

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

Het origineel dezer word neergelegd
Ondernemingsrechtbank Gent
afdeling Dendermonde

02 FEB. 2022

Griffie

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



22018580

Ondernemingsnr : 0439 900 542

Naam

(voluit) : IMMO D.M.

(verkort) :

Rechtsvorm : naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 9340 Lede (Oordegem), Grote Steenweg 58

**Onderwerp akte : OMZETTING NV MET AANNEMING NIEUWE STATUTEN -
NAAMSWIJZIGING GESPLITSTE VENNOOTSCHAP NAAR DEMKREAS -
PARTIELE SPLITSING DOOR OPRICHTING VAN TWEE NIEUWE
VENNOOTSCHAPPEN IMMO 58 EN IMMO 92**

Uit een proces-verbaal verleden voor notaris Benjamin Van Hauwermeiren te Lede (Oordegem) op 27 januari 2022, aangeboden ter registratie, blijkt dat de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "IMMO D.M.", met maatschappelijke zetel te 9340 Lede (Oordegem), Grote Steenweg 58, BTW BE0439.900.542, met eenparigheid volgende beslissingen heeft genomen:

[...]

Vaststelling dat werd voldaan aan de wettelijke vereisten

De bestuurders hebben een voorstel van partiële splitsing opgemaakt overeenkomstig artikel 12:75 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Gezegd splitsingsvoorstel werd neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Dendermonde op 13 december 2021. De neerlegging van het splitsingsvoorstel werd per mededeling bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 21 december daarna, onder nummer 21148356.

Een afschrift van het voorstel van partiële splitsing waarvan hierboven sprake werd aan de aandeelhouders toegezonden.

Het voorstel van partiële splitsing, de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren en de verslagen van het bestuursorgaan over de laatste drie boekjaren werden sinds minstens één maand op de zetel van de vennootschap ter beschikking van de aandeelhouders gehouden.

Het verslag van het bestuursorgaan met betrekking tot de inbreng in natura in de in het kader van deze partiële splitsing nieuw op te richten vennootschappen werd opgesteld op 27 januari 2022.

De BV Auditas - VDG, vertegenwoordigd door Sven VANSTEELANT, bedrijfsrevisor, met zetel te 8800 Roeselare, Boomgaardstraat 14, heeft op 25 januari 2022 een schriftelijk verslag opgesteld met betrekking tot de inbreng in natura in de in het kader van deze partiële splitsing nieuw op te richten vennootschappen.

De besluiten van de verslagen luiden als volgt:

- Voor IMMO 58:

"7. Besluit

Overeenkomstig artikel 5:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (afgekort "WVV"), brengen wij hierna aan de oprichter van BV IMMO 58 onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 4 januari 2022.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura".

Inzake de inbreng in natura

De inbreng in natura bij de oprichting van de BV IMMO 58 met zetel te 9340 Oordegem (Lede), Grote Steenweg 58, vindt plaats ingevolge de partiële splitsing van NV IMMO D.M. met zetel te 9340 Oordegem (Lede), Grote Steenweg 58 en bestaat uit een gedeelte van het netto-actief van laatst genoemde vennootschap.

Overeenkomstig artikel 5:7 van het WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het (ontwerp van het) bijzonder verslag van de oprichter onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/02/2022 - Annexes du Moniteur belge

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

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

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen;
- de toegepaste waardering;
- de daartoe aangewende methodes van waardering.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden concluderen wij dat, in de gegeven omstandigheden van partiële 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 de waarde van de inbreng in natura die in het ontwerp van de akte wordt vermeld, zodat de inbreng in natura in alle van materieel belang zijnde opzichten niet overgewaardeerd is.

De inbrengwaarde van het netto-actief bedraagt 108.302,15 EUR en de werkelijk als tegenprestatie toegekende vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 120 volgestorte, gelijke aandelen van de BV IMMO 58.

Deze voorgenomen transactie kadert in een partiële splitsing met boekhoudkundige continuïteit, zodat het bedrag van de inbreng verschillend is van het voor de inbreng in natura weerhouden bedrag, aangezien de diverse eigen vermogens-bestanddelen worden gevormd in toepassing van deze continuïteit en niet enkel de inbreng.

Er dient vermeld te worden dat OVAM voor de 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 principieel voorbehoud te formuleren.

No fairness opinion

Wij willen er tenslotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is.

Verantwoordelijkheid van de oprichter betreffende de inbreng in natura

De oprichter is verantwoordelijk voor:

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- het bepalen en melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt.

Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door de oprichter gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;
- de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en
- het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

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, 25 januari 2022.

CVBA AUDITAS-VDG

vertegenwoordigd door

Sven VANSTEELEANT

Bedrijfsrevisor"

- Voor IMMO 92:

"7. Besluit

Overeenkomstig artikel 5:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (afgekort "WVV"), brengen wij hierna aan de oprichter van BV IMMO 92 onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 4 januari 2022.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura".

Inzake de inbreng in natura

De inbreng in natura bij de oprichting van de BV IMMO 92 met zetel te 9340 Oordegem, Grote Steenweg 58, vindt plaats ingevolge de partiële splitsing van NV IMMO D.M. met zetel te 9340 Oordegem, Grote Steenweg 58 en bestaat uit een gedeelte van het netto-actief van laatst genoemde vennootschap.

Overeenkomstig artikel 5:7 van het WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het (ontwerp van het) bijzonder verslag van de oprichter onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen;
- de toegepaste waardering;
- de daartoe aangewende methodes van waardering.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden concluderen wij dat, in de gegeven omstandigheden van partiële 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 de waarde van de inbreng in natura die in het ontwerp van de akte wordt vermeld, zodat de inbreng in natura in alle van materieel belang zijnde opzichten niet overgewaardeerd is.

De inbrengwaarde van het netto-actief bedraagt 282.140,73 EUR en de werkelijk als tegenprestatie toegekende vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 120 volgestorte, gelijke aandelen van de BV IMMO 92.

Deze voorgenomen transactie kadert in een partiële splitsing met boekhoudkundige continuïteit, zodat het bedrag van de inbreng verschillend is van het voor de inbreng in natura weerhouden bedrag, aangezien de diverse eigen vermogens-bestanddelen worden gevormd in toepassing van deze continuïteit en niet enkel de inbreng.

Er dient vermeld te worden dat OVAM voor bepaalde van de 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 principieel voorbehoud te formuleren.

No fairness opinion

Wij willen er tenslotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is.

Verantwoordelijkheid van de oprichter betreffende de inbreng in natura

De oprichter is verantwoordelijk voor:

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- het bepalen en melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt.

Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door de oprichter gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;
- de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en
- het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

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, 25 januari 2022.

CVBA AUDITAS-VDG

vertegenwoordigd door

Sven VANSTEEELANT

Bedrijfsrevisor"

Een exemplaar van het verslag met betrekking tot de inbreng in natura in de op te richten vennootschap zal aan de akte van oprichting gehecht blijven met het oog op de neerlegging ervan ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

Overeenkomstig artikel 12:77 lid 2, artikel 12:78 lid 7 en artikel 12:79 lid 3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, dient geen omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan en geen schriftelijk verslag van de bedrijfsrevisor over de voorgestelde partiële splitsing te worden opgesteld, noch mededeling te worden gedaan van eventuele gebeurlijke belangrijke wijzigingen in de activa en passiva van het vermogen van de NV IMMO D.M. (thans DEMKREAS) tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de laatste algemene vergadering die tot de splitsing besluit, vermits de aandelen van de nieuw op te richten vennootschappen BV IMMO 58 en BV IMMO 92 evenredig aan hun aandeel in het eigen vermogen van de gesplitste vennootschap NV IMMO D.M. (thans DEMKREAS) worden uitgegeven.

[...]

BESLUITEN

De vergadering gaat vervolgens over tot de behandeling van de agenda.

Na beraadslaging en met éénparigheid van stemmen worden de volgende besluiten genomen :

EERSTE BESLUIT:

In toepassing van artikel 39, §1, eerste en derde lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (1), besluit de algemene vergadering om de statuten aan te passen aan de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

TWEDE BESLUIT:

De vergadering beslist met éénparigheid van stemmen de benaming te wijzigen in "DEMKREAS" en overeenkomstige aanpassing van artikel één van de statuten.

DERDE BESLUIT

De algemene vergadering besluit met eenparigheid van stemmen, ingevolge de partiële splitsing, om het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap met honderdeenveertigduizend vijfhonderdeenennegentig euro achtenzestig cent (€141.591,68) te verminderen, zodat het kapitaal van één miljoen

honderdachtenzestigduizend driehonderdtweëntwintig euro achttien cent (€1.168.322,18) tot één miljoen zesentwintigduizend zevenhonderddertig euro vijftig cent (€1.026.730,50), zonder vernietiging van aandelen.

De vergadering stelt vervolgens vast en verzoekt ons, notaris, akte te nemen van het feit dat voormelde vermindering van het kapitaal van honderdeenveertigduizend vijfhonderdeenennegentig euro achtenzestig cent (€141.591,68) daadwerkelijk verwezenlijkt werd.

Toelichting van de instrumenterende notaris.

De aandeelhouders verklaren door ondergetekende notaris ingelicht te zijn omtrent de inhoud van de artikelen 7:209 en 7:210 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, dat inzake reële kapitaalsvermindering voorziet dat de schuldeisers, wier vordering ontstaan is voor de bekendmaking in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van de bij dit proces-verbaal besliste kapitaalsvermindering, het recht hebben om binnen de twee maanden na gezegde bekendmaking een zekerheid te eisen voor de vorderingen die op het tijdstip van die bekendmaking nog niet zijn vervallen. De vennootschap kan deze vordering afweren door de schuldvordering te betalen tegen haar waarde, na aftrek van het disconto. Aan de aandeelhouders mag bijgevolg geen terugbetaling in het kader van de hierboven besliste kapitaalsvermindering gebeuren zolang de schuldeisers die binnen de hierboven bedoelde termijn van twee maanden hun rechten hebben doen gelden, geen voldoening hebben gekregen.

VIERDE BESLUIT:

De algemene vergadering besluit met eenparigheid om het aantal aandelen te herleiden tot honderdtwintig (120) aandelen, en twee soorten aandelen te creëren, met name een soort A en een soort B.

De algemene vergadering stelt vast dat er louter een splitsing gebeurt binnen de reeds uitgegeven aandelen, en er bijgevolg geen nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven.

De algemene vergadering wijst op de memorie van toelichting bij het WVV dat bepaalt op p. 249 : "Er zij aan herinnerd dat, wanneer er nog maar één soort bestaat, de beslissing wordt genomen overeenkomstig artikel 7:153" (= gewone statutenwijziging)

Bijgevolg stelt de vergadering vast dat er voor deze beslissing geen verslag van de revisor of het bestuursorgaan vereist is.

De vergadering besluit met eenparigheid om de honderdtwintig (120) aandelen toe te wijzen aan de nieuwe soorten A en B als volgt:

- zestig (60) aandelen voor de soort A, die worden toegewezen aan de Comm. VA MADEMCO;
- zestig (60) aandelen voor de soort B, die worden toegewezen aan de BV STENEN MOLEN.

VIJFDE BESLUIT:

De vergadering neemt kennis van het verslag opgemaakt door het bestuursorgaan, dat het voorstel tot wijziging van het voorwerp toelicht, zoals opgelegd door artikel 7:154 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Het voorwerp van de vennootschap zal als volgt worden gewijzigd/aangevuld:

"De vennootschap heeft tot voorwerp :

1. Alle diensten van economische aard, het verstrekken van adviezen en consulting. Hiertoe behoren onder meer: het waarnemen van het dagelijks bestuur en het dagelijks management van vennootschappen; het opstellen van voorstellen van bedrijfsstrategie en het geven van adviezen op commercieel, financieel en sociaal vlak; het waarnemen van het financieel en administratief management; het voorbereiden van budgetprognoses, het superviseren en controleren ervan, het adviseren en het uitvoeren op het vlak van het personeelsbeleid en het voeren van een efficiënte personeelsadministratie; het waarnemen en het uitvoeren van een doelgerichte kwaliteitsborging; het ontwikkelen en toepassen van een informatietechnologie; het onderzoeken en verstrekken van adviezen inzake de nationale en de internationale markt, de concurrentie en de mogelijkheid tot het openen van nieuwe markten;

2. Het aanleggen, uitbouwen en beheren van een onroerend en roerende vermogen. Hiertoe mag de vennootschap alle verrichtingen van aankoop, verkoop, verandering, verbouwing, inrichting, ruil, expertise, beheer van alle roerende en onroerende goederen uitvoeren, alsook alle verrichtingen van aval en borgtocht;

3. Het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van mandaten en functies;

4. Het verwerven, beheren en verkopen van participaties. Zij kan deelnemen aan het bestuur en toezicht van ondernemingen waarin zij al dan niet participeert;

5. De vennootschap kan alle rechtshandelingen en daden stellen in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp. Zij kan dit doen in België en in het buitenland, en voor eigen rekening en voor rekening van derden. Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, op gelijk welke wijze - rechtstreeks of zijdelings - deelnemen aan of belangen nemen in ondernemingen van allerlei aard. Zij kan alle verbintenissen aangaan, kredieten en leningen aangaan of toestaan, en ze kan zich voor derden borgstellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak. Kortom, zij mag alles doen wat verband houdt met bovengenoemd voorwerp, of wat van aard is de verwezenlijking ervan te bevorderen;

6. De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op de wijze die zij het best geschikt acht. De vennootschap mag door middel van inbreng, samensmelting of om het even op welke wijze, deelnemen aan alle ondernemingen, die een gelijkaardig, aanvullend of verwant voorwerp nastreven."

Iedere aanwezige aandeelhouder erkent kennis genomen te hebben van het verslag. Een afschrift van het verslag van het bestuursorgaan, zal tegelijk met een expeditie van onderhavige akte neergelegd worden ter griffie van de ondernemingsrechtbank.

ZESDE BESLUIT:

De vergadering beslist met éénparigheid van stemmen bij wijze van overgangsmaatregel het lopend boekjaar dat begon op 1 april 2021 (en normaal zou lopen tot 31 maart 2022) te verlengen tot 31 december 2022.

ZEVENDE DE BESLUIT:

De vergadering beslist met éénparigheid van stemmen het boekjaar te wijzigen door de betreffende alinea in de statuten te vervangen door volgende tekst:

"Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december van hetzelfde jaar.

Op de laatste dag wordt de boekhouding van de vennootschap afgesloten en maakt de raad van bestuur de inventaris en de jaarrekening op, overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

ACHTSTE BESLUIT:

De vergadering beslist met éénparigheid van stemmen de datum van de jaarvergadering te wijzigen door de betreffende alinea in de statuten te vervangen door volgende tekst:

"De gewone algemene vergadering wordt jaarlijks gehouden op de eerste vrijdag van de maand juni om 17u. Indien die dag een zondag of een wettelijke feestdag is, heeft de vergadering plaats op de eerstvolgende werkdag (mogelijke aanvulling: die geen zaterdag is), op hetzelfde uur.

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 kapitaal 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 gewone, bijzondere en buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vennootschap of op elke andere plaats vermeld in de oproeping.

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.

Eenieder kan verzaken aan de oproeping, binnen de beperkingen opgelegd door de wet, en zal in ieder geval geacht worden regelmatig te zijn opgeroepen indien hij aanwezig of vertegenwoordigd is op de vergadering."

NEGENDE BESLUIT:

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

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

STATUTEN

Titel I: Rechtsvorm – Naam – Zetel – Voorwerp – Duur

Artikel 1: Naam en rechtsvorm

De vennootschap heeft de rechtsvorm van een naamloze vennootschap.

Zij draagt de naam "DEMKREAS".

Artikel 2: Zetel

De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.

Hij kan worden overgebracht naar om het even welke plaats in het tweetalig gebied Brussel Hoofdstad of in het Nederlands taalgebied, door eenvoudige beslissing van het bestuursorgaan, die alle machten heeft teneinde op authentieke wijze de eventuele statutenwijziging die eruit voortvloeit, te doen vaststellen, zonder dat dit aanleiding mag geven tot een wijziging van de taal van de statuten.

De vennootschap mag, bij 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 van de vennootschap

De vennootschap heeft tot voorwerp :

1. Alle diensten van economische aard, het verstrekken van adviezen en consulting. Hiertoe behoren onder meer: het waarnemen van het dagelijks bestuur en het dagelijks management van vennootschappen; het opstellen van voorstellen van bedrijfsstrategie en het geven van adviezen op commercieel, financieel en sociaal vlak; het waarnemen van het financieel en administratief management; het voorbereiden van budgetprognoses, het superviseren en controleren ervan, het adviseren en het uitvoeren op het vlak van het personeelsbeleid en het voeren van een efficiënte personeelsadministratie; het waarnemen en het uitvoeren van een doelgerichte kwaliteitsborging; het ontwikkelen en toepassen van een informatietechnologie; het onderzoeken en verstrekken van adviezen inzake de nationale en de internationale markt, de concurrentie en de mogelijkheid tot het openen van nieuwe markten;

2. Het aanleggen, uitbouwen en beheren van een onroerend en roerende vermogen. Hiertoe mag de vennootschap alle verrichtingen van aankoop, verkoop, verandering, verbouwing, inrichting, ruil, expertise, beheer van alle roerende en onroerende goederen uitvoeren, alsook alle verrichtingen van aval en borgtocht;

3. Het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van mandaten en functies;

4. Het verwerven, beheren en verkopen van participaties. Zij kan deelnemen aan het bestuur en toezicht van ondernemingen waarin zij al dan niet participeert;

5. De vennootschap kan alle rechtshandelingen en daden stellen in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp. Zij kan dit doen in België en in het buitenland, en voor eigen rekening en voor rekening van derden. Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, op gelijk welke wijze - rechtstreeks of zijdelings - deelnemen aan of belangen nemen in ondernemingen van allerlei aard. Zij kan alle verbintenissen aangaan, kredieten en leningen aangaan of toestaan, en ze kan zich voor derden borgstellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak. Kortom, zij mag alles doen wat verband houdt met bovengenoemd voorwerp, of wat van aard is de verwezenlijking ervan te bevorderen;

6. De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op de wijze die zij het best geschikt acht. De vennootschap mag door middel van inbreng, samensmelting of om het even op welke wijze, deelnemen aan alle ondernemingen, die een gelijkaardig, aanvullend of verwant voorwerp nastreven.

Artikel 4: Duur

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

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

Titel II: Kapitaal

Artikel 5: Kapitaal van de vennootschap

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt één miljoen zesentwintigduizend zevenhonderddertig euro vijftig cent (€1.026.730,50) bestaande uit honderdtwintig (120) aandelen op naam zonder vermelding van nominale waarde, doch met een fractiewaarde van elk één/honderdtwintigste (1/120ste) in het kapitaal, verdeeld in:

- zestig (60) aandelen van soort A ("Aandelen A"), genummerd van 1 tot 60
- zestig (60) aandelen van soort B ("Aandelen B"), genummerd van 61 tot 120.

Iedere persoon die eigenaar is van één of meer Aandelen A, wordt hierna een "A-aandeelhouder" genoemd en iedere persoon die eigenaar is van één of meer Aandelen B, wordt hierna een "B-aandeelhouder" genoemd.

Artikel 6: Verhoging en vermindering van het kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal mag worden verhoogd of verlaagd door een besluit van de algemene vergadering die beraadslaagt volgens de regels gesteld voor de wijziging van de statuten.

Indien het eigendomsrecht van een aandeel opgesplitst is in blote eigendom en vruchtgebruik, en worden reserves omgezet in kapitaal, met toekenning van nieuwe aandelen, dan komen die nieuwe aandelen voor de blote eigendom toe aan de blote eigenaar en voor het vruchtgebruik aan de vruchtgebruiker, behoudens andere overeenkomst tussen blote eigenaar en vruchtgebruiker.

Artikel 7: Voorkeurrecht op inschrijving van het kapitaal in geld

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

Indien de nieuwe uitgifte niet of niet in dezelfde mate betrekking heeft op elke bestaande soort van aandelen, dan komt het voorkeurrecht eerst aan de houders van aandelen van de uit te geven soort toe.

Indien evenwel een nieuwe soort aandelen wordt uitgegeven, komt het voorkeurrecht toe aan alle bestaande aandeelhouders, ongeacht de soort van aandelen die zij bezitten, naar verhouding van de deelname daarvan in het vennootschapsvermogen.

Zij kunnen hun recht van voorkeur uitoefenen gedurende een termijn van tenminste 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 effectenhouders 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.

Indien bij toepassing van het voorgaande de kapitaalverhoging, de uitgifte van converteerbare obligaties of van inschrijvingsrechten niet volledig geplaatst is, kunnen de aandeelhouders die hun voorkeurrecht volledig hebben uitgeoefend opnieuw bij voorkeur inschrijven op het gedeelte van de kapitaalverhoging of de uitgifte dat nog niet is geplaatst, naar evenredigheid van hun respectievelijke rechten, en zulks tot de kapitaalverhoging of de uitgifte volledig geplaatst is of tot geen enkele aandeelhouder nog van deze mogelijkheid gebruik maakt.

Indien de kapitaalverhoging of de uitgifte niet volledig werd geplaatst ingevolge het voorgaande, kan het bestuursorgaan, tegen de voorwaarden die hij bepaalt, met derden overeenkomsten aangaan teneinde de volledige plaatsing van de kapitaalverhoging of van de uitgifte te verzekeren.

Voor aandelen bezwaard met vruchtgebruik komt het voorkeurrecht toe aan de blote eigenaar, tenzij de blote eigenaar en vruchtgebruiker anders overeengekomen. De nieuwe aandelen, de converteerbare obligaties of de inschrijvingsrechten die deze met eigen middelen verkrijgt, zijn met hetzelfde vruchtgebruik bezwaard als de oude, tenzij de vruchtgebruiker afziet van dit recht.

Bij het einde van het vruchtgebruik is de vruchtgebruiker er toe gehouden de blote eigenaar te vergoeden voor de waarde van het vruchtgebruik van de nieuwe aandelen.

Laat de blote eigenaar het recht van voorkeur onbenut, dan kan de vruchtgebruiker het uitoefenen. De nieuwe aandelen die deze met eigen middelen verkrijgt, behoren hem in volle eigendom toe.

Hij is ertoe gehouden de blote eigenaar te vergoeden voor de waarde van de blote eigendom van het voorkeurrecht.

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

Artikel 8: Opvraging van stortingen

De inschrijvers op aandelen zijn verbonden voor het totale bedrag dat hun aandelen vertegenwoordigen in het kapitaal. De verbintenis tot volstorting van een aandeel is onvoorwaardelijk en ondeelbaar, niettegenstaande elke hiermee strijdige bepaling.

Indien een niet-volgestort aandeel in onverdeeldheid toebehoort aan verscheidene personen, staat ieder van hen solidair in voor de betaling van het gehele bedrag van de opgevraagde opeisbare stortingen.

Indien het kapitaal niet is volgestort, beslist het bestuursorgaan zelfstandig over de opvraging van stortingen, mits gelijke behandeling. De opvraging wordt betekend aan de aandeelhouders bij aangetekende brief met opgave van een bankrekening waarop de betaling door overschrijving of storting dient te gebeuren bij uitsluiting van elke andere wijze van betaling.

Zolang de behoorlijk opgevraagde en opeisbare stortingen niet gedaan zijn, wordt de uitoefening van het stemrecht verbonden aan de aandelen waarop die stortingen niet zijn geschied, geschorst.

De aandeelhouder die na een aanmaning van één maand, betekend bij aangetekend schrijven, achterstaat met zijn stortingen, zal aan de vennootschap een interest moeten betalen, gelijk aan de wettelijke interest te rekenen vanaf de dag van de eisbaarheid van de storting.

Indien ook aan een tweede verwittiging geen gevolg wordt gegeven gedurende een maand, kan het bestuursorgaan de ontzetting van de aandeelhouder uitspreken en zijn aandelen doen verkopen, zonder afbreuk te doen aan het recht van het bestuursorgaan om het nog verschuldigd blijvend saldo en schadevergoeding te eisen. Het nettoresultaat van de verkoop wordt aangerekend op wat de in gebreke blijvende aandeelhouder aan de vennootschap verschuldigd is. Hij zal respectievelijk instaan voor of genieten van het verschil.

Vervroegde bijstortingen of volstortingen op aandelen kunnen enkel worden gedaan dan na voorafgaande instemming van het bestuursorgaan.

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.

Titel III: Effecten

Artikel 9: Aard van de aandelen

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

Zij worden ingeschreven in een register van aandelen op naam dat op de vennootschapszetel wordt bijgehouden en waarvan iedere aandeelhouder kennis kan nemen; dit register omvat de vermeldingen die zijn voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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.

Artikel 10: Aard van de andere effecten

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

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

Artikel 11: Ondeelbaarheid van de aandelen

Alle aandelen zijn ondeelbaar.

De vennootschap erkent slechts één eigenaar per aandeel.

Indien een aandeel aan verscheidene eigenaars toebehoort, dan heeft de vennootschap het recht de uitoefening van de eraan verbonden rechten te schorsen totdat één enkele persoon aangewezen is om ten aanzien van de vennootschap als eigenaar op te treden.

Behoudens andersluidende bijzondere bepaling in deze statuten, of in het testament of de overeenkomst waarbij het vruchtgebruik is tot stand gekomen, worden in geval van splitsing van het eigendomsrecht van een aandeel in vruchtgebruik en blote eigendom, de eraan verbonden rechten uitgeoefend door de vruchtgebruiker, en dit ongeacht de aard van de beslissing.

In geval van overlijden van de enige aandeelhouder worden de aan de aandelen verbonden rechten uitgeoefend door de regelmatig in het bezit getreden of in het bezit gestelde erfgenamen of legatarissen, naar evenredigheid van hun rechten in de nalatenschap, en dit tot op de dag van de verdeling van deze aandelen of tot de afgifte van de legaten met betrekking tot deze aandelen.

Indien een aandeel in pand werd gegeven, dan worden de eraan verbonden rechten uitgeoefend door de eigenaar-pandgever.

Artikel 12: Overdracht en overgang van aandelen

Behoudens andersluidende aandeelhoudersovereenkomst, afgesloten tussen de aandeelhouders, geldt de volgende regeling.

§1. De bepalingen van huidig artikel zijn van toepassing op elke overdracht of overgang van aandelen aan derden, zowel de vrijwillige als de gedwongen overdracht, zowel onder levenden als bij overlijden, zowel ten bezwarende titel als ten kosteloze titel, zowel in vruchtgebruik, in naakte als in volle eigendom en in het algemeen op alle overeenkomsten of beloften tot overeenkomsten die vaststaande of eventuele, onmiddellijke of toekomstige overdrachten tot voorwerp hebben.

Deze bepalingen gelden ook bij overdracht of overgang van effecten die recht geven op de verwerving van aandelen, inbegrepen de warrants, converteerbare obligaties, obligaties met warrant of uitkeerbaar in aandelen evenals bij iedere overdracht van het voorkeurrecht.

Deze bepalingen zijn evenwel niet van toepassing op de overdracht door een aandeelhouder aan een vennootschap waarvan meer dan 50 percent van de stemrechten op de algemene vergadering hem toebehoren. Deze bepalingen zijn ook niet van toepassing wanneer de aandelen worden overgedragen of overgaan aan:

- de echtgeno(o)t(e), hetzij wettelijk samenwonende partner van de overdrager of erflater;
- bloedverwanten in de rechte opgaande of nederdalende lijn van de overdrager of van de erflater.

§2. De aandelen van de vennootschap kunnen enkel worden overgedragen aan een derde indien deze voorafgaandelijk door de raad van bestuur is goedgekeurd.

De aandeelhouder die het geheel of een deel van zijn aandelen wil overdragen aan een derde, moet de raad van bestuur hierover inlichten. Hij vermeldt de identiteit van de kandidaat-overnemer, het aantal en de nummers van de aandelen die hij wenst over te dragen, de te goeder trouw voorgestelde prijs en de andere modaliteiten van de overdracht.

De raad van bestuur beslist over de goedkeuring van de kandidaat-overnemer bij gewone meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders, binnen de maand na de verzending van de vraag om goedkeuring.

Het besluit van de raad van bestuur wordt binnen de vijf (5) dagen na de beslissing van de raad van bestuur betekend aan de overdrager. Indien de overdrager geen antwoord van de raad van bestuur heeft ontvangen binnen de in de vorige alinea bepaalde termijn, wordt verondersteld dat de raad van bestuur zijn goedkeuring heeft geweigerd.

Bij weigering van de goedkeuring moet de overdrager binnen de twintig (20) dagen te rekenen vanaf de betekening van de weigering of het verstrijken van de voormelde termijn van één (1) maand + vijf (5) dagen, aan de raad van bestuur betekenen of hij al dan niet afziet van zijn voornemen om de aandelen over te dragen. Bij gebrek aan zulke betekening wordt verondersteld dat hij afziet van de voorgenomen overdracht.

Indien de overdrager niet afziet van zijn voornemen, ontstaat er in hoofde van de mede-aandeelhouders een voorkeurrecht op de betrokken aandelen. De raad van bestuur licht de aandeelhouders hierover in binnen de twintig (20) dagen na de betekening door de overdrager.

De aandeelhouders kunnen hun voorkeurrecht ten laatste uitoefenen binnen een maand van de betekening van deze inlichting door de raad van bestuur. Zij kunnen binnen dezelfde termijn uitdrukkelijk verzaken aan hun voorkeurrecht bij aangetekende brief aan de raad van bestuur. Indien zij niet reageren binnen de voorgeschreven termijn, worden zij verondersteld te verzaken aan het voorkeurrecht.

De aandeelhouders oefenen hun voorkeurrecht uit in verhouding van hun aandeel in het kapitaal van de vennootschap en zonder opsplitsing van de aandelen. Het voorkeurrecht wordt bij voorrang uitgeoefend door de aandeelhouders van de categorie aandelen die het voorwerp uitmaken van de overdracht. Het aandeel van de aandeelhouders die hun voorkeurrecht geheel of gedeeltelijk niet uitoefenen, zal aanwassen bij het voorkeurrecht van de andere aandeelhouders, opnieuw in verhouding van hun aandeel in het kapitaal van de vennootschap en zonder opsplitsing van de aandelen. De raad van bestuur betekent dit aan de aandeelhouders die hun voorkeurrecht volledig hebben uitgeoefend en bepaalt, indien nodig, een nieuwe termijn van twintig (20) dagen na de betekening waarbinnen de geïnteresseerden hun voorkeurrecht kunnen uitoefenen op de overblijvende aandelen.

Indien het aantal aandelen waarvoor het voorkeurrecht wordt uitgeoefend hoger blijkt te liggen dan het aantal aangeboden aandelen, worden deze verdeeld tussen de aandeelhouders in verhouding van hun aandeel in het kapitaal van de vennootschap en zonder opsplitsing van de aandelen. De geïnteresseerden worden hierover onmiddellijk ingelicht door de raad van bestuur.

Indien het voorkeurrecht niet wordt uitgeoefend voor het totaal aantal aangeboden aandelen kan de overdrager de aandelen vrij overdragen aan de kandidaat-overnemer.

De aandelen waarvoor het voorkeurrecht overeenkomstig de voorgaande alinea's wordt uitgeoefend, worden verworven aan de prijs geboden door de kandidaat-overnemer.

§3. De in uitvoering van onderhavig artikel opgelegde betekeningen en kennisgevingen dienen op straffe van nietigheid te gebeuren bij aangetekend schrijven. De termijnen lopen vanaf de datum van afgifte aan de post.

§4. De bepalingen aangaande overdracht onder levenden zijn mutatis mutandis van toepassing op de overgangen bij overlijden.

De rechthebbenden van de overleden aandeelhouder zullen hun hoedanigheid van erfgenaam of legataris dienen kenbaar te maken aan de raad van bestuur van de vennootschap binnen de twee (2) maanden na het overlijden.

Bij weigering van de goedkeuring of bij niet reageren binnen de twintig (20) dagen ontstaat er in hoofde van de mede-aandeelhouders een voorkooprecht overeenkomstig de regels zoals bij overdracht onder levenden. Bij gebrek aan akkoord over de waarde van de aandelen, wordt de waarde van de aandelen bepaald door een deskundige die wordt aangeduid door de raad van bestuur en de erfgenaam/erflater. Bij gebrek aan akkoord over de aanduiding van de deskundige, wordt deze aangeduid door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank die beslist zoals in kort geding.

De deskundige moet de prijs bepalen binnen de maand na zijn aanstelling.

De in uitvoering van het vorige artikel aan de aandeelhouder-overdrager opgelegde betekeningen en kennisgevingen worden gedaan door elke erfgenaam of legataris voor hun rekening.

Titel IV: Bestuur en vertegenwoordiging

Artikel 13: Samenstelling van de raad van bestuur

De vennootschap wordt bestuurd door een raad samengesteld uit ten minste vier (4) bestuurders.

De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering voor hoogstens zes jaar.

Voor de benoeming van de bestuurders geldt dat de A-aandeelhouder en B-aandeelhouder elk een gelijk aantal bestuurders zal voordragen en een gelijk aantal mandaten zal opvullen. Als er bijvoorbeeld vier (4) benoemingen moeten ingevuld worden, zal zowel de A-aandeelhouder als de B-aandeelhouder zorgen voor de invulling van twee (2) benoemingen.

Indien bij deze voordracht, geen enkele kandidaat een meerderheid van stemmen heeft bekomen, gaat men over tot een herstemming tussen de twee kandidaten die de meeste stemmen hebben bekomen, met dien verstande dat dit steeds binnen de groep kandidaat-bestuurders is die door de A-aandeelhouder of B-aandeelhouder werd voorgedragen, naargelang het geval, zodat steeds uiteindelijk een gelijk aantal bestuurders verkozen zal worden door de A-aandeelhouder en B-aandeelhouder.

Bij staking van stemmen bij de herstemming, is de oudste kandidaat verkozen.

De algemene vergadering kan het mandaat van elke bestuurder te allen tijde en zonder opgave van redenen met onmiddellijke ingang beëindigen.

Het mandaat van de uittreedende bestuurders die niet herbenoemd zijn, houdt onmiddellijk op na de algemene vergadering die heeft beraadslaagd over de herverkiezing.

Ieder lid van de raad van bestuur kan zelf ontslag nemen door louter kennisgeving aan de raad van bestuur. Hij kan zelf het nodige doen om de beëindiging van zijn mandaat aan derden tegen te werpen.

Een bestuurder is verplicht na zijn ontslag verder zijn opdracht te vervullen totdat in zijn vervanging is voorzien binnen een redelijke termijn.

Wanneer de plaats van een bestuurder opvalt vóór het einde van zijn mandaat, hebben de overblijvende bestuurders het recht een nieuwe bestuurder te coöpteren, doch in dit geval gebeurt de coöptatie steeds door de bestuurders die door de desbetreffende aandeelhouder werden voorgedragen/benoemd.

De eerstvolgende algemene vergadering moet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder bevestigen. Bij bevestiging volbrengt de gecoöpteerde bestuurder het mandaat van zijn voorganger, tenzij de algemene vergadering er anders over beslist. Bij gebrek aan bevestiging eindigt het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder na afloop van de algemene vergadering, zonder dat dit afbreuk doet aan de regelmatigheid van de samenstelling van het bestuursorgaan tot op dat ogenblik.

Artikel 14: Voorzitterschap van de raad van bestuur

De raad van bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter.

De raad kan ook een ondervoorzitter benoemen.

Indien de voorzitter verhinderd is, wordt hij vervangen door de ondervoorzitter of bij gebrek aan ondervoorzitter, door een andere bestuurder die aangeduid is door zijn collega's, of bij gebrek aan overeenstemming, door de oudste aanwezige bestuurder.

Artikel 15: Bijeenroeping van de raad van bestuur

De raad van bestuur wordt bijeengeroepen door de voorzitter of door twee bestuurders, telkens het belang van het vennootschap dit vereist.

Artikel 16: Besluitvorming van de raad van bestuur

De raad van bestuur kan slechts beraadslagen en geldig besluiten indien tenminste de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is, en dit van elke categorie (de voorgedragen bestuurders door de A-aandeelhouder en de B-aandeelhouder).

De raad van bestuur beslist bij gewone meerderheid, en dit binnen elke categorie (de voorgedragen bestuurders door de A-aandeelhouder en de B-aandeelhouder).

Elke bestuurder kan aan één van zijn collega's (weliswaar binnen dezelfde categorie) volmacht verlenen om hem te vertegenwoordigen op een bepaalde raad van bestuur en om er in zijn plaats te stemmen. Deze volmacht dient schriftelijk te zijn. De lastgever wordt dan geacht aanwezig te zijn.

Een bestuurder kan eveneens, op voorwaarde dat de helft van de leden van de raad van bestuur in persoon aanwezig is, zijn mening schriftelijk laten kennen en zijn stem schriftelijk uitbrengen.

De raad van bestuur kan slechts rechtsgeldig beraadslagen en besluiten over aangelegenheden die niet op de agenda vermeld zijn indien alle leden op de vergadering aanwezig zijn en ermee instemmen.

Bij staking van stemmen wordt het voorstel verworpen.

Artikel 17: Notulen van de raad van bestuur

De besluiten van de raad van bestuur worden weergegeven in de notulen, die worden ondertekend door de voorzitter van de vergadering en minstens de meerderheid van de aanwezige leden/de bestuurders die erom verzoeken.

De notulen worden bewaard in een bijzonder register.

De leden van de raad kunnen verzoeken dat hun meningen of bezwaren tegen een besluit van de raad van bestuur worden opgenomen in de notulen.

Alle afschriften en uittreksels van de notulen worden ondertekend door de voorzitter of door ten minste twee bestuurders.

Artikel 18: Bevoegdheden van de raad van bestuur

De raad van bestuur is bevoegd om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, behoudens die waarvoor volgens de wet of de statuten alleen de algemene vergadering bevoegd is.

Artikel 19: Dagelijks bestuur

De raad van bestuur 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.

Het dagelijks bestuur betreft alle handelingen en beslissingen die (i) niet verder reiken dan de behoeften van het dagelijks leven van de vennootschap of (ii) doordat zij een gering belang vertonen of een spoedeisend karakter hebben, de tussenkomst van de raad van bestuur niet rechtvaardigen.

De raad van bestuur bepaalt of zij alleen, dan wel gezamenlijk optreden.

In het bijzonder zullen de bestuurders aangeduid door de A-aandeelhouder respectievelijk de B-aandeelhouder steeds gerechtigd zijn op een gelijk aantal gedelegeerd bestuurders.

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

De raad van bestuur stelt de eventuele toekenningen en verloning vast voor de gedelegeerden tot het dagelijks bestuur. Hij kan hen op elk ogenblik ontslaan.

Artikel 20: Vertegenwoordiging van de vennootschap

1. Alle akten die de vennootschap verbinden, in en buiten rechte, zijn geldig wanneer zij ondertekend worden

door minstens twee bestuurders (zowel minstens één bestuurder voorgedragen door de A-aandeelhouder als één bestuurder voorgedragen door de B-aandeelhouder).

Het dagelijks bestuur kan daarentegen gevoerd worden door één gedelegeerd bestuurder, afzonderlijk handelend.

2. Binnen de grenzen van het dagelijks bestuur wordt de vennootschap ook in en buiten rechte geldig vertegenwoordigd door de gedelegeerde of gedelegeerden voor dit bestuur die alleen handelen.

3. Hij-zij moet(en) tegenover derden geen bewijs leveren van zijn-haar-hun machten.

4. De raad van bestuur mag bijzondere volmachten verlenen aan één of meer personen. De vennootschap wordt geldig vertegenwoordigd door deze bijzondere volmacht dragers binnen de grenzen van hun volmacht.

Artikel 21: Vergoeding van de bestuurders

Het mandaat van bestuurder wordt niet bezoldigd behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering.

De algemene vergadering beslist bij elke benoeming of en in welke mate het mandaat van bestuurder zal bezoldigd zijn met een vaste of variabele vergoeding.

De raad van bestuur kan vergoedingen toekennen aan de personen belast met het dagelijks bestuur en de bijzondere gevolmachtigden.

Titel V: Controle van de vennootschap

Artikel 22: Benoeming van één of meer commissarissen

In de gevallen waar de wet dit vereist wordt de controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid van de daarin weer te geven verrichtingen opgedragen aan één of meer commissarissen, die worden benoemd overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Titel VI: Algemene vergadering

Artikel 23: Organisatie en bijeenroeping

De gewone algemene vergadering wordt jaarlijks gehouden op de eerste vrijdag van de maand juni om 17u. Indien die dag een zondag of een wettelijke feestdag is, heeft de vergadering plaats op de eerstvolgende werkdag (mogelijke aanvulling: die geen zaterdag is), op hetzelfde uur.

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 kapitaal 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 gewone, bijzondere en buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vennootschap of op elke andere plaats vermeld in de oproeping.

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.

Enieder kan verzaken aan de oproeping, binnen de beperkingen opgelegd door de wet, en zal in ieder geval geacht worden regelmatig te zijn opgeroepen indien hij aanwezig of vertegenwoordigd is op de vergadering.

Artikel 24: Toelating 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 houder van gedematerialiseerde effecten moet als zodanig zijn ingeschreven op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van de vereffeningsinstelling en dient een attest opgesteld door deze erkende rekeninghouder of de vereffeningsinstelling te hebben bezorgd of te bezorgen aan de vennootschap waaruit dit blijkt;
- 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 25: Vertegenwoordiging op de algemene vergadering

Elke eigenaar van effecten kan zich laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering door een gevolmachtigde op voorwaarde dat alle in het vorige artikel bepaalde vereisten voor toelating tot de vergadering zijn vervuld.

Een verleende volmacht blijft geldig voor elke volgende algemene vergadering in de mate waarin daarop dezelfde agendapunten worden behandeld, tenzij de vennootschap op de hoogte wordt gesteld van een overdracht van de betrokken aandelen.

Artikel 26: Aanwezigheidslijst

Alvorens de vergadering wordt begonnen, wordt een aanwezigheidslijst met vermelding van de naam van de aandeelhouders, het aantal aandelen en, in voorkomend geval, de volmachten getekend door alle aanwezige aandeelhouders of lasthebbers.

Artikel 27: Stemming per brief

In de mate dat het bestuursorgaan deze mogelijkheid heeft voorzien in de oproeping, heeft iedere aandeelhouder het recht om per brief te stemmen.

Deze stemming dient te gebeuren bij middel van een formulier dat door het bestuursorgaan ter beschikking van de aandeelhouders wordt gesteld en dat de volgende vermeldingen bevat:

- de identiteit van de aandeelhouder
- zijn handtekening en de plaats en datum van ondertekening
- het aantal aandelen waarmee hij aan stemming deelneemt
- het bewijs dat de formaliteiten voor toelating tot de algemene vergadering werden nageleefd
- de agenda van de algemene vergadering
- de stemwijze van de aandeelhouder omtrent elk voorstel: voor, tegen of onthouding

Om geldig te zijn moeten de formulieren ten laatste drie (3) werkdagen vóór de algemene vergadering worden betekend aan het bestuursorgaan, bij aangetekend schrijven.

Artikel 28: Samenstelling van het bureau

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur, of bij diens ontstentenis door de oudste gedelegeerde bestuurder of bij diens afwezigheid, door de oudste bestuurder.

In geval van afwezigheid of verhindering van de voormelde personen, wordt de vergadering voorgezeten door een aandeelhouder aangewezen door de algemene vergadering.

De voorzitter duidt een secretaris aan.

De voorzitter duidt twee stemopnemers aan onder de aanwezige aandeelhouders, indien hun aantal dit verantwoord.

Artikel 29: Beraadslaging

De algemene vergadering kan niet beraadslagen over onderwerpen die niet in de agenda vermeld zijn, behoudens indien alle aandeelhouders aanwezig zijn en met eenparigheid van stemmen besluiten om over nieuwe punten te beraadslagen, alsook indien uitzonderlijke omstandigheden die nog onbekend waren op het ogenblik van de bijeenroeping vereisen dat een besluit wordt genomen in het belang van de vennootschap.

Artikel 30: Schriftelijke algemene vergadering

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 31: Stemrecht

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. 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.

3. Indien verscheidene personen zakelijke rechten hebben op eenzelfde aandeel, kan de vennootschap de uitoefening van het stemrecht schorsen totdat een enkele persoon ten aanzien van de vennootschap als houder van het stemrecht is aangewezen.

4. In geval van overlijden van de enige aandeelhouder worden de aan de aandelen verbonden stemrechten uitgeoefend door de regelmatig in het bezit getreden of, in het bezit gestelde erfgenamen of legatarissen, naar evenredigheid van hun rechten in de nalatenschap, en dit tot op de dag van de verdeling van deze aandelen of tot de afgifte van de legaten met betrekking tot deze aandelen.

5. In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een aandeel in vruchtgebruik en blote eigendom, worden de eraan verbonden stemrechten uitgeoefend door de vruchtgebruiker, en dit ongeacht de aard van de beslissing.

Artikel 32: Verdaging van de algemene vergadering

De raad van bestuur kan, tijdens de zitting, elke algemene vergadering, zowel de jaarlijkse als de buitengewone en de bijzondere, verdagen met drie weken, zelfs indien het niet de jaarrekening betreft.

Tenzij de algemene vergadering er anders over beslist, doet deze vergadering geen afbreuk aan de andere genomen besluiten.

Alle aandeelhouders, ook zij die aan de eerste vergadering niet persoonlijk of bij gevolmachtigde hebben deelgenomen, worden tot de volgende vergadering opgeroepen en toegelaten, mits zij de toelatingsformaliteiten hebben vervuld.

De volmachten die werden verleend voor de eerste vergadering gelden tevens voor de tweede vergadering, tenzij zij werden herroepen.

De volgende vergadering zal over dezelfde agenda beraadslagen en zal definitieve besluiten nemen.

Artikel 33: Notulen van de algemene vergadering

De notulen van de algemene vergadering worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die het vragen.

Zij worden opgenomen in een speciaal register dat wordt gehouden op de zetel van de vennootschap.

Behalve wanneer de besluiten van de algemene vergadering bij authentieke akte moeten vastgesteld worden, zullen de afschriften of uittreksels van de notulen worden ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur, of door twee bestuurders die gezamenlijk optreden.

Titel VII: Boekjaar – Jaarrekening – Bestemming van de winst

Artikel 34: Boekjaar – Jaarrekening

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december van hetzelfde jaar.

Op de laatste dag wordt de boekhouding van de vennootschap afgesloten en maakt de raad van bestuur de inventaris en de jaarrekening op, overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 35: Bestemming van de winst

De jaarlijkse nettowinst wordt bepaald overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Van die winst wordt ten minste vijf procent ingehouden voor de vorming van de wettelijke reserve. Deze verplichting houdt op wanneer het reservefonds één tiende van het kapitaal van de vennootschap bereikt. De verplichting herleeft indien de wettelijke reserve wordt aangesproken, tot het reservefonds opnieuw één tiende van het kapitaal van de vennootschap heeft bereikt.

De aanwending van het saldo der winsten wordt geregeld door de jaarvergadering bij gewone meerderheid van stemmen, op voorstel van de raad van bestuur.

Artikel 36: Uitkering van dividenden en interimdividenden

De uitkering van dividenden geschiedt op het tijdstip en op de plaatsen die de raad van bestuur aanduidt.

Deze uitkering moet evenwel geschieden vóór het einde van het boekjaar waarin het bedrag van het dividend is vastgesteld.

Aan de raad van bestuur wordt de bevoegdheid verleend om, op eigen verantwoordelijkheid en overeenkomstig de wettelijke bepalingen, de uitkering van voorschotten op dividenden te beslissen.

Titel VIII: Ontbinding – Vereffening

Artikel 37: Benoeming van de vereffenaars

Bij ontbinding van de vennootschap, om welke reden en op welk ogenblik ook, wordt de vereffening verzorgd door één of meer vereffenaars, die worden benoemd door de algemene vergadering.

Indien er meerdere vereffenaars worden benoemd, besluit de algemene vergadering of zij alleen, gezamenlijk, dan wel als college de vennootschap vertegenwoordigen.

De algemene vergadering bepaalt de vergoeding van de vereffenaars.

Bij gebrek aan benoeming door de algemene vergadering geschiedt de vereffening door het bestuursorgaan dat op dat ogenblik in functie is en die in voorkomend geval handelt in de hoedanigheid van college van vereffenaars.

Artikel 38: Bevoegdheden van de vereffenaars

De vereffenaars zijn bevoegd tot alle verrichtingen vermeld in de wet tenzij de algemene vergadering anders besluit, bij gewone meerderheid van stemmen.

Artikel 39: Wijze van vereffening

Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van vereffening of na consignatie van de nodige gelden om die te voldoen, verdelen de vereffenaars het netto-actief, in geld of in effecten, onder de aandeelhouders naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten.

De goederen die nog in natura aanwezig zijn worden op dezelfde wijze verdeeld.

Indien niet op alle aandelen in dezelfde mate is gestort, moeten de vereffenaars, alvorens over te gaan tot de verdeling, het evenwicht herstellen door alle aandelen op volstreekte voet van gelijkheid te stellen, hetzij door bijkomende stortingen te vragen ten laste van de aandelen waarop niet voldoende werd gestort, hetzij door voorafgaande terugbetalingen, in geld of effecten, ten bate van de in een hogere verhouding volgestorte aandelen.

Titel IX: Diverse bepalingen

Artikel 40: Geschillen

Voor alle geschillen met betrekking tot vennootschapsaangelegenheden tussen de vennootschap en haar aandeelhouders, haar bestuurders, gedelegeerd bestuurders, vaste vertegenwoordigers, gewezen bestuurders, gewezen gedelegeerd bestuurders, gewezen vaste vertegenwoordigers, en gewezen vereffenaars, alsook alle geschillen tussen voormelde personen onderling, zijn uitsluitend de rechtbanken van de zetel van de vennootschap bevoegd, tenzij de vennootschap hieraan uitdrukkelijk verzaakt

Artikel 41: Keuze van woonplaats

Iedere aandeelhouder, bestuurder, commissaris of vereffenaar, die in België geen woonplaats heeft, is verplicht in België woonplaats te kiezen voor de uitvoering van de statuten en alle betrekkingen met de vennootschap, zoniet wordt hij geacht woonplaats te hebben gekozen in de zetel van de vennootschap, waar hem alle mededelingen, gerechtelijke aanmaningen, dagvaardingen of betekeningen geldig kunnen worden gedaan.

Artikel 42: Toepasselijkheid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

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.

TIENDE BESLUIT:

De algemene vergadering besluit de huidige bestuurders, hierna vermeld, ontslag te geven uit hun functie en gaat onmiddellijk over tot hun herbenoeming als niet-statutaire bestuurders:

a) de Comm VA. MADEMCO, voornoemd, alhier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Marc De Moor, voornoemd;

b) de BV STENEN MOLEN, voornoemd, waarbij de voornoemde bestuurder mevrouw Martine Lapaige, voornoemd, aanduidt als vaste vertegenwoordiger vanaf heden, mevrouw DE MOOR Nina Martha Henriette, wonende te 9860 Oosterzele, Nieuwstraat 1.

c) de BV DALEXCO, voornoemd, alhier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer David De Moor, voornoemd.

d) de BV CHAMOO, voornoemd, alhier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, mevrouw Charlotte De Moor, voornoemd.

Hun mandaat is onbezoldigd behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering.

De algemene vergadering verleent volledige en algehele kwijting aan de ontslagnemende bestuurders voor de uitoefening van hun mandaat.

Onmiddellijk hierna komt het bestuursorgaan samen en besluit zij aan te stellen tot gedelegeerd bestuurder:

a) de Comm VA. MADEMCO, voornoemd, alhier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Marc De Moor, voornoemd;

b) BV CHAMOO, voornoemd, alhier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, mevrouw Charlotte De Moor, voornoemd.

Allen zijn aanwezig, en aanvaarden het mandaat.

Hun mandaat is onbezoldigd, tenzij de algemene vergadering anders beslist.

Vertegenwoordiging - Volmacht

Mevrouw Nina De Moor wordt hierbij ter aanvaarding van het mandaat vertegenwoordigd door mevrouw VANDERDONCK Dina, medewerker in het kantoor van notaris Benjamin Van Hauwermeiren te Oordegem (Lede), die aldaar woonstkeuze doet, die handelt in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager krachtens onderhandse volmacht de dato 26 januari 2022 die in het dossier van de notaris zal bewaard blijven.

ELFDE BESLUIT

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van de verslagen bedoeld onder punt 6 van de agenda.

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

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

Overeenkomstig artikel 12:77 lid 2, artikel 12:78 lid 7 en artikel 12:79 lid 3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, dient geen omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan en geen schriftelijk verslag van de revisor over de voorgestelde partiële splitsing te worden opgesteld, noch mededeling te worden gedaan van eventuele gebeurlijke belangrijke wijzigingen in de activa en passiva van het vermogen van de NV DEMKREAS tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de laatste algemene vergadering die tot de splitsing besluit, vermits de aandelen van de nieuw op te richten vennootschappen BV IMMO 58 en 92 evenredig aan hun aandeel in het eigen vermogen van de gesplitste vennootschap NV DEMKREAS worden uitgegeven.

TWAALFDE BESLUIT

Goedkeuring van de splitsing zonder vereffening

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen tot partiële splitsing, zonder ontbinding noch vereffening van de vennootschap, overeenkomstig het splitsingsvoorstel en in toepassing van artikel 12:8 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, door inbreng van de NV DEMKREAS van de volgende delen van haar activa en passiva,

a) zijnde "onroerend goed gelegen 9340 Oordegem, Grote Steenweg 58 en 58 + en liquide middelen", in een nieuw op te richten vennootschap BV IMMO 58:

TOTAAL ACTIVA: honderdenachtduizend driehonderdentwee euro vijftien cent (€108.302,15).

1. Materiële vaste activa

GEMEENTE LEDE – VIJFDE AFDELING OORDEGEM

Een bedrijfswoning met achterliggende loods gelegen te 9340 Lede (Oordegem), Grote Steenweg 58 en 58 +, thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie E, nummers 268ZP0000 en 268A2P0000, met een gezamenlijke oppervlakte van eenentwintig are drieënnegentig centiare (2193m²), met een niet-geïndexeerd KI van duizend negenhonderdvijftig euro (€1.950,00) respectievelijk drieduizend vijfhonderdzevenenzeventig euro (€3.577,00).

Oorsprong van eigendom

Voorschreven goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de NV DEMKREAS om het verworven te hebben jegens de 1) BV RAHOENS – DE SUTTER en 2) de echtgenoten Lucien Marcel Rahoens – De Sutter Jeanette Marie Léontine ingevolge akte verkoop uit de hand verleden voor notaris Eduard Janssens te Sint-Lievens-Houtem op 23 april 1992, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 27 april daarna, boek 7148 nummer 6.

Hypothecaire toestand

Het hierboven beschreven goed is vrij en onbelast van om het even welke inschrijving, ten welken titel ook.

Toestand en gesteldheid

De BV IMMO 58 verkrijgt het onroerend goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich op heden bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat het onroerend goed overgaat op zijn werkelijke grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedraagt het verschil meer dan één/twintigste.

Het onroerend goed gaat over met alle eventuele erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden die de BV IMMO 58 naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten.

Ingenottreding

De BV IMMO 58 bekomt vanaf heden de volle eigendom, het genot en het vrij gebruik over het voormelde goed, dat niet verhuurd of verpacht is, mits er vanaf heden de onroerende voorheffing en alle andere zakelijke lasten welke door de overheid zouden geheven worden van te dragen en te betalen.

Verzekering – distributiecontracten

De BV IMMO 58 zet als rechtsopvolger onder algemene titel de bestaande polis(sen) die het onroerend goed verzekeren tegen brand en andere gevaren, alsmede alle distributiecontracten voor water, gas, elektriciteit, enzovoort, verder en betaalt er de premies en de retributies van vanaf heden.

Bodemtoestand

Voor het ondertekenen van onderhavige notariële akte is de BV IMMO 58 op de hoogte gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 20 oktober 2020, in overeenstemming met artikel 101 §1 van genoemd Decreet. De inhoud van de attesten luidt letterlijk als volgt:

"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 risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

3. De overdragende vennootschap verklaart met betrekking tot het overgedragen goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemende vennootschap of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. De notaris wijst de overnemende vennootschap er ook 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.

Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming in verband met de overdracht van grond werden nageleefd.

Stedenbouw en ruimtelijke ordening

1. De ondergetekende Notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het voormelde goed en dit zolang er geen omgevingsvergunning is voor verkregen.

2. De instrumenterende notaris heeft het Schepencollege van de gemeente Lede aangeschreven teneinde stedenbouwkundige inlichtingen en inlichtingen in verband met de milieuwetgeving en -vergunningen, bodemverontreiniging en -sanering te bekomen. De gemeente heeft hierop geantwoord.

De overnemende vennootschap verklaart een kopij ontvangen te hebben van het stedenbouwkundig uittreksel, dat ten hoogste één jaar vóór het verlijden van de authentieke akte werd verleend. Zij verklaart volledige kennis genomen te hebben van de inhoud ervan.

Bij voormeld schrijven heeft de gemeente de instrumenterende notaris meegedeeld dat zij beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister. Bijgevolg vermeldt en informeert instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het door de overdragende vennootschap ontvangen stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het voormeld onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt :

- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 19 januari 1971, voor "nieuwbouw woning", refereert 41034/3964/B/O1971/1;

- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 14 januari 1975, voor "verbouwen van woning", referte 41034/3964/B/O1975/1;

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 dit onroerend goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister is deels woongebied, deels agrarisch gebied;

De overnemende vennootschap verklaart op de hoogte te zijn van de wetgeving omtrent zonevreemde woningen opgenomen in de artikelen. 4.4.10. en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor zover er constructies gelegen zijn in agrarisch gebied;

3° dat zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de overdrager, het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en dat geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkeurecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten

5° dat voor het voormeld onroerend goed volgende verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is :

- de verkavelingsvergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 13 mei 1965, voor "16 loten", referte 41034/3962/V/O06521/2;

- de wijzigende verkavelingsvergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 10 december 1974, voor "wijziging voor lot 3 => de materialen en de hoogte van het op te richten gebouw moet dezelfde zijn als deze van de bestaande", referte 41034/3964/V/O6521/4;

Er werd geen verkavelingsakte opgesteld, aangezien de aanvankelijke vergunning werd verleend voor 15 februari 1971 en er reeds begin van uitvoering werd verleend voor deze datum.

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex, vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

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

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

Ontslag ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden ook, ter gelegenheid van de overschrijving van de notulen van de algemene vergadering.

2. LIQUIDE MIDDELEN

Gelden ten bedrage van vijftigduizend euro (€50.000,00).

De voormelde activiteit, zijnde "onroerend goed gelegen 9340 Oordegem, Grote Steenweg 58 en 58 + en liquide middelen", maakt op zich geen bedrijfstak uit doch de activiteit wordt zowel wat de rechten als de verplichtingen betreft overgedragen.

De hierboven vermelde goederen zullen met al hun rechten en verplichtingen overgaan naar de nieuwe vennootschap volgens de voorwaarden en modaliteiten voorzien in het voormeld splitsingsvoorstel en bovendien onder de volgende lasten en voorwaarden:

1. Alle goederen gaan over in de staat waarin zij zich op heden bevinden met alle eraan klevende voordelen en lasten. De verkrijgende vennootschap wordt geacht volledig op de hoogte te zijn van de ingebrachte goederen en er geen nauwkeuriger beschrijving van te eisen.

2. De verkrijgende vennootschap zal met ingang van de datum vanaf wanneer de handelingen van de partieel gesplitste vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap als hierna bepaald, alle belastingen, taksen, premies en bijdragen voor verzekeringen dragen, evenals in het algemeen om het even welke gewone of buitengewone lasten die de ingebrachte goederen bezwaren of kunnen bezwaren en die inherent zijn aan de eigendom of de uitbating ervan.

3. De schuldvorderingen en rechten die kunnen afhangen van het overgedragen vermogen, gaan over op de verkrijgende vennootschap met de zakelijke en persoonlijke waarborgen die eraan verbonden zijn. De verkrijgende vennootschap wordt gesubrogeerd, zonder dat daaruit schuldvernieuwing kan voortvloeien, in alle rechten, zowel zakelijke als persoonlijke, van de partieel gesplitste vennootschap, op alle goederen en tegen om het even welke debiteuren, met betrekking tot het vermogen door ieder van hen verkregen.

TOTAAL PASSIVA: honderdenachtduizend driehonderdentwee euro vijftien cent (€108.302,15).

☐ Onbeschikbare inbreng/Kapitaal: € 39.275,10

☐ Onbeschikbare inbreng/Uitgiftepremie: € 6,34

☐ Wettelijke reserve/statutair onbeschikbare reserve €3.927,51

☐ Belastingvrije reserve €5.661,05

☐ Beschikbare reserve €59.411,67

☐ Overgedragen winst €20,69

De inbreng ingevolge de partiële splitsing in de begunstigde vennootschap is meer omstandig beschreven en gewaardeerd in het voorstel van partiële splitsing, waarnaar voor zoveel als nodig, wordt verwezen.

Kosten

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen dat alle kosten betreffende de met splitsing gelijkgestelde verrichting ten laste zijn van BV IMMO 58 (voor de helft).

Niet-toegekende bestanddelen

De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat ze werden toebedeeld aan de nieuwe vennootschap of binnen de vennootschap zijn gebleven, in de vennootschap blijven, middels algemene kwijting ten gunste van de nieuwe vennootschap.

Toekenning van nieuwe aandelen in de op te richten vennootschap

Aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap worden in vergoeding voor het gedeelte van het vermogen dat overgaat naar de op te richten vennootschap BV IMMO 58 aandelen van deze vennootschap uitgekeerd in dezelfde verhouding als de aandeelhoudersstructuur van de te splitsen vennootschap.

De huidige aandeelhouders van de te splitsen vennootschap NV DEMKREAS, zullen honderdtwintig (120) aandelen bijkomend ontvangen van de op te richten vennootschap BV IMMO 58. De betreffende honderdtwintig (120) aandelen van de nieuw op te richten vennootschap BV IMMO 58 zullen worden ingeschreven in het aandelenregister van de vennootschap, opgesteld naar aanleiding van haar oprichting.

Er wordt geen opleg in geld voorzien.

Deelname in de winst

De uit te geven aandelen in de op te richten vennootschap BV IMMO 58 nemen deel in de resultaten vanaf haar oprichting. Er werden geen bijzondere regelingen uitgewerkt omtrent dit recht.

Boekhoudkundige datum

De verrichtingen van de te splitsen vennootschap NV DEMKREAS zullen sinds 1 juli 2021 boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de op te richten vennootschap BV IMMO 58, in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op het gedeelte van het vermogen van de te splitsen vennootschap dat in deze op te richten vennootschap is ingebracht.

b) zijnde "onroerende goederen gelegen 9340 Oordegem, Grote Steenweg 92 en 92+ + en liquide middelen", in een nieuw op te richten vennootschap BV IMMO 92:

TOTAAL ACTIVA: tweehonderdtweeëntachtigduizend honderdveertig euro drieënzeventig cent (€282.140,73).

1. Materiële vaste activa

GEMEENTE LEDE -- VIJFDE AFDELING OORDEGEM

Een bedrijfswoning met achterliggende loods en bedrijfsgebouw (opgedeeld in een tiental loodsen), op en met medegaande grond gelegen te 9340 Lede (Oordegem), Grote Steenweg 92 en 92+, alsook Dries 47, thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie E, nummers 149WP0000, 149XP0000, 149YP0000, 149/2BP0001, 151DP0000 en 152SP0000, met een gezamenlijke oppervlakte van zesentachtig are vier centiare (8604m²), met een niet-geïndexeed KI van nul euro (€0,00) respectievelijk vierduizend vijfhonderdenvier euro (€4.504,00) respectievelijk zevenhonderdachtennegentig euro (€798,00) respectievelijk tweehonderddertig euro (€230,00) respectievelijk drieduizend driehonderdvierenveertig euro (€3.344,00) respectievelijk zeventuizend zevenhonderdvierenveertig euro (€7.744,00).

Oorsprong van eigendom

Voorschreven goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de NV DEMKREAS om het verworven te hebben als volgt:

a) de nummers 149/W en 149/Y : om het verworven te hebben jegens 1) de heer Luc Ernest Lucien De Moor, 2) de heer Marc Camiel Frans De Moor, en 3) mevrouw Henriette Adela Lievens ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Jean Van der Bracht te Oordegem op 18 december 2007, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 16 januari 2008, formaliteit 54-T-16/01/2008-00696.

b) de nummers 149XP0000, 149/2BP0001 en 152SP0000: om het verworven te hebben jegens de NV De Moor Gilbert en Zonen ingevolge akte kapitaalverhoging door inbreng in natura (na partiële splitsing), verleden voor notaris Jean Van der Bracht te Oordegem op 20 juni 1994, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 2 augustus daarna, boek 7601 nummer 18.

c) het nummer 151D: dit goed werd oorspronkelijk onder grotere oppervlakte verworven door 1) mevrouw Henriette Adela Lievens, 2) de heer Marc Camiel Frans De Moor en 3) de heer Luc Ernest Lucien De Moor om het verworven te hebben jegens 1) mevrouw Fernanda Judith Stephania Verstuyft 2) mevrouw Magda Emelda Maria Verstuyft en 3) mevrouw Rita Ida Irene Verstuyft ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Jean Van der Bracht te Oordegem op 1 juli 1988, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 17 augustus daarna, boek 6310 nummer 19.

Blijkens akte verleden voor notaris Jean Van der Bracht te Oordegem op 21 februari 1990, behoorlijk overgeschreven, hebben de NV DEMKREAS en 1) mevrouw Henriette Adela Lievens, 2) de heer Marc Camiel Frans De Moor en 3) de heer Luc Ernest Lucien bevestigd dat voormelde aankoop voor rekening van de vennootschap in oprichting NV DEMKREAS (destijds NV IMMO D.M.) was, en werd dit bekrachtigd door de NV DEMKREAS.

Hypothecaire toestand

Het hierboven beschreven goed is vrij en onbelast van om het even welke inschrijving, ten welken titel ook.

Toestand en gesteldheid

De BV IMMO 92 verkrijgt het onroerend goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich op heden bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat het onroerend goed overgaat op zijn werkelijke grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen

grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedraagt het verschil meer dan één/twintigste.

Het onroerend goed gaat over met alle eventuele erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden die de BV IMMO 92 naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten.

In het bijzonder bevat voornoemde akte verleden voor notaris Jean Van der Bracht te Oordegem op 18 december 2007 volgende erfdienstbaarheid, alhier letterlijk overgenomen:

"In de akte verleden voor notaris Roger De Wulf op negentien oktober negentienhonderd vijftig staat het volgende vermeld, wat hier letterlijk wordt overgenomen:

'Langs henen de grote baan Gent – Brussel is een strook ter breedte van 8 meters bezwaard met een erfdienstbaarheid van bouwverbod".

De overnemende vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en plichten die uit voormelde erfdienstbaarheid nog zouden mogen voortspuiten.

Ingenottreding

De BV IMMO 92 bekomt vanaf heden de volle eigendom, het genot en het vrij gebruik over het voormelde goed, dat niet verhuurd of verpacht is, mits er vanaf heden de onroerende voorheffing en alle andere zakelijke lasten welke door de overheid zouden geheven worden van te dragen en te betalen.

Verzekering – distributiecontracten

De BV IMMO 92 zet als rechtsopvolger onder algemene titel de bestaande polis(sen) die het onroerend goed verzekeren tegen brand en andere gevaren, alsmede alle distributiecontracten voor water, gas, elektriciteit, enzovoort, verder en betaalt er de premies en de retributies van vanaf heden.

Bodemtoestand

Voor het ondertekenen van onderhavige notariële akte is de BV IMMO 92 op de hoogte gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 20 oktober 2020, 8 oktober 2021 en 6 december 2021, in overeenstemming met artikel 101 §1 van genoemd Decreet. De inhoud van de attesten luidt letterlijk als volgt:

a) de percelen 149/W, 149/2B en 149/Y

"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 risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

b) de percelen 151/D, 152/S en 149/X:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 21.03.2005.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 21.03.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek de Moor Gilbert & Zonen - Grote Steenweg 92 te 9340 Oordegem (60097385.001)

AUTEUR: AIB-Vinçotte Ecosafar NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

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

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 06.12.2021"

De overdragende vennootschap verklaart dat er een risico-inrichting gevestigd was op de percelen zoals ook blijkt uit de inlichtingen verstrekt door de gemeente.

Het overgedragen goed maakte in het verleden reeds het voorwerp uit van een oriënterend bodemonderzoek. Het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek dateert van 21 maart 2005. De overdragende vennootschap verklaart dat bij zijn weten sedert die datum op het overgedragen goed geen risico-inrichting meer was gevestigd. Uit de inlichtingen verstrekt door de gemeente aan de notaris is evenmin gebleken dat op het overgedragen goed een risico-inrichting werd gevestigd of vergund sedert die datum.

Uit de opzoekingen van de notaris is gebleken dat de bestemming van de te onderzoeken grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen sedert de datum van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek niet in die zin is gewijzigd dat een bestemmingstype met een lagere (= strengere) bodemsaneringsnorm van toepassing is.

De overdragende vennootschap verklaart eveneens dat er zich sedert de datum van ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek geen schadegeval op de grond heeft voorgedaan.

De ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond is eveneens niet gewijzigd.

Bijgevolg diende, overeenkomstig artikel 64 VLAREBO, naar aanleiding van de overdracht voorwerp van onderhavige akte, voorafgaandelijk de overdracht geen nieuw oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming in verband met de overdracht van grond werden nageleefd.

Stedenbouw en ruimtelijke ordening

1. De ondergetekende Notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het voormelde goed en dit zolang er geen omgevingsvergunning is voor verkregen.

2. De instrumenterende notaris heeft het Schepencollege van de gemeente Lede aangeschreven teneinde stedenbouwkundige inlichtingen en inlichtingen in verband met de milieuwetgeving en -vergunningen, bodemverontreiniging en -sanering te bekomen. De gemeente heeft hierop geantwoord.

De overnemende vennootschap verklaart een kopij ontvangen te hebben van het stedenbouwkundig uittreksel, dat ten hoogste één jaar vóór het verlijden van de authentieke akte werd verleend. Zij verklaart volledige kennis genomen te hebben van de inhoud ervan.

Bij voormeld schrijven heeft de gemeente de instrumenterende notaris meegedeeld dat zij beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister. Bijgevolg vermeldt en informeert instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het door de overdragende vennootschap ontvangen stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het voormeld onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt :

- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 16 maart 1964, voor "bouwen woning", referte 41034/765/B/O1964/3;
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 14 januari 1967, voor "uitbreiden werkplaats", referte 41034/765/B/O1966/25;
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 4 mei 1971, voor "verbouwen gebouwen voor vleesbewerking", referte 41034/765/B/O1971/8;
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 19 oktober 1971, voor "verbouwen vleesbewerkingscomplex", referte 41034/765/B/O1971/28;
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 15 maart 1978, voor "bouwen vleesbehandelingscomplex", referte 41034/765/B/O1977/197;
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 18 oktober 1978, voor "verbouwen uitsnijzaal", referte 41034/765/B/O1978/134;
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 16 augustus 1984, voor "uitbreiden bestaand nijverheidsgebouw", referte 41034/765/B/O1984/101;
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 27 mei 1987, voor "verbouwen aan bestaande loskade (diepvries 1)", referte 41034/765/B/O1987/67;
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 1 juli 1987, "verbouwen en uitbreiden van sociale lokalen", referte 41034/765/B/O1987/85;
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 14 juni 1989, voor "verbouwen burelen", referte 41034/765/B/O1989/32;
- de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemeente Lede de dato 23 oktober 2007, voor "slopen vleesverwerkend bedrijf", referte 41034/765/B/O2007/167;

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 dit onroerend goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister is woongebied;

3° dat zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de overdrager, het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en dat geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkepriest rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten

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

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex, vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

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

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

Ontslag ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden ook, ter gelegenheid van de overschrijving van de notulen van de algemene vergadering.

2. LIQUIDE MIDDELEN

Gelden ten bedrage van vijftigduizend euro (€50.000,00).

De voormelde activiteit, zijnde "onroerende goederen gelegen 9340 Oordegem, Grote Steenweg 92 en 92+ + en liquide middelen", maakt op zich geen bedrijfstak uit doch de activiteit wordt zowel wat de rechten als de verplichtingen betreft overgedragen.

De hierboven vermelde goederen zullen met al hun rechten en verplichtingen overgaan naar de nieuwe vennootschap volgens de voorwaarden en modaliteiten voorzien in het voormeld splitsingsvoorstel en bovendien onder de volgende lasten en voorwaarden:

4. Alle goederen gaan over in de staat waarin zij zich op heden bevinden met alle eraan klevende voordelen en lasten. De verkrijgende vennootschap wordt geacht volledig op de hoogte te zijn van de ingebrachte goederen en er geen nauwkeuriger beschrijving van te eisen.

5. De verkrijgende vennootschap zal met ingang van de datum vanaf wanneer de handelingen van de partieel gesplitste vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap als hierna bepaald, alle belastingen, taksen, premies en bijdragen voor verzekeringen dragen, evenals in het algemeen om het even welke gewone of buitengewone lasten die de ingebrachte goederen bezwaren of kunnen bezwaren en die inherent zijn aan de eigendom of de uitbating ervan.

6. De schuldvorderingen en rechten die kunnen afhangen van het overgedragen vermogen, gaan over op de verkrijgende vennootschap met de zakelijke en persoonlijke waarborgen die eraan verbonden zijn. De verkrijgende vennootschap wordt gesubrogeerd, zonder dat daaruit schuldvernieuwing kan voortvloeien, in alle rechten, zowel zakelijke als persoonlijke, van de partieel gesplitste vennootschap, op alle goederen en tegen om het even welke debiteuren, met betrekking tot het vermogen door ieder van hen verkregen.

TOTAAL PASSIVA: tweehonderdtweëntachtigduizend honderdveertig euro drieënzeventig cent (€282.140,73).

☐ Onbeschikbare inbreng/Kapitaal: € 102.316,58

☐ Onbeschikbare inbreng/Uitgiftepremie: €16,50

☐ Wettelijke reserve/statutair onbeschikbare reserve €10.231,66

☐ Belastingvrije reserve €14.747,74

☐ Beschikbare reserve €154.774,34

☐ Overgedragen winst €53,91

De inbreng ingevolge de partiële splitsing in de begunstigde vennootschap is meer omstandig beschreven en gewaardeerd in het voorstel van partiële splitsing, waarnaar voor zoveel als nodig, wordt verwezen.

Kosten

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen dat alle kosten betreffende de met splitsing gelijkgestelde verrichting ten laste zijn van BV IMMO 92 (voor de helft).

Niet-toegekende bestanddelen

De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat ze werden toebedeeld aan de nieuwe vennootschap of binnen de vennootschap zijn gebleven, in de vennootschap blijven, middels algemene kwijting ten gunste van de nieuwe vennootschap.

Toekenning van nieuwe aandelen in de op te richten vennootschap

Aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap worden in vergoeding voor het gedeelte van het vermogen dat overgaat naar de op te richten vennootschap BV IMMO 92 aandelen van deze vennootschap uitgekeerd in dezelfde verhouding als de aandeelhoudersstructuur van de te splitsen vennootschap.

De huidige aandeelhouders van de te splitsen vennootschap NV DEMKREAS, zullen honderdtwintig (120) aandelen bijkomend ontvangen van de op te richten vennootschap BV IMMO 92. De betreffende honderdtwintig (120) aandelen van de nieuw op te richten vennootschap BV IMMO 92 zullen worden ingeschreven in het aandelenregister van de vennootschap, opgesteld naar aanleiding van haar oprichting.

Er wordt geen opleg in geld voorzien.

Deelname in de winst

De uit te geven aandelen in de op te richten vennootschap BV IMMO 92 nemen deel in de resultaten vanaf haar oprichting. Er werden geen bijzondere regelingen uitgewerkt omtrent dit recht.

Boekhoudkundige datum

De verrichtingen van de te splitsen vennootschap NV DEMKREAS zullen sinds 1 juli 2021 boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de op te richten vennootschap BV

IMMO 92, in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op het gedeelte van het vermogen van de te splitsen vennootschap dat in deze op te richten vennootschap is ingebracht.

DERTIENDE BESLUIT

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen de BV IMMO 58, met zetel te 9340 Lede (Oordegem), Grote Steenweg 58, op te richten, de statuten ervan artikelsgewijs vast te leggen, met inbegrip van de afsluitingsdatum van het eerste boekjaar en van de datum van de eerste algemene vergadering.

[...]

VEERTIENDE BESLUIT

De vergadering beslist met eenparigheid van stemmen de BV IMMO 92, met zetel te 9340 Lede (Oordegem), Grote Steenweg 58, op te richten, de statuten ervan artikelsgewijs vast te leggen, met inbegrip van de afsluitingsdatum van het eerste boekjaar en van de datum van de eerste algemene vergadering.

[...]

Voor analytisch uittreksel

Notaris Benjamin Van Hauwermeiren te Lede (Oordegem)

Tegelijk hiermee neergelegd:

- uitgifte proces-verbaal de dato 27 januari 2022;
- gecoördineerde statuten Demkreas;
- verslag van het bestuursorgaan inzake wijziging voorwerp de dato 25 januari 2022;
- verslagen van het bestuursorgaan inzake inbreng in natura ten gevolge van de partiële splitsing de dato 27 januari 2022;
- verslagen bedrijfsrevisor de dato 25 januari 2022