



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

Voor-
behoude
aan het
Belgisch
Staatsbla



22120066

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen - afdeling TONGEREN

29 SEP. 2022

neergelegd ter griffie
de Griffier

Ondernemingsnr : 463.857.562

Naam

(voluit) : VLACRO

(verkort) :

Rechtsvorm : besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 3740 Bilzen, Belisiapark 8/3.1.

Onderwerp akte : STATUTENWIJZIGING

Uit een akte, verleden voor ons, Meester Joachim PEYLS, notaris te Tongeren, op 16 september 2022, blijkt dat de buitengewone algemene vergadering bijeengekomen is van de vennoten van de besloten vennootschap "«VLACRO»", met zetel te 3740 Bilzen, Belisiapark 8/3.1., hebbende het ondernemingsnummer BE 0463.857.562.

De vergadering gaat vervolgens over tot de behandeling van de agenda en neemt volgende besluiten:

I. EERSTE BESLUIT: KENNISNEMING VAN DE STUKKEN EN GOEDKEURING SPLITSINGSVOORSTEL

Vermits de aanwezigen erkennen een afschrift van de op de agenda aangekondigde verslagen te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen, ontslaat de vergadering met eenparigheid, de voorzitter van het voorlezen van deze verslagen.

Het betreft:

- a) Het verslag van bedoeld in artikel 12:77 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen opgesteld door de bestuurder, waarin de vermogenstoestand van de vennootschap wordt opgegeven en waarin, vanuit een juridisch en economisch oogpunt, worden toegelicht en verantwoord:
 - de wenselijkheid van de splitsing;
 - de voorwaarden ervan;
 - de wijze waarop ze wordt doorgevoerd;
 - haar gevolgen;
 - de methoden volgens welke de ruilverhouding der aandelen is vastgesteld;
 - het relatief belang gehecht aan de toegepaste methoden;
 - het waarderingsresultaat waartoe elke methode komt;
 - de opgerezen moeilijkheden;
 - de voorgestelde ruilverhouding.
- b) Het bijzonder verslag bedoeld in artikel 5:7 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen over de niet-geldelijke inbreng in de uit de splitsing ontstane nieuw opgerichte vennootschappen.
Overeenkomstig artikel 12:74, §3 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dient dit verslag niet voorhanden te zijn, daar er een verslag van de bedrijfsrevisor aanwezig is overeenkomstig artikel 12:78 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
- c) Het verslag van de bedrijfsrevisor, de heer Stefan Molenaers, met betrekking tot de partiële splitsing op 15 september 2022 overeenkomstig artikel 12:78 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en met betrekking tot de inbreng in natura bij de oprichting van de besloten vennootschap VC INVEST Ingevolge deze partiële splitsing overeenkomstig artikel 7:7 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen;
Genoemde verslagen worden door het bureau van de vergadering en door ons, notaris, "ne varietur" geparafeerd en zullen samen met een uitgifte van deze notulen in het archief van de vennootschap bewaard worden.

Een echtverklaard exemplaar van de verslagen zal samen met de uitgifte van deze akte in het vennootschapsdossier worden neergelegd ter griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank.

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

II. TWEEDE BESLUIT: MEDEDELING OVER WIJZIGINGEN IN DE ACTIVA EN PASSIVA VLACRO BV

De vergadering verklaart dat er sedert het neergelegde splitsingsvoorstel geen/de volgende belangrijke wijzigingen zich hebben voorgedaan in het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap VLACRO BV.

III. DERDE BESLUIT: BESLUIT TOT PARTIËLE SPLITSING VLACRO BV / VERRICHTING MET SPLITSING GELIJKGESTELD

a) Goedkeuring splitsingsvoorstel

De vergadering keurt het splitsingsvoorstel goed, zoals het werd neergelegd ter griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Tongeren op 16 juni 2022 en bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 27 juni 2022 onder nummer 22075907 en betuigt haar instemming met de verrichting waarbij één nieuwe vennootschap wordt opgericht, te weten: de besloten vennootschap VC INVEST, te vestigen te 3740 Bilzen, Belisiapark 8 bus 3.1.

Door deze verrichting gaan de nagemelde activa van de vennootschap zonder voorbehoud onder algemene titel over op de uit de splitsing ontstane nieuw opgerichte vennootschap, waarvan de statuten hierna worden vastgelegd en die krachtens deze vermogensovergang het nagemelde eigen vermogen hebben, te weten één miljoen twee honderd vijftien duizend drieënzeventig euro éénen zestig eurocent (€ 1.215.073,61) verdeeld in dertig (30) volgestorte aandelen zonder nominale waarde doch die elk één/dertigste van het vermogen vertegenwoordigen.

b) Goedkeuring van de splitsing zonder vereffening

De vergadering beslist met eenparigheid tot partiële splitsing van de vennootschap VLACRO BV door overgang van de bedrijfstak bestaande uit haar vastgoedportefeuille en andere activa van de vennootschap in een nieuw op te richten vennootschap.

De hiervoor genoemde bedrijfstak zal overgaan naar de nieuwe vennootschap volgens de opdeling en de modaliteiten voorzien in het splitsingsvoorstel.

c) Beschrijving van het overgedragen vermogen

Voor wat de beschrijving betreft van de toe te bedelen vermogensbestanddelen aan de nieuwe vennootschap wordt verwezen naar voorgeschreven verslagen van de bestuurder, het verslag van de bedrijfsrevisor en het splitsingsvoorstel, waarin de activa en passiva uitvoerig worden beschreven.

d) Onroerende goederen

Nagemelde onroerende goederen en zakelijke rechten worden overgedragen aan en ingebracht in de op te richten vennootschap.

e) Toekenning nieuwe aandelen in de nieuw op te richten vennootschap – ruilverhouding

Gezien de specificiteit van een partiële splitsing door oprichting en de mogelijkheid om het totaal aantal uit te geven aandelen in de op te richten vennootschap vrij te bepalen is, is er strikt genomen geen berekening van een ruilverhouding.

De toekenning van de aandelen in de op te richten vennootschap zal evenredig gebeuren aan de rechten van de respectieve aandeelhouders in de partieel te splitsen vennootschap, waarbij de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap één aandeel in de op te richten vennootschap krijgen per aandeel in de partieel te splitsen vennootschap.

Aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap VLACRO BV worden tesamen dertig (30) aandelen van de nieuw op te richten vennootschap VC INVEST toegekend.

f) Uitreikingswijze

De aandelen van de nieuwe vennootschap zullen aan de aandeelhouders van de gesplitste vennootschap worden uitgereikt als volgt: de aandelen van de nieuwe vennootschap VC INVEST zijn aangetekend op naam, en de aandelen van de partieel gesplitste vennootschap zijn eveneens aandelen op naam.

Binnen de 4 maanden na de publicatie van het splitsingsbesluit in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad tekent de bestuurder van de nieuwe vennootschap de volgende gegevens aan in de aandelenregisters van de nieuw opgerichte vennootschap:

- de identiteit van de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap;
- het aantal aandelen van de nieuw opgerichte vennootschap dat aan hen toekomt;
- de datum van het splitsingsbesluit.

Deze inschrijving wordt door de bestuurder namens de nieuwe vennootschap en door de aandeelhouder of zijn gevolmachtigde ondertekend.

g) Uitkering dividend aandelen nieuwe vennootschap VC INVEST

De vergadering beslist met eenparigheid dat de aandelen van de nieuw op te richten vennootschap

onmiddellijk delen in het bedrijfsresultaat en dividendgericht zijn, met inbegrip van de winst uit verrichtingen die de vennootschap verondersteld wordt te hebben gedaan, op boekhoudkundig vlak, vanaf 1 mei 2022 voor rekening van de op te richten vennootschap.

Betreffende dit recht wordt geen bijzondere regeling getroffen.

h) Aandelen – winstbewijzen met bijzondere rechten

Er zijn in de gesplitste vennootschap geen aandelen of winstbewijzen waaraan bijzondere rechten werden toegekend.

i) Boekhoudkundige datum

Alle verrichtingen vanaf 1 mei 2022 uitgevoerd door de vennootschap wat betreft het afgesplitst vermogen zoals hierboven beschreven, worden vanuit boekhoudkundig oogpunt geacht te zijn verricht voor rekening van de op te richten vennootschap.

j) Bestuurdersvoordelen

Aan de enige bestuurder van de gesplitste en van de nieuw opgerichte vennootschap wordt geen bijzondere voordelen toegekend.

k) Statuten nieuw op te richten vennootschap VC INVEST

De statuten van de nieuwe vennootschap worden artikelsgewijs vastgelegd zoals ze hierna weergegeven worden.

Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

IV. VIERDE BESLUIT: OPRICHTING BESLOTEN VENNOOTSCHAP VC INVEST

Voorafgaandelijke uiteenzetting

De algemene vergadering verzoekt de ondergetekende notaris akte te verlenen dat zij onder elkaar vanaf heden een vennootschap hebben opgericht en de statuten op te stellen van een besloten vennootschap, genaamd "VC INVEST", gevestigd te 3740 Bilzen, Belisiapark 8 bus 3.1, met een aanvangsvermogen van één miljoen twee honderd vijftien duizend drieënzeventig euro éénen zestig eurocent (€ 1.215.073,61).

Financieel plan

Ingevolge artikel 12:74 juncto artikel 5:4 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dient er geen financieel plan te worden voorgesteld.

a) Inbreng in natura van onroerende goederen

a.1) Inbreng

De verschijnens verklaren bij deze inbreng te doen in de vennootschap van de hierna beschreven onroerende goederen.

Voormelde inbreng in natura is nader beschreven in het verslag van de bedrijfsrevisor, de heer Stefan MOLENAERS, van 15 september 2022.

De besluiten van dit verslag luiden als volgt:

"CONCLUSIE

Overeenkomstig artikel 5:7 §1 van het WVV, brengen wij hierna aan de oprichters van vennootschap VC Invest BV (hierna genoemd: "de Vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 10 juni 2022.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 5:7 §1 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het ontwerp van bijzonder verslag van de oprichters op datum van 15 juni 2022 onderzocht en hebben geen vaststellingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen
- de door de partijen toegepaste waardering
- de daartoe aangewende methode van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering leidt tot de waarde van de inbrengen en deze ten minste overeenkomt met de waarde van de inbreng die in de ontwerpakte wordt vermeld, namelijk 1.215.073,61 EUR.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura weerhouden waarde, namelijk

1.215.073,61 EUR, overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa en passivabestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van de te splitsen vennootschap en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet.

De werkelijke vergoeding bestaat uit de toekenning aan de aandeelhouders van de partiel te splitsen vennootschap per aandeel Vlacro BV van één aandeel in de nieuw op te richten vennootschap hetzij 30 aandelen VC Invest BV.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 5:7 §1 WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, met inbegrip van de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Overige aangelegenheid

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

Verantwoordelijkheid van de oprichters betreffende de inbreng in natura

De oprichters zijn 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 melden van de vergoeding die als tegenprestatie verstrekt.

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door de oprichters 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
- de melding van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd opgesteld overeenkomstig artikel 5:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in het kader van de voorgenomen inbreng in natura bij oprichting door partiële splitsing en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Sint-Truiden, 15 september 2022

Molenaers BV, vertegenwoordigd door Stefan Molenaers, bedrijfsrevisor"

Overeenkomstig artikel 12:74, §3 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dient er geen bijzonder verslag te worden opgesteld door de oprichters waarin zij uiteenzetten waarom de inbreng in natura van belang is voor de vennootschap.

Een exemplaar van het verslag van de bedrijfsrevisor aan onderhavige akte gehecht blijven en ter griffie van de ondernemingsrechtbank worden neergelegd samen met een expeditie van de akte.

Op basis van voormeld verslag wordt beslist tot een inbreng in natura van de hierna vermelde onroerende goederen met een waarde van één miljoen twee honderd vijftien duizend drieënzeventig euro éénenzestig eurocent (€ 1.215.073,61).

De vennootschap heeft bijgevolg vanaf heden de beschikking over een som van één miljoen twee honderd vijftien duizend drieënzeventig euro éénenzestig eurocent (€ 1.215.073,61).

a.2) Inbrengers

De inbreng wordt gedaan door de besloten vennootschap VLACRO, met zetel te 3740 Bilzen, Belisiapark 8 bus 3.1, ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Tongeren onder nummer 0463.857.562 naar aanleiding van haar partiële splitsing. Hierna ook genoemd "de inbrengende vennootschap".

a.3) Beschrijving van de onroerende goederen die worden ingebracht

1. STAD BILZEN, eerste afdeling

In een wooncomplex genaamd "Residentie PARK BELISIA", gelegen ter plaatse genaamd "Zeepstraat 14", op een perceel grond, gekadastraerd of het geweest, volgens titel sectie H, nummer 905/Y/P0000 en volgens huidige kadaster sectie H, nummer 0905ZP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van één hectare éénentwintig are tachtig centiare (1 ha 21 a 80 ca):

In gebouw blok B, met perceelnummer H 905 Z P0002:

- het **appartement genummerd 3.2**, gelegen op de derde verdieping, omvattende:
 - a) In privative en uitsluitende eigendom:
hal, wc, slaapkamer 2, badkamer, slaapkamer 1 met dressing, balkon, berging, terras, keuken, leefruimte en een terras.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
honderd tweeëntwintig / tienduizendsten (122/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond, in het gehele gebouwencomplex.

Thans ten kadaster gekend als "Appartement B3_2", met perceelnummer H 0905ZP0035.

In de ondergrondse parkeergarage:

- de **dubbele autostaanplaats genummerd "68 en 68bis"**, omvattende:
 - a) In privative en uitsluitende eigendom:
de dubbele open autostaanplaats zelf.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf / tienduizendsten (12/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond, in het gehele gebouwencomplex.
- de **dubbele autostaanplaats genummerd "69 en 69bis"**, omvattende:
 - a) In privative en uitsluitende eigendom:
de dubbele open autostaanplaats zelf.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
twaalf / tienduizendsten (12/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond, in het gehele gebouwencomplex.
- de **berging genummerd "B/2"**, omvattende:
 - a) In privative en uitsluitende eigendom:
de kelder zelf met toegangsdeur.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
drie / tienduizendsten (3/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond, in het gehele gebouwencomplex.
- de **berging genummerd "B/5"**, omvattende:
 - a) In privative en uitsluitende eigendom:
de kelder zelf met toegangsdeur.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
drie / tienduizendsten (3/10.000sten) van de gemene delen van het gebouw waaronder de grond, in het gehele gebouwencomplex.

Thans ten kadaster gekend als "Berging B/ 5", met perceelnummer H 0905ZP0185.

Zoals beschreven in de basisakte verleden voor notaris Joel Vangronsveld te Bilzen en notaris Hans Derache te Tessenderlo op 23 september 2016, overgeschreven op het toenmalig Eerste Hypotheekkantoor te Tongeren op 5 oktober daarna, formaliteitsnummer 74-T-05/10/2016-08060 en de wijzigende basisakte verleden voor notaris Joel Vangronsveld te Bilzen op 18 maart 2019, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 1 op 26 maart daarna, formaliteitsnummer 74-T-26/03/2019-01903.

2. **STAD BILZEN, derde afdeling, deelgemeente MUNSTERBILZEN**

In een appartementsgebouw genaamd "**Residentie Waterstraat II**", gelegen langs de Waterstraat, ter plaatse genaamd "Haeg", op een perceel grond, gekadastraard of het geweest, volgens titel sectie A nummer 237/M en volgens kadaster sectie A, nummer 0327MP0053, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van éénentwintig are zevenenveertig centiare (21 a 47 ca):

- het **appartement nummer "1.2"** (aangeduid op de plannen met "App. 1.2"), gelegen op de eerste verdieping, omvattende:
 - a) In privative en uitsluitende eigendom:
een hal, een living met keuken, een berging, een WC, een badkamer, twee slaapkamers, en een terras achteraan het gebouw.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vierhonderdnegenentachtig / tienduizendsten (489/10.000sten) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.
- de **autostandplaats nummer "16"** (aangeduid op de plannen met "P.16"), gelegen in de kelderverdieping, omvattende:
 - a) In privative en uitsluitende eigendom:
de standplaats zelf.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vierendertig / tienduizendsten (34/10.000sten) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.
- de **kelder nummer "9"** (aangeduid op de plannen met "K.9"), gelegen in de kelderverdieping,

Thans ten kadaster gekend als "S.OG/16/" met perceelnummer A 0327M P0137.

omvattende:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom:
de kelderruimte zelf.
- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zeven / tienduizendsten (7/10.000sten) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.
Thans ten kadaster gekend als "K.OG/9/" met perceelnummer A 0327M P0138.

Zoals beschreven in de basisakte verleden voor notaris Luc Tuerlinckx te Bilzen op 28 december 2007, overgeschreven op het toenmalig Eerste Hypotheekkantoor te Tongeren op 15 januari 2008, formaliteitsnummer 74-T-15/01/2008-00287.

3. **GEMEENTE HOESELT, eerste afdeling**

In een appartementsgebouw genaamd "**Residentie Demerpracht**", opgericht op een perceel grond gelegen aan de Zapstraat 2-4, gekadastraerd of het geweest, volgens titel sectie G, nummer 551/C en deel van nummers 551/D en 549/K en volgens kadaster sectie G, nummer 0551GP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van twaalf are vijftig centiare (12 a 50 ca):

- het **appartement genummerd "0.4"**, in de rechterblok, met name "blok 2", op het gelijkvloers midden gelegen, omvattende:
 - a) In privatieve en uitsluitende eigendom:
hal met WC, living met terras, keuken, twee slaapkamers, badkamer, berging en kelder nummer "K 4" in de kelderverdieping.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes honderd negenenzestig / tienduizendsten (669/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.
- de **parking genummerd "P 18"**, in de kelderverdieping, omvattende:
 - a) In privatieve en uitsluitende eigendom:
de standplaats
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijfennegentig / tienduizendsten (95/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

Appartement 0.4 en parking 18 samen thans ten kadaster gekend als "A.GV/CA0.4/K4-P18", met perceelnummer G 0551G P0004.

- het **appartement genummerd "0.5"**, in de rechterblok, met name "blok 2", op het gelijkvloers rechts gelegen, omvattende:
 - a) In privatieve en uitsluitende eigendom:
hal met WC en berging, living met keuken, badkamer, twee slaapkamers en kelder nummer "K 1" in de kelderverdieping.
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijf honderd en acht / tienduizendsten (508/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.
- de **parking genummerd "P 19"**, in de kelderverdieping, omvattende:
 - a) In privatieve en uitsluitende eigendom:
de standplaats
 - b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
vijfennegentig / tienduizendsten (95/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

Appartement 0.5 en parking 19 samen thans ten kadaster gekend als "A.GV/R0.5/K1-P19", met perceelnummer G 0551G P0005.

Zoals beschreven in de basisakte verleden voor notaris Luc Tuerlinckx te Bilzen op 26 maart 2001, overgeschreven op het toenmalig Eerste Hypotheekkantoor te Tongeren op 24 april daarna, formaliteitsnummer 74-T-24/04/2001-02302 en de wijzigende basisakte voor zelfde notaris op 29 september 2003, overgeschreven op het toenmalig Eerste Hypotheekkantoor te Tongeren op 8 oktober daarna, formaliteitsnummer 74-T-08/10/2003-06263 en de wijzigende basisakte voor zelfde notaris op 7 mei 2008, overgeschreven op het toenmalig Eerste Hypotheekkantoor te Tongeren op 15 mei daarna, formaliteitsnummer 74-T-15/05/2008-03198.

a.4) Oorsprong van eigendom

1. *Met betrekking tot voormeld goed sub 1 (Park Belisia)*

Voormeld goed hoort ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Joel Vangronsveld te Bilzen en notaris Hans Derache te Tessenderlo op 10 mei 2019, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 1 op 22 mei 2019, formaliteitsnummer 74-T-22/05/2019-03192, toe als volgt:

- Aan de besloten vennootschap VLACRO, voornoemd, ten belope van negenennegentig ten honderd (99/100) in volle eigendom;
- Aan de huwgemeenschap bestaande tussen de heer VLAEMINCK Frank en mevrouw CROUX Martine, beiden voornoemd, ten belope van één ten honderd (1/100) in volle eigendom;

2. *Met betrekking tot voormeld goed sub 2 (Waterstraat II)*

Voormeld goed hoort ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Luc Tuerlinckx te Bilzen op 19 oktober 2009, overgeschreven op het toenmalig Eerste Hypotheekkantoor te Tongeren op 28 oktober 2009, formaliteitsnummer 74-T-28/10/2009-07072, toe als volgt:

- Aan de besloten vennootschap VLACRO, voornoemd, ten belope van één ten honderd (1/100) in volle eigendom;
- Aan de huwgemeenschap bestaande tussen de heer VLAEMINCK Frank en mevrouw CROUX Martine, beiden voornoemd, ten belope van negenennegentig ten honderd (99/100) in volle eigendom;

3. Met betrekking tot voormeld goed sub 3 (Demepracht)

Voormelde goederen horen ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Luc Tuerlinckx te Bilzen op 5 november 2003, overgeschreven op het toenmalig Eerste Hypotheekkantoor te Tongeren op 14 november 2003, formaliteitsnummer 74-T-14/11/2003-07116, toe als volgt:

- Aan de besloten vennootschap VLACRO, voornoemd, ten belope van negenennegentig ten honderd (99/100) in volle eigendom;
- Aan de huwgemeenschap bestaande tussen de heer VLAEMINCK Frank en mevrouw CROUX Martine, beiden voornoemd, ten belope van één ten honderd (1/100) in volle eigendom;

a.5) Voorwaarden van de inbreng

Deze inbreng is gedaan en aanvaard onder de volgende bedingen en voorwaarden.

Hypothecaire staat

Er blijkt uit een hypothecaire staat afgeleverd door het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 1 op 15 juli 2022 en een aanvullend getuigschrift op 12 september 2022 dat voornoemde goederen vrij en onbelast zijn van enige hypothecaire inschrijving.

Gerechtelijke procedures

Hierover ondervraagd door de instrumenterende notaris, heeft de inbrengende vennootschap verklaard dat er bij haar weten geen juridische procedure hangende is betreffende voormelde onroerende goederen en dat er geen stedenbouwkundige inbreuken bestaan.

Staat van de goederen – waarborgen

De goederen worden ingebracht in de staat en de ligging waarin ze zich thans bevinden, zonder enige waarborg voor zichtbare of verborgen gebreken, zowel in de grond of de ondergrond als wat de staat van de gebouwen betreft.

De kadastrale gegevens worden enkel ten titel van eenvoudige inlichting verstrekt.

De oppervlakte en eventueel opgegeven maten in de beschrijving zijn niet gewaarborgd, hoe groot het verschil ook moge wezen, zelfs indien dit meer dan één/twintigste zou bedragen en is ten voor- of nadele van de verkrijgende vennootschap.

Erfdienstbaarheden

De goederen worden ingebracht met alle voor- en nadelige, erfdienstbaarheden welke mochten aankleven, vrij aan de vennootschap zich op de ene te beroepen en zich tegen de andere te verzetten, doch alles voor haar uitsluitende rekening en risico.

De inbrenger verklaart geen kennis te hebben van bestaande erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden en er zelf geen enkele te hebben toegestaan, met uitzondering van deze eventueel vermeld in de basisaktes van de betreffende goederen.

De verkrijgende vennootschap erkent in het bezit te zijn van de eigendomstitels vermeld onder de oorsprong van eigendom en op de hoogte te zijn van de daarin opgenomen stedenbouwkundige en andere bijzondere voorwaarden.

Eigendom – genot – gebruik

De verkrijgende vennootschap bekomt de volle eigendom van de hoger beschreven onroerende goederen vanaf heden. Al deze goederen met uitzondering van het goed sub 1 zijn thans verhuurd. De inbrengende vennootschap is van deze situatie op de hoogte. Het goed sub 1 zal kortelings verhuurd worden aan de uitbrengende vennootschap VLACRO.

Belastingen

De verkrijgende vennootschap zal alle belastingen, taksen en lasten betalen en dragen die hogerbeschreven onroerende goederen bezwaren. Dit vanaf heden.

Voorschriften en verordeningen

De verkrijgende vennootschap zal zich daarenboven moeten schikken naar alle voorschriften en verordeningen van Staat, Provincie of Gemeente of elk ander beheer of bestuur, zo inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening als alle andere, en zij zal de vastgestelde bouwlijn moeten volgen; zij zal geen vergoeding kunnen eisen van de inbrengers uit hoofde van verlies van grond noch om welkdanige reden ook, maar zal desaanstaande in de

rechten en plichten van de inbrengers gesteld worden.

Ondergetekende notaris doet tenslotte nog opmerken dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het onroerend goed waarop de akte betrekking heeft, zolang daarvoor geen vergunning werd verkregen.

Alle installaties en voorwerpen waarvan de eigendom zou bewezen zijn in hoofde van derden maken geen deel uit van de inbreng. Dit geldt onder andere voor de tellers en leidingen voor water, gas en elektriciteit die zouden toebehoren aan de gemeente of aan de concessiehoudende maatschappijen.

Verzekeringen

De verkrijgende vennootschap zal voor de nog te lopen duur alle verzekeringsovereenkomsten tegen brandgevaar of alle andere risico's die zouden bestaan met betrekking tot hoger beschreven onroerende goederen voortzetten en zal de premies ten laste nemen, vanaf hun eerstvolgende vervaldag.

Abonnementen nutsvoorzieningen

De verkrijgende vennootschap zal alle abonnementen voor water, gas en elektriciteit die zouden bestaan voor voorschreven onroerende goederen voortzetten en de vergoedingen van betalen vanaf heden.

Overige rechten en plichten

De verkrijgende vennootschap wordt volledig in de plaats gesteld in alle rechten en plichten van de inbrengers, voortvloeiende uit vorige titels van eigendom.

Mede-eigendom

Statuten van mede-eigendom en reglement van interne orde

De onroerende goederen waarvan de overgedragen goederen deel uitmaken worden beheerst door de **statuten van mede-eigendom**, bevattende de basisakte en het reglement van interne orde waarvan hierboven sprake respectievelijk onder elke beschrijving van de goederen. De basisakte, het reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de verkrijgende vennootschap. Deze verklaart er voorafgaand heden kennis van te hebben genomen, of, indien dit niet het geval is, dat hij afziet van alle rechtsmiddelen tegenover de verkoper omwille van de verplichtingen die hieruit voortvloeien, onverminderd, desgevallend, andersluidende overeenkomsten tussen de partijen die niet tegenwerpelijk zijn aan de vereniging van mede-eigenaars uitsluitend voor wat betreft de schulden vermeld in artikel 3.94 § 2, 1° tot 4° van het Burgerlijk Wetboek.

De inbrengende vennootschap heeft, voorafgaand aan de ondertekening van deze akte, aan de verkrijgende vennootschap, die dit erkent, **een exemplaar** van de statuten van mede-eigendom, het reglement van interne orde alsook het geheel van documenten en inlichtingen vermeld in artikel 3.94 § 1 van het Burgerlijk Wetboek overhandigd.

Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

De instrumenterende notaris heeft de syndici van de verschillende residenties op 17 augustus 2022 verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94 § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De instrumenterende notaris informeert de partijen dat de syndicus, zijnde **mevrouw Inge Merken** voor goed sub 1 en **Ferdie Jackers Syndicus BV** voor goederen sub 2 tot en met sub 4 geantwoord heeft bij schrijven de dato **13 september 2022** respectievelijk **19 augustus 2022**. De partijen erkennen een kopie ontvangen te hebben van voormeld schrijven en van de door de syndicus meegedeelde documenten en inlichtingen waaronder, in voorkomend geval, de actualisering van de reeds overgemaakte inlichtingen aan de koper overeenkomstig artikel 3.94 § 1 van het Burgerlijk Wetboek. De partijen stellen de instrumenterende notaris ervan vrij om de inhoud hiervan in deze akte op te nemen.

Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

De partijen verklaren door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht over het feit dat zij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elke andersluidende bepaling, ten aanzien van de mede-eigendom, gehouden zijn tot de betaling van de uitgaven, kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4° van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

1. Gewone gemeenschappelijke lasten

De gewone lasten zullen worden gedragen door de verkrijgende vennootschap vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening. Het aandeel van de overgedragen kavel in het werkkapitaal zal desgevallend terugbetaald worden aan de uittreedende mede-eigenaar en opgevraagd worden bij de intredende mede-eigenaar.

2. Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng

De verkrijgende vennootschap draagt het bedrag van:

- 1° de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan pas na die datum om betaling verzocht werd;

- 2° de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
- 3° de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;
- 4° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

De andere lasten zullen door de inbrengende vennootschap gedragen worden.

3. Reservekapitaal

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de inbrengende vennootschap in het reservekapitaal/de reservekapitalen van het onroerend goed aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehoren.

Dit aandeel zal van geen enkele afrekening tussen de partijen het voorwerp uitmaken.

Schuldvorderingen van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan vanaf heden ingevolge een procedure die voor deze datum werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkoper.

Kosten

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in artikel 3.94, paragrafen 1, 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de inbrengende vennootschap.

Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De inbrengende vennootschap verklaart zeer goed te weten dat **hij ertoe gehouden is de verkrijgende vennootschap te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning** en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27 7° van de Hypotheekwet te doen gelden teneinde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen.

De inbrengende vennootschap verklaart bovendien zeer goed te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypotheaire vrijheid van het verkochte goed.

Hieruit volgt, niettegenstaande artikel 3.95 van het Burgerlijk Wetboek, dat de instrumenterende notaris **het bedrag zal betalen van de achterstallen** op de lasten van de uittreedende mede-eigenaar dewelke door de syndicus betekend werden.

Bijzondere voorwaarden

De inbrengende vennootschap verklaart dat er **geen** bijzondere voorwaarden rusten op de hiervoor vermelde goederen en dat hij er geen heeft toegestaan, behoudens deze eventueel vermeld in de basisakten van de respectievelijke residenties. Hij wijst bovendien alle verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden die zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

a.6) Administratieve voorschriften voor de inbreng

Bodemdecreet

1. De inbrengende vennootschap verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van deze akte waarop goederen sub 2, 3 en 4 werden opgericht, bij zijn weten **geen risico-inrichting gevestigd is of was**, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De inbrengende vennootschap verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van deze akte waarop goed sub 1 (Belisiapark) werd opgericht) **een risico-inrichting gevestigd is of was**, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Stad Bilzen heeft bij brief van 14 juli 2022 melding gemaakt van de volgende milieuvergunningen die voor voorschreven goed sub 1 werden afgeleverd:

- Dossiernummer 2013281 voor 'vervaardiging kantoormeubilair';
- Dossiernummer 201127 voor 'productie van meubelonderdelen en meubels en verkoop van meubelonderdelen en meubels';
- Dossiernummer 2012475 voor 'werkplaats voor het vervaardigen van meubelen';
- Dossiernummer 19651;

De dienst milieu van de Stad Bilzen en van de Gemeente Hoeselt hebben bij brieven van 14 juli 2022 respectievelijk 18 augustus 2022 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning die voor voorschreven gronden goederen sub 2, 3 en 4 werden afgeleverd.

2. De inbrengende vennootschap heeft 3 bodemattesten die betrekking hebben op voornoemde goederen en die werden afgeleverd door OVAM op **20 juli 2022** (kenmerk 20220543467 voor goed sub 1, 20220543468 voor goed sub 2 en 20220543469 voor goederen sub 3 en 4), voorgelegd bij onderhavige akte.

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

VOOR GOED SUB 1 (Belisiapark)

"1. KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op 17.05.2021

afdeling: 73006 BILZEN 1 AFD/BILZEN/

straat + nr.: Belisiapark 8

sectie: H

nummer: 0905/00Z000

2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0. Extra Informatie:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris

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

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1. Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 27.03.2015 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 15.06.2015 werd bij de OVAM ingediend op 19.06.2015. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen

2.3.1. Gebruiksadviezen

GA5 Het gebruik van grondwater voor drinkwater, drenkwater vee, huishoudelijk gebruik, besproeien gewassen,... dient te worden vermeden.

2.4. Documenten over de bodemkwaliteit

2.4.1. Historische verontreiniging

DATUM: 12.11.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie Oriënterend Bodemonderzoek Belisia NV + Aanvulling op het oriënterend bodemonderzoek: Vanerum Manufacturing NV, Zeepstraat 14 te 3740 Bilzen dd.24.02.2014 + aanvulling dd. 18.04.2014

AUTEUR: Ibeve VZW

DATUM: 27.03.2015

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek: VMF NV, Zeepstraat 14 3740 Bilzen

AUTEUR: Bouwen & Milieu NV

DATUM: 15.06.2015

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject VMF NV, Zeepstraat 14 te 3740 Bilzen

AUTEUR: Bouwen & Milieu NV

DATUM: 02.07.2015

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: VMF NV, Zeepstraat 14 te 3740 Bilzen

AUTEUR: Bouwen & Milieu NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

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

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

3. 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, 20.07.2022

Ann Cuyckens

Afdelingshoofd"

VOOR GOEDEREN SUB 2-4 (Waterstraat II en Demerpracht)

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0. Extra Informatie:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris

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

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

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

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://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."
3. De inbrengende vennootschap verklaart dat er in casu, ondanks dat het de ondergrond waarop bovenvermeld goed sub 1 (Belisiapark) gelegen is een risicogrond is, **geen oriënterend bodemonderzoek** dient te worden uitgevoerd, aangezien:
- er in de over te dragen privaatieve kavel geen risico-inrichting is of was;
 - er geen sprake is van een risico-inrichting in het gemeenschappelijk deel uitsluitend bestemd voor de over te dragen privaatieve kavel;
4. De inbrengende vennootschap verklaart met betrekking tot voormelde goederen **geen weet te hebben van bodemverontreiniging** die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
5. De notaris wijst de verkrijgende vennootschap er echter op dat:
- dit **geen enkele garantie** inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
 - dit **niet verhindert** dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.
6. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.
- Stedenbouw en ruimtelijke ordening
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "VCRO" genoemd.
- VOOR WAT BETREFT VOORMELD GOED SUB 1 (BELISIAPARK)**
- A. De inbrengende vennootschap legt een stedenbouwkundig uittreksel voor, afgeleverd door de dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening van de Stad Bilzen op 14 juli 2022 met betrekking tot voorbeschreven goed.
- B. De partijen verklaren dat ondergetekende notaris hen heeft gewezen op de bepalingen en draagwijdte van artikel 4.2.1. VCRO, hetwelk de werken omschrijft waarvoor een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is.
- C. De inbrengende vennootschap verklaart voor alle eventueel door hem opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen te hebben verkregen.
- D. In toepassing van artikel 5.2.1. VCRO en vermeldt en informeert de notaris:
1. dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, **met uitzondering van**:
 - de vergunning de dato 11/03/1996 voor 'nieuwbouw en verbouwing' (dossiernummer 73006_1996_256, gemeentelijk dossiernummer 1996/6401);
 - de vergunning de dato 17/01/1964 voor 'vergroting werkhuis' (dossiernummer 73006_2013_722, gemeentelijk dossiernummer 1963/945);
 - de vergunning de dato 21/10/1968 voor 'vergroting van fabrieksgebouwen' (dossiernummer 73006_2013_771, gemeentelijk dossiernummer 1968/1333);
 - de vergunning de dato 15/09/1967 voor 'verbouwen en vergroten van nijverheidsgebouw' (dossiernummer 73006_2013_781, gemeentelijk dossiernummer 1967/1253);
 - de vergunning de dato 27/07/2015 voor 'het gedeeltelijk slopen van de bestaande gebouwen en het oprichten van een gebouwencomplex met op het gelijkvloers 4 handelsruimten en een magazijn voor kantoormeubelen Belisia en op verdieping de toonzaal van Belisia, een aantal kantoren en een praktijk' doch geweigerd blijkens beslissing van de bestendige deputatie de dato 29/11/2015 (dossiernummer 73006_2015_881, gemeentelijk dossiernummer 2015/13519);
 - de vergunning de dato 08/08/2016 voor (het slopen van de bestaande bebouwing en het oprichten van 6 woongebouwen (met 79 wooneenheden) met gemeenschappelijke ondergrondse parking en bijhorende omgevingsaanleg (dossiernummer 73006_2016_1394, gemeentelijk dossiernummer 2016/13962);
 2. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de Stad Hasselt de dato 17 mei 2022 is:
 - volgens het Gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (goedgekeurd 05/04/1977): **gedeeltelijk ambachtelijke bedrijven en kmo's, alsook gedeeltelijk woongebied met landelijk karakter**;
 3. dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed **geen** voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke

Ordering of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5. dat voor het 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" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

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

De inbrengende vennootschap verklaart daarnaast dat er verschillende stedenbouwkundige verordeningen, alsook bouwverordeningen en bijzondere plannen van aanleg van toepassing zijn.

VOOR WAT BETREFT VOORMELD GOED SUB 2 (WATERSTRAAT II)

A. De inbrengende vennootschap legt een stedenbouwkundig uittreksel voor, afgeleverd door de dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening van de Stad Bilzen op 14 juli 2022 met betrekking tot voorbeschreven goed.

B. De partijen verklaren dat ondergetekende notaris hen heeft gewezen op de bepalingen en draagwijdte van artikel 4.2.1. VCRO, hetwelk de werken omschrijft waarvoor een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is.

C. De inbrengende vennootschap verklaart voor alle eventueel door hem opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen te hebben verkregen.

D. In toepassing van artikel 5.2.1. VCRO en vermeldt en informeert de notaris:

1. dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, **met uitzondering van**:

- de vergunning de dato 27/02/1987 voor 'bouwen van een bushuisje' (dossiernummer 73006_2009_450, gemeentelijk dossiernummer 1987/3849);
- de vergunning de dato 18/08/2006 voor 'oprichten van een woongeheel (18 appartementen)' (dossiernummer 73006_2006_349, gemeentelijk dossiernummer 2006/09568), bevestigd blijkens beslissing van de bestendige deputaite de dato 04/01/2007;
- de vergunning de dato 21/04/2010 voor 'regularisatie kelder' (dossiernummer 73006_2010_15, gemeentelijk dossiernummer 2010/11275);

2. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de Stad Hasselt de dato 17 mei 2022 is:

- volgens het Gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (goedgekeurd 05/04/1977): **woongebied**;

3. dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed **geen** voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4. dat er op het onroerend goed geen voorkeursrecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. dat voor het 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" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

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

De inbrengende vennootschap verklaart daarnaast dat er verschillende stedenbouwkundige verordeningen, alsook bouwverordeningen en bijzondere plannen van aanleg van toepassing zijn.

VOOR WAT BETREFT VOORMELDE GOEDEREN SUB 3 EN 4 (DEMERPRACHT)

A. De inbrengende vennootschap legt een stedenbouwkundig uittreksel voor, afgeleverd door de dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening van de Gemeente Hoeselt op 18 augustus 2022 met betrekking tot voorbeschreven goederen.

B. De partijen verklaren dat ondergetekende notaris hen heeft gewezen op de bepalingen en draagwijdte van artikel 4.2.1. VCRO, hetwelk de werken omschrijft waarvoor een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk is.

C. De inbrengende vennootschap verklaart voor alle eventueel door hem opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen te hebben verkregen.

D. In toepassing van artikel 5.2.1. VCRO en vermeldt en informeert de notaris:

1. dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, **met uitzondering van**:

- de vergunning de dato 11/04/1988 voor 'appartementsgebouw' (dossiernummer 73032_1988_14, gemeentelijk dossiernummer 19881359);
- de vergunning de dato 27/11/2000 voor 'bouwen van een meergezinswoning' (dossiernummer 73032_2000_116, gemeentelijk dossiernummer 20002683);
- de vergunning de dato 21/06/2007 voor 'aanleg van 3 parkeerplaatsen' (dossiernummer

- 73032_2007_721, gemeentelijk dossiernummer 20073636);
2. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de Stad Hasselt de dato 17 mei 2022 is:
 - volgens het Gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (goedgekeurd 05/04/1977): **woongebied**;
 3. dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed **geen** voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
 5. dat voor het onroerend goed **geen** verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, **met uitzondering van**:
 - de vergunning de dato 14/06/1976 voor 'nieuwe verkaveling' (dossiernummer 73032_1976_77, gemeentelijk dossiernummer 1976114V03);
 - de vergunning de dato 11/04/1988 voor 'wijziging van een bestaande verkaveling' (dossiernummer 73032_1988_78, gemeentelijk dossiernummer 1988114V04);
 - de vergunning de dato 06/11/2000 voor 'wijziging van een bestaande verkaveling' (dossiernummer 73032_2000_132, gemeentelijk dossiernummer 2000114V05);
 6. dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
 7. dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- De inbrengende vennootschap verklaart daarnaast dat er verschillende stedenbouwkundige verordeningen, alsook bouwverordeningen en bijzondere plannen van aanleg van toepassing zijn.

Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor de hoger beschreven eigendommen een postinterventiedossier werd opgesteld, wordt **bevestigend** geantwoord. Beide partijen verklaren dat dit dossier reeds voorafgaandelijk aan onderhavige akte aan de overnemende vennootschap werd overhandigd.

Leegstand – verwaarlozing – ongeschiktheid – onbewoonbaarheid

De inbrengende vennootschap verklaart dat de onroerende goederen **niet** werden opgenomen in het leegstandsregister gebouwen en woningen, noch in het register verwaarloosde gebouwen en woningen, noch in de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen.

De gemeentelijke inlichtingenbrief bevestigt dit.

De inbrengende vennootschap verklaart tevens **niet op de hoogte te zijn van enig voornemen** vanwege de overheid om het onroerend goed op te nemen in een inventaris en/of register.

Bosdecreet

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de inbrengende vennootschap verklaard dat de hierboven vermelde goederen **niet** kunnen aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

Overstromingsgevoelige gebieden – waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be op 14 juli 2022, verklaart de instrumenterende notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde goederen **niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen**.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de instrumenterende notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat de hierboven vermelde goederen:

- **niet gelegen** is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen), met uitzondering van voormeld goed sub 1 (Belisiapark) dat uiterst minimaal gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied;
- **niet gelegen** is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt), met uitzondering van voormeld goed sub 2 (Waterstraat II) dat gedeeltelijk gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied;
- **niet gelegen** is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet gelegen** is in een afgebakende oeverzone.

Onroerenderfgoeddecreet – onroerenderfgoedbesluit

De inbrengende vennootschap verklaart dat er hem voor de hierboven vermelde goederen **geen** voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, **noch** een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

De inbrengende vennootschap verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goederen **geen kennis** heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

De goederen zijn wel opgenomen in het **onroerend erfgoedrichtplan Haspengouw en Voeren –**

Hoogstamboomgaarden.

a.7) Vergoeding voor de inbreng

Als vergoeding voor voormelde inbreng van één miljoen twee honderd vijftien duizend drieënzeventig euro éénen zestig eurocent (€ 1.215.073,61) worden dertig (30) aandelen die elk één/dertigste van het eigen vermogen vertegenwoordigen, gecreëerd van dezelfde aard, die dezelfde rechten en plichten bieden als de bestaande aandelen en die in de winsten zullen delen vanaf heden.

Deze dertig (30) aandelen worden toegewezen aan:

1. De heer VLAEMINCK Frank Laurent Elise, geboren te Aalst op 12 september 1958, rijksregisternummer 58.09.12-349.87, wonende te 3740 Bilzen, Belisiapark 7/bu31: twintig (20) aandelen;
2. Mevrouw CROUX Martine Gertrudis Henriette, geboren te Hasselt op 13 juli 1963, rijksregisternummer 63.07.13-342.58, wonende te 3740 Bilzen, Belisiapark 7/bu31, tien (10) aandelen;

Zij verklaren en erkennen dat elk aandeel waarop werd ingetekend volledig volgestort werd door inbreng in natura van onroerende goederen.

a.8) Ontslag ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt **uitdrukkelijk vrijgesteld** van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving ingevolge enige bepaling van deze akte.

b) Goedkeuring van de statuten van de nieuw op te richten vennootschap

De nieuw opgerichte vennootschap VC Invest zal de volgende statuten aannemen, dewelke door haar oprichters worden goedgekeurd:

STATUTEN

TITEL I. RECHTSVORM – NAAM – ZETEL – VOORWERP - DUUR

Artikel 1. Naam en rechtsvorm

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap.

Zij verkrijgt de naam "VC Invest".

Artikel 2. Zetel

De zetel is gevestigd in het **Vlaamse Gewest**.

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

Artikel 3. Voorwerp

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

Alle activiteiten betreffende de onderneming in onroerende goederen, welke onder meer omvat de verwerving, de vervreemding, het beheer, de uitbating, de valorisatie, de verkaveling, de huur en de verhuur, het ontwikkelen, het (doen) bouwen en verbouwen, evenals onroerende verhandeling in de meest ruime zin, met inbegrip van onroerende leasing en zal alle activiteiten omvatten die daarmee verband houden of tot de ontwikkeling ervan bijdragen.

Zij mag alle handels-, industriële en financiële activiteiten en alle onroerend en roerend goed activiteiten verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die kunnen bijdragen tot haar ontwikkeling, met uitzondering van de verrichtingen op roerende en onroerende waarden door de wet voorbehouden aan de banken en beursvennootschappen.

Het oprichten van, het op enigerlei wijze deelnemen in, het besturen van en het toezicht houden op ondernemingen en vennootschappen, zowel in binnen- als buitenland, in het algemeen.

Het beheer van de investeringen en de deelnemingen in dochtervennootschappen, de uitoefening van beheersfuncties, het verschaffen van adviezen, management en andere diensten gelijkaardig aan de activiteiten van de vennootschap. Deze diensten kunnen geleverd worden op contractuele of statutaire basis en in de hoedanigheid van externe adviseur of van orgaan.

De aankoop, de verkoop, de ontwikkeling, de verwezenlijking van onroerende goederen, het verwerven en de overdracht van opties of andere onroerende rechten.

Leningen en voorschotten toestaan onder gelijk welke vorm en voor gelijk welke duur, aan alle verbonden vennootschappen of aan die vennootschappen waarin zij een deelneming bezit, evenals alle verbintenissen van diezelfde vennootschappen garanderen.

De vennootschap kan op alle mogelijke manieren een belang stellen in alle zaken, bedrijven of vennootschappen met een identiek, anaaloog, gelijkaardig of samenhangend voorwerp, of die de ontwikkeling van haar bedrijf zouden begunstigen, de afzet van haar producten zouden vergemakkelijken of die voor haar een bron of een afzetmarkt uitmaken.

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

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

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

Artikel 4. Duur

De vennootschap is opgericht voor een **onbepaalde duur**.

TITEL II. EIGEN VERMOGEN EN INBRENGEN

Artikel 5. Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen werden **dertig (30) aandelen** uitgegeven. Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

Artikel 6. Stortingsplicht

Aandelen moeten **bij hun uitgifte worden volgestort**.

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

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

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

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

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

Voor aandelen bezwaard met vruchtgebruik komt het voorkeurrecht toe aan de blote eigenaar, tenzij tussen de naakte eigenaar en vruchtgebruiker anders overeengekomen. De nieuwe aandelen die deze met eigen middelen verkrijgt, behoren hem in volle eigendom toe.

Hij is ertoe gehouden de vruchtgebruiker te vergoeden voor de waarde van het vruchtgebruik op het voorkeurrecht.

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

TITEL III. EFFECTEN

Artikel 8. Aard van de aandelen

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

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

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

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

Artikel 9. Overdracht van aandelen

§ 1. Vrije overdraagbaarheid

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

§ 2. Overdracht onderworpen aan goedkeuring

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

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

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

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

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

Tegen weigering van goedkeuring staat geen beroep op de rechter open. Niettemin, de aandeelhouder die het geheel of een deel van zijn aandelen wenst over te dragen, kan van de aandeelhouders die zich verzetten eisen dat zij de aandelen zelf kopen aan de prijs die door was vermeld in de oorspronkelijke bekendmaking of, in geval

van betwisting van deze prijs, aan de prijs bepaald door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeen overleg aangewezen of, bij gebrek aan akkoord, door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank beslissende zoals in kortgeding, op verzoek van de meest gerede partij. Alle procedure- en expertisekosten zijn voor de helft ten laste van de overdrager en voor de andere helft ten laste van de koper(s), naar evenredigheid met het door iedere koper verworven aantal aandelen als er meer dan één koper is. Hetzelfde geldt in geval van weigering van goedkeuring van een erfgenaam of legataris. In beide gevallen moet de betaling plaatsvinden binnen de zes maanden na de weigering.

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

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

TITEL IV. BESTUUR - CONTROLE

Artikel 10. Bestuursorgaan

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

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

Artikel 11 - Bevoegdheden van het bestuursorgaan

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

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

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

Hij kan bijzondere machten toekennen aan elke mandataris.

Artikel 12. Vergoeding van de bestuurders

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

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

Artikel 13. Dagelijks bestuur

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

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

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

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

Artikel 14. Controle van de vennootschap

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

TITEL V – ALGEMENE VERGADERING

Artikel 15. Organisatie en bijeenroeping

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, **op de laatste vrijdag van de maand juni om 19:00 uur**. Valt de hierboven bepaalde datum op een wettelijke feestdag dan wordt de algemene vergadering verschoven naar de eerstvolgende werkdag. Indien er slechts één aandeelhouder is, dan zal hij op deze datum de jaarrekening voor goedkeuring ondertekenen.

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

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

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

Artikel 16. Toegang tot de algemene vergadering

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

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

Artikel 17. Zittingen – processen-verbaal

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

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

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

Artikel 18. Beraadslagingen

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

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

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

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

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

Artikel 19. Verdaging

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

TITEL VI. BOEKJAAR – WINSTVERDELING – RESERVES

Artikel 20. Boekjaar

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één januari en eindigt op éénendertig december van datzelfde jaar.

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

Artikel 21. Bestemming van de winst - reserves

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

TITEL VII. ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 22. Ontbinding

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

Artikel 23. Vereffenaars

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

Artikel 24. Verdeling van het netto-actief

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

TITEL VIII. ALGEMENE MAATREGELEN

Artikel 25. Woonstkeuze

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

Artikel 26. Gerechtelijke bevoegdheid

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

Artikel 27. Gemeen recht

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

c) Benoeming bestuurder

De algemene vergadering beslist met eenparigheid te benoemen in hoedanigheid van eerste niet-statutaire bestuurder voor een onbepaalde duur:

- De heer **VLAEMINCK Frank Laurent Elise**, wonende te 3740 Bilzen, Belisiapark 7 bus 3.1, hier aanwezig en die aanvaardt.

Zijn mandaat is **onbezoldigd, tenzij** de algemene vergadering anders beslist

d) Vaststelling afsluitdatum eerste boekjaar en datum eerste jaarvergadering

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 juni van het jaar 2023.

V. VIJFDE BESLUIT: VERMINDERING EIGEN VERMOGEN VAN DE PARTIEEL GESPLITSTE VENNOOTSCHAP VLACRO BV

De algemene vergadering beslist met eenparigheid dat, ingevolge de overdracht van voornoemde activiteiten (waaronder de vastgoedportefeuille), het eigen vermogen van de partieel gesplitste vennootschap VLACRO BV verminderd is met één miljoen twee honderd vijftien duizend drieënzeventig euro éénen zestig eurocent (€ 1.215.073,61) en dat thans nog **achtentachtig duizend vierhonderd negentig euro éénen zestig eurocent (€ 88.490,71)** bedraagt.

Daar dit bedrag ingevolge de nieuwe wetgeving niet meer opgenomen wordt in de statuten, dient er geen statutenwijziging plaats te vinden.

Verwezenlijking van de partiële splitsing

Gelet op het voorgaande, is de partiële splitsing van VLACRO BV verwezenlijkt en is de nieuwe vennootschap VC INVEST hieruit ontstaan overeenkomstig artikel 12:86 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Notariële verklaring

Na onderzoek bevestigd ondergetekende notaris dat alle wettelijke formaliteiten werden nageleefd. Hij bevestigt eveneens zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe de vennootschap overeenkomstig artikel 12:84 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen gehouden is.

VI. ZESDE BESLUIT: VOLMACHTEN VOOR COÖRDINATIE VAN DE STATUTEN EN ADMINISTRatieve FORMALITEITEN

De algemene vergadering stelt de besloten vennootschap "COENEN, TOURNEL EN CO", met zetel te 3840 Borgloon, Nieuwstraat 1 C, RPR Antwerpen, afdeling Tongeren BTW BE 0812.045.396, of elke andere door hem aangewezen persoon, aan als lasthebber ad hoc van de vennootschap, om over de fondsen te beschikken, alle documenten te ondertekenen en alle nodige formaliteiten te vervullen bij de administratie van de btw en met het oog op de inschrijving bij de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Met het oog hierop, heeft de lasthebber ad hoc de bevoegdheid om alle verbintenissen in naam van de vennootschap aan te gaan, alle nuttige verklaringen af te leggen en alle documenten te ondertekenen en in het algemeen alles te doen wat nuttig en noodzakelijk is voor de uitvoering van het mandaat waarmee hij belast is.

AFSLUITING

Alle besluiten werden genomen met eenparigheid van stemmen.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Luik B - vervolg



SLOT

Van al hetwelk de ondergetekende notaris de onderhavige notulen heeft opgesteld op datum en plaats als hiervoor aangeduid.

VOOR GELIJKVORMIG ONTLEDEND UITTREKSEL. Meester Joachim PEYLS, notaris.

Samen hiermee neergelegd: uitgifte van akte.

Voorkant

Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris (hetzij van de persoon(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen)

Achterkant

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