

Luik B

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

21341800



Neergelegd
02-07-2021

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/07/2021 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0770678361

Naam

(voluit) : **GREEN AVENUE ESTATES**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Groenstraat 4
: 8770 Ingelmunster

Onderwerp akte : OPRICHTING

Uit een akte verleden voor Meester Bernard LOONTJENS, Notaris met standplaats Izegem, die zijn ambt uitoefent in de Besloten Vennootschap "NOTARISKANTOOR BERNARD LOONTJENS", met zetel in het Gerechtelijk arrondissement West-Vlaanderen, te Izegem, Nieuwstraat, nummer 22, ingeschreven in het Rechtspersonenregister met als ondernemingsnummer 0478.451.708, op 28 juni 2021, ter registratie, blijkt dat navermelde personen door of namens wie de oprichtingsakte is ondertekend, waarvan hierna de identiteit volgt:

1. OPRICHTER

De Heer de Heer VANDECASTEELE Hans, geboren te Roeselare op 28 augustus 1972, wonende te 8210 Veldegem, Vlinderbloemstraat, 13, handelend in hoedanigheid van bijzondere lasthebber van: De gesplitste Naamloze Vennootschap "SOLID CONSTRUCT", met zetel te 8870 Izegem, Ghistelstraat, 5, B.T.W.-BE 0877.144.274 (RPR Gent, Afdeling Kortrijk).
Opgericht bij akte verleden voor Notaris Bernard Verstraete, te Kuurne, vervangende zijn ambtgenoot, Geassocieerd Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, op 26 oktober 2005, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 18 november daarna, onder het nummer 05165817.

Vennootschap ontbonden zonder vereffening met het oog op deze splitsing door overdracht van het gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen aan twee nieuw op te richten Besloten Vennootschappen, waaronder de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES".
Handelend krachtens een machtiging verleend door de aandeelhouders van deze vennootschap, ingevolge de buitengewone algemene vergadering die tot de splitsing heeft besloten, waarvan de notulen voorafgaandelijk aan deze notulen werden opgesteld door ondergetekende Notaris Bernard Loontjens, ter overschrijving op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid alsook ter publicatie in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

2. AANDEELHOUDERS UIT SPLITSING

1/ De Heer HOLVOET David Robert, geboren te Kortrijk op 18 april 1975, ongehuwd, wonende te 200439 Shanghai (China), Gao Jing Lu 689, Forest Riviera, House 207, Qingpu.

Hier vertegenwoordigd door de Heer VANDECASTEELE Hans, voornoemd, handelend overeenkomstig de bevoegdheden hem toegekend bij onderhandse volmacht de dato 7 juni 2021 waarvan het origineel gehecht werd aan de akte splitsing van de voormelde Naamloze Vennootschap "SOLID CONSTRUCT" verleden voor ondergetekende notaris op heden, voorafgaandelijk dezer.

De verschijners verklaren mij, notaris, wat volgt:

De gesplitste vennootschap, de Naamloze Vennootschap "SOLID CONSTRUCT", heeft overeenkomstig de artikelen 12:74 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om te splitsen door overdracht van haar gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen aan twee vennootschappen die zij opricht.

Bijgevolg heeft de vennootschap "SOLID CONSTRUCT" besloten tot haar splitsing ingevolge de buitengewone algemene vergadering, vastgesteld in de notulen die ondergetekende notaris heden, voorafgaandelijk aan deze notulen heeft opgesteld.

Bijgevolg heeft deze vennootschap besloten om haar gehele vermogen, zowel de rechten als de

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voorkant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

verplichtingen ingevolge het hierna vermelde splitsingsvoorstel, ten gevolge van haar ontbinding zonder vereffening over te dragen, met name:

- deels aan de op te richten vennootschap Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES", en

- deels aan de op te richten vennootschap Besloten Vennootschap "CROSS ROAD ESTATES"; tegen uitreiking aan haar aandeelhouders van effecten van voornoemde op te richten vennootschappen "GREEN AVENUE ESTATES" en "CROSS ROAD ESTATES".

Overeenkomstig artikel 12:86 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen is de splitsing voltrokken, zodra de nieuwe vennootschappen zijn opgericht.

De splitsing door oprichting wordt aan derden tegenstelbaar vanaf de gelijktijdige bekendmaking van de verschillende ermee verband houdende akten in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Het splitsingsvoorstel werd opgesteld door het bestuursorgaan van de Naamloze Vennootschap "SOLID CONSTRUCT", op 5 maart 2021, neergelegd ter griffie van de Ondernemingsrechtbank Gent (afdeling Kortrijk) op 23 maart 2021 en bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 31 maart daarna, onder nummer 21039988, hetzij meer dan zes (6) weken vóór voormeld besluit tot splitsing genomen overeenkomstig artikel 12:83 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Blijkens proces-verbaal opgemaakt op heden, voorafgaandelijk aan dezer, door mij, notaris, werd het splitsingsvoorstel door de buitengewone algemene vergadering van de voormelde vennootschap "SOLID CONSTRUCT", goedgekeurd en heeft de buitengewone algemene vergadering van de gesplitste vennootschap haar goedkeuring verleend aan het ontwerp van oprichtingsakte en de statuten van deze vennootschap overeenkomstig artikel 12:85 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Na kennisname van het splitsingsvoorstel en de door de wet vereiste documenten, werd de inbreng van activa- en passivabestanddelen door de gesplitste vennootschap in de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" goedgekeurd, en werden tevens de statuten vastgelegd van de uit de splitsing ontstane nieuw opgerichte Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES", zoals ze hierna weergegeven worden.

Tevens werden de uitvoeringsbesluiten getroffen met betrekking tot de benoeming van de bestuurder en de werking van de vennootschap, zoals ze hierna worden hernomen.

Dientengevolge verzoeken de verschijners mij, notaris, vast te stellen dat de statuten van de nieuw opgerichte Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" luiden als volgt:

II. STATUTEN

"TITEL I: RECHTSVORM – NAAM – ZETEL – VOORWERP – DUUR

Artikel 1: Naam en rechtsvorm

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap.

Zij verkrijgt de naam «GREEN AVENUE ESTATES». De volledige en afgekorte benaming kunnen samen of afzonderlijk worden gebruikt.

Artikel 2. Zetel

De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.

De vennootschap kan, bij enkel besluit van het bestuursorgaan, administratieve zetels, agentschappen, werkhuizen, stapelplaatsen en bijkantoren vestigen in België of in het buitenland.

De vennootschap mag, bij enkel besluit van het bestuursorgaan, exploitatiezetels oprichten of opheffen wanneer en waar zij het nodig acht, voor zover dit geen wijziging veroorzaakt inzake het op de vennootschap toepasselijke taalregime.

Artikel 3. Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, zowel in België als in het buitenland:

1. Specifieke activiteiten:

- het aanleggen, het oordeelkundig beheer en het uitbreiden van een roerend en onroerend vermogen.

- alle studiën en operaties met betrekking tot alle onroerende goederen en rechten en tot alle roerende goederen en rechten welke daaruit voortvloeien, zoals de aankoop, de bouw, de verbouwing, de aanpassing, de huur en de onderhuur, de ruiling, de verkoop en, in het algemeen, alle operaties die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken, voor zichzelf of voor anderen van alle bebouwde of onbebouwde onroerende eigendommen.

- de aan- en verkoop, import en export van houtartikelen, zoals fineer, rondhout, gevierschaald hout, semi afgewerkte en afgewerkte houtcomponenten, alsmede alle toebehoren, dit alles in de meest ruime zin van het woord;

- het produceren van alle houtartikelen zoals fineer, rondhout, gevierschaald hout, hout panelen, multiplex platen, semi-afgewerkte houtcomponenten alsmede alle toebehoren, dit alles in de meest ruime zin van het woord;

- het ontwerpen, de productie, de aan- en verkoop, de import en export, de groot- en kleinhandel en de distributie van deuren;
 - het ontwikkelen van technische producten, in de meest ruime zin van het woord;
 - uitvoeren van kwaliteitsinspecties en recepties, voor eigen rekening of voor rekening van derden, bij aangeduide leveranciers van houtartikelen, zoals fineer, rondhout, gevierschaald hout, semi afgewerkte en afgewerkte houtcomponenten alsmede alle toebehoren, dit alles in de meest ruime zin van het woord;
 - het verkopen en uitvoeren van markstudies voor derden als ook het opzetten van rechtspersonen in de bovenvermelde regio's, voor eigen rekening of voor rekening van derden;
 - de aan- en verkoop, de vertegenwoordiging, de commissie en de inspectie en consignaties van alle artikelen verdeeld door grootwarenhuizen met diverse afdelingen, alsook door doe-het-zelf zaken, met name maar niet beperkt tot:
 - o gereedschappen en doe-het-zelf artikelen,
 - o sanitaire artikelen, verwarmingstoestellen en douches,
 - o meubelen en keukens,
 - o campingartikelen,
 - o land- en tuinbouwartikelen,
 - o schilder- en behangbenodigdheden,
 - o textiel, witgoed, stoffen, zijden, gordijnen, meubilering en plasticstoffen, kinderkledij, modeartikelen, mercerie, dames en herenondergoed, dames- en herenconfectie, breigoederen, kousen, sokken, schoenen en pantoffels, regenmantels;
 - o fantasie-en diverse artikelen: juwelen, parfumerie, toiletartikelen, lederwaren, rookartikelen, kaders, boeken, papierwaren, schoolbenodigdheden en speelgoed, huishoudartikelen, reisartikelen, strandartikelen, werktuigen, goud- en zilvermederij-artikelen, hoveniersmateriaal, glas- en gleiswerk, borstels en vaatwerk, onderhoudsartikelen en apparaten, electriciteitsartikelen en -apparaten, fonoplaten, fotoapparaten en filmapparaten, films, radio-apparaten;
 - o auto- en fietsbenodigdheden;
 - o voedingswaren, zuivelproducten, kruideniers- en koloniale waren, koffie, charcuterie, vleeswaren, wijnen en dranken, confiserie, patisserie, verse gedroogde en geconverseerde groenten en fruit, vis- en visproducten, bereide schotels;
 - o alsmede alle artikelen hierboven niet opgenoemd die mogelijks kunnen verkocht worden in een grootwarenhuis en doe-het-zelf zaken;
 - het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen;
 - het verlenen van consultancy, zowel algemene als computerconsultancy, bedrijf en persoonlijke managementbegeleiding en -vorming, communicatietechnieken, timemanagement enz. organisatie van seminars met betrekking tot het management, persoonlijke vorming en studietechnieken, organisatie van informatie sessies;
 - het verlenen van publiciteits- en promotiediensten, verspreiding van reclamemateriaal, arbeidsbemiddeling, en advisering inzake personeel en personeelszaken;
 - opstellen van statistieken, houden van veilingen en openbare verkopen, handelsinformatie en marktwerking, het verrichten van marktonderzoek en analyse ervan, opiniepeiling, bedrijfsorganisatorische en bedrijfseconomische advisering, verhuur van kantoormachines, kopiëren van documenten.
2. Algemene activiteiten:
- het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie van de ontwikkeling en investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt;
 - het zetelen in of bijdragen aan doelstellingen van adviescommissies, organisatiecomités en tijdelijke of ad hoc verenigingen, stichtingen of organisaties;
 - de vennootschap kan in het kader van haar voorwerp optreden in financieringsverrichtingen onder om het even welke vorm, met inbegrip van het intekenen op en het verhandelen van aandelen, obligaties, kasbons en andere roerende waarden, het toestaan van leningen (al dan niet in rekening courant), zelfs aan particulieren, zij kan kredieten/leningen verlenen of doen verlenen, voorschotten toestaan, zich borg stellen of haar aval verlenen, hypothecaire en andere zekerheden verstrekken of persoonlijke en zakelijke waarborgen doen verstrekken aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van haar eigen zaakvoerders, vennoten, andere vennootschappen en personen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak; zij kan zich bezighouden met het aankopen, verkopen, ruilen, het verhuren of het in huur nemen van om het even welke roerende of onroerende goederen, handelseffecten in disconto nemen, en in het algemeen alle handels- en financiële operaties verrichten, in de meest ruime zin, behalve die welke wettelijk

voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen;

- het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard, in de ruimste zin, waaronder onder andere advies inzake algemeen management, marketing, financieel en commercieel beleid, administratieve prestaties en computerservices, personeelsbeleid en al wat daarmee rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt doch met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen;
- bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks, op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur;
- het verlenen van administratieve prestaties en computerservices;
- de aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kort tussenpersoon in de handel;
- het waarnemen van bestuurders- of leidinggevende opdrachten in andere vennootschappen of organisaties, het besturen van vennootschappen en verenigingen, met name de deelname aan en de bijstand bij het beheer, bestuur en management van vennootschappen, ongeacht hun voorwerp en activiteit, via de uitoefening van een mandaat of van een functie die op grond van een overeenkomst aan een zelfstandig manager kunnen worden uitbesteed, en hiervoor vergoedingen ontvangen.

3. Beheer van een eigen roerend en onroerend vermogen:

- het beheer van een eigen onroerend vermogen, omvattend: het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen zowel in binnen- als buitenland; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten in de meest ruime zin; het aan- en verkopen in zowel volle eigendom als in vruchtgebruik en/of blote eigendom, ruilen, (doen) bouwen, (doen) verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, ter beschikking stellen, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen; het ontwerpen en opvolgen van projecten en het maken van studies met betrekking tot immobiliën; de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen betreffende de inrichting en uitrusting van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen;
- het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een eigen roerend patrimonium; het beleggen van beschikbare middelen in roerende goederen en waarden; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop, het te gelde maken, inbrengen, afstaan, verhandelen en het beheren van aandelen, aandelenopties, obligaties, kasbons, afgeleide producten of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen;
- het beheer, het verwerven, de aan- en verkoop, het huren en verhuren, de commissiehandel en vertegenwoordiging, de instandhouding en valorisatie van roerende goederen; de huurfinanciering, het leasen, in leasing geven van roerende goederen aan derden, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende goederen te bevorderen, zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van deze goederen;
- het aanvragen en ontwikkelen van patenten, octrooien of andere intellectuele eigendomsrechten op de door haar ontwikkelde scheppingen, uitvindingen, methodes, strategieën en analyses. De vennootschap kan deze rechten vrij overdragen, (ver)kopen, wijzigen of leasen aan derden of in licentie geven.

4. Bijzondere bepalingen:

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, doch dient in de ruimste zin uitgelegd te worden, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen die op welke wijze ook, zowel rechtstreeks als onrechtstreeks, kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar voorwerp. Zij mag derhalve alle handelingen van commerciële, industriële, burgerlijke, financiële, administratieve, onroerende of roerende aard verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk, met haar voorwerp in verband staan, ermee verwant of verknocht zijn, of de verwezenlijking ervan kunnen vergemakkelijken, bevorderen en/of helpen uitbreiden.

Indien bepaalde activiteiten van de vennootschap wettelijk gereguleerd zijn, dan zal de vennootschap deze activiteiten slechts mogen uitoefenen voor zover voldaan is aan de voorschriften terzake, zoals onder meer en bij voorbeeld het ter beschikking van de vennootschap gesteld zijn van technische- en/of andere kennis, bewezen door een of meer activiteitsattesten.

De algemene vergadering kan het voorwerp van de vennootschap uitleggen, verklaren en uitbreiden, mits zich te schikken naar de wettelijke regels terzake.

Artikel 4. Duur

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

TITEL II: EIGEN VERMOGEN EN INBRENGEN

Artikel 5. Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen werden tweehonderd vijftig (250) aandelen uitgegeven. Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

Artikel 6. Stortingsplicht

Aandelen moeten bij hun uitgifte worden volgestort.

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

Artikel 7. Inbreng in geld met uitgifte van nieuwe aandelen – Recht van voorkeur

Nieuwe aandelen waarop in geld wordt ingeschreven worden het eerst aangeboden aan de bestaande aandeelhouders naar evenredigheid van het aantal aandelen dat zij bezitten.

Zij kunnen hun recht van voorkeur uitoefenen gedurende een termijn van ten minste vijftien dagen te rekenen van de dag van de openstelling van de intekening.

De opening van de intekening met voorkeurrecht en het tijdvak waarin dat recht kan worden uitgeoefend, worden bepaald door het orgaan dat overgaat tot de uitgifte en worden ter kennis gebracht van de aandeelhouders per e-mail of, voor de personen waarvan de vennootschap niet over een e-mailadres beschikt, per gewone post, op dezelfde dag te verzenden als de communicaties per e-mail. Wordt dit recht niet geheel uitgeoefend, dan worden de overblijvende aandelen overeenkomstig de vorige leden eerst aangeboden aan de andere aandeelhouders, die hun recht van voorkeur volledig hebben uitgeoefend. Er wordt op dezelfde wijze te werk gegaan tot de uitgifte volledig is geplaatst of tot geen enkele aandeelhouder nog van deze mogelijkheid gebruik maakt.

Voor in pand gegeven aandelen komt het voorkeurrecht toe aan de eigenaar-pandgever.

Op de aandelen waarop niet werd ingeschreven door de aandeelhouders zoals hierboven bepaald, kan worden ingeschreven door personen waaraan volgens de wet of artikel 9 van deze statuten de aandelen vrij mogen worden overgedragen of derden met instemming van alle aandeelhouders.

TITEL III. EFFECTEN

Artikel 8. Aard van de aandelen

Alle aandelen zijn op naam, zij zijn voorzien van een volgnummer.

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

Het aandelenregister kan worden gehouden in elektronische vorm.

Indien het eigendomsrecht van een aandeel opgesplitst is in blote eigendom en vruchtgebruik, dan worden de vruchtgebruiker en de blote eigenaar afzonderlijk ingeschreven in het register van aandelen op naam, met vermelding van hun respectievelijke rechten.

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

Artikel 9. Overdracht van aandelen

§ 1. Vrije overdraagbaarheid

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

§ 2. Overdracht onderworpen aan goedkeuring

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

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

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

Binnen acht dagen nadat de termijn waarbinnen de aandeelhouders hun beslissing moesten laten kennen, is verstreken, betekent het bestuursorgaan aan de overdrager het antwoord op zijn verzoek. De erfgenamen en legatarissen die geen aandeelhouder van rechtswege worden krachtens deze statuten, zijn ertoe gehouden de toestemming van de medeaandeelhouders te vragen volgens dezelfde formaliteiten.

Tegen weigering van goedkeuring staat geen beroep op de rechter open. Niettemin, de

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

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

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

TITEL IV. BESTUUR – CONTROLE

Artikel 10. Bestuursorgaan

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer bestuurders, natuurlijke personen of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouder, benoemd met of zonder beperking van duur en die, indien zij worden benoemd in de statuten, de hoedanigheid van statutair bestuurder kunnen hebben. De algemene vergadering die de bestuurder(s) benoemt bepaalt hun aantal, de duur van hun opdracht en, indien er meerdere bestuurders zijn, hun bevoegdheid. Bij gebrek aan bepaling van de duurtijd, wordt hun mandaat geacht van onbepaalde duur te zijn.

Niet-statutaire bestuurder

De benoeming van een niet-statutaire bestuurder geschiedt met een gewone meerderheid der uitgebrachte stemmen.

Tenzij anders bepaald in het benoemingsbesluit, kan de algemene vergadering het mandaat van een niet-statutaire bestuurder te allen tijde en zonder opgave van redenen met onmiddellijke ingang beëindigen.

De algemene vergadering kan op het moment van de opzegging de datum bepalen waarop het bestuursmandaat eindigt of een vertrekvergoeding toekennen.

Artikel 11. Bevoegdheden van het bestuursorgaan

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

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

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

Hij kan bijzondere machten toekennen aan elke mandataris.

Artikel 12. Vergoeding van de bestuurders

De algemene vergadering beslist of het mandaat van de bestuurder al dan niet ten kosteloze titel wordt uitgeoefend.

Indien het mandaat van de bestuurder bezoldigd is, dan bepaalt de algemene vergadering, beslissend met absolute meerderheid van stemmen, of de enige aandeelhouder, het bedrag van deze vaste of evenredige vergoeding. Deze wordt geboekt op de algemene kosten, los van eventuele representatie-, reis- en verplaatsingskosten.

Artikel 13. Dagelijks bestuur

Het bestuursorgaan kan het dagelijks bestuur, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan één of meer van zijn leden, die dan de titel dragen van gedelegeerd bestuurder, of aan één of meer directeurs.

Het bestuursorgaan bepaalt of zij alleen, dan wel gezamenlijk optreden.

De gedelegeerden voor het dagelijks bestuur kunnen in het kader van dat bestuur bijzondere volmachten verlenen aan iedere lasthebber.

Het bestuursorgaan stelt de eventuele toekenningen en verloning vast voor de gedelegeerden tot het dagelijks bestuur. Het kan hen op elk ogenblik ontslaan.

Artikel 14. Controle van de vennootschap

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

TITEL V. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 15. Organisatie en bijeenroeping

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

Bovendien moet het bestuursorgaan en, in voorkomend geval, de commissaris een buitengewone algemene vergadering bijeenroepen telkenmale het belang van de vennootschap het vereist of op aanvraag der aandeelhouders die minstens één tiende van het aantal uitgegeven aandelen vertegenwoordigen. In dit laatste geval, zullen de aandeelhouders hun verzoek en de agendapunten aangeven. Het bestuursorgaan of, in voorkomend geval, de commissaris zal de algemene vergadering bijeenroepen binnen drie weken na de aanvraag.

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

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

Artikel 16. Toegang tot de algemene vergadering

Om toegelaten te worden tot de algemene vergadering en, voor de aandeelhouders, om er het stemrecht uit te oefenen, dient een effectenhouder te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de houder van effecten op naam moet als zodanig ingeschreven zijn in het register van de effecten op naam met betrekking tot zijn categorie van effecten;
- de rechten verbonden aan de effecten van de effectenhouder mogen niet geschorst zijn; indien enkel de stemrechten geschorst zijn, mag hij nog steeds deelnemen aan de algemene vergadering zonder te kunnen deelnemen aan de stemming.

Artikel 17. Zittingen – processen-verbaal

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

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

De aanwezigheidslijst en eventuele verslagen, volmachten of schriftelijke stemmingen worden aan de notulen gehecht.

Zij die aan de algemene vergadering hebben deelgenomen of er waren vertegenwoordigd kunnen inzage krijgen in de aanwezigheidslijst.

Artikel 18. Beraadslagingen

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

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

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

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

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

Artikel 19. Verdaging

Elke gewone of buitengewone algemene vergadering kan door het bestuursorgaan tijdens de zitting worden verdaagd met drie weken. Tenzij de algemene vergadering er anders over beslist, doet deze vergadering geen afbreuk aan de andere genomen besluiten. De tweede vergadering zal beraadslagen over dezelfde agenda en beslist definitief.

TITEL VI. BOEKJAAR – WINSTVERDELING – RESERVES

Artikel 20. Boekjaar

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voor kant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 april en eindigt op 31 maart van het daarop volgende jaar.

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

Artikel 21. Bestemming van de winst – reserves

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

Aan het bestuursorgaan wordt de bevoegdheid gedelegeerd om, binnen de grenzen van de artikelen 5:142 en 5:143, over te gaan tot uitkeringen uit de winst van het lopende boekjaar of uit de winst van het voorgaande boekjaar zolang de jaarrekening van dat boekjaar nog niet is goedgekeurd, in voorkomend geval verminderd met het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst.

TITEL VII. ONTBINDING – VEREFFENING

Artikel 22. Ontbinding

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

Artikel 23. Vereffenaars

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

Artikel 24. Verdeling van het netto-actief

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

TITEL VIII. ALGEMENE MAATREGELEN

Artikel 25. Woonstkeuze

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

Artikel 26. Gerechtelijke bevoegdheid

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

Artikel 27. Gemeen recht

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

III. EIGENDOMSOVERGANGEN

Vervolgens verzoeken de verschijners mij, Notaris, akte te verlenen van de overgang van het in de voormelde akte splitsing omschreven deel van het vermogen van de gesplitste vennootschap dat overgaat naar de nieuw opgerichte vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES".

Dit vermogen alsmede de voorwaarden van overgang zijn in het bovenaangehaalde proces-verbaal omschreven als volgt:

"(...)

B.1.1. Algemene beschrijving van de inbreng in de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES"

De af te splitsen activa- en passivabestanddelen van de te splitsen vennootschap naar de nieuw op te richten Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" zijn als volgt opgenomen in de staat van activa van de te splitsen vennootschap per 31 juli 2020:

ACTIVA

Terreinen en gebouwen: 2.300.479,91

Meubilair en rollend materiaal: 1.535,84

Overige vorderingen: 666,47

Liquide middelen: 18.072,44
TOTAAL ACTIVA 2.320.754,66
PASSIVA

Geplaatst kapitaal: 213.114,06

De vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" neemt de vorm aan van een Besloten Vennootschap. Het gaat aldus meer bepaald om een Beschikbare Inbreng

Wettelijke reserves: 21.311,41

De vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" neemt de vorm aan van een Besloten Vennootschap. Het gaat aldus meer bepaald om een Beschikbare reserves.

Beschikbare reserves: 99.764,97

Overgedragen winst: 15.147,01

Financiële schulden > 1 jaar: 1.606.443,77

Overige leningen: 250.000,00

schulden op > 1 jaar, die < 1 jaar

vervallen: 87.428,51

Schulden m.b.t. belastingen: 16.697,46

Overlopende rekeningen: 10.847,47

TOTAAL PASSIVA 2.320.754,66

Van de te splitsen vennootschap wordt aldus een netto-actief ten belope van driehonderd negen en veertig duizend driehonderd zeven en dertig euro vijf en veertig cent (€ 349.337,45) overgedragen naar de nieuw op te richten Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES".

Voor een meer uitvoerige beschrijving van de ingebrachte activa- en passivabestanddelen verwijst de vergadering naar de verslagen betreffende de inbreng in natura van de bedrijfsrevisor en de oprichter van de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES".

B.1.2. Algemene voorwaarden van de inbreng in de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES"

Voormelde activa- en passivabestanddelen worden afgesplitst naar de nieuw op te richten Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" volgens de hierna vermelde voorwaarden:

1. De inbreng geschiedt op basis van de staat van activa en passiva van de te splitsen vennootschap per 31 juli 2020.

2. Alle rechten, plichten en verbintenissen ontstaan vanaf 1 augustus 2020 met betrekking tot de ingebrachte activa- en passivabestanddelen, worden boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de nieuw op te richten Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES".

c. Alle verbintenissen, ongeacht met wie ze gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, en in voorkomend geval tevens de rechten van intellectuele eigendom, dit alles voor zover ze verbonden zijn aan de ingebrachte activa- en passivabestanddelen, gaan onverkort over op de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES", met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat, met uitzondering voor wat betreft de overgang van de rechten van intellectuele eigendom in voorkomend geval, enige formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking van het besluit om deze overgang aan eenieder tegenstelbaar te maken.

d. Voor zoveel als nodig blijven de zekerheden en waarborgen verbonden aan de overgedragen verbintenissen onverkort behouden.

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" treedt in de rechten en plichten van de Naamloze Vennootschap "SOLID CONSTRUCT" met betrekking tot de ingebrachte activa- en passivabestanddelen.

e. De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" heeft de volle eigendom en het genot van de ingebrachte activa- en passivabestanddelen vanaf haar oprichting.

De hiervoor genoemde activa- en passivabestanddelen van de te splitsen vennootschap gaan boekhoudkundig en fiscaal met alle rechten en plichten per 1 augustus 2020 over op de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES".

f. Alle overeenkomsten van de Naamloze Vennootschap "SOLID CONSTRUCT", met inbegrip van huurovereenkomsten/intuïtu personae overeenkomsten, deel uitmakend van de aan de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" overgedragen algemeenheid van de activa en passiva, worden overgedragen naar de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" zonder enige andere formaliteit dan die welke specifiek zijn voor de splitsing zelf.

De gesplitste vennootschap verklaart uitdrukkelijk dat de overgedragen huurovereenkomsten geen enkel beding bevatten dat de overdracht van de overeenkomsten naar aanleiding van onderhavige splitsing uitdrukkelijk verbiedt.

g. Er is op heden geen personeel in dienst bij de gesplitste vennootschap, zodat dit niet moet worden overgedragen.

h. De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" ontvangt uit het archief van de te splitsen vennootschap de originele documenten en bescheiden die verband houden met de ingebrachte bestanddelen.

In de mate dat deze documenten en bescheiden niet splitsbaar zijn, worden de originelen bewaard op de zetel van de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" waar ze ter inzage gehouden worden van de andere nieuw op te richten vennootschap "CROSS ROAD ESTATES" en haar bestuurs- en controleorgaan. Deze laatsten kunnen er op hun verzoek echt verklaarde afschriften van bekomen.

i. Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa en passiva die later zouden worden ontdekt betreffende de te splitsen vennootschap worden geacht te zijn ingebracht in die nieuw op te richten vennootschap waar de activa of passiva ingebracht worden die gerelateerd zijn aan de later ontdekte activa of passiva.

Alle overige activa en passiva worden geacht te zijn ingebracht in de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES".

j. Alle lopende geschillen met betrekking tot de ingebrachte activa- en passivabestanddelen zullen indien nodig verder gezet worden door de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES", die alle lasten of baten zal dragen.

k. De activa- en passivabestanddelen worden overgedragen voor vrij en onbelast.

B.1.3. Bijzondere omschrijving en voorwaarden van de eigendomsoverdracht van goederen waarvoor bijzondere publiciteitsvereisten gelden

In het door de gesplitste vennootschap "SOLID CONSTRUCT" aan de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" overgedragen vermogen is navermeld onroerend goed, begrepen waarvan de beschrijving, de oorsprong van eigendom, de voorwaarden voor overdracht en de bijzondere voorwaarden hierna worden beschreven en dat een aan bijzondere publiciteit onderworpen bestanddeel van gezegd vermogen uitmaakt (artikel 12:14 Wetboek van vennootschappen en verenigingen):

Het overgegangene actief betreft onder meer nagemeld onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE INGELMUNSTER

Percelen grond met bestaande opstallen en aanhorigheden, gelegen aan de Groenstraat 2, +2, 4 en +4, bekend ten kadaster INGELMUNSTER, Sectie A, volgens titel en recent kadastraal uittreksel nummers 827/N P0000, 827/B P0000, 827/E P0000, 827/K P0000, 827/L P0000 en 1075/B P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van één hectare twee are zes en veertig centiare (1ha 2a 46ca), en volgens meting in titel van één hectare drie are zes en dertig centiare (1ha 3a 36ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoort toe aan de Naamloze Vennootschap "SOLID CONSTRUCT", voornoemd, om het verkregen te hebben ingevolge aankoop jegens de Naamloze Vennootschap "LOUMATT", te Ingelmunster, krachtens akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, en Notaris Tom Claerhout, te Izegem, op 4 april 2019 overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 2 op 12 april daarna, onder referte "65-T-12/04/2019-04484".

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Het hierboven beschreven onroerend goed is met geen enkel zakelijk recht bezwaard en is vrij en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten, hypotheke of bezwarende overschrijvingen, met uitzondering evenwel van hetgeen hierna wordt vermeld onder de titel "HYPOTHECAIRE TOESTAND-ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING-RECHTSBEKWAAMHEID".

VERKLARING

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" verklaart volkomen kennis te hebben van de aard, de omvang, de werkelijkheid en de waarde van de hoger beschreven onroerend goed, dat zich van nu af ter beschikking van de verkrijgende vennootschap bevindt, er geen verdere beschrijving van te verlangen en de optredende notaris te ontslaan van elke rechtvaardiging terzake.

RUIMTELIJKE ORDENING

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" 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 Naamloze Vennootschap "SOLID CONSTRUCT" te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen van de gesplitste vennootschap

De gesplitste vennootschap verklaart:

- dat voor voorschreven onroerend goed geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

- geen weet te hebben van enige bouwovertreiding met betrekking tot voorschreven onroerend goed, voor alle constructies door haar opgericht, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht, met uitzondering evenwel van hetgeen hierna vermeld.

Er blijkt uit voormelde akte verkoop door de Naamloze Vennootschap "LOUMATT", te Ingelmunster, verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, en Notaris Tom Claerhout, te Izegem, op 4 april 2019, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 2 op 12 april daarna, onder referte "65-T-12/04/2019-04484" en waarvan sprake hiervoor in de oorsprong van eigendom, onder meer wat volgt, hierna letterlijk aangehaald:

"De kopende partij verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat bepaalde delen van de gebouwen niet vergund zijn. Deze niet-vergunde delen worden aangeduid op de aan deze akte gehechte luchtfoto's. Deze foto's blijven aan deze akte gehecht na ondertekening door alle partijen en ons notarissen. De kopende partij verklaart de nodige regularisatie ten hare laste te zullen nemen.

De gesplitste vennootschap verklaart dat door de Naamloze Vennootschap "GEBR. HOLVOET GHV", met zetel te 8770 Ingelmunster, Groenstraat, 4, B.T.W.-BE 0428.253.713 (RPR Gent, Afdeling Kortrijk) en de Heer HOLVOET David, voornoemd, een regularisatie voor het plaatsen van tijdelijke kantoren werd aangevraagd bij de Gemeente Ingelmunster onder referte "Project:

OMV_2020107967" en dat in zitting van 21 december 2020 door het college van burgemeester en schepenen van Ingelmunster de aanvraag voor de regularisatie voor het plaatsen van tijdelijke kantoren, werd vergund onder bijzondere en algemene voorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met dossiernummer Omgevingsloket: OMV-2020107967 en Gemeentelijk dossiernummer: O/2020/166.

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" erkent te zijn verwittigd door ondergetekende Notaris dat het behoud van dergelijke werken strijdig is met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en aanleiding kan geven tot rechterlijke herstelmaatregelen en bestuurlijke maatregelen, vermeld in Titel VI, Hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor zoveel deze vordering niet verjaard is overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

c) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het door de gemeente Ingelmunster afgeleverde stedenbouwkundige uittreksels de dato 26 november 2020:

1° dat voor voorschreven onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, met uitzondering van:

Dossiernr.: 36007/1788/B/1974/49

Aanvrager: DEBLAUWE Dirk

Omschrijving aanvraag: bouwen van industriegebouw

Beslissing: vergunning – 1974-03-08

Dossiernr.: 36007/1788/B/1974/148

Aanvrager: DEBLAUWE Dirk

Omschrijving aanvraag: uitbreiding met hoogspanningscabine voor industriegebouw

Beslissing: vergunning - 1974-08-30

Dossiernr.: 36007/4950/B/1975/30

Aanvrager: MAES-DUYVEJONCK Willy

Omschrijving aanvraag: bouwen werkplaats en toonzaal

Beslissing: vergunning - 1975-04-25

Dossiernr.: 36007/1788/B/1979/83

Aanvrager: DEBLAUWE Dirk (P.V.B.A. STUIVENBERG)

Omschrijving aanvraag: uitbreiden industriegebouw

Beslissing: vergunning – 1979-06-22

Dossiernr.: 36007/1788/B/1979/90

Aanvrager: DEBLAUWE Dirk (P.V.B.A. STUIVENBERG)

Omschrijving aanvraag: plaatsen tuinhuisje max 6m²

Beslissing: vergunning – 1979-06-22

Dossiernr.: 36007/1788/B/1981/129

Aanvrager: DEBLAUWE Dirk (P.V.B.A. STUIVENBERG)

Omschrijving aanvraag: plaatsen tuinhuisje – schapenhok

Beslissing: vergunning – 1981-10-16

Dossiernr.: 36007/1788/B/1982/119

Aanvrager: DEBLAUWE Dirk (P.V.B.A. STUIVENBERG)

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/07/2021 - Annexes du Moniteur belge

Omschrijving aanvraag: uitbreiden industriegebouw
 Beslissing: vergunning – 1982-11-05
 Dossiernr.: 36007/1788/B/1988/70
 Aanvrager: DEBLAUWE Dirk (P.V.B.A. STUIVENBERG)
 Omschrijving aanvraag: uitbreiden industriegebouw
 Beslissing: vergunning – 1988-06-10
 Dossiernr.: 36007/1788/B/1988/71
 Aanvrager: DEBLAUWE Dirk (P.V.B.A. STUIVENBERG)
 Omschrijving aanvraag: verbouwen van burelen en woonhuis
 Beslissing: vergunning – 1988-06-10
 Dossiernr.: 36007/1788/B/1989/86
 Aanvrager: STUIVENBERG
 Omschrijving aanvraag: uitbreiden industriegebouw (zie vergunning dd. 10/06/1988 – ref. 70/88)
 Beslissing: vergunning – 1989-07-07
 Dossiernr.: 36007/1788/B/1990/33
 Aanvrager: STUIVENBERG
 Omschrijving aanvraag: uitbreiden industriegebouw
 Beslissing: vergunning – 1990-03-23
 Dossiernr.: 36007/1788/B/1992/76
 Aanvrager: Stuivenberg Meubelfabriek N.V.
 Omschrijving aanvraag: uitbreiden bedrijfsgebouw
 Beslissing: vergunning – 1992-07-23
 Dossiernr.: 36007/1788/B/2001/86
 Aanvrager: Stuivenberg Meubelfabriek N.V.
 Omschrijving aanvraag: herbouwen van een door brand vernielde bedrijfsgebouw
 Beslissing: vergunning – 2002-01-11
 Project: OMV_2020018797
 Ligging: Groenstraat 4A, Ingelmunster
 Aanvragers:
 - GEBR. HOLVOET GHV.
 - Holvoet David
 Omschrijving: Aanpassen van de dakbedekking van een loodsgebouw
 Vergunningsverlenende Overheid: Ingelmunster
 Toestand: Er is akte genomen van de melding
 Beslissing: Aktenaam – 16/03/2020
 Project: OMV_2020083221
 Ligging: SL – Groenstraat 2, 8770 INGELMUNSTER
 Aanvragers:
 - GEBR. HOLVOET GHV.
 - Van Schoorisse Gilles
 Omschrijving: plaatsing vlaggenmasten
 Vergunningsverlenende Overheid: Ingelmunster
 Toestand: Beginstatus fase uitvoering
 Beslissing: Vergunning – 31/08/2020
 Project: OMV_2020107967
 Ligging: SL – Groenstraat 4A, 8770 Ingelmunster
 Aanvragers:
 - GEBR. HOLVOET GHV.
 - Holvoet David
 Omschrijving: regularisatie voor het plaatsen van tijdelijke kantoren
 Vergunningsverlenende Overheid: Ingelmunster
 Toestand: Dossier is in behandeling
 Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn;
 2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens:
 - het goedgekeurd gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Roeselare', de dato 21 november 2008, Regionaal Bedrijventerrein Zandberg is;
 - het goedgekeurd Gewestplan Roeselare-Tielt de dato 17 december 1979, woongebieden is;
 - het deels vervallen Bijzonder plan van aanleg genaamd 'Doelstraat', de dato 26 september 1972, Zone voor ambachtelijke activiteiten is;

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voorkant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de gesplitste vennootschap, voorschreven onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in Titel VI, Hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat voorschreven onroerend goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

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

6° dat voorschreven onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" verklaart de stedenbouwkundige uittreksels (Afgeleverd door de gemeente Ingelmunster op 26 november 2020) te hebben ontvangen dat ten hoogste één jaar voor het verkrijgen van onderhavige akte werd verleend.

d) Artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Bovendien wordt de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" gewezen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarvan zij verklaart een kopie ontvangen te hebben. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De Notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

BODEMATTEST

Voorafgaandelijke informatie :

De dienst milieu van de gemeente Ingelmunster heeft bij voormelde vastgoed informatie medegedeeld dat voor voorschreven percelen volgende milieuvergunningen werden afgeleverd:

ARAB-vergunning 36007/317/1/A/1
Omschrijving: private woning
Aanvrager: MAES Willy
Beslissing: op 1976-11-12

ARAB-vergunning 36007/354/1/A/1
Omschrijving: meubelfabriek en weverij
Aanvrager: STUIVENBERG
Beslissing: op 1980-01-10

ARAB-vergunning 36007/354/1/A/2
Omschrijving: meubelfabriek
Aanvrager: STUIVENBERG
Beslissing: op 1989-05-25

Aanvraag nieuwe vergunning klasse 1 (Provincie) 36007/354/1/E/1
Omschrijving: kl 2 - verder exploiteren, uitbreiden, wijzigen en toevoegen aan een meubelfabriek
Aanvrager: STUIVENBERG
Beslissing: op 2002-10-31

Aanvraag def. vergunning na proefvergunning (Kl. 1 – Prov.) 36007/354/1/E/2
Omschrijving: verder exploiteren, uitbreiden, wijzigen en toevoegen aan een meubelfabriek
Aanvrager: STUIVENBERG
Beslissing: op 2003-10-02

Aanvraag def. vergunning na proefvergunning (Kl. 1 – Prov.) 36007/354/1/E/3
Omschrijving: verder exploiteren, uitbreiden, wijzigen en toevoegen aan een meubelfabriek
Aanvrager: STUIVENBERG
Beslissing: op 2004-07-15

Aanvraag def. vergunning na proefvergunning (Kl. 1 – Prov.) 36007/354/1/E/4
Omschrijving: verder exploiteren, uitbreiden, wijzigen en toevoegen aan een meubelfabriek
Aanvrager: STUIVENBERG
Beslissing: op 2004-09-30

ARAB-vergunning 36007/355/1/A/1
Omschrijving: landbouwer
Aanvrager: TACK Marcel
Beslissing: 1977-11-18

ARAB-vergunning 36007/355/1/A/2
Omschrijving: landbouwer
Aanvrager: TACK Marcel
Beslissing: 1990-09-28

Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente) 36007/355/2/E/1
Omschrijving: tijdelijke inrichting – opslag, breken en zeven van bouwpuin
Aanvrager: Devarec

Beslissing: op 2013-02-04

Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente) 36007/3708/1/E/1

Omschrijving: private woning

Aanvrager: Deblauwe Dirk

Beslissing: op 2005-04-22

ARAB-vergunning 36007/291/1/A/1

Omschrijving: elektriciteitscabine

Aanvrager: GASELWEST

Beslissing: op 1979-08-03

Wat betreft de perceelnummers 827/E P0000, 827/B P0000, 1075/B P0000, 827/L P0000 en 827/K P0000 :

a) De gesplitste vennootschap verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij haar weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 en artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

b) De gesplitste vennootschap legt de bodemattesten voor die betrekking hebben op deze percelen en die werden afgeleverd door OVAM op 26 november 2020 en 27 november 2020 (827/K P0000 en 827/L P0000) .

De inhoud van deze bodemattesten is identiek en luidt telkens:

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

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."

c) De gesplitste vennootschap verklaart met betrekking tot voorschreven percelen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) Voor zover voorgaande verklaring door de gesplitste vennootschap te goeder trouw afgelegd werd, neemt de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de gesplitste vennootschap hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

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

De notaris wijst de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Wat betreft perceelnummer 827/N P0000 :

a) De gesplitste vennootschap verklaart dat dit perceel een risicoground is zoals bedoeld in het Vlaams bodemdecreet van 27 oktober 2006. De notaris verklaart dat uit zijn opzoeken is gebleken dat op voorschreven goed een risico-inrichting is of was gevestigd.

b) De gesplitste vennootschap verklaart dat er een risico-inrichting gevestigd was op dit perceel met name "meubelbedrijf, spuitcabines en opslag vernissen en thinners" zoals ook blijkt uit voormelde vastgoedinformatie.

Dit perceel maakte in het verleden reeds het voorwerp uit van oriënterend bodemonderzoek. Het meest recent verslag van oriënterend bodemonderzoek dateert van 23 oktober 2018.

De gesplitste vennootschap verklaart dat sedert die datum op voorschreven goed geen risico-inrichting gevestigd is alsook dat er zich sedert die datum geen schadegeval op deze grond heeft voorgedaan, dat de bestemming van deze grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen sedert die datum van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek niet is gewijzigd in die zin dat een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is en dat de ruimtelijke omschrijving weliswaar wijzigde maar

dat de onderzoekslocatie binnen de grenzen van het reeds onderzochte perceel valt (verkleining). Bijgevolg diende naar aanleiding van onderhavige akte, voorafgaandelijk de overdracht, geen nieuw oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

De gesplitste vennootschap verwijst dienaangaande naar het schrijven de dato 8 maart 2021 van de Besloten Vennootschap "UNIVERSOIL", met zetel te 1150 Sint-Pieters-Woluwe, Louis Jasminlaan, 56, B.T.W.-BE 0480.335.585 (RPR Brussel), erkend bodemsaneringsdeskundige, waarvan de inhoud luidt als volgt, hierna letterlijk aangehaald:

"Er werd door u in naam van Solid Construct NV gevraagd aan Universoil BV om na te gaan of er voorafgaand aan de overdracht van de grond, kadastraal gekend als Ingelmunster, sectie A, perceelnummer 827N, gelegen langs de Groenstraat 4 te 8870 Ingelmunster, een oriënterend bodemonderzoek dient uitgevoerd te worden.

Het kadastraal plan is ingesloten in bijlage 1.

Het kadastraal perceel 827N is opgenomen in de gemeentelijke inventaris van risicogronden.

Volgende eerder uitgevoerde bodemonderzoeken zijn gekend bij OVAM (dossier nr. 11986):

- Oriënterend Bodemonderzoek l.v.m. Mogelijke Bodemverontreiniging – Meubelfabriek Stuivenberg, Groenstraat 4 te 8770 Ingelmunster – 00/02921 met rapportdatum 12/05/2000 en opgesteld door ABO NV

- Actualisatie van het Oriënterend Bodemonderzoek Meubelfabriek Stuivenberg, Groenstraat 4 te 8770 Ingelmunster met rapportdatum 14/12/2001 en opgesteld door Asset NV

- Aanvullingen op de Actualisatie van het Oriënterend Bodemonderzoek Meubelfabriek Stuivenberg, Groenstraat 4 te 8770 Ingelmunster met rapportdatum 19/04/2002 en opgesteld door Asset NV

- Oriënterend bodemonderzoek, Stuyvenberg, Groenstraat +4, 8770 Ingelmunster, met rapportdatum 20/02/2014 en opgesteld door ABO NV

- Oriënterend bodemonderzoek; Stuivenberg NV, Groenstraat +4, 8770 Ingelmunster met rapportdatum 23/10/2018 en opgesteld door ABO NV (hierna afgekort OBO2018)

Het OBO2018 werd uitgevoerd in het kader van een overdracht en stopzetting van de voormalige activiteiten.

In het OBO2018 werd het voormalig perceel 827M onderzocht. het huidige kadastraal perceel 827N is een verkleining van het voormalig perceel 827M.

Uit het OBO2018 blijkt op het ogenblik van de opmaak van het oriënterend bodemonderzoek alle activiteiten reeds waren stopgezet.

Solid Construct NV werd eigenaar in 04/04/2019. Sinds 10/08/2020 heeft Holvoet Gebroeders NV zich op deze locatie gevestigd.

Tijdens het plaatsbezoek dd. 02/02/2021, in aanwezigheid van de heer Hans Vandecasteele, kon vastgesteld worden dat er geen risico-inrichtingen worden uitgeoefend op het perceel 827N. Holvoet gebroeders NV is een schrijnwerkbedrijf. Holvoet Gebroeders NV verhuisde zijn activiteiten van Ingelmunster, Ghistelstraat 5 naar Ingelmunster, Groenstraat 4. De activiteiten zijn identiek gebleven. De milieuvergunning dewelke betrekking had op de voormalige locatie is terug te vinden in bijlage 2.

De verwarming gebeurt op stookolie. Hiervoor is een bovengrondse stookolietank van 5.000 l aanwezig dewelke zich op het aanpalend perceel 827L bevindt. Op het perceel 827N is tevens een bovengrondse dieseltank van 4.200 l aanwezig die voorzien is van een verdeelslang. De nog aanwezige verfspuitinstallatie werd nooit door Holvoet gebroeders NV gebruikt. In bijlage 3 is een fotoreportage ingesloten.

Gezien sinds het voorgaan oriënterend bodemonderzoek geen risico-inrichtingen aanwezig zijn op het perceel 827N, er zich geen schadegevallen hebben voorgedaan sinds vorig oriënterend bodemonderzoek, het bestemmingstype niet wijzigde en de ruimtelijke omschrijving weliswaar wijzigde maar gezien de onderzoekslocatie binnen de grenzen van het reeds onderzochte perceel valt (= verkleining) dient conform de standaardprocedure oriënterend bodemonderzoek van OVAM geen nieuw oriënterend bodemonderzoek opgemaakt te worden vooraleer tot overdracht kan overgegaan worden.

Wij wijzen er op dat wij voor perceel 827N geen initiatief nemen tot aanvraag van een bodemattest, tenzij U ons hiertoe alsnog uitdrukkelijk verzoekt."

b) De gesplitste vennootschap legt het bodemattest dat betrekking heeft op dit perceel en dat werd afgeleverd door OVAM op 10 december 2020 voor.

De inhoud van dit bodemattest luidt letterlijk als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatie-register.

2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 23.10.2018, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 12.05.2000

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek I.V.M. Mogelijke Bodemverontreiniging – Meubelfabriek

Stuivenberg, Groenstraat 4 te 8770 Ingelmunster – 00/02921

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 14.12.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie op het Oriënterend Bodemonderzoek Meubelfabriek Stuivenberg, Groenstraat 4 te 8770 Ingelmunster

AUTEUR: Asset NV

DATUM: 19.04.2002

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Aanvullingen op de Actualisatie van het Oriënterend Bodemonderzoek Meubelfabriek Stuivenberg, Groenstraat 4 te 8770 Ingelmunster

AUTEUR: Asset NV

DATUM: 20.02.2014

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Oriënterend bodemonderzoek, Stuyvenberg, Groenstraat +4, 8770 Ingelmunster

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 23.10.2018

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Oriënterend bodemonderzoek ; Stuivenberg NV, Groenstraat +4, 8770 Ingelmunster

AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

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."

c) De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" verklaart genoeg te nemen met voorgaande verklaringen voor zover deze te goeder trouw werden afgelegd en voorschreven goed voor wat de bodemtoestand betreft te aanvaarden in zijn huidige staat.

d) Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast. De notaris wijst de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" er echter op dat dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Er blijkt uit voormelde akte verkoop door de Naamloze Vennootschap "LOUMATT", te Ingelmunster, krachtens akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, en Notaris Tom Claerhout, te Izegem, op 4 april 2019, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 2 op 12 april daarna, onder referte "65-T-12/04/2019-04484" en waarvan sprake hiervoor in de oorsprong van eigendom, onder meer wat volgt, hierna letterlijk aangehaald:

"1/ In de voormelde aankoopakte de dato 28 januari 2014, verleden voor het ambt van de heer Ides ANDRIES, commissaris bij het aankoopcomité te Kortrijk, en waarvan sprake in de oorsprong van eigendom, wordt letterlijk het volgende vermeld:

"Onderhavige verkoop is onderworpen aan de bedingen, voorwaarden en voorschriften van de alhier aangehechte voorwaarden waarvan de kopende partij verklaart een kopie te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor heden en waarvan hen toelichting werd gegeven. Partijen verklaren dat de alhier aangehechte voorwaarden één geheel vormen samen met onderhavige akte om als authentieke akte te gelden."

De kopende partij verklaart uitdrukkelijk kopie van deze voorwaarden en voorschriften te hebben ontvangen.

Deze voorwaarden en voorschriften worden aan onderhavige akte gehecht om er één geheel mee te vormen.

...

3/ In een akte verleden voor notaris Francis VLEGELS te Ingelmunster, met tussenkomst van notaris Tom CLAERHOUT te Izegem, op 30 november 2018, overgeschreven op het Kantoor

Rechtszekerheid Kortrijk 2 op 6 december daarna, onder referte 65-T-06/12/2018-14378, inhoudende verkoop door de NV LOUMATT, verkoper in deze, aan de BVBA FANAS te Ingelmunster, van onroerend goed gelegen te Ingelmunster, Groenstraat, Sectie A, deel van nummer 829/E P0000 (groot 22a 19ca) en deel van nummer 827/M P0000 (71ca), staat letterlijk het volgende vermeld :

Vestiging erfdiensbaardheid

De verkoper, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart tevens eigenaar te zijn van het resterende deel van het kadastraal perceel 829/E P0000 en 827/M P0000.

De koper en de verkoper in deze verklaren, bij monde van hun respectievelijke vertegenwoordiger, hierbij terstond een erfdiensbaardheid van uitweg en overgang te vestigen van en naar de Groenstraat, lastens de strook grond in grijze kleur afgebeeld op het bijgevoegd metingsplan, verder "lijdend erf" genoemd, en in het voordeel van de bij deze verkochte eigendom en de resterende eigendom kadastraal bekend onder deel van nummers 827/M P0000 en 829/E P0000, toebehorend aan de verkoper in deze, hierna verder gezamenlijk "heersend erf" genoemd.

De volledige uitweg dient geëerbiedigd te worden door alle huidige of toekomstige eigenaars of gebruikers ervan. Hij zal nooit mogen belemmerd worden door enig zakelijk recht, noch mogen gebruikt worden als stapel- of stortplaats. Het is verboden op de uitweg voertuigen te stationeren, zodat te allen tijde de in- en uitrijdende voertuigen onbelemmerd de Groenstraat kunnen bereiken.

Geen afspanningen mogen aangebracht worden op de uitweg.

Het recht van uitweg en overgang zal uitoefenbaar zijn te voet en/of met alle voertuigen en door alle mensen die zich willen begeven naar, en komende van het heersend erf.

De hierbij bedongen erfdiensbaardheden zullen eeuwigdurend zijn en onvergeld uitgeoefend worden. Zij zullen tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersend erf, evenals zij zullen moeten geduld worden door alle verkrijgers van het lijdend erf.

De kosten van aanleg, onderhoud en herstelling van de uitweg zullen dienen afgedragen te worden door de koper in deze en zijn rechtsofvolgers voor de onverdeelde helft en door de verkoper in deze en zijn rechtsofvolgers voor de onverdeelde wederhelft.

Partijen verklaren het voorgaande uitdrukkelijk te aanvaarden.

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" wordt in de plaats gesteld van de gesplitste vennootschap in al haar rechten en verplichtingen die uit deze bedingen voortspuiten, voor zover ze nog van toepassing zijn op voorschreven goed.

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" verklaart bovendien uitdrukkelijk kopie van de bijzondere voorwaarden en voorschriften, welke werden gehecht aan de akte verleden voor de Heer Ides Andries, commissaris bij het aankoopcomité te Kortrijk, op 28 januari 2014, en waarvan sprake hiervoor sub 1/ van de bijzondere voorwaarden, te hebben ontvangen.

Dezelfde voorwaarden en voorschriften worden aan onderhavige akte gehecht om er één geheel mee te vormen.

VOORKOOPRECHT / VOORKEURRECHT W.V.I.

Bij brief van 1 maart 2021, hierna letterlijk aangehaald, heeft de W.V.I. onder volgende voorwaarden, ingestemd met onderhavige verkoop:

"De raad van bestuur van WVI heeft, in zitting dd. 24-02-2021, zijn goedkeuring verleend aan de in uw schrijven bedongen rechtshandeling mits naleving van de hiernavolgende voorwaarden:

voorwaarde 1
Alle WVI-verkoopvoorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften zoals de in de initiële verkoopaktes van WVI met betrekking tot deze gronden werden bedongen, dienen opgelegd te worden in de akte en zijn van toepassing op de overnemende vennootschap en op de rechtsofvolgers, rechtsverkrijgers of medecontractanten.

In dat verband dienen zowel de overnemende vennootschap als de rechtsofvolgers, rechtsverkrijgers of medecontractanten, zich in de akte ertoe te engageren, elk in eigen naam en tevens hoofdelijk, solidair, ondeelbaar, dat de betreffende voorwaarden zullen worden nageleefd. De economische activiteit van de exploitatiemaatschappij, de vennootschapsrechtelijke verbonden nv Gebr. Holvoet, zijnde timmer- en schrijnwerk, productie van deuren, dient uitdrukkelijk in de akte vermeld te worden.

voorwaarde 2

Uitdrukkelijke opname in de akte van de bijzondere clausules "terreinbeheer – bijzondere voorwaarden". U vindt deze clausules als afzonderlijke bijlage bij onderhavig schrijven. Ingeval van tegenstrijdigheid met bestaande clausules (bestaande clausules gelijkluidend of gelijkaardig) hebben de clausules in bijlage absolute voorrang.

voorwaarde 3

De overnemende vennootschap dient in de akte uitdrukkelijk te verklaren kennis te hebben genomen van onderhavige brief houdende goedkeuring van huidige rechtshandeling mits naleving van de in dit schrijven gestelde voorwaarden, en dient zich uitdrukkelijk akkoord te verklaren met de inhoud van deze brief.

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/07/2021 - Annexes du Moniteur belge

voorwaarde 4

Volgende clausules dienen tevens in de akte te worden opgenomen:

clausule a

De overnemende vennootschap, zijn rechtsopvolgers, rechtsverkrijgers of medecontractanten, verklaren perfect kennis hebben van de WVI-verkoopsvoorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften zoals deze in de initiële verkoopaktes van WVI met betrekking tot deze gronden werden bedongen, en erkennen dat – in voorkomend geval -zij volledig gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze WVI-verkoopvoorwaarden. Zij verbinden zich, elk in eigen naam en tevens hoofdelijk, solidair, ondeelbaar, tot een stipte en integrale uitvoering ervan en zij zullen op hun beurt deze WVI-verkoopvoorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften opleggen aan de partijen met wie zij contracteren, hun rechtsopvolgers en rechtsverkrijgers ten welke titel ook.

clausule b

De overnemende vennootschap verklaart dat de vennootschapsrechtelijke verbonden vennootschap nv Gebr. Holvoet de volgende economische activiteit op het goed uit te oefenen en in stand te houden: timmer- en schrijnwerk, productie van deuren.

clausule c

De overnemende vennootschap verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan eender welke financiële tussenkomst van WVI bij aanleg en/of uitbreiding van de nutsvoorzieningen in het openbaar domein. WVI wordt uitdrukkelijk ontheven van eender welke aansprakelijkheid dienaangaande.

voorwaarde 5

De definitieve ontwerpakte met eventuele bijlagen dient voor advies aan WVI te worden overgemaakt alvorens de akte te verlijden. Elke authentieke akte mag slechts verleden worden nadat het schriftelijk gunstig advies van WVI in verband met de ontwerpakte bekomen is.

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

Gelet onderhavige rechtshandeling binnen de vijf jaar na datum van de aankoopakte, dd. 4-04-2019, gebeurt, zijn er in kader van voorliggend dossier geen dossierkosten noch waarborgen verschuldigd."

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" verklaart kennis te hebben genomen van deze brief door er een kopie van te hebben ontvangen, verbindt er zich toe zich te schikken naar alle opgelegde voorwaarden en verklaart uitdrukkelijk akkoord te zijn met de inhoud van deze brief.

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES", verklaart perfect kennis hebben van de WVI-verkoopsvoorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften zoals deze in de initiële verkoopaktes van WVI met betrekking tot deze gronden werden bedongen, en erkent dat – in voorkomend geval – zij alsook haar rechtsopvolgers, rechtsverkrijgers of medecontractanten volledig gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze WVI-verkoopvoorwaarden. Zij verbindt zich in eigen naam en tevens hoofdelijk, solidair, ondeelbaar met haar rechtsopvolgers, rechtsverkrijgers of medecontractanten, tot een stipte en integrale uitvoering ervan en zij zullen op hun beurt deze WVI-verkoopvoorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften opleggen aan de partijen met wie zij contracteren, hun rechtsopvolgers en rechtsverkrijgers ten welke titel ook.

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" verklaart bovendien uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van de bijzondere clausules inzake "terreinbeheer-bijzondere voorwaarden" welke als afzonderlijk bijlage bij voormeld schrijven de dato 1 maart 2021 werden gevoegd en die hierna letterlijk worden aangehaald:

"artikel 1 - éénmalige dossierkost

1.1 In geval van overdracht van het goed of vestiging van enig zakelijk recht zullen de eigenaars/overdragers een schriftelijk akkoord van WVI dienen te verkrijgen. Deze aanvraag dient per aangetekende brief aan WVI gericht te worden.

Bij goedkeuring door WVI van de overdracht of vestiging van enig zakelijk recht, zullen de eigenaars/overdragers voor het onderzoek en de behandeling van voormelde aanvraag, aan WVI, ter vergoeding van de administratieve kosten, een basisvergoeding verschuldigd zijn van:

€ 750 (excl. btw) voor percelen < 2.500 m²

€ 1000 (excl. btw) voor percelen 2.500 m² < 5.000 m²

€ 1500 (excl. btw) voor percelen 5.000 m² < 7.500 m²

€ 2000 (excl. btw) voor percelen 7.500 m²

Deze tarieven worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd aan het indexcijfer van de consumptieprijzen (basisindex - juni 2020). Deze basisvergoeding wordt afgerond op een geheel getal.

Onder "overdracht van het goed" wordt verstaan elke eigendomsoverdracht van het bij deze overeenkomst overgedragen goed, dit ongeacht onder welke benaming of onder welke vorm ook. Bij wijze van voorbeeld en op niet-limitatieve wijze kunnen worden vermeld: alle gevallen van verkoop, schenking, verdeling, ruil, inbreng in vennootschap, splitsing en fusie van vennootschappen, enzovoort. Onder "vestiging van een enig zakelijk recht" worden alle zakelijke rechten begrepen

waaronder erfpacht, opstal en vruchtgebruik.

1.2. De hiervoor vermelde vergoeding dient betaald te worden uiterlijk bij het verlijden van de notariële akte en dit in handen van de instrumenterende ambtenaar die binnen 10 dagen na het verlijden van de akte het bedrag zal doorstorten naar WVI. De factuur wordt ter betaling bijgevoegd bij de goedkeuring van de overdracht. Onverminderd het feit dat de betaling van deze vergoeding geldt als één van de voorwaarden tot het schriftelijk akkoord van WVI met de voorgenomen rechtshandeling, zal bij niet tijdige betaling op het verschuldigd bedrag van rechtswege en zonder ingebrekestelling de wettelijke intrest verschuldigd zijn.

artikel 2 - bermstroken (zone tussen de rand van de wegenis en de perceelsgrens)

Behoudens andersluidende bepalingen in deze overeenkomst valt de aanleg en het onderhoud van de strook tussen de rooilijn en het rijvak ten laste van de (nieuwe) eigenaar. Deze strook dient voorzien te worden van gras (met uitzondering van de in- en/of uitrit) en deze bermstrook dient tijdens het groeiseizoen om de 2 weken -à ratio van 15 maaibeurtten op jaarbasis- onderhouden te worden, tenzij het onderhoud is opgenomen in het collectief groenbeheer door WVI.

Deze bermstrook maakt deel uit van het openbaar domein en dient ten allen tijde vrij gehouden te worden.

Het is de eigenaar dus niet toegestaan op deze strook (niet limitatieve opsomming):

voertuigen of andere materialen te stallen,
paaltjes, omheiningen of dergelijke meer te plaatsen,
verhardingen aan te brengen (met uitzondering van de in- en/of uitrit, aangelegde parkeerstroken door

WVI, AWW of de gemeente),

rechtstreekse ontsluitingen te maken voor parkeerplaatsen.

artikel 3 - sanctie regeling

Onverminderd de toepassing van de gemeenrechtelijke maatregelen in geval van wanprestatie van de nieuwe eigenaar en onverminderd de specifieke sanctieregeling voorzien in het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012, zal WVI in geval van tekortkoming door de nieuwe eigenaar, zo zij daarvoor opteert, het recht hebben om zelf of door tussenkomst van een door haar aan te stellen derde, in de plaats van de in gebreke gebleven partij, diens verzuim in natura mogen goedmaken zonder voorafgaandelijke rechterlijke tussenkomst.

Daartoe zal de nieuwe eigenaar (koper/verwervende partij) voorafgaandelijk in gebreke gesteld worden, inhoudende de concrete omschrijving van de werken en handelingen die hij/zij geheel of deels heeft verzuimd uit te voeren. Indien de in gebreke gebleven partij binnen de maand na afgifte van de voormelde beveiligde zending niet daadwerkelijk en effectief met de nodige werken een aanvang heeft genomen, zal WVI het recht hebben, met uitsluiting van de in gebreke gebleven partij, om zelf of door tussenkomst van een door WVI aan te wijzen derde, de kwestieuze werken en handelingen uit te voeren. Dit zal gebeuren op kosten van de in gebreke gebleven partij, waarvan de facturen invorderbaar zullen zijn na één maand zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk zal zijn, vermeerderd met de intresten als bepaald door de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties, vermeerderd eveneens met een forfaitaire schadevergoeding van 10 % op de netto-factuurprijs. Die indeplaatsstelling zal eveneens gebeuren op risico van de in gebreke gebleven partij, zodat WVI niet zal kunnen aangesproken worden voor eventuele gebreken van de aangestelde derde in de uitvoering van de werken en handelingen.

De nieuwe eigenaar (koper/verwervende partij) wordt desgevallend in de rechten van WVI gesteld om rechtstreeks de derde aan te spreken.

artikel 4 – waarborgstelling

4.1 waarborg private groenaanleg

De nieuwe eigenaar (koper) verklaart tot waarborg van integrale naleving van artikel 4 Verplichte groenzone

van de stedenbouwkundige voorschriften een borgsom ten bedrage van (*), - EUR op de rekening van de

instrumenterende ambtenaar te storten. Dit bedrag zal binnen 10 dagen na het verlijden van de akte doorgestort worden door de instrumenterende ambtenaar naar de rekening met het nummer BE82 0910

0065 3868 van WVI

(*)

€ 0 voor percelen waarvan de bestaande groenaanleg conform de verkoopvoorwaarden werd aangelegd.

Indien deze niet conform werd aangelegd:

o € 2.500 voor percelen tot 2.500 m²

o € 5.000 voor percelen van 2.500 m² tot 5.000 m²

o € 7.500 voor percelen van 5.000 m² en groter

4.2 waarborg bermstroken

De koper verklaart tot waarborg van integrale naleving van het artikel bermstroken een borgsom ten bedrage van (**),- EUR op de rekening van de instrumenterende ambtenaar te storten. Dit bedrag zal binnen 10 dagen na het verlijden van de akte doorgestort worden door de instrumenterende ambtenaar naar de rekening met het nummer BE82 0910 0065 3868 van WVI (**)

€ 0 voor bermstroken aangelegd conform de verkoopvoorwaarden.

Indien deze niet conform werd aangelegd zal er een waarborg gevraagd worden volgens volgende berekening:

o € 50 per m² aangrenzende bermoppervlakte (stroken tussen de rand van de wegenis en de perceelsgrens)

De terreinbeheerder van WVI gaat één jaar na de datum akte ter plaatse voor nazicht. Zijn de gevraagde aanpassingen correct uitgevoerd, dan wordt de waarborg vrijgegeven. Als blijkt dat de koper de gevraagde aanpassingen binnen het jaar na de ingebruikname van het perceel niet of niet correct heeft uitgevoerd, zal WVI deze voor rekening van de koper laten uitvoeren.

De waarborg wordt, na uitvoering van de werken, verrekend met de afrekening van de aannemer die WVI heeft aangesteld. De koper ontvangt hiervoor een eindfactuur. Indien de waarborg hoger is dan de uiteindelijke kostprijs zal WVI het restbedrag uitbetalen aan de koper. Indien de waarborg niet toereikend is, zal WVI een bijkomende factuur opmaken voor rekening van de koper.

artikel 5 – individuele panelen

WVI voorziet in de éénmalige plaatsing of herbelettering van één individueel bedrijfspaneel tenzij een inname van het openbaar domein door de gemeente niet toegestaan wordt.

WVI zal hiertoe tijdig aan de kopers vragen bedrijfsnaam en huisnummer te bevestigen. Per bedrijfspaneel is slechts één bedrijfsnaam mogelijk. Bij verwerving van meerdere aan elkaar palende percelen bij afzonderlijke akte worden deze percelen als één geheel beschouwd voor wat betreft het individuele bedrijfspaneel.

Het individuele bedrijfspaneel wordt geplaatst in de strook openbaar domein tussen de rooilijn en de verharde weg. Indien dit door de opbouw van het bedrijventerrein niet mogelijk is, zal dit geplaatst worden op het goed, voorwerp van onderhavige akte op een strook die een breedte van vijf meter vanaf de rooilijn niet overschrijdt (cfr. hoofdstuk I – artikel 3). WVI bepaalt autonoom de datum van deze plaatsing of aanpassingen.

5.1 aanvragen betreffende de individuele bedrijfspanelen

Ingeval op verzoek van de kopers (niet limitatieve opsomming):

een bedrijfspaneel herplaatst dient te worden;

een bedrijfspaneel verplaatst dient te worden;

de gegevens op het bedrijfspaneel aangepast dienen te worden;

extra individuele bedrijfspanelen geplaatst of aangepast dienen te worden;

dan dienen deze verzoeken gericht te worden aan WVI, die deze autonoom zal beoordelen.

WVI staat in voor de plaatsing of de aanpassingen als gevolg van deze aanvragen. WVI bepaalt autonoom de startdatum van deze plaatsing of aanpassingen.

5.2 individueel bedrijfspaneel - instandhouding

De kopers verbinden er zich toe om tijdig WVI in kennis te stellen indien het individueel bedrijfspaneel door een externe factor niet in stand wordt gehouden. WVI staat in voor deze instandhouding.

5.3 individueel bedrijfspaneel - vergoeding

Alle kosten verbonden als gevolg van aanvragen betreffende en instandhouding van de individuele bedrijfspanelen, zoals hiervoor beschreven in 5.1 en 5.2 zijn ten laste van de kopers of zijn rechtsoptvolger(s)/verkrijger(s). WVI maakt hiervoor een factuur op t.a.v. de koper. De vergoeding is van rechtswege verschuldigd zonder dat daartoe enige aanmaning zal nodig zijn.

Onder deze kosten worden onder meer verstaan:

kosten voor bouwrijp maken van de zone nodig voor het plaatsen en zichtbaar maken van het individuele bedrijfspaneel

productie van het individueel bedrijfspaneel conform de bedrijfspanelen op het bedrijventerrein kost voor het plaatsen van het individuele bedrijfspaneel

In geval van niet-betaling van het verschuldigde bedrag zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling de wettelijke intrest verschuldigd zijn."

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan eender welke financiële tussenkomst van de WVI bij aanleg en/of uitbreiding van de nutsvoorzieningen in het openbaar domein; de WVI wordt uitdrukkelijk ontheven van eender welke aansprakelijkheid dienaangaande.

Bij mails van 28 april 2021 en 5 mei 2021 heeft ondergetekende notaris het ontwerp van onderhavige akte overgemaakt aan WVI. Bij mail van 10 mei 2021 heeft WVI het volgende meegedeeld:

"Betreft: Nalezen ontwerp splitsing NV Solid Construct

Uw ref.:

Wij hebben het aangepast ontwerp van akte in goede orde ontvangen, waarvoor dank.
Wij hebben geen verdere opmerkingen betreffende de feitelijke gegevens (kad.nrs., opp.,...) en de bijzondere voorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in het ontwerp van akte. Wat betreft de verdere inhoud vertrouwen wij op uw deskundigheid.
Gelieve na het verlijden van de akte een digitale kopie van de geregistreerde akte samen met de eventuele bijlagen aan ons over te maken.
WVI treedt op als terreinbeheerder van het perceel dat het voorwerp uitmaakt van onderhavige akte. In die optiek en in het kader van de bewegwijzering op het bedrijventerrein vragen wij u hierbij om de contactgegevens (naam, adres, e-mailadres, telefoonnummer) van de toekomstige eigenaars samen met de datum van het verlijden van de akte aan ons over te maken net na het verlijden van de akte via parkmanagement@wvi.be. Deze contactgegevens zullen enkel gebruikt worden voor initiatieven op vlak van beheer van het bedrijventerrein. Het ontbreken van deze gegevens belemmert WVI om haar taak als terreinbeheerder volwaardig uit te oefenen.”
De Besloten Vennootschap “GREEN AVENUE ESTATES” verklaart dat de vennootschapsrechtelijke verbonden vennootschap, de Naamloze Vennootschap “GEBR. HOLVOET GHV”, nagenoemd, de volgende economische activiteit op het goed uitoefent en in stand houdt: timmer- en schrijnwerk, productie van deuren.
TUSSENKOMST
Is hier tussengekomen:
De Naamloze Vennootschap “GEBR. HOLVOET GHV”, met zetel te 8770 Ingelmunster, Groenstraat, 4, B.T.W.-BE 0428.253.713 (RPR Gent, Afdeling Kortrijk).
Hier vertegenwoordigd overeenkomstig haar statuten door alle gedelegeerd bestuurders, samen optreden, hetzij door:
a/ de Besloten Vennootschap “CORICK”, met zetel te 8870 Izegem, Gravenstraat, 23, B.T.W.-BE 0689.968.126 (RPR Gent, Afdeling Kortrijk), opgericht bij akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, op 9 februari 2018, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 13 februari daarna, onder het nummer 18305093, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de Heer CORNILLIE Frederick Noël, rijksregisternummer 89.05.11-209.07, geboren te Izegem op 11 mei 1989, wonende te 8870 Izegem, Gravenstraat, 23, en
b/ de Besloten Vennootschap “CIGMA”, met zetel te 8760 Meulebeke, Mandellaan, 82, B.T.W.-BE 0666.459.086 (RPR Gent, Afdeling Kortrijk), opgericht bij akte verleden voor Notaris Nicolas Verstraete, te Tielt, op 16 november 2016, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 21 november daarna, onder het nummer 16323519, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de Heer VANDEWEGE Dieter André Willy, geboren te Tielt op 12 november 1986, wonende te 8760 Meulebeke, Mandellaan, 82,
Die verklaart kennis te hebben genomen van alle bepalingen van onderhavige akte en in het bijzonder van de bovenvermelde voorwaarden opgelegd door de W.V.I.
De tussenkommende partij verbindt er zich toe deze voorwaarden te zullen naleven; de tussenkommende partij bevestigt uitdrukkelijk volgende economische activiteit uit te oefenen: timmer- en schrijnwerk, productie van deuren.
VOORKOOPRECHTEN
De gesplitste vennootschap verklaart dat, bij haar weten, voorschreven goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht is bezwaard, noch met een recht van wederinkoop of een verbod van vervreemden, met uitzondering van het hiervoor gemelde voorkooprecht ten voordele van de WVI.
KLIM
De gesplitste vennootschap verklaart dat voorschreven goed bij haar weten niet is bezwaard met ondergrondse innemingen.
Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat voorschreven goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdiensbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.
BESCHERMINGSMAATREGELEN – BOUWKUNDIG ERFGOED
Voorschreven goed is niet opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.
De gesplitste vennootschap verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.
Ondergetekende Notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.
RISICOZONE VOOR OVERSTROMING – DECREET VAN 18 JULI 2003 BETREFFENDE HET INTERGRAAL WATERBELEID
1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 25 november 2020, verklaart ondergetekende

notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart ondergetekende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 Codex Integraal Waterbeleid, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

3. De gesplitste vennootschap verklaart dat het hierboven vermelde goed bij haar weten nooit is overstroomd.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

De gesplitste vennootschap verklaart dat artikel 48 van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en de mobiele bouwplaatsen toepasselijk is op huidige overdracht, gezien aan voorschreven goed werken werden uitgevoerd sedert 1 mei 2001 waarop voormeld artikel toepasselijk is.

De gesplitste vennootschap zal het postinterventiedossier overhandigen aan de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" binnen de drie (3) maanden te rekenen vanaf heden.

STOOKOLIETANK

1/ De gesplitste vennootschap verklaart dat in het voorschreven goed een bovengrondse stookolietank aanwezig is van 6.000 liter.

De gesplitste vennootschap verklaart dat deze stookolietank voor de eerste keer gevuld werd na 1 augustus 1995 en bijgevolg voor de toepassing van de milieurechtelijke voorschriften inzake stookolietanks wordt gekwalificeerd als een bestaande tank.

De gesplitste vennootschap verklaart dat deze stookolietank door een erkende technicus werd uitgerust met een overvulbeveiliging zoals voorgeschreven door VLAREM II.

De gesplitste vennootschap verklaart niet in het bezit te zijn van een conformiteitsattest waarvan de geldigheidsduur nog niet verstreken is. De kosten voor deze controle, de eventuele kosten van vervanging of verwijdering van de tank en bodemsanering zijn ten laste van de vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES".

2/ De gesplitste vennootschap verklaart dat er tevens een ondergrondse stookolietank aanwezig is met een inhoud van 15.000 liter. De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" erkent de exacte ligging van deze tank te kennen.

De gesplitste vennootschap verklaart dat deze tank conform de bepalingen van VlareM II buiten gebruik werd gesteld, geledigd en gevuld aangezien de verwijdering ervan technisch onmogelijk was. De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" erkent een attest te hebben ontvangen waaruit de reiniging en het opvullen door een deskundige blijkt.

ALGEMENE VOORWAARDEN IN VERBAND MET DE OVERDRACHT VAN VOORMELD ONROEREND GOED AAN DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP "GREEN AVENUE ESTATES"

1/ Voorschreven goed gaat over in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg inzake zichtbare en verborgen gebreken, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, gekende en ongekende, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden waarmede het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. Er wordt hieromtrent uitdrukkelijk verwezen naar de voorwaarden en bedingen in de eigendomstitel(s), hiervoor aangehaald onder de rubrieken "Bijzondere Voorwaarden" en "Voorkooprecht / Voorkeurrecht W.V.I."

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de in navermelde akte(n) vervatte bedingen voor zover deze thans nog van toepassing zijn.

2/ De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" verworft vanaf heden de volle eigendom van de haar toebedeelde goederen.

Zij wordt geacht er het genot van te hebben door de daadwerkelijke inbezitneming dan wel door de inning der huurgelden vanaf 1 augustus 2020 mits vanaf zelfde datum ook alle belastingen, taksen, lasten en voorheffingen van welke aard ook en alle reeds gevestigde of nog te vestigen verhaalbelastingen die zelfde goederen zouden bezwaren te dragen.

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" erkent dienaangaande volledig op de hoogte te zijn van alle voorwaarden, rechten en verplichtingen vervat in de huurovereenkomst verleend door de Heer DEBLAUWE Dirk en DECOOPMAN Ingrid, samen te Ingelmunster, aan de Belgische Intercommunale Gas- en Elektriciteitsmaatschappij, afgekort "INTERCOM", te Brussel, krachtens akte verleden voor Notaris Fernand Sagon, destijds te Izegem, op 9 december 1975, overgeschreven en erkent voorafgaandelijk aan het verlijden van onderhavige akte een exemplaar ontvangen te hebben van voormelde huurovereenkomst.

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" wordt gesubrogeerd, vanaf de ingetreding, in alle rechten en verplichtingen van de gesplitste vennootschap "SOLID

CONSTRUCT" wat betreft alle contracten aangaande water, gas en elektriciteit die zouden kunnen bestaan.

3/ De hoger vermelde omvang van het goed, en het verschil in min of meer, zelfs al overtreft dit één/twintigste, zal tot voordeel van de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" strekken of een verlies voor haar uitmaken.

4/ De kadastrale aanduidingen worden enkel als eenvoudige inlichting opgegeven.

5/ De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" is gehouden voor de nog te verlopen tijd alle verzekeringscontracten tegen brandschade en alle andere risico's die kunnen bestaan met betrekking tot het haar toebedeelde goed, alsook de distributieovereenkomsten voor water, gas en elektriciteit voort te zetten, en er de premies en retributies van te betalen vanaf de eerstvolgende vervaldag.

6/ De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" verklaart volledig op de hoogte te zijn van het gebruik van voorschreven goed en zij ontslaat uitdrukkelijk de gesplitste vennootschap "SOLID CONSTRUCT" en de optredende notaris dit gebruik alhier te vermelden.

De Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" treedt dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de gesplitste vennootschap "SOLID CONSTRUCT". Ten opzichte van de eventuele huurders zal de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" in alle rechten en plichten treden van de gesplitste vennootschap.

7/ De gesplitste vennootschap "SOLID CONSTRUCT" verklaart dat zij geen milieuvergunning bezit met betrekking tot een activiteit in/op het overgedragen goed, met uitzondering evenwel van wat hiervoor vermeld is, en geeft de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" geen enkele waarborg omtrent de mogelijkheid tot het verkrijgen van milieuvergunningen.

8/ De kosten, rechten en erelonen dezer zijn ten laste van de gesplitste vennootschap "SOLID CONSTRUCT".

HYPOTHECAIRE TOESTAND-ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING-RECHTSBEKWAAMHEID

Uit een hypotheccair getuigschrift afgeleverd door het kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 2 op 25 januari 2019, een hypotheccair getuigschrift afgeleverd door het kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 2 op 19 maart 2019, een hypotheccair getuigschrift afgeleverd door het kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 2 op 26 november 2020 en een hypotheccair getuigschrift afgeleverd door het kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 2 op 29 april 2021, blijkt dat voormelde onroerend goed vrij en onbezwaard is van eender welke hypotheccaire inschrijving of bezwarende overschrijving, met uitzondering van:

de inschrijving genomen op het kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 2 op 12 april 2019, onder referte 65-I-12/04/2019-04463, in voordeel van de Naamloze Vennootschap "KBC BANK", te Brussel, tegen de Naamloze Vennootschap "SOLID CONSTRUCT", voor een bedrag van vierhonderd vijf en twintig duizend euro (€ 425.000,00) in hoofdsom en twee en veertig duizend vijfhonderd euro (€ 42.500,00) als bijhorigheid ingevolge akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, op 4 april 2019.

de hypotheccaire volmacht in voordeel van de Naamloze Vennootschap "KBC IMMOLEASE", te Brussel, lastens de Naamloze Vennootschap "SOLID CONSTRUCT", voor een bedrag van één miljoen tweehonderd vijf en zeventig duizend euro (€ 1.275.000,00) in hoofdsom en honderd zeven en twintig duizend vijfhonderd euro (€ 127.500,00) voor toebehoren ingevolge akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, op 4 april 2019.

De Naamloze Vennootschap "KBC BANK", heeft uitdrukkelijk haar akkoord gegeven met onderhavige akte, bij mail de dato 7 mei 2021, hierna letterlijk aangehaald:

"Zonet heb ik het akkoord ontvangen van ons kredietcomité met betrekking de kredietverderzetting door Green Avenue Estates.

Praktisch gezien wordt het nieuwe kredietcontract pas opgemaakt NA publicatie van de splitsing. Gelieve een seintje te geven wanneer de vennootschap zou worden opgericht. Graag ontvang ik een ontwerp van de oprichtingsakte op voorhand. Op die manier kan ik onze bestanden al volledig correct zetten teneinde alles zo vlot mogelijk te laten verlopen. Na publicatie van de splitsing zal het kredietcontract manueel opgemaakt worden."

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ervan ontslagen bij de overschrijving van deze akte ambtshalve inschrijving te nemen, voor om het even welke reden.

Hierover ondervraagd door de optredende notaris, heeft de gesplitste vennootschap "SOLID CONSTRUCT" verklaard dat er bij haar weten geen juridische procedures hangende zijn betreffende voorschreven goed, dat er – met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld - geen stedenbouwkundige inbreuken bestaan, dat er ook geen juridische procedures tegen haar hangende zijn en dat zij – met uitzondering van de hypotheccaire volmacht waarvan sprake hiervoor - geen documenten getekend heeft zoals hypotheccaire volmachten en dergelijke, waardoor een hypotheccaire inschrijving of een overschrijving zou kunnen genomen worden op de voorschreven onroerend goed.

De gesplitste vennootschap "SOLID CONSTRUCT" verklaart volledig rechtsbekwaam te zijn en niet in staat van faillissement of onbekwaamheid te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord

aangevraagd te hebben en niet te vallen onder toepassing van de collectieve schuldenregeling.
PANDWET

Partijen verklaren door ondergetekende notaris op de hoogte te zijn gesteld van de wetgeving inzake de zakelijke zekerheden op roerende goederen, die onder meer toelaat dat onder bepaalde voorwaarden mee overgedragen roerende goederen die in pand zijn gegeven of waarvoor een eigendomsvoorbehoud is overeengekomen, na de overdracht nog door de schuldeiser worden opgeëist in het kader van het volgrecht, zelfs ook indien ze onroerend zouden zijn door incorporatie. Ondergetekende notaris heeft de overgenomen gesplitste vennootschap "SOLID CONSTRUCUT" dan ook bevraagd over de aanwezigheid van bepaalde installaties waarop een roerende zekerheid zou kunnen rusten (onder meer zonnepanelen en -boilers, thuisbatterij, belangrijke industriële machines, zwembaden, keuken(toestellen), verwarmingsketel, enzovoort).

De gesplitste vennootschap "SOLID CONSTRUCT" deelt de Notaris mee dat dit niet het geval is en verklaart aldus uitdrukkelijk dat eventuele verbeteringen en/of installaties verbonden met voorschreven goed niet bezwaard zijn met een geregistreerd pandrecht en/of dat er geen eigendomsvoorbehoud is geregistreerd in het Nationaal Pandregister."

IV. VERSLAGEN

Over de inbreng in natura is enerzijds door de bedrijfsrevisor aangeduid door de oprichter van de nieuw op te richten vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" te weten: de Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "AUDITAS" met zetel te 8800 Roeselare, Boomgaardstraat, 14, B.T.W.-BE 0684.857.315 (RPR Gent, Afdeling Kortrijk), vertegenwoordigd door de Heer Vansteelant Sven, bedrijfsrevisor, en anderzijds door de oprichter van de nieuw op te richten vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" verslag uitgebracht conform de bepalingen van artikel 5:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De besluiten van het verslag van de bedrijfsrevisor nopens de inbreng in natura luiden letterlijk als volgt:

1. Besluit

Overeenkomstig artikel 5:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij hierna aan de oprichter(s) van BV Green Avenue Estates onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 14 april 2021.

Inzake de inbreng in natura

De inbreng in natura bij de oprichting van de BV Green Avenue Estates met zetel te 8770 Ingelmunster, Groenstraat 4, vindt plaats ingevolge de splitsing van NV Solid Construct met zetel te 8870 Izegem, Ghistelstraat 5 en bestaat uit een gedeelte van het netto-actief van laatst genoemde vennootschap, zoals nader beschreven in onderhavig verslag. Het betreft een inbreng aan boekwaarde van activabestanddelen voor een bedrag van 2.320.754,66 EUR en van passivabestanddelen voor een bedrag van 1.971.417,21 EUR.

De werkelijk als tegenprestatie toegekende vergoeding van de inbreng van het netto-actief van 349.337,45 EUR bestaat uit 250 gelijke aandelen van de BV Green Avenue Estates.

Deze voorgenomen transactie kadert in een splitsing met boekhoudkundige continuïteit, zodat het bedrag van de inbreng buiten kapitaal verschillend is van het bedrag van de inbreng in natura, gezien de diverse eigen vermogensbestanddelen worden gevormd in toepassing van deze continuïteit en niet enkel de inbreng buiten kapitaal.

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

dat de verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen inzake controle van inbreng in natura uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren en dat de oprichter(s) van de vennootschap verantwoordelijk zijn voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura; dat de beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;

dat, in de gegeven omstandigheden van splitsing door oprichting de voor de inbreng in natura door partijen weerhouden methode van waardering (= boekwaarde) verantwoord is en leidt tot een inbrengwaarde die ten minste overeenkomt met het eigen vermogen van de op te richten vennootschap dat naar aanleiding van de splitsingsverrichting wordt vastgelegd, zodat de inbreng in natura, in alle van materieel belang zijnde opzichten, niet overgewaardeerd is.

Er dient vermeld te worden dat OVAM voor bepaalde in te brengen onroerende goederen niet over informatie beschikt met betrekking tot de bodemkwaliteit. Bijgevolg is het mogelijk dat bij een eventuele latente bodemverontreiniging de betreffende inbrengwaarden niet gerealiseerd kunnen worden. Wij dienen hiervoor dan ook een principiële voorbehoud te formuleren.

De COVID-19 - pandemie veroorzaakt een algemene economische onzekerheid. We kunnen geen inschattingen maken of deze gebeurtenissen al dan niet tijdelijk afwijkingen zouden kunnen veroorzaken.

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/07/2021 - Annexes du Moniteur belge

No fairness opinion

Wij willen er tenslotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 5:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Roeselare, 28 mei 2021."

Een exemplaar van voormelde verslagen zal samen met een uitgifte van onderhavig proces-verbaal neergelegd worden op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

V. UITVOERINGSBESLUITEN

Hierbij aansluitend verzoeken de verschijners mij, notaris, akte te verlenen van volgende besluiten met betrekking tot de benoeming van de bestuurder en de werking van de vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES", zoals die werden vastgelegd in voormeld proces-verbaal, opgemaakt op heden, voor mij, notaris, voorafgaandelijk dezer.

"(...)

D.1.4. Verklaringen

Adres van de zetel

Het adres van de zetel van de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" zal gevestigd zijn te 8770 Ingelmunster, Groenstraat, 4.

Boekjaar

Het eerste boekjaar vangt aan op heden om te eindigen op 31 maart 2022, met dien verstande dat de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" de verrichtingen door de gesplitste Naamloze Vennootschap "SOLID CONSTRUCT" gesteld betreffende de in de nieuwe vennootschap ingebrachte vermogensbestanddelen sedert 1 augustus 2020 boekhoudkundig voor haar rekening neemt.

Eerste jaarvergadering

De eerste jaarvergadering zal plaatsvinden in de maand oktober 2022.

D.1.5. Benoemingen – aanvaarding – bezoldigingen

Onmiddellijk na de oprichting van de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES", hebben de verschijners mij, notaris, verzocht te akteren dat benoemd wordt tot bestuurder voor onbepaalde duur:

De Naamloze Vennootschap "GEBR. HOLVOET GHV", met zetel te 8770 Ingelmunster, Groenstraat, 4, B.T.W.-BE 0428.253.713 (RPR Gent, Afdeling Kortrijk), met als vaste vertegenwoordiger, de Heer VANDEWEGE, Dieter nagenoemd.

De vergadering verklaart voorafgaandelijk en voor zoveel als nodig kennis te hebben genomen van het besluit van het bestuursorgaan van de Naamloze Vennootschap "GEBR. HOLVOET GHV", de dato 28 juni 2021, waarbij de Heer VANDEWEGE Dieter, voornoemd, wordt aangesteld als vaste vertegenwoordiger voor de uitoefening van het bestuursmandaat van de Naamloze Vennootschap "GEBR. HOLVOET GHV" in de vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" en dit met ingang vanaf heden.

De Naamloze Vennootschap "GEBR. HOLVOET GHV", voornoemd, vertegenwoordigd overeenkomstig haar statuten door alle gedelegeerd bestuurders samen optredend en hier terstond tussenkomend, hetzij door:

a/ de Besloten Vennootschap "CORICK", met zetel te 8870 Izegem, Gravenstraat, 23, B.T.W.-BE 0689.968.126 (RPR Gent, Afdeling Kortrijk), opgericht bij akte verleden voor Notaris Bernard Loontjens, te Izegem, op 9 februari 2018, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 13 februari daarna, onder het nummer 18305093, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de Heer CORNILLIE Frederick Noël, geboren te Izegem op 11 mei 1989, wonende te 8870 Izegem, Gravenstraat, 23, en

b/ de Besloten Vennootschap "CIGMA", met zetel te 8760 Meulebeke, Mandellaan, 82, B.T.W.-BE 0666.459.086 (RPR Gent, Afdeling Kortrijk), opgericht bij akte verleden voor Notaris Nicolas Verstraete, te Tielt, op 16 november 2016, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 21 november daarna, onder het nummer 16323519, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de Heer VANDEWEGE Dieter André Willy, geboren te Tielt op 12 november 1986, wonende te 8760 Meulebeke, Mandellaan, 82, verklaart haar mandaat te aanvaarden en verklaart niet getroffen te zijn door enige verbodsbepaling voor het uitoefenen van haar bestuursmandaat.

De eventuele bezoldiging van de bestuurder zal vastgelegd worden bij afzonderlijk besluit van de algemene vergadering.

De bestuurder wordt benoemd vanaf heden, met dien verstande dat zij vanaf heden tot op de datum van de neerlegging van het uittreksel uit de oprichtingsakte van de Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" op de griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank, zal optreden als volmachtdrager van de gezamenlijke aandeelhouders en dat zij vanaf het ogenblik van de

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voorkant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

neerlegging zullen optreden als orgaan van de vennootschap overeenkomstig de bepalingen van de statuten en het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Er wordt voorlopig geen commissaris benoemd, gelet op de wettelijke en statutaire bepalingen ter zake.

D.1.6. Overname verbintenissen

Alle in naam van de in oprichting zijnde vennootschap aangegane verbintenissen worden thans door de vennootschap, onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van de rechtspersoonlijkheid ingevolge de neerlegging van het uittreksel uit de oprichtingsakte op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, uitdrukkelijk overgenomen en bekrachtigd.

(...)"

VI. WETTIGHEIDSVERKLARING

Ondergetekende Notaris vestigt de aandacht op het feit dat de administratie als algemeen beginsel poneert dat de boekhoudkundige retroactiviteit geen uitwerking heeft op het fiscale vlak doch dat bij wijze van praktische tolerantie in een uitzondering wordt voorzien, mits voldaan is aan de vervulling van volgende voorwaarden:

- de retroactiviteitsclausule moet overeenstemmen met de werkelijkheid;
- de retroactiviteitsclausule moet betrekking hebben op een korte periode;
- de retroactiviteitsclausule mag een juiste toepassing van de belastingwetgeving niet in de weg staan.

In Voorafgaande Beslissingen wordt gesteld dat een retroactiviteit van meer dan zeven maanden "in normale omstandigheden" niet als een korte periode kan worden beschouwd.

Ondergetekende notaris maakt voorbehoud omtrent de fiscale neutraliteit van de splitsing van de Naamloze Vennootschap "SOLID CONSTRUCT" door inbreng van haar gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, in de door haar nieuw opgerichte vennootschappen "GREEN AVENUE ESTATES" en "CROSS ROAD ESTATES", waarbij de te splitsen vennootschap ophoudt te bestaan en mits uitreiking aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap van aandelen van elk van de nieuw op te richten vennootschappen, in de mate dat het splitsingsvoorstel werd opgemaakt en neergelegd meer dan zeven maanden na 1 augustus 2020 en derhalve onderhavige akte eveneens meer dan zeven maanden na de datum van boekhoudkundige retroactiviteit wordt verleden

Na kennis te hebben genomen van de opmerking van de instrumenterende notaris en na beraadslaging hieromtrent, beslissen de comparanten, voornoemd en vertegenwoordigd als voorzeggd, niettemin onderhavige buitengewone algemene vergadering verder te zetten en verzoeken zij ondergetekende Notaris zijn ambt te willen verlenen.

Behoudens wat voorafgaat, verklaart ondergetekende notaris vastgesteld te hebben dat alle formaliteiten werden nageleefd, zoals die door het Wetboek van vennootschappen zijn voorgeschreven.

Hij bevestigt derhalve het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten in de zin van artikel 12:84 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

VII. VASTSTELLING VAN DE VERDWIJNING VAN DE GESPLITSTE VENNOOTSCHAP

De verschijners stellen vast en verzoeken ondergetekende Notaris te akteren dat ten gevolge van de goedkeuring van de statuten van deze Besloten Vennootschap "GREEN AVENUE ESTATES" en gelet op het feit dat de algemene vergadering van de gesplitste vennootschap "SOLID CONSTRUCT" het voorstel tot partiële splitsing heeft goedgekeurd, na vaststelling van de oprichting van de Besloten Vennootschap "CROSS ROAD ESTATES", de splitsing voltrokken is en de gesplitste vennootschap "SOLID CONSTRUCT" vanaf heden ophoudt te bestaan.

VIII. FORMALITEITEN

Aan de bestuurder van onderhavige vennootschap wordt opdracht gegeven om conform artikel 5:25 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen een register van aandelen van de vennootschap aan te leggen waarin de volgende gegevens worden vermeld:

- 1° het totale aantal door de vennootschap uitgegeven aandelen en, in voorkomend geval, het totale aantal per soort;
 - 2° voor natuurlijke personen naam en woonplaats en voor rechtspersonen naam en zetel van elke aandeelhouder;
 - 3° het aantal aandelen dat elke aandeelhouder aanhoudt en de soort waartoe die aandelen behoren;
 - 4° de op elk aandeel gedane stortingen;
 - 5° de statutaire overdrachtsbeperkingen, en, wanneer één van de partijen daarom verzoekt, de overdrachtsbeperkingen die voortvloeien uit overeenkomsten of uit de uitgiftevoorwaarden;
 - 6° de overdrachten en de overgangen van aandelen met hun datum, overeenkomstig artikel 5:61.
- Indien het register in elektronische vorm wordt aangehouden, kan de verklaring van overdracht een elektronische vorm aannemen en worden ondertekend door middel van een geheel van elektronische gegevens dat aan een bepaalde persoon kan worden toegerekend en het behoud van de integriteit van de inhoud van de akte aantoon.

7° de aan elk aandeel verbonden stemrechten en winstrechten evenals hun aandeel in het vereffeningssaldo, indien dat afwijkt van hun winstrechten.

De inschrijvingen worden door de respectieve aandeelhouders of hun respectieve gevolmachtigde ondertekend. Van deze inschrijving worden aan de betrokken aandeelhouders of hun respectieve gevolmachtigde certificaten overhandigd.

De aandeelhouders zullen hiertoe uitgenodigd worden.

IX. VOLMACHTEN

De verschijners stellen dat, onder de opschortende voorwaarde van neerlegging van het uittreksel uit onderhavige oprichtingsakte op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, de hierna genoemde personen aan als bijzondere gevolmachtigden, die elk afzonderlijk kunnen optreden en met de mogelijkheid tot in de plaats stelling, aan wie de macht verleend wordt om alle formaliteiten inzake inschrijving, wijziging of stopzetting bij het ondernemingsloket en de Kruispuntbank van Ondernemingen alsmede bij de administratie voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde te vervullen en te dien einde ook alle stukken en akten te tekenen, inclusief alle benodigde documenten en formulieren jegens de bevoegde instanties en de ondernemingsrechtbank, met name:

De Naamloze Vennootschap "TITECA ACCOUNTANCY ROESELARE", met zetel te 8800 Roeselare, Heirweg, 198, B.T.W.-BE 0724.622.662 (RPR Gent, Afdeling Kortrijk) evenals al haar aangestelden en lasthebbers.

VOOR BEKNOPT UITTREKSEL

NOTARIS BERNARD LOONTJENS

TEGELIJK NEERGELEGDE STUKKEN:

- afschrift akte de dato 28 juni 2021;
- Coördinatie van de statuten;
- Verslag revisor GREEN AVENUE ESTATES;
- Verslag oprichter GREEN AVENUE ESTATES.