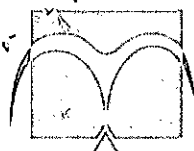


In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie



Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



22018581

Het origineel dezer werd neergelegd
Ondernemingsrechtbank Gent
afdeling Dendermonde

02 FEB. 2022

Griffie

Ondernemingsnr : 781 485 745

Naam

(voluit) : IMMO 92

(verkort) :

Rechtsvorm : besloten 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 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;

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

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

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

- 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.

[...]

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,

[...]

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: tweehonderdtweëntachtigduizend 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-geïndexeerd KI van nul euro (€0,00) respectievelijk vierduizend vijfhonderdenvier euro (€4.504,00) respectievelijk zevenhonderdachtennegentig euro (€798,00) respectievelijk tweehonderddertig euro (€230,00) respectievelijk driehonderdvierenveertig euro (€3.344,00) respectievelijk zevenduizend 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 gebruiksbeperkingen 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 Ecosafer 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 opzoeken 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 hypotheccair 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 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 partiële 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.

[...]

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.

AANVANGSVERMOGEN

Het aanvangsvermogen is vastgesteld op tweehonderdtweëntachtigduizend honderdveertig euro drieënzeventig cent (€282.140,73), vertegenwoordigd door honderdtwintig (120) aandelen.

- de Comm. VA MADEMCO, vertegenwoordigd door haar statutaire zaakvoerder, de heer DE MOOR Marc, voornoemd, verklaart dat zij op zestig (60) aandelen onmiddellijk heeft ingetekend, hetzij voor een totaal bedrag van honderdeenveertigduizend zeventig euro zesendertig cent (€141.070,36), volledig volgestort.

- De BV STENEN MOLEN, alhier vertegenwoordigd door mevrouw LAPAIGE Martine, en mevrouw DE MOOR Charlotte, voornoemd, verklaart dat zij op zestig (60) aandelen onmiddellijk heeft ingetekend, hetzij voor een totaal bedrag van honderdeenveertigduizend zeventig euro zesendertig cent (€141.070,36), volledig volgestort.

De vennootschap heeft bijgevolg vanaf heden de beschikking over een som van tweehonderdtweëntachtigduizend honderdveertig euro drieënzeventig cent (€282.140,73).

STATUTEN

De verschijners verzoeken mij, Notaris, authenticiteit te verlenen aan de statuten van de Besloten Vennootschap die zij oprichten en die luiden als volgt :

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

Artikel 1: Naam en rechtsvorm

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap.

Zij verkrijgt de naam « IMMO 92 ».

Artikel 2. Zetel

De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.

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

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

Artikel 3. Voorwerp

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

- een patrimonium bestaande uit roerende en onroerende goederen verwerven, behouden, in de ruimste zin van het woord, beheren en oordeelkundig uitbreiden.
- het verwerven, vervreemden, opschikken, uitrusten, valoriseren, bouwen, verbouwen, huren en verhuren, onderverhuren, in opstal of erfpacht geven, in huur nemen of leasen van alle onroerende goederen, al dan niet gemeubeld in binnen- of in buitenland, voor eigen rekening of deze van derden.
- het aankopen, onderschrijven, beheren, verkopen, omruilen voor eigen rekening van aandelen, deelbewijzen en/of effecten allerlei van vennootschappen en/of verenigingen eender welke, alsmede van andere roerende en/of onroerende waarden, tegoeden en/of vorderingen.
- het verlenen van diensten, zowel in het binnen- als in het buitenland, aan Belgische en buitenlandse ondernemingen, op het gebied van handel, nijverheid en administratie, het verrichten van voorbereidende studies en adviezen op gebied van management, bedrijfsvoering, financiën, marketing, export en import, financiering, het verlenen van hulp aan ondernemingen in oprichting of bij overname van bestaande ondernemingen en meer in het algemeen alles te doen wat de oprichting, de uitbating en het beheer van de ondernemingen van nut kan zijn.

het nemen van participaties onder eender welke vorm, in alle bestaande of nog op te richten vennootschappen en ondernemingen, evenals het verlenen van alle managementbijstand en het waarnemen van alle bestuursmandaten en het ter beschikking stellen van personen gespecialiseerd in het adviseren en/of besturen van ondernemingen, dit alles in de meest ruime zin.

- het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook mits vergoeding borgstellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten behalve deze die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen.

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de financiële wetgeving en in alle uitvoeringsbesluiten op deze wetgeving.

Indien bepaalde activiteiten van de vennootschap wettelijk gereguleerd zijn, dan zal de vennootschap die activiteiten slechts mogen uitoefenen voor zover voldaan is aan de voorschriften terzake, zoals het ter beschikking van de vennootschap gesteld zijn van technische en/of andere kennis, bewezen door één of meer activiteitsattesten. Deze terbeschikkingstelling van activiteitsattesten kan noch mag een belemmering zijn voor de latere persoonlijke activiteit van de houder(s) van die attesten.

Deze opsomming is niet beperkend.

De vennootschap mag ten voordele van derden met wie enige juridische band bestaat, in binnen- of in buitenland tevens alle waarborgen toestaan, alle roerende goederen verpanden, alle onroerende goederen met hypotheek bezwaren.

De vennootschap mag, in binnen- of in buitenland alle daden van industriële, financiële, roerende en onroerende aard stellen, alle handelsverrichtingen en over het algemeen alle ondernemingen tot stand brengen, die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met het voorwerp en de verwezenlijking ervan bevorderen.

Artikel 4. Duur

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

Titel II: Eigen vermogen en inbrengen

Artikel 5. Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen werden honderdtwintig (120) aandelen uitgegeven.

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

De bij de oprichting gedane inbrengen werden geboekt op een beschikbare eigen vermogensrekening.

Voor de latere bijkomende inbrengen zullen de uitgiftevoorwaarden bepalen of zij eveneens geboekt worden op deze beschikbare eigen vermogensrekening, dan wel op een onbeschikbare eigen vermogensrekening. Indien de uitgiftevoorwaarden niets vermelden, worden zij vermoed op de beschikbare eigen vermogensrekening geboekt te zijn. In geval van inbreng zonder uitgifte van nieuwe aandelen, worden zij vermoed eveneens op deze beschikbare eigen vermogensrekening geboekt te worden.

Artikel 6. Stortingsplicht

Aandelen moeten bij hun uitgifte worden volgestort.

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

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

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

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

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

Op de aandelen waarop niet werd ingeschreven door de aandeelhouders zoals hierboven bepaald, kan worden ingeschreven door personen waaraan volgens de wet of deze statuten de aandelen vrij mogen worden overgedragen of derden met instemming van ten minste de helft van de aandeelhouders die ten minste drie vierden van de aandelen bezitten.

Artikel 8 Statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening

Bij de oprichting van de vennootschap werden de inbrengen van de oprichters voor een bedrag van honderdentwaalfduizend vijfhonderdvierenzestig euro vierenzeventig cent (€112.564,74) geboekt op een onbeschikbare eigen vermogensrekening, die niet vatbaar is voor uitkering aan de aandeelhouders.

Voor de inbrengen die geschieden na de oprichting zullen de uitgiftevoorwaarden bepalen of zij eveneens geboekt worden op deze onbeschikbare eigen vermogensrekening. Indien de uitgiftevoorwaarden niets vermelden, worden zij vermoed niet op deze onbeschikbare eigen vermogensrekening geboekt te worden.

In geval van inbreng zonder uitgifte van nieuwe aandelen, worden zij vermoed niet op deze onbeschikbare eigen vermogensrekening geboekt te worden.

TITEL III. EFFECTEN

Artikel 9. Aard van de aandelen

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

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

Het aandelenregister kan worden gehouden in elektronische vorm.

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

Artikel 10. Overdracht van aandelen

§ 1. Vrije overdraagbaarheid

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

§ 2. Overdracht onderworpen aan goedkeuring

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

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

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

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

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

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

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

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

TITEL IV. BESTUUR – CONTROLE

Artikel 11. Bestuursorgaan

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

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

Artikel 12. Bevoegdheden van het bestuursorgaan

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

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

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

Hij kan bijzondere machten toekennen aan elke mandataris.

Artikel 13. Vergoeding van de bestuurders

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

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

Artikel 14. Dagelijks bestuur

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

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

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

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

Artikel 15. Controle van de vennootschap

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

TITEL V. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 16. Organisatie en bijeenroeping

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, laatste vrijdag van de maand mei om 20u. Valt de hierboven bepaalde datum op een wettelijke feestdag dan wordt de algemene vergadering verschoven naar de eerstvolgende werkdag. Indien er slechts één aandeelhouder is, dan zal hij op deze datum de jaarrekening voor goedkeuring ondertekenen.

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

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

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

Artikel 17. Toegang tot de algemene vergadering

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

- de houder van effecten op naam moet als zodanig ingeschreven zijn in het register van de effecten op naam met betrekking tot zijn categorie van effecten;

- de rechten verbonden aan de effecten van de effectenhouder mogen niet geschorst zijn; indien enkel de stemrechten geschorst zijn, mag hij nog steeds deelnemen aan de algemene vergadering zonder te kunnen deelnemen aan de stemming.

Artikel 18. Zittingen – processen-verbaal

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

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

Artikel 19. Beraadslagingen

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

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

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

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

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

§6. 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 20. Verdaging

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

Artikel 21. Elektronische & Schriftelijke algemene vergadering

Schriftelijke algemene vergadering

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

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

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

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

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

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

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

§4. Het toegezonden voorstel van schriftelijk besluit kan bepalen dat de goedkeuring op de zetel van de vennootschap moet toekomen vóór een welbepaalde datum om in aanmerking te komen voor een geldige

schriftelijke beslissing. Is het unaniem goedgekeurde schriftelijk besluit, in één of meerdere exemplaren, niet tijdig toegekomen vóór die datum, dan verliezen de ondertekende goedkeuringen elke rechtskracht.

Elektronische algemene vergadering

§1. De keuze om een algemene vergadering op afstand te organiseren komt toe aan het bestuursorgaan. Dit gebeurt door middel van een door de vennootschap ter beschikking gesteld elektronisch communicatiemiddel.

De mogelijkheid om op afstand deel te nemen staat open voor de houders van aandelen, van converteerbare obligaties, van inschrijvingsrechten, van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten en de bestuurders en commissaris. Zij zullen evenwel nog steeds de mogelijkheid hebben fysiek aan de algemene vergadering deel te nemen indien zij dit wensen. De leden van het bureau moeten fysiek en samen aanwezig zijn op de plaats van de algemene vergadering en van daaruit deelnemen aan de videoconferentie.

§2. Wat de naleving van de voorwaarden inzake aanwezigheid en meerderheid betreft, worden degenen die op die manier aan de algemene vergadering deelnemen, geacht aanwezig te zijn op de plaats waar de algemene vergadering wordt gehouden.

§3. De hoedanigheid en identiteit van de persoon die aan de vergadering wenst deel te nemen, wordt gecontroleerd en gewaarborgd op de wijze bepaald in de oproeping. De oproeping bepaalt tevens de wijze waarop wordt vastgesteld dat een persoon via het elektronische communicatiemiddel aan de algemene vergadering deelneemt en bijgevolg als aanwezig kan worden beschouwd. Om de veiligheid van het elektronische communicatiemiddel te waarborgen, kan de oproeping voorwaarden stellen aan het gebruik van het elektronische communicatiemiddel. Het komt toe aan het bureau van de algemene vergadering om de eerbiediging van de voorwaarden die zijn bepaald door de wet, deze statuten en de oproeping te controleren en vast te stellen of een persoon op geldige wijze via het elektronische communicatiemiddel aan de algemene vergadering deelneemt en bijgevolg als aanwezig kan worden beschouwd. Indien de vennootschap een vennootschapswebsite heeft, moeten de procedures voor de deelnamegerechtigden ook toegankelijk gemaakt moeten worden op deze vennootschapswebsite.

§4. Het door de vennootschap ter beschikking gestelde elektronische communicatiemiddel moet:

- a) toelaten om de hoedanigheid en de identiteit te controleren van de deelnemer die ervan gebruik maakt;
- b) de deelnemers ten minste in staat stellen om rechtstreeks, gelijktijdig en ononderbroken kennis te nemen van de besprekingen tijdens de vergadering en, wat de aandeelhouders betreft, om hun stemrecht uit te oefenen met betrekking tot alle punten waarover de vergadering zich dient uit te spreken;
- c) de deelnemers in staat stellen om deel te nemen aan de beraadslagingen en vragen te stellen.

§5. Het bestuursorgaan moet in de oproeping communiceren hoe zij de wettelijke voorwaarden van elektronische vergadering zal garanderen met een heldere en nauwkeurige beschrijving van de procedures met betrekking tot de deelname op afstand.

§6. De notulen moeten de eventuele technische problemen en incidenten vermelden die de deelname langs elektronische weg aan de algemene vergadering of aan de stemming hebben belet of verstoord.

TITEL VI. BOEKJAAR – WINSTVERDELING – RESERVES

Artikel 22. Boekjaar

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

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

Artikel 23. Bestemming van de winst – reserves

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

Onverminderd het voorgaande is het bestuursorgaan, binnen de grenzen van het WVV, bevoegd om over te gaan tot uitkeringen uit de winst van het lopende boekjaar of uit de winst van het voorgaande boekjaar zolang de jaarrekening van dat boekjaar nog niet is goedgekeurd, in voorkomend geval verminderd met het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst.

TITEL VII. ONTBINDING – VEREFFENING

Artikel 24. Ontbinding

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

Artikel 25. Vereffenaars

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

Artikel 26. Verdeling van het netto-actief

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

van het aantal aandelen dat zij bezitten en worden de goederen die nog in natura voorhanden zijn op dezelfde wijze verdeeld.

TITEL VIII. ALGEMENE MAATREGELEN

Artikel 27. Woonstkeuze

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

Artikel 28. Gerechtelijke bevoegdheid

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

Artikel 29. Gemeen recht

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

SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

De comparanten nemen eenparig de volgende beslissingen die slechts uitwerking hebben vanaf de neerlegging ter griffie van een uitgifte van de oprichtingsakte, in overeenstemming met de wet.

1. Eerste boekjaar en eerste algemene vergadering

Het eerste boekjaar gaat in de dag van de neerlegging ter griffie van een uitgifte van deze akte en wordt afgesloten op 31 december 2022.

De eerste algemene vergadering heeft plaats op de laatste vrijdag van de maand mei van het jaar 2023.

2. Adres van de zetel

Het adres van de zetel is gevestigd te: 9340 Lede (Oordegem), Grote Steenweg 58.

3. Benoeming van de bestuurders

De vergadering beslist het aantal bestuurders te bepalen op drie (3).

Worden benoemd tot niet-statutair bestuurder voor een onbepaalde duur:

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

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

c) Mevrouw Julie De Moor, voornoemd, alhier vertegenwoordigd door nagenoemde mevrouw Dina Vanderdonck.

Allen zijn aanwezig of vertegenwoordigd, en aanvaarden het mandaat.

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

Onmiddellijk hierna komen de bestuurders van de vennootschap samen en besluiten zij aan te stellen tot dagelijks bestuurder:

- mevrouw Julie De Moor, voornoemd, alhier vertegenwoordigd door nagenoemde mevrouw Dina Vanderdonck.

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

Vertegenwoordiging - Volmacht

Mevrouw Julie De Moor, voornoemd, 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 27 januari 2022 die in het dossier van de notaris zal bewaard blijven.

4. Commissaris

Daar de vennootschap er niet toe verplicht is ingevolge de wettelijke criteria, beslissen de comparanten op dit moment geen commissaris te benoemen.

5. Overname van de verbintenissen namens de vennootschap in oprichting

Alle verbintenissen en alle verplichtingen die eruit voortvloeien, en alle activiteiten ondernomen sinds 1 juli 2021 door de oomparanten in naam en voor rekening van de vennootschap in oprichting worden overgenomen door de bij deze akte opgerichte vennootschap bij beslissing van het bestuursorgaan die uitwerking zal hebben vanaf de verwerving van de rechtspersoonlijkheid door de vennootschap."

Voor analytisch uittreksel

Notaris Benjamin Van Hauwermeiren te Lede (Oordegem) op 28 januari 2022

Tegelijk hiermee neergelegd:

- uitgifte proces-verbaal de dato 27 januari 2022;
- oorspronkelijke statuten;
- verslag bedrijfsrevisor de dato 25 januari 2022;
- verslag bestuursorgaan de dato 27 januari 2022.