

Luik B

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

22317630



Neergelegd
13-03-2022

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/03/2022 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0656718308

Naam

(voluit) : **INEE**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Kasterstraat 3
: 8572 Anzegem

Onderwerp akte : KAPITAAL, AANDELEN

Uit een akte verleden voor notaris Brigitte VERMEERSCH te Horebeke op 8 maart 2022 blijkt dat de buitengewone algemene vergadering van de vennoten van de besloten vennootschap "Inee", met zetel te Kasterstraat 3, 8572 Kaster, Ondernemingsnummer 0656.718.308 - RPR Gent, afdeling Kortrijk, en BTW BE0656.718.308 is bijeengekomen en dat zij volgende beslissingen hebben genomen:

EERSTE BESLISSING

a. De besloten vennootschap J. Vande Moortel en C° Bedrijfsrevisoren, met kantoor te 9700 Oudenaarde, Jacob Lacopsstraat 20/207, vertegenwoordigd door de heer Bert De Clercq, bedrijfsrevisor, heeft een verslag over de voorgestelde inbreng opgesteld, in toepassing van artikel 5:133 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Dit verslag, de dato 7 maart 2022, bevat de hierna letterlijk opgenomen conclusie:

"3. Besluit

Ondergetekende, BV J. Vande Moortel & C° Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Bert De Clercq, Bedrijfsrevisor, kantoorhoudende te 9700 Oudenaarde, Jacob Lacopsstraat 20/207, werd aangesteld overeenkomstig artikel 5:133 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. In onze hoedanigheid van Bedrijfsrevisor publiceren wij een controleverslag gericht aan de Buitengewone Algemene vergadering van de vennootschap INEE BV.

Zo maakt onze opdracht deel uit van de voorgestelde besluitvorming om verslag uit te brengen over een inbreng in natura van de volle eigendom van een onroerend goed in de vennootschap INEE BV. 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 "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura".

Inzake de inbreng in natura:

Overeenkomstig artikel 5:133 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder ontwerp verslag van het bestuursorgaan onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

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

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingsmethodes leiden tot de waarden van de inbreng en deze ten minste overeenkomen met de waarde van de bijkomende inbreng die in de akte wordt vermeld.

De werkelijke vergoeding voor de inbreng in natura bestaat uit 1.898 nieuwe aandelen van de vennootschap INEE BV, zonder vermelding van een nominale waarde en met dezelfde, rechten en verplichtingen als de reeds bestaande aandelen. De inbreng in natura bedraagt 1.844.000,00 euro. No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 5:133 WVV bestaat er niet in 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

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

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

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/03/2022 - Annexes du Moniteur belge

billijk is ("no fairness opinion").

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan

Betreffende de inbreng in natura is het bestuursorgaan 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 is de bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door de het bestuursorgaan 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 ons verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 5:133 in het kader van een niet-geldelijke inbreng in de vennootschap INEE BV voorgesteld aan de aandeelhouders en het mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Aldus opgesteld en beëindigd te Oudenaarde op 7 maart 2022.

BV J. Vande Moortel & C°

Bedrijfsrevisoren

Vertegenwoordigd door

Bert De Clercq, Bedrijfsrevisor (volgt de handtekening)"

b. De bestuurder heeft een verslag over de voorgestelde inbreng opgesteld, in toepassing van artikel 5:121 en 5:133 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Een exemplaar van deze verslagen zal neergelegd worden op de griffie van de Ondernemingsrechtbank samen met een uitgifte van onderhavige akte.

Beraadslaging

De algemene vergadering stelt de voorzitter vrij van voorlezing van de verslagen, verklaart er kennis van te hebben en keurt deze verslagen met unanimititeit goed.

TWEEDE BESLISSING

A. Voorafgaande uiteenzetting

De inbreng heeft betrekking op een onroerend goed, gekend

GEMEENTE HOREBEKE - eerste afdeling - Sint-Maria-Horebeke

Een onroerend complex – nijverheidsgebouw, waterzuiveringsstation en omliggende gronden, gelegen Dorpsstraat 3+, gekend volgens recent kadaster:

- sectie B, perceelnummer 0621C2 P0000, met een oppervlakte van achtentwintig are zestien centiare (28a16ca), zijnde de grondschotel van:

(a) het privaat handelspand, eigendom van de besloten vennootschap Vanderhaegen-Eeckhaut voor het vruchtgebruik (tot 14 oktober 2022) en van mevrouw Eeckhaut Ingrid voor de blote eigendom, gekend ten kadaster sectie B, nummer 0621XP0007, omvattende:

(i) in privaat eigendom

in de kelderverdieping: verschillende kelders, technische ruimte, kleedkamer, refter en toiletten, trappen traphallen naar de bovenverdieping (andere dan de trap en traphall naar de gemeenschappelijke inkomruimte hiervoor beschreven), alle dienstig voor het bedrijfsgebouw en daarmee onlosmakelijk verbonden.

Op de gelijkvloerse verdieping: de lokalen dienstig voor het bedrijfsgebouw, begrijpende laadkaai, bureel en ontvangstruimte, productieruimte, frigo, opslagruimte, lokaal voor het wassen, schillen en versnijden van aardappelen, lokaal voor de productie van kroketten, winkelruimte, trap en inkomhall naar de winkelruimte, burelen, verschillende berg ruimten, atelier, de trappen en traphallen naar de bovenverdieping van de bedrijfsgebouwen. Sommige van deze lokalen lopen door tot op de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping: de lokalen dienstig voor het bedrijfsgebouw, begrijpende verschillende bergingen. Sommige lokalen van het gelijkvloers lopen door tot de eerste verdieping.

(ii) aandeel in mede eigendom en gedwongen onverdeeldheid in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de grond: achthonderddrieënnegentig duizendsten (893/1.000en)

(b) loft 1, kadastraal gekend sectie B, nummer 0621XP0004, niet betrokken in onderhavige inbreng

(c) loft 2, kadastraal gekend sectie B, nummer 0621XP0005, niet betrokken in onderhavige inbreng

Zoals de goederen beschreven staan in de basisakte, verleden voor ondergetekende, meester Brigitte Vermeersch, notaris te Horebeke, op 12 november 2009, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Oudenaarde op 17 november daarna, onder referte 69-T-17/11/2009-13219.

- sectie B, perceelnummer 0621G2 P0000, met een oppervlakte van vierentachtig are vierentachtig centiare (84a84ca);

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

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

- sectie B, perceelnummer 0628B P0000, met een oppervlakte van vijftien are dertig centiare (15a30ca);
- sectie B, perceelnummer 0629C P0000, met een oppervlakte van zestien are negenenvijftig centiare (16a59ca);
- sectie B, perceelnummer 0634C P0000, met een oppervlakte van één are tweeëntwintig centiare (1a22ca);
- sectie B, perceelnummer 0630B P0000, met een oppervlakte van zestien are éénennegentig centiare (16a91ca);

Oorsprong van eigendom

Al deze goederen, behoudens het toenmalige perceel gekend sectie B, nummer 621/B/2, werden verkregen voor het vruchtgebruik (tot 14 oktober 2022) door de besloten vennootschap (met beperkte aansprakelijkheid) VANDERHAEGEN-EECKHAUT, en voor de blote eigendom door de heer en mevrouw Koen Albert André Vanderhaegen-Eeckhaut Ingrid Elisabeth Mariette,

• deels blijkens aankoop jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BELGOMILK" te Beveren-Kallo, bij akte verleden voor meester Henry van den Bossche, destijds notaris te Horebeke, op 15 oktober 2002, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Oudenaarde op 17 oktober daarna, onder referte 69-T-17/10/2002-10618.

De echtgenoten Koen Vanderhaegen-Eeckhaut Ingrid en de besloten vennootschap BVBA VAN-DERHAEGEN-EECKHAUT hebben een erfpacht toegestaan op een deel van voormeld goed (thans gekend sectie B, perceelnummer 0621WP0000) voor een termijn van 99 jaar, in voordeel van de Intercommunale Maatschappij voor Gas en Elektriciteit van het Westen, afgekort "GASEL-WEST", te Roeselare, blijkens akte verleden voor meester Henry van den Bossche, notaris te Horebeke, op 24 maart 2003, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Oudenaarde op 1 april 2003 onder referte 69 T 01/04/2003-03374.

Bij akte verleden voor meester Sabine Destrooper, notaris te Ledegem, op 3 juni 2021, heeft Gaselwest, intercommunale maatschappij voor gas en elektriciteit van het westen, de verlichtingstoestellen, lichtbronnen en steunen, alsook de semi-openbare verlichtingsinstallaties, inbegracht/overgedragen aan de gemeente Horebeke. Deze akte is overgeschreven op het antoor Rechtszekerheid te Oudenaarde op 17 september daarna, onder referte 69-T-17/09/2021-13087.

• deels om het in dezelfde verhouding verkregen te hebben jegens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BOUWWERKEN JOZEF DE NAEYER EN ZOON" te Zwalm, bij akte ruiling verleden voor meester Paul Berlengé, destijds notaris te Zottegem, houder der minuut, en meester Henry van den Bossche, destijds notaris te Horebeke, op 3 juni 2003, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Oudenaarde op 16 juli daarna onder referte 69-T-16/07/2003-07594.

Genoemde BVBA "BOUWWERKEN JOZEF DE NAEYER EN ZOON" was eigenaar geworden van de geruilde percelen, om deze onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BELGOMILK" te Beveren-Kallo, bij akte verleden voor meester Paul Berlengé, destijds notaris te Zottegem, houder der minuut, en meester Henry van den Bossche, destijds notaris te Horebeke, op 4 juli 2002, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Oudenaarde op 2 augustus daarna onder referte 69-T-02/08/2002-7909.

Zelfde goederen behoorden toe aan voornoemde de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BELGOMILK", om ter gelegenheid van een kapitaalsverhoging – onder grotere oppervlakte en samen met nog andere goederen te zijn ingebracht door de coöperatieve vennootschap ARCODAL te Horebeke, bij akte verleden voor meester Freddy Vandercruyssen, destijds notaris te Gent op 28 november 1991, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Oudenaarde op 23 januari 1992, boek 11.104 nummer 18.

Zelfde goederen behoorden meer dan dertig jaar te rekenen van heden toe aan de coöperatieve vennootschap ARCODAL om te zijn ingebracht naar aanleiding van de fusie door opslorping van de coöperatieve vennootschap DE MAAGD, ook genaamd Zuivelfabriek De Maagd, te Horebeke, blijkens akte verleden voor meester Philippe Stockman, destijds notaris te Moorslede, op 2 juni 1986, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Oudenaarde op 11 juni 1986, boek 9952 nummer 2.

• Toenmalig perceel 621X werd onder het statuut van mede-eigendom geplaatst en onderverdeeld in privatieven, bij akte verleden ondergetekende, meester Brigitte Vermeersch, notaris te Horebeke, op 12 november 2009, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Oudenaarde op 17 november daarna, onder referte 69-T-17/11/2009-13219, waarbij volgende privatieven werden gecreëerd:

o Het handelspand, hiervoor beschreven (thans kadastraal 0621XP0007), met 893/1.000 in de gemene delen waaronder de grond.

o Loft 1 niet betrokken in onderhavige akte (thans kadastraal 0621XP0004), met 71/1.000 in de gemene delen waaronder de grond.

o Loft 2 niet betrokken in onderhavige akte (thans kadastraal 0621XP0005), met 36/1.000 in de gemene delen waaronder de grond.

Allen eigendom van de besloten vennootschap (met beperkte aansprakelijkheid) VANDERHAEGEN-EECKHAUT (voor het vruchtgebruik tot 14 oktober 2022), en van de heer en mevrouw Koen Albert André Vanderhaegen-Eeckhaut Ingrid Elisabeth Mariette, voor de blote eigendom.

• De heer en mevrouw Koen Vanderhaegen-Eeckhaut Ingrid hebben het vruchtgebruik van de privatieven 'loft 1' en 'loft 2' aangekocht van de besloten vennootschap (met beperkte aansprakelijkheid) VANDERHAEGEN-EECKHAUT, blijkens akte verleden voor ondergetekende, meester Brigitte Vermeersch, notaris te Horebeke, op 12 november 2009, overgeschreven op het toenmalig hypotheekkantoor te Oudenaarde op 2 december daarna, onder referte 69-T-02/12/2009-13769, waardoor de beide lofts hen in volle eigendom toebehoorden.

Het perceel grond, oorspronkelijk gekend sectie B, nummer 621/B/2, met een oppervlakte van eenenvijftig aren tien centiaren (51a 10ca), behoorde toe aan de heer en mevrouw Koen Vanderhaegen-Eeckhaut Ingrid, om het te hebben aangekocht jegens de BVBA Bouwwerken Jozef De Naeyer en zoon, bij akte verleden voor ondergetekende, meester Brigitte Vermeersch, notaris te Horebeke, op 16 juni 2008, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Oudenaarde op 26 juni daarna, onder referte 69-T-26/06/2008-08386,

Al de rechten die de heer en mevrouw Koen Vanderhaegen-Eeckhaut Ingrid hadden in voormelde goederen zijn toebedeeld aan mevrouw Eeckhaut Ingrid bij akte regeling wederzijdse rechten en plichten voorafgaand aan de echtscheiding door onderlinge toestemming tussen haar en de heer Vanderhaegen Koen onder opschortende voorwaarde van het definitief worden van de echtscheiding, verleden voor ondergetekende, meester Brigitte Vermeersch, notaris te Horebeke, op 16 april 2014, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Oudenaarde op 18 april daarna, onder referte 69-T-18/04/2014-06192, welke toebedeling effectief geworden ingevolge de echtscheiding en bevestigd werd bij akte bekrachtiging, verleden voor ondergetekende, meester Brigitte Vermeersch, notaris te Horebeke, op 13 oktober 2014, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Oudenaarde op 23 oktober daarna, onder referte 69-T-23/10/2014-13632.

Mevrouw Eeckhaut, de besloten vennootschap (met beperkte aansprakelijkheid) Vanderhaegen-Eeckhaut en de vereniging van mede-eigenaars van het handels- en nijverheidsgebouw Dorpsstraat 3, bestaande uit handelspand en twee lofts, hebben op delen van perceel 0621XP0000 en perceel 0621B2P0000 (thans samen perceel 0621G2P0000 een opstalrecht toegekend aan de besloten vennootschap (met beperkte aansprakelijkheid) Vanderhaegen-Eeckhaut, deels accessoir aan haar vruchtgebruik en deels met een zelfstandig karakter, tot 11 april 2036, blijkens akte verleden voor ondergetekende, meester Brigitte Vermeersch, notaris te Horebeke, op 11 april 2016, overgeschreven op het toenmalige hypotheekkantoor te Oudenaarde op 13 april daarna, onder referte 69-T-13/04/2016-05556.

B. Inbreng

Mevrouw Eeckhaut Ingrid stelt voor de hierna beschreven onroerende goederen in te brengen in natura: al haar gerechtigdheden in voormeld complex, zo in volle eigendom als in blote eigendom, behoudens de volle eigendom van de twee lofts, hiervoor beschreven.

Beschrijving van de inbreng

De inbreng welke beschreven is in het verslag van de bedrijfsrevisor waarvan sprake hiervoor bestaat uit volgende onroerende goederen:

GEMEENTE HOREBEKE - eerste afdeling - Sint-Maria-Horebeke

A. De blote eigendom van een handelspand, gelegen Dorpsstraat 3, ten kadaster sectie B, nummer 0621XP0007, omvattende:

in privatieve eigendom

in de kelderverdieping: verschillende kelders, technische ruimte, kleedkamer, refter en toiletten, trappen traphallen naar de bovenverdieping (andere dan de trap en traphall naar de gemeenschappelijke inkomruimte hiervoor beschreven), alle dienstig voor het bedrijfsgebouw en daarmee onlosmakelijk verbonden.

Op de gelijkvloerse verdieping: de lokalen dienstig voor het bedrijfsgebouw, begrijpende laadkaai, bureel en ontvangstruimte, productieruimte, frigo, opslagruimte, lokaal voor het wassen, schillen en versnijden van aardappelen, lokaal voor de productie van kroketten, winkelruimte, trap en inkomhall naar de winkelruimte, burelen, verschillende berg ruimten, atelier, de trappen en traphallen naar de bovenverdieping van de bedrijfsgebouwen. Sommige van deze lokalen lopen door tot op de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping: de lokalen dienstig voor het bedrijfsgebouw, begrijpende verschillende bergingen. Sommige lokalen van het gelijkvloers lopen door tot de eerste verdieping.

aandeel in mede eigendom en gedwongen onverdeeldheid in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de grond (gekend sectie B, perceelnummer 0621C2P0000):
achthonderddrieënnegentig duizendsten (893/1.000en)

B. De blote eigendom van een waterzuiveringsstation op en met grond en omliggende gronden,

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/03/2022 - Annexes du Moniteur belge

gekend ten kadaster sectie B, perceelnummers

0628B P0000 (met een oppervlakte van vijftien are dertig centiare (15a30ca))

0629C P0000 (met een oppervlakte van zestien are negenenvijftig centiare (16a59ca))

0634C P0000 (met een oppervlakte van één are tweeëntwintig centiare (1a22ca))

0630B P0000 (met een oppervlakte van zestien are éénennegentig centiare (16a91ca))

C. De volle eigendom van de grond, bezwaard met een opstalrecht (deels accessoir, deels zelfstandig) tot 11 april 2036 in voordeel van de besloten vennootschap Vanderhaegen-Eeckhaut, gekend ten kadaster sectie B, perceelnummer 0621G2P0000.

Oorsprong van eigendom

Voor de oorsprong van eigendom wordt verwezen naar hetgeen hiervoor uiteengezet bij 'voorafgaande uiteenzetting'.

VOORWAARDEN VAN DE INBRENG

1. Staat van het goed

Het goed wordt ingebracht in acht genomen de staat waarin het zich op heden bevindt.

De vennootschap kent de staat van het goed, en verklaart in de mogelijkheid te zijn gesteld het goed, kort voor het verlijden van de akte, opnieuw te bezichtigen teneinde zich te kunnen vergewissen van de actuele toestand.

De vennootschap kan geen aanspraak maken op vergoeding of prijsvermindering wegens de toestand van de gebouwen, de beplantingen en de ondergrond. Waarborgen die met betrekking tot het goed nog door een derde zouden verschuldigd zijn aan de inbrenger worden aan de vennootschap overgedragen.

Het goed werd ingebracht zonder waarborg vanwege de inbrenger wegens onjuistheid van oppervlakte, hoe groot het verschil tussen de in deze akte opgegeven oppervlakte en de werkelijke oppervlakte ook moge zijn, zelfs al overtrof dit verschil vijf procent.

2. Vrijstelling van vrijwaring

De inbreng wordt gedaan en aanvaard, zonder verplichting van de inbrenger tot vrijwaring van de vennootschap voor de verborgen gebreken die later zouden blijken, althans voor zover niet komt vast te staan dat de inbrenger die verborgen gebreken gekend heeft en aan de vennootschap heeft verzwezen. Dienaangaande verklaart de inbrenger met betrekking tot het ingebrachte goed geen kennis te hebben van enige verborgen gebreken.

De vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en vorderingen van de inbrenger wat betreft voormeld goed en onder meer in de rechten die hem nog zouden kunnen toebehoren tegen iedere ondernemer en architect (onder meer zoals bepaald in de artikel 1792 en 2270 oud Burgerlijk Wetboek) of enige andere installateur die tot waarborg gehouden zou zijn. Tevens treedt de vennootschap in de rechten van de inbrenger voor mogelijke vorderingen inzake productaansprakelijkheid.

De inbrenger verklaart bovendien geen enkel overeenkomst te hebben aangegaan waardoor hij geheel of gedeeltelijk afstand zou hebben gedaan van zijn rechten.

De wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid voor alle actoren in de bouwsector (architect, aannemer en andere dienstverleners), is op onderhavige overdracht niet van toepassing.

3. Vrij en onbelast

Deze inbreng geschiedt voor vrij en zuiver en onbelast van alle schulden, bezwa-rende in- en overschrijvingen en/of kantmeldingen, voorrechten en andere belet-selen, welkdanige ook.

De inbrenger verklaart dat hij :

- voorafgaand aan de akte geen document heeft ondertekend van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren, alsook geen weet te hebben van enige procedure die de vervreemding van het goed zou kunnen belasten.
- geen verbintenissen heeft onderschreven inhoudende een onherroepelijke opdracht om de opbrengst van deze inbreng over te maken aan één of andere bankinstelling.
- alle leveranciers over de laatste 10 jaar met betrekking tot eventuele verbeteringen en/of installaties in verband met voorschreven onroerend goed (bij wijze van voorbeeld: zonnepanelen, boilers, nieuwe keuken, nieuwe verwarmingsketel, enzomeer) volledig te hebben betaald. De inbrenger verklaart dat voorschreven onroerend goed aldus niet bezwaard is met een geregistreerd pandrecht en/of dat er geen eigendomsvoorbehoud is geregistreerd in het Nationaal Pandregister.

4. Erfdienstbaarheden

a) Het goed wordt ingebracht met het voor- of het nadeel van alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen die op het goed betrekking hebben. Dienaangaande wordt er verwezen naar:

De voormelde aktes verleden voor ondergetekende, meester Brigitte Vermeersch, notaris te Horebeke: de basistake op 12 november 2009 en de akte echtscheiding door onderlinge toestemming op 16 april 2014 werden nagemelde erfdienstbaarheden opgenomen en vervolledigd, hierna letterlijk weergegeven :

1. In voormelde aankoopakte, verleden voor notaris Henry van den Bossche te Horebeke op 15

oktober 2002, staan volgende bijzondere voorwaarden of erf-dienstbaarheden vermeld, alhier letterlijk overgenomen:

" 2) De verkoper vestigt in voordeel van eigenaar en/of gebruiker van het bij deze verkochte goed sub 1 (de vroegere melkerij), een eeuwigdurende en onvergelde erf-dienstbaarheid van gebruik van de bron met al haar leidingen en overlopen die gelegen zijn op het perceel gelegen te Horebeke (Sint-Maria-Horebeke), aan de Kauwenberg, bekend ten kadaster sectie B nummer 675/K (voorgond van de woning Kauwenberg 4, sectie B nummers 675/E en -L), alsmede van het pompstation met al zijn leidingen dat gelegen is naast gemelde woning op het perceel sectie B nummer 675/H. De eigenaar en/of gebruiker van het heersende erf zal steeds toegang hebben tot gemelde bron met al haar leidingen en overlopen, alsmede tot gemeld pompstation met al zijn leidingen, teneinde het nodige nazicht en het nodige onderhoud, de nodige herstellingen en de eventuele vervangingen te kunnen uitvoeren.

De kosten van onderhoud van voormelde bron en van het onderhoud, de nodige herstellingen of vervangingen van het pompstation en toebehoren, alsmede de eventuele belastingen erop, zijn ten laste van de eigenaar en/of gebruiker van het heersende erf.

Oorsprong van eigendom van de kadastrale percelen sectie B nummers 675/K en 675/H:

De oorsprong van eigendom van de percelen waarop deze erf-dienstbaarheid gevestigd wordt, is dezelfde als deze hiervoor vermeld voor de bij deze verkochte goederen.

3) Partijen verwijzen tevens naar de overeenkomst afgesloten op tien juli tweeduizend en twee, tussen enerzijds de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BOUWWERKEN JOZEF DE NAEYER EN ZOON" te Zwalm, eigenaar van de hierboven vermelde garage met loods, op en met grond, te Horebeke (Sint-Maria-Horebeke), sectie B nummers 625/C, 626/B en delen van nummers 620/D, 621/N en 634/A, groot: één hectare vijftig aren één centiare negenentachtig vierkante decimeter, en anderzijds de kopers bij deze. Deze overeenkomst luidt letterlijk als volgt: "Zwalm, 10/07/2002

Bouwwerken Jozef De Naeyer en Zoon bvba, vertegenwoordigd door Dhr. Marc De Naeyer, eigenaar van de loodsen, Dorpsstraat 3 te Horebeke, vroegere eigendom van Belgomilk verklaart zich akkoord,

aan Dhr. en Mevr. Vanderhaegen-Eeckhaut, Kerkgate 31 te Oudenaarde met hetgeen volgt:

Bvba Jozef De Naeyer & Zoon, geeft aan de koper van het melkerijgebouw een toelating tot het aanbrengen van ondergrondse leidingen, vanuit de bron naar het melkerijgebouw en vanuit het melkerijgebouw naar het waterzuiveringstation, onder zijn eigendom op een min. diepte van 1.00 m. De leidingen worden geplaatst langs de perceelsgrenzen met een doorsteek op zijn eigendom van punt 166 naar punt 128 naar punt 251 op het opmetingsplan van 20/06/02 door de nv Ducatillon. Herstellingen zullen ondergronds gebeuren zodat de verharding intact blijft.

De uitvoering van de werken zal worden besproken tussen bvba Jozef De Naeyer & Zoon en Dhr. & Mevr. Vanderhaegen-Eeckhaut.

Deze overeenkomst is enkel geldig tussen beide partijen.

Alle huidige en latere kosten worden gedragen door Dhr. & Mevr. Vanderhaegen.

Opgemaakt te Zwalm op 10.07.02."

Er wordt opgemerkt dat de erf-dienstbaarheid, vermeld onder punt 1 van zelfde akte, werd afgeschaft bij akte verleden voor ondergetekende notaris Brigitte Vermeersch te Horebeke, met tussenkomst van notaris Paul Berlengé te Zottegem, op 16 juni 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op 26 juni 2009 onder referte 69 T 26 juni 2008 08386, waarin werd bepaald (letterlijk overgenomen) :

"Partijen verklaren in huidige akte volgende erf-dienstbaarheid te vestigen:

De verkopers en kopers verklaren op het bij deze verkochte goed een eeuwigdurende en onvergelde erf-dienstbaarheid van afwatering te vestigen in voordeel van de perceelnummers 621/A/2 en 621/Y, welke aan de verkopers toebehoren ingevolge voormelde akte aankoop de dato vier juli tweeduizend en twee. Deze afwatering zal gebeuren door middel van afwateringsbuizen die in gezamenlijk overleg en op gezamenlijke kosten zullen worden aangelegd."

Partijen verklaren zich uitdrukkelijk te schikken naar voormelde erf-dienstbaarheid."

2. In voormelde akte vestiging van erfpacht, verleden voor notaris Henry van den Bossche te Horebeke op 24 maart 2003, staan volgende bijzondere voorwaarden of erf-dienstbaarheden vermeld, alhier letterlijk overgenomen:

" 3) De erfpachtgever verleent aan de agenten die werken voor de erfpachter en ook aan de uitrusting die zich in het lokaal bevindt, op elk ogenblik toegang tot het in erfpacht gegeven lokaal via zijn eigendom.

Eveneens bekomt de erfpachter toelating ondergrondse energieleidingen aan te leggen en te onderhouden in de eigendom van de erfpachtgever.

De stroken voor toegang tot de cabine en doorgang voor ondergrondse leidingen zijn weergegeven op het plan waarvan hiervoor sprake.

Het recht van toegang en doorgang over deze stroken wordt voor de ganse duur van het

erfpachtrecht toegestaan en aanvaard ten titel van erfdienstbaarheid in het voor-deel van de cabine, die ingericht is in het lokaal waarvoor het erfpachtrecht wordt verleend.”.

3. De comparant verklaart de “bijzondere voorwaarde”, zoals deze vermeld staat in voormelde akte ruiling verleden voor notaris Paul Berlengé te Zottegem, houder der minuut, en notaris Henry van den Bossche te Horebeke, op 03 juni 2003, geen uitwerking meer heeft, aangezien hij eigenaar geworden is van het achterliggend perceel bij de akte aankoop, verleden voor notaris Brigitte Ver-meersch te Horebeke, houder de minuut, en notaris Paul Berlengé te Zottegem, op 16 juni 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oude-naarde op 26 juni 2008 onder referte 69 T 26 juni 2008 08386. Deze bijzondere voorwaarde luidt als volgt :

BIJZONDERE VOORWAARDE

Beide partijen vragen ons, notarissen akte te verlenen van navolgende tussen hen overeengekomen bijzondere voorwaarden:

“Vanderhaegen bekomt een kosteloos recht van doorgang met een breedte van vier meter alover de eigendom van de De Naeyer, naar het waterzuiveringsstation, dit zolang De Naeyer de door hem aangekochte loods en het perceel grond dat uitgeeft op de Kauwenberg niet als één kavel exploiteert.

Dit recht kan ten allen tijde door De Naeyer worden stopgezet.

Indien de Naeyer om welke reden dan ook een einde maakt aan dit recht van doorgang zal Vanderhaegen op een perceel met dezelfde oppervlakte als de vier meter brede doorgang waarvan hierboven sprake (en met een evenwijdige breedte palende aan de eigendom van zij eigendom) kunnen beschikken achter de melkerij op de eigendom van De Naeyer.

Bij eventuele afzonderlijke vervreemding (zonder de loods) van de grond gelegen achter de melkerij (palende aan de Kauwenberg), zal Vanderhaegen een voorkooprecht bezitten op de vier meter brede losweg naar het zuiveringsstation aan de prijs van de gronden aan de Kauwenberg.

Bij vervreemding van de gehele eigendom van De Naeyer (in één kavel) zal Vanderhaegen een voorkooprecht bezitten op hiervoor bedoelde perceel (dat zelfde oppervlakte zal hebben al de vier meter brede doorgang en met een evenwijdige breedte langs de eigendom van Vanderhaegen), aan de prijs van de gronden aan de Kauwenberg.

Indien Vanderhaegen geen gebruik maakt van het hem aangeboden voorkooprecht zal hij het perceel waarop het recht van doorgang is gevestigd of het perceel met zelfde oppervlakte gelegen achter zijn eigendom, in zijn oorspronkelijke toestand moeten herstellen en vervallen al zijn hiervoor beschreven rechten.

Dit alles zonder enige afbreuk te doen aan de erfdienstbaarheden in de eigendomsakten verleden voor ondergetekende notarissen Berlengé en Van den Bossche de dato vier juli tweeduizend en twee en deze vervat in de akte verleden voor ondergetekende notaris Van den Bossche de dato vijftien oktober tweeduizend en twee, met uitzondering voor het gedeelte dat thans begrepen is in de ruiling.

b) Deze akte vindt plaats zonder enige waarborg met betrekking tot de wettelijke erfdienstbaarheden, onder meer deze voortspruitend uit de administratieve voorschriften inzake stedenbouw, die het voormelde goed zouden bezwaren.

c) De vennootschap wordt in de plaats gesteld van de inbrenger, in al de rechten en verplichtingen die uit voormelde bepalingen of erfdienstbaarheden kunnen voortspruiten, voor zover deze nog van toepassing zijn, dit ter volledige vrijwaring van de inbrenger.

5. Eigendomsrecht – gebruik - genot

a) De vennootschap bekomt het blote eigendomsrecht van het ingebrachte goed vanaf heden.

b) Zij bekomt het genot en het vrij gebruik ervan, eveneens vanaf heden, voor wat betreft de ingebrachte volle eigendom en na het beëindigen van het vruchtgebruik voor wat betreft de ingebrachte blote eigendom die door ontvangst van de opstalvergoeding (voor wat betreft de grond die in volle eigendom wordt ingebracht, doch bezwaard is met het opstalrecht zoals hiervoor beschreven) en vanaf het einde van het vruchtgebruik, door de daadwerkelijke inbezitting, of door ontvangst van de huurinkomsten op dat moment.

6. Belastingen en taksen

a) De vennootschap zal vanaf heden alle hoegenaamde lasten en taksen, hieronder begrepen de onroerende voorheffing, eventueel belastingen op de niet-bebouwde percelen en leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en woningen, van dragen en betalen. De heffing op de oppervlaktewateren blijft ten laste van de persoon op wiens naam de facturatie van het waterverbruik, waarop die belasting berekend wordt, geschiedde.

b) De inbrenger verklaart met betrekking tot het hierbij ingebrachte goed geen achterstallige verhaalbelastingen meer verschuldigd te zijn. Er wordt in ieder geval bedongen dat elke verhaalbelasting door de gemeente ingekohierd vóór het verlijden van deze akte, ten laste blijft van de inbrenger, zelfs indien hij deze met afbetalingen regelt.

Verhaalbelasting door de gemeente ingekohierd vanaf heden, zelfs voor reeds uitgevoerde werken, valt ten laste van de vennootschap.

7. Brandverzekering

De overdracht van het risico aan de vennootschap gebeurt heden. Gelet op het voorwerp van de inbreng, wijst de notaris partijen erop dat het aan de vruchtgebruiker is om de goederen verzekerd te hebben.

8. Nutsvoorzieningen

De vennootschap verbindt zich ertoe om, indien vereist, de contracten betreffende de nutsvoorzieningen waarop het ingebrachte goed is aangesloten, ondermeer de contracten in verband met het leveren van water, elektriciteit, gas en andere distributiediensten of nutsvoorzieningen, en voor zover deze op naam van de inbrenger zouden staan, over te nemen vanaf voormelde ingenottrading, onverminderd de rechten die hij zelf, als gevolg van die contracten of als gevolg van de wet, kan doen gelden.

Tellers, leidingen en andere inrichtingen die zich in het ingebrachte goed bevinden en toebehoren aan concessiehoudende maatschappijen zijn in de inbreng niet inbegrepen.

9. Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen waartoe onderhavige akte aanleiding zal geven zijn ten laste van de vennootschap, inclusief de kosten die betrekking hebben op de leveringsplicht.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1.- Ruimtelijke Ordening

A. De vennootschap zal alle wetten, decreten, besluiten, reglementen en voorschriften inzake ruimtelijke ordening moeten naleven, zonder aanspraak te kunnen maken tegen de inbrenger of van hem enige vergoeding te kunnen eisen.

De vennootschap heeft de verplichting zelf de nodige inlichtingen in te winnen bij de gemeente Horebeke omtrent de bouw en verbouwingsmogelijkheden betreffende het ingebrachte goed.

B. De notaris vermeldt en informeert dat de gemeente Horebeke beschikt over een plannen en vergunningenregister.

De gemeente Horebeke heeft op 29 juni 2021 een stedenbouwkundig uittreksel (uittreksel uit het plannen en vergunningenregister) en vastgoedinformatie mee-gedeeld in verband met de stedenbouwkundige en administratieve toestand van het ingebrachte goed.

Uit bovenvermeld stedenbouwkundig uittreksel en bovenvermelde vastgoedinformatie blijkt onder meer wat volgt:

a) Inhoud plannen en vergunningenregister:

- Het goed is overeenkomstig het gewestplan Oudenaarde van 24 februari 1977 en gewijzigd 29 oktober 1999, in gebieden voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor KMO (percelen sectie B nummers 621G2 en 621x) en agrarisch gebied (percelen nummers 628b, 629c, 634c en 630b)
- Voor het goed is er een rooilijn gekend, 'Gewestweg Ronse-Schorisse' – traject N454 van 8 januari 1960, maar het rooilijnplan maakt geen deel uit van een BPA of RUP.
- Op het goed is de provinciale verordening weekendverblijven en openluchtrecreatieve verblijven van toepassing
- Op het goed zijn verschillende gewestelijke verordeningen van toepassing, opgenomen als bijlage bij het uittreksel
- Voor het goed zijn bouw-, verkavelings-, of stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen afgeleverd, zoals vermeld op de bijlage bij voormeld uittreksel
- o Verlenen stedenbouwkundige vergunning door het college van burgemeester en schepenen d.d. 31 januari 1979 aan de Zuivelfabriek "De Maagd" voor het bouwen van een waterzuiveringsinstallatie (ref.Stedenbouw: KVB/RW/45048-628);
- o Verlenen stedenbouwkundige vergunning door het college van burgemeester en schepenen d.d. 17.12.1981 voor het bouwen van een personenlokaal (CA/MCA/45048-628)
- o Verlenen stedenbouwkundige vergunning door het college van burgemeester en schepenen d.d. 16.09.1988 voor de uitbreiding van een botermakerij en diepvriesruimte (LDZ/JCVH/8/45048/179/3)
- o Verlenen stedenbouwkundige vergunning door het college van burgemeester en schepenen d.d. 16.10.1989 voor het bouwen van een tankenlokaal en ijswaterbak (LDZ/BM/8/45048/179)
- o Verlenen stedenbouwkundige vergunning door het college van burgemeester en schepenen d.d. 16.06.2008 voor het herinrichten van de leegstaande verdieping van de voormalige melkerij tot privéwoning van de eigenaars en conciërgerie. (8.00/45062/179.11).
- o Verlenen stedenbouwkundige vergunning door het college van burgemeester en schepenen d.d. 15.09.2011 voor het aanleggen van bezinkbekkens voor de optimalisatie van de bestaande waterzuiveringsinstallatie (ref. gem.: 15/2011, ref. Stedenbouw: 8.00/45062/179.12);
- o Verlenen stedenbouwkundige vergunning door het college van burgemeester en schepenen dd. 23 oktober 2014 voor het regulariseren van betonmuren, het bouwen van een weegbrug en het plaatsen van steenslagverharding (ref. 8.00/45062/179.14)
- o Verlenen stedenbouwkundige vergunning door het college van burgemeester en schepenen dd. 8.9.2015 om de bestaande bebouwing gedeeltelijk te slopen en een nieuwe loods te bouwen,

b) Inhoud vastgoedinformatie

- Voor het goed zijn milieuvergunningen of milieumeldingen afgeleverd, zoals vermeld op de bijlage bij voormeld uittreksel
 - o dd. 29.01.2007 : afgifte milieuvergunning (tot 29.01.2027)
 - o dd. 24.09.2007 : wijziging van de milieuvergunningsvoorwaarden
 - o dd. 04.11.2011 : wijziging/aanvulling van de milieuvergunningsvoorwaarden
 - o dd. 14.07.2015 : veranderen van de milieuvergunning (tot 29.01.2027)
 - o dd. 11.08.2015 : aanvulling van de milieuvergunning dd. 14.07.2015
 - o dd. 23.02.2016 : aktename van de mededeling van een kleine verandering en melding van klasse 3 —onderdelen van een vergunde inrichting klasse 2
 - o dd. 27.06.2017 : Milieuvergunning klasse 2: bvba Vanderhaegen-Eeckhaut, Dorpsstraat 3 te 9667 Horebeke.
 - Waarvan kopijen bij voormeld uittreksel werden gevoegd.
 - Het goed is bezwaard met een erfdienstbaarheid van openbaar nu voetwegen of jaagpaden'
 - De gemeente kent verschillende gemeentelijke belastingen en heffingen
- Ondergetekende notaris wijst de vennootschap erop dat het bestaan van de rooilijn beperkingen meebrengt op het vlak van bouwen, verbouwen of renoveren.
- De algemene vergadering verklaart dat zij kennis heeft genomen van het stedenbouwkundige uittreksel, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, dat zij een kopie ervan ontvangen heeft hebben en hierover de nodige toelichting heeft bekomen van ondergetekende notaris, waardoor zij de notaris ontslaat deze inhoud nogmaals geheel of gedeeltelijk letterlijk over te nemen in onderhavige akte.
- C. Met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt er verklaard dat:
1. Er werd geen andere stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt dan deze die werd vermeld in het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Horebeke.
- Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.
2. De meest recente stedenbouwkundige bestemming van bovenbeschreven onroerend goed volgens het gewestplan Oudenaarde is:
 - a) Ambachtelijke bedrijven en kmo's
 - b) Agrarisch gebied.
 3. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel), noch is er een procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.
 4. Op bovenbeschreven onroerend goed rust geen voorkeurecht zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
 5. Er werd geen verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden zoals ook blijkt uit voormeld uittreksel van de gemeente Horebeke.
 6. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
 7. Bovenbeschreven onroerend goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- D. Planbatenheffing-Planschadevergoeding
- De inbrenger verklaart dat er geen planbatenheffing verschuldigd is of plan-schadevergoeding van toepassing is betreffende het ingebrachte goed.
- E. Watergevoelig openruimtegebied
- De informatieverplichtingen in het kader van WORG (watergevoelig openruimtegebied) zijn nog niet in werking getreden, aangezien er nog geen WORG effectief werden aangeduid.
- F. Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be blijkt dat het ingebrachte goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.
- G. Aangezien er geen onderhandse overeenkomst tussen partijen werd gesloten omtrent bovenbeschreven goed en zij aldus niet beantwoord hebben aan de voorschriften van artikel 5.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft ondergetekende notaris partijen gewezen op de artikelen 5.2.5 (de informatieplicht bij het sluiten van overeenkomsten), 6.1.1, eerste lid, 4° (strafsancties bij inbreuken op de informatieplicht) en 6.6.2 (mogelijkheid vordering tot vernietiging en schadevergoeding) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De vennootschap verklaart overeenkomstig voormeld artikel 6.6.2, tweede lid dergelijke vordering tot vernietiging niet te willen invoeren, daar de vennootschap thans in het bezit is van alle door voormelde Codex opgelegde informatie. De vennootschap verklaart uitdrukkelijk te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

Luik B - vervolg

H. Ondergetekende notaris wijst de vennootschap:

- erop dat voor eventuele veranderings- en/of verbouwwerken die hij zou willen uitvoeren, hij zich dient te gedragen naar de reglementen die door de bevoegde overheden voorgeschreven zijn of in de toekomst zouden kunnen voorgeschreven worden, zonder enige verantwoordelijkheid van de inbrenger of van de ondergetekende notaris.

- op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

I. De inbrenger verklaart tot slot:

A. dat, aangezien er voor het hiervoor beschreven goed door hem thans geen verkavelings-, stedenbouwkundige, milieu- of omgevingsvergunning of stedenbouwkundig attest werd aangevraagd, behoudens hetgeen hoger vermeld, er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed over te gaan tot het uitvoeren of het behouden van handelingen en werken, bedoeld in artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Geen van de handelingen, bedoeld in artikel 4.2.1 van voormelde Codex mag worden uitgevoerd op zelfde goed, zolang de nodige vergunningen niet verkregen zijn.

B. dat er hem tot op heden voor het ingebrachte goed geen ont-eigeningsbesluit werd betekend en dat er hem geen voornemen daartoe vanwege de overheid bekend is.

C. dat hij geen weet heeft van enige bouwoverschrijding en dat voor alle door hem opge-richte constructies de vergunningen of akkoorden werden bekomen en dat hiervoor geen herstelmaatregelen werden opge-legd.

2.- Bosdecreet

Op verzoek van het Agentschap voor Natuur en Bos wordt de volgende clausule ten titel van inlichtingen betreffende het Bosdecreet van 13 juni 1990 in deze akte opgenomen:

“Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij ander voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan

Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigen-dommen van minstens vijf hectaren

Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hier-voor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (artikel 90bis van het Bos-decreet, Besluit Vlaamse Regering de dato 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikelen 47 en 87 van het Bos-decreet.”

Nadat ondergetekende notaris partijen kennis heeft gegeven van de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, en inzonderheid gewezen heeft op het toe-passingsgebied van dit decreet zoals vervat in artikel 3, hebben partijen verklaard dat het ingebrachte goed geen bos is in de zin van het decreet.

3.- Decreet integraal waterbeleid

A. Decreet integraal waterbeleid

In toepassing van de Codex Integraal Waterbeleid, verklaart ondergetekende notaris dat uit onderzoek van www.waterinfo.be en www.geo-vlaanderen.be, blijkt dat het goed:

1. niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering, zijnde een gebied dat uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering (zoals een dijkbreuk) kan overstromen.

2. niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering, zijnde een gebied dat recent nog onder water liep of waarvan de modellen aangeven dat het er om de 100 jaar of frequenter overstroomt.

3. niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied, zijnde een gebied dat beschouwd wordt als een natuurlijk opvanggebied voor overtollig water.

4. niet gelegen is in een afgebakende oeverzone, zijnde een gebied waarvan de oevers waardevol zijn voor de waterhuishouding en het milieu.

B. Wet betreffende de verzekeringen

In toepassing van de Wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014, verklaart ondergetekende notaris dat uit onderzoek van www.waterinfo.be en www.geo-vlaanderen.be, blijkt dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming, noch in een recent over-stroomd gebied.

4.- Het Onroerenderfgoeddecreet

De inbrenger verklaart dat het ingebrachte goed niet is opgenomen in (1) de landschapsatlas, noch in (2) de inventaris archeologische zones, (3) de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of (4) de inventaris van historische tuinen en parken, behoudens de opname in de

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

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

inventaris van bouwkundig erfgoed vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Zuivelfabriek Belgomilk'

Ondergetekende notaris wijst de verkrijgende vennootschap op de rechtsgevolgen die verbonden zijn aan de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en naar www.onroerenderfgoed.be.

De partijen verklaren dat vóór de ondertekening van huidige akte tussen hen geen initiële overeenkomst werd afgesloten en zij aldus mogelijks niet hebben voldaan aan alle voorschriften, waaronder informatieverplichtingen, zoals vereist door het Onroerenderfgoeddecreet.

De algemene vergadering verklaart dat de vennootschap thans wel op de hoogte is gebracht van de informatieverplichtingen van het Onroerenderfgoeddecreet en van de erfgoedwaarde van het goed, en verklaart, voor zo veel als nodig, onherroepelijk te verzaken aan alle mogelijke eventuele vorderingen tot nietigheid die de vennootschap zou kunnen laten gelden op grond van het Onroerenderfgoeddecreet wegens een inbreuk op de informatieplicht.

5.- Verwaarlozing – leegstand - ongeschiktheid -onbewoonbaarheid

De inbrenger verklaart dat het onroerend goed niet werd opgenomen in het register verwaarloosde gebouwen en woningen, noch in het leegstandsregister gebouwen en woningen, noch in de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen.

de inventaris van verwaarloosde en/of leegstaande bedrijfsruimten.

De inbrenger 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.

6.- Publiciteitspanelen

De inbrenger verklaart dat zijn eigendom niet uitgerust is met een publiciteitspaneel, ingevolge een contract met een derde partij, anders dan deze door de vruchtgebruiker aangebracht.

ATTESTEN

1.- Bodemattest

De inbrenger verklaart dat er op de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten:

- geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming voor de percelen 0634CP0000, 0628BP0000 en 629CP0000.

Immers, hoewel er bij de gemeente Horebeke ook voor deze percelen de milieuvergunningen hiervoor beschreven, gekend waren, was dit het gevolg van het feit dat de vergunningen steeds voor de volledige site (en niet alleen voor de percelen waarop de risico-activiteiten zouden plaatsvinden) werden aangevraagd.

Op verklaring van de heer Niels Tanghe, projectleider bodemonderzoek en grondverzet bij Artemis milieu aan de gemeente Horebeke, luidend als volgt:

"Als erkend bodemsaneringsdeskundige werden wij gelast met uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek op de terreinen van Vanderhaegen potatoes, gelegen te Dorpsstraat 3 in Horebeke. Het terrein van dit bedrijf omvat 6 percelen: 621 C2, 621 G2, 630 B, 628 B, 629 C en 634 C (zie ook plan in bijlage).

Deze percelen staan momenteel allemaal gekend als risicogronden, doch is bij uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek gebleken dat de risico-activiteiten zich enkel afspelen ter hoogte van kadastrale percelen 621 C2, 621 G2 en 630 B. Perceel 634 C betreft een toegangsweg tot de waterzuiveringsinstallatie op perceel 630 B, en percelen 628 B en 629 C betreffen braakliggende gronden. Het oriënterend bodemonderzoek werd bijgevolg beperkt tot enkel de risicogronden (zijnde percelen 621 C2, 621 G2 en 630 B). Percelen 628 B, 629 C en 634 C zouden ons inziens geschrapt kunnen worden uit de gemeentelijke inventaris als risicogronden, aangezien hierop nooit risico-activiteiten hebben plaatsgevonden",

zijn voormelde percelen uit de gemeentelijke inventaris van risicogronden geschrapt en heeft de Openbare Vlaamse AfvalstoffenMaatschappij OVAM daarop aan de inbrenger bodemattesten afgeleverd als volgt:

- (a) Op 4 maart 2022 – perceel sectie B, nummer 0628BP0000 – kenmerk OVAM: 20220149363
- (b) Op 4 maart 2022 – perceel sectie B, nummer 0629CP0000 – kenmerk OVAM: 20220149363
- (c) Op 4 maart 2022 – perceel sectie B, nummer 0634CP0000 – kenmerk OVAM: 20220149363

De inhoud van al voormelde bodemattesten luidt letterlijk als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een 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.

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/03/2022 - Annexes du Moniteur belge

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".

- Op de overige percelen (allen sectie B, nummers 621C2P0000; 0621G2P0000 en 630BP0000) werden wel risicoactiviteiten uitgevoerd, overeenkomstig de milieuvergunningen hiervoor beschreven, ingevolge waarvan een oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden door Artemis Milieu en in gevolge waarvan de Openbare Vlaamse AfvalstoffenMaatschappij OVAM daarop aan de inbrenger bodemattesten afgeleverd als volgt:

(a) Op 26 januari 2022 – perceel sectie B, nummer 0621C2P0000 – kenmerk OVAM: 20220056867, met inhoud:

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 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 12.12.2021.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 05.07.2000

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Belgomilk Horebeke, Dorpsstraat 3 te 9667 te Horebeke - Eb0005/006 - B019738

AUTEUR: Envirotax NV

DATUM: 06.06.2002

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Belgomilk Horebeke, Dorpsstraat 3 te 9667 Horebeke. Eb0205/011.

AUTEUR: Envirotax NV

DATUM: 16.03.2009

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Vanderhaegen-Eeckhaut BVBA, Dorpsstraat 3 te 9667 Horebeke

AUTEUR: Envirosoil NV

DATUM: 13.10.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek - Vanderhaegen - Eeckhaut bvba - Dorpsstraat 3 en +3 te 9667 Horebeke

AUTEUR: Envirosoil NV

DATUM: 12.12.2021

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: Vanderhaegen potatoes te Dorpsstraat 3, 9667 Horebeke

AUTEUR: Artemis Milieu BV

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.

(b) Op 26 januari 2022 – perceel sectie B, nummer 621G2P0000 – kenmerk OVAM: 20220056866, met inhoud:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 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 12.12.2021.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 05.07.2000

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Belgomilk Horebeke, Dorpsstraat 3 te 9667 te Horebeke - Eb0005/006 - B019738

AUTEUR: Envirotox NV

DATUM: 06.06.2002

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Belgomilk Horebeke, Dorpsstraat 3 te 9667 Horebeke. Eb0205/011.

AUTEUR: Envirotox NV

DATUM: 16.03.2009

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Vanderhaegen-Eeckhaut BVBA, Dorpsstraat 3 te 9667 Horebeke

AUTEUR: Envirosoil NV

DATUM: 13.10.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek - Vanderhaegen - Eeckhaut bvba - Dorpsstraat 3 en +3 te 9667 Horebeke

AUTEUR: Envirosoil NV

DATUM: 12.12.2021

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: Vanderhaegen potatoes te Dorpsstraat 3, 9667 Horebeke

AUTEUR: Artemis Milieu BV

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."

(c) Op 26 januari 2022 – perceel sectie B, nummer 630BP0000 – kenmerk OVAM: 20220056866, met inhoud:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 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 12.12.2021.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 05.07.2000

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Belgomilk Horebeke, Dorpsstraat 3 te 9667 te Horebeke - Eb0005/006 - B019738

AUTEUR: Envirotox NV

DATUM: 06.06.2002

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Belgomilk Horebeke, Dorpsstraat 3 te 9667 Horebeke. Eb0205/011.

AUTEUR: Envirotex NV

DATUM: 13.10.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek - Vanderhaegen - Eeckhaut bvba - Dorpsstraat 3 en +3 te 9667 Horebeke

AUTEUR: Envirosol NV

DATUM: 12.12.2021

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: Vanderhaegen potatoes te Dorpsstraat 3, 9667 Horebeke

AUTEUR: Artemis Milieu BV

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."

Overeenkomstig artikel 65 Vlarebo, verklaart de inbrenger uitdrukkelijk dat

1/er nog wel en risico-inrichting gevestigd is op de grond,

2/het laatste oriënterend bodemonderzoek minder dan een jaar geleden werd uitgevoerd

3/er zich geen schadegeval op de grond heeft voorgedaan sinds de datum van de ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek

De comparanten verklaren dat de vennootschap, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest, aangezien er geen onderhandse akte werd opgemaakt.

De algemene vergadering verklaart evenwel dat de vennootschap op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór de beslissing tot inbreng in de vennootschap bij onderhavige notariële akte werd voorgesteld en beslist.

De algemene vergadering verklaart voor zo veel als nodig, onherroepelijk te verzaken aan alle mogelijke eventuele vorderingen tot nietigheid die de vennootschap zou kunnen laten gelden op grond van het Bodemdecreet (van artikel 116, § 1) met betrekking tot onderhavige inbreng

2.- De inbrenger verklaart met betrekking tot het verkochte goed 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.

3.- Ondergetekende notaris stelt vast dat het bodemattest, hoewel er geen initiële overeenkomst werd afgesloten, wel aanwezig was vóór het verlijden van de notariële akte en dat de algemene vergadering in naam en voor rekening van de vennootschap op heden heeft verzaakt aan de nietigheidsvordering, zodat thans de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van het decreet op bodemsanering en bodem-bescherming werden toegepast.

4.- De notaris wijst de vennootschap er echter op dat:

a. dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

b. dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofd-stuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Waardering van de inbreng

Voormelde inbreng werd gewaardeerd op een miljoen achthonderdvierenvestigduizend euro (€ 1.844.000,00).

Vergoeding van de inbreng

Er worden ter vergoeding van de hiervoor beschreven inbreng in natura ten bedrage van een miljoen achthonderdvierenvestigduizend euro (€ 1.844.000,00), worden aan de inbrenger duizendachthonderdachtennegentig (1.898) nieuwe aandelen toegekend, met dezelfde rechten als de bestaande aandelen.

VRIJSTELLING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt bij deze uitdrukkelijk vrijgesteld tot het nemen van enige ambtshalve inschrijving, bij het overschrijven van onderhavige akte.

VERKLARING PRO FISCO

De inbrengende vennoot verklaart dat het ingebrachte goed een waarde vertegenwoordigt van een miljoen achthonderdvierenvestigduizend euro (€ 1.844.000,00), doch niet geheel of gedeeltelijk tot bewoning is aangewend of bestemd, en verzoekt derhalve om toepassing van het artikel 115bis van

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 16/03/2022 - Annexes du Moniteur belge

het Wetboek van Registratierechten.

De inbrengende vennoot verklaart te weten dat ingeval onjuiste verklaring betreffende de aanwending of de bestemming van het onroerend goed aanvullende rechten verschuldigd zijn en een boete gelijk aan de rechten.

Beraadslaging

Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen door de vergadering aangenomen;

DERDE BESLISSING

De algemene vergadering stelt vast dat voormelde inbreng is gebeurd, met de uitgifte van aandelen zoals hiervoor beschreven.

VIERDE BESLISSING

Ingevolge voormelde wijziging, wordt artikel vijf (5) van de statuten gewijzigd, om voortaan te luiden als volgt:

“Artikel 5. Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen werden duizend negenhonderdachtennegentig (1.998) aandelen uitgegeven.

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

VIJFDE BESLISSING

Er wordt met eenparigheid van stammen volmacht gegeven aan de bestuurder tot uitvoering van de genomen beslissingen.

ZESDE BESLISSING

De algemene vergadering machtigt met eenparigheid van stemmen de instrumenterende notaris om over te gaan tot het opmaken en neerleggen van de gecoördineerde tekst van de statuten.

Tevens wordt bijzondere volmacht verleend aan de naamloze vennootschap “Fiscovan”, met maatschappelijke zetel te 9700 Oudenaarde, Aalststraat 2 (ondernemingsnummer 0449.881.446, RPR Gent, afdeling Oudenaarde) en de gewone commanditaire vennootschap “LeadService”, met maatschappelijke zetel te 8790 Waregem, Stationsstraat 173 (ondernemingsnummer 0821.029.477, RPR Gent, afdeling Kortrijk), of elke andere door hen aangewezen persoon, evenals aan hun bedienden, aangestelden en lasthebbers, voor het opvolgen en afhandelen van allerhande administratieve formaliteiten in verband met deze wijzigingen, zoals bijvoorbeeld bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen (KBO), Ondernemingsloketten, BTW, belastingdiensten, boekhouding en andere.

Voor analytisch uittreksel, afgeleverd voor registratie, om te dienen voor administratieve doeleinden.

Tegelijk neergelegd:

- uitgifte van de akte
- gecoördineerde statuten
- verslag van het bestuursorgaan
- staat van actief en passief
- verslag van de bedrijfsrevisor