



LIJKB

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

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling KORTRIJK

13 JAN. 2023

DE GRIFFIER
Griffie

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



23011387

Ondernemingsnr : **0456 638 980**

Naam

(voluit) : **AVESOC**

(verkort) :

Rechtsvorm : **BESLOTEN VENNOOTSCHAP**

Volledig adres v.d. zetel : **BRUGSESTEENWEG 545 8800 ROESELARE**

Onderwerp akte : **FUSIE DOOR OVERNEMING- OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP**

Er blijkt uit de notulen der buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouder van de besloten vennootschap "AVESCO", waarvan de zetel gevestigd is te 8800 Roeselare, Brugsesteenweg 545, ingeschreven in het Rechtspersonenregister onder nummer 0456.638.980, bevoegde Ondernemingsrechtbank Gent afdeling Kortrijk, opgemaakt door notaris Marie HIMPE te Waregem op 20 december 2022, ter registratie neergelegd, dat de vergadering besloten heeft:

"Eerste besluit - kennisname van documenten en verslagen

I. De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van het hierna genoemde fusievoorstel waarvan de aandeelhouder verklaart dat dit op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap ter beschikking was sedert meer dan één maand en waarvan de aandeelhouder kosteloos een afschrift heeft kunnen verkrijgen.

Het betreft het gemeenschappelijk voorstel van fusie door overneming, opgesteld door het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap AVESCO en de bestuursorganen van de overgenomen vennootschappen F.B.E. en JR62, overeenkomstig artikel 12:24 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Dit fusievoorstel werd neergelegd door de overnemende vennootschap AVESCO op de griffie van de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk op 28 juni 2022 en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 juli daarna onder nummer 2208313, door de overgenomen vennootschap F.B.E. op de griffie van de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk op 28 juni 2022 en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 juli daarna onder nummer 2208312 en door de overgenomen vennootschap JR62 op de griffie van de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk op 28 juni 2022 en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 juli daarna onder nummer 2208314.

II. a) De aandeelhouder van de vennootschap verklaart een kopie te hebben ontvangen, desgevallend per elektronische post in zoverre de aandeelhouder hiermee uitdrukkelijk en schriftelijk heeft ingestemd, van het fusievoorstel in toepassing van artikel 12:28, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

b) De aandeelhouder erkent tevens dat hij de mogelijkheid heeft gehad om één maand voor de datum van deze algemene vergadering in de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de volgende stukken, in toepassing van artikel 12:28, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, te weten:

- 1° het fusievoorstel;
- 2° in voorkomend geval, de in de artikelen 12:25 en 12:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedoelde verslagen;
- 3° de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de bij de fusie betrokken vennootschappen;
- 4° de verslagen van de bestuursorganen en de verslagen van de commissarissen over de laatste drie boekjaren, als er één is.

De aandeelhouder stemt overeenkomstig artikel 12:28, §2, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ermee in dat artikel 12:28, §2, eerste lid 5° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen geen toepassing vindt en verzaakt eraan dat een tussentijdse staat wordt opgemaakt van het vermogen die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel is afgesloten en die overeenkomstig het tweede tot het vierde lid van artikel 12:28, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen is opgesteld.

De aandeelhouder kon op zijn verzoek, desgevallend per elektronische post in zoverre de aandeelhouder hiermee uitdrukkelijk en schriftelijk heeft ingestemd, kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van de in artikel 12:28, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedoelde stukken, met uitzondering van die welke hem overeenkomstig punt a) zijn toegezonden.

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

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

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

III. De vergadering verklaart de inhoud van de bovengemelde stukken te kennen en zij ontslaat de voorzitter van de voorlezing van het fusievoorstel. Een kopie van het fusievoorstel blijft bewaard in het dossier van ondergetekende notaris.

IV. Na voormelde beraadslaging keurt de enige aandeelhouder het fusievoorstel goed.

De vergadering beslist om overeenkomstig het artikel 12:25, laatste lid en artikel 12:26 §1, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen te verzaken aan het opstellen van een verslag van het bestuursorgaan zoals bedoeld in artikel 12:25 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en aan het opstellen van een verslag door de bedrijfsrevisor zoals bedoeld in artikel 12:26 §1 Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Tweede besluit - vermogensverschuiving

Het bestuursorgaan van de overgenomen vennootschap JR62 heeft, op heden voorafgaandelijk dezer, overeenkomstig artikel 12:27 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het bestuursorgaan van de vennootschap in kennis gesteld dat er zich geen belangrijke wijzigingen in de activa en passiva van het vermogen van de overgenomen vennootschap JR62 hebben voorgedaan tussen de datum van de opstelling van het fusievoorstel en de datum van huidige algemene vergadering.

Het bestuursorgaan van de overgenomen vennootschap F.B.E heeft, op heden voorafgaandelijk dezer, overeenkomstig artikel 12:27 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het bestuursorgaan van de vennootschap in kennis gesteld dat er zich geen belangrijke wijzigingen in de activa en passiva van het vermogen van de overgenomen vennootschap F.B.E. hebben voorgedaan tussen de datum van de opstelling van het fusievoorstel en de datum van huidige algemene vergadering.

Het bestuursorgaan van de vennootschap heeft, op heden voorafgaandelijk dezer, overeenkomstig artikel 12:27 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, verklaard dat er zich geen belangrijke wijzigingen in de activa en passiva van het vermogen van de vennootschap hebben voorgedaan tussen de datum van de opstelling van het fusievoorstel en de datum van huidige algemene vergadering.

De algemene vergadering neemt kennis van deze mededelingen.

Derde besluit - kennisname verslag bedrijfsrevisor en bestuursorgaan (3° en 4° agendapunt)

De vergadering ontslaat de voorzitter van de voorlezing van volgende verslagen:

a) het verslag van het bestuursorgaan waarin wordt uiteengezet waarom de inbreng van belang is voor de overnemende vennootschap en bevattende een beschrijving en gemotiveerde waardering van de inbreng, alsook de verantwoording van de uitgifteprijs en de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders, opgesteld in toepassing van de artikelen 5:121, §1, eerste lid en 5:133, §1, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

b) verslag van de bedrijfsrevisor Bart Roobrouck, waarin de beschrijving van de inbreng in natura, de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethoden wordt onderzocht en waarin wordt beoordeeld of de in het verslag van het bestuursorgaan opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw en voldoende zijn, opgesteld in toepassing van de artikelen 5:121, §1, tweede lid en 5:133, §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De enige aandeelhouder erkent een afschrift ontvangen te hebben van deze verslagen en verklaart geen opmerkingen te willen formuleren over de inhoud ervan.

De conclusies van het verslag van de bedrijfsrevisor de dato 19 december 2022, opgesteld door "VANDER DONCKT – ROOBROUCK – CHRISTIAENS" CVBA Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Bart Roobrouck, luiden letterlijk als volgt:

"BESLUIT

Overeenkomstig artikelen 5:133 §1 en 5:121 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van vennootschap "AVESCO" BV (hierna genoemd: "de Vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij zijn aangesteld bij opdrachtbrief van 27 september 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 "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 5:133 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder 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 tenminste overeenkomen met de waarden van de bijkomende inbreng die in de ontwerpakte wordt vermeld.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura weerhouden waarde, namelijk respectievelijk EUR 486.525,19 en EUR 878.067,81, overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa en passivabestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van beide over te nemen vennootschappen, de NV "F.B.E." en de NV "JR62", en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet.

Met betrekking tot de boekwaarde van de NV "JR62" hebben wij de voorraden ten bedrage van EUR 51.337,97 per 31/03/2022 fysisch niet kunnen verifiëren zodat wij dienaangaande geen zekerheid hebben bekomen. De boekwaarde van een deel van de financiële vaste activa voor een bedrag van EUR 396.802,39 lijkt ons overgewaardeerd gezien de lagere eigenvermogens waarde van deze dochteronderneming. Het verschil per 31/03/2022 bedraagt EUR 341.320,64.

De werkelijke vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 54.967 volledig volgestorte aandelen van de besloten vennootschap "AVESCO".

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens opgenomen in het speciaal verslag van het bestuursorgaan is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat deze gegevens, die de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvatten, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering die over de voorgestelde verrichting moet stemmen voor te lichten.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikelen 5:133 en 5:121 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen 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 billijk is.

Overige aangelegenheden

De te verstrekken stukken en informatie werden ons niet tenminste één maand voor 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 het bestuursorgaan betreffende

-de inbreng in natura

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

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

-de uitgifte van aandelen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- de verantwoording van de uitgifteprijs; en
- de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor betreffende

-de inbreng in natura

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door 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 methoden 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.

-de uitgifte van aandelen

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- de beoordeling of de in het verslag van het bestuursorgaan opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens – opgenomen in het speciaal verslag van het bestuursorgaan dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvat – in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn en voldoende zijn om de algemene vergadering die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikelen 5:133 en 5:121 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt."

Een origineel van elk verslag blijft hieraan vastgehecht teneinde samen met een uitgifte van deze akte neergelegd te worden op de bevoegde griffie van de ondernemingsrechtbank, zoals voorzien in de wet.

1.Vierde besluit - fusiebesluit - overgang onder algemene titel van het vermogen - verhoging van het eigen vermogen (5° agendapunt) Ontbinding zonder vereffening en vermogensovergang naar de overnemende vennootschap

Door de instemming van de algemene vergadering met het fusievoorstel en de verrichting waarbij de overnemende vennootschap AVESCO de overgenomen vennootschappen F.B.E. en JR62 bij wijze van fusie overneemt, gaat het gehele vermogen van de overgenomen vennootschappen F.B.E. en JR62 zonder uitzondering noch voorbehoud onder algemene titel over op de overnemende vennootschap AVESCO en worden de overgenomen vennootschappen F.B.E. en JR62 ontbonden zonder vereffening op datum van heden.

1.1Algemene omschrijving van de overgegangene vermogensbestanddelen

Het vermogen van de overgenomen vennootschap JR62 omvat bij wijze van samenvattende beschrijving de volgende activa- en passivabestanddelen, die als volgt worden gewaardeerd:

Het vermogen van de overgenomen vennootschap F.B.E. omvat bij wijze van samenvattende beschrijving de volgende activa- en passivabestanddelen, die als volgt worden gewaardeerd:

1.2 Bijzondere omschrijving van de eigendomsovergang van goederen waarvoor bijzondere publiciteitsvoorschriften gelden

De overgenomen vennootschappen F.B.E. en JR62 zijn eigenaar van nagemelde onroerende goederen, die krachtens de goedkeuring van het fusievoorstel op de overnemende vennootschap AVESCO op nagemelde wijze overgaan:

a) Beschrijving van de onroerende goederen

1) STAD NIEUWPOORT – tweede afdeling.

In een appartementsgebouw gelegen aan en nabij de Zeedijk en de Albert-I-laan, thans Zeedijk 122, met medegaande complex van ondergrondse garages of autobergplaatsen, genaamd "RESIDENTIE SCORPIO-DEEL B.1., op en met:

1) Een perceel grond met een gevelbreedte zowel aan de Zeedijk als aan de Albert-I-laan van twintig meter vijf en zestig centimeter (20,65), bekend volgens titel sectie D deel van nummer 253/b en groot volgens alsdan gedane meting acht aren achtenveertig centiaren (8a 48ca),

2) Een perceel ondergrond van de Zeedijk met een zelfde gevelbreedte van twintig meter vijf en zestig centimeter (20,65), groot volgens alsdan gedane meting één en dertig centiare (31a),

Thans samen gekend volgens recente kadastrale legger sectie D nummer 253FP0000, met een zelfde oppervlakte.

Daarin:

1) Het appartement gelegen op de dertiende verdieping, genaamd "LK.13", omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom:

Inkomhall met vestiaire, berging, drie slaapkamers, waarvan een slaapkamer met douchecel, badkamer, toilet, living met open keuken en een terras uitgaande op de achterzijde van het gebouw en twee terrassen uitgaande op de zeedijk;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tweehonderd tweeëntachtig/tienduizendsten (282/10.000sten) in de gemene delen en de grond;

Met nieuw perceelsidentificatienummer 253FP0087.

2) De enkele garage of autobergplaatsruimte gelegen op de ondergrondse verdieping, niveau -1, genaamd "OV1-G;92", omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom:

De eigenlijke garageruimte en zijn toegangspoort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twee/tienduizendsten (2/10.000sten) in de gemene delen en de grond;

Met nieuw perceelsidentificatienummer 253FP0133.

b) Eigendomsoorsprong

De goederen horen de overgenomen vennootschap F.B.E. toe ingevolge aankoop ervan jegens 1) de naamloze vennootschap "REAL HOMES" met zetel te Oudenaarde, 2) de naamloze vennootschap "FIMACONSULT" met zetel te Oudenaarde, 3) de naamloze vennootschap "PATCOBEL" met zetel te Kortrijk (Rollegem) en 4) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "PIANCO" met zetel te Gavere, samen handelend als de Tijdelijke Handelsvereniging "SCORPIO" met zetel te Oudenaarde, ingevolge akte verleden voor notaris Paul De Splenter te Wakken, in datum van 28 maart 1997, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 17 april daarna, boek 9235 nummer 11.

c) Hypothecaire toestand

De overgenomen vennootschap verklaart dat voorschreven onroerend goed vrij is van inschrijvingen en hypotheken.

d) Erfdienstbaarheden

De goederen gaan in volle eigendom over op de overnemende vennootschap AVESCO, met alle actieve en passieve, heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, gekende en ongekende, zicht- en onzichtbare rechten en dienstbaarheden, waarmede zij kunnen bevoor- of benadeeld zijn.

Het bestuursorgaan van de overgenomen vennootschap F.B.E. bevestigt geen dienstbaarheden te hebben gevestigd noch te hebben toegestaan in het voor- of nadeel van de goederen, en geen kennis te hebben van het bestaan van erfdienstbaarheden, behoudens diegene eventueel vermeld in de hierna genoemde basisakte.

BASISAKTE

Onderhavige overdracht geschiedt verder onder de lasten, bedingen en voorwaarden opgenomen in de basisakte met reglement van mede-eigendom en reglement van inwendige orde opgemaakt door notaris Paul De Splenter te Wakken op 8 december 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 30 december daarna, boek 8411 nummer 4, de wijzigende basisakte verleden voor notaris Paul De Splenter voornoemd, in datum van 24 mei 1996, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 9 juli daarna, boek 9079 nummer 20 en de wijzigende basisakte verleden voor notaris Paul De Splenter te Wakken op 19 december 1996, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 6 januari 1997, boek 9180 nummer 14 en 9249 nummer 14 en de wijzigende basisakte verleden voor notaris Paul De Splenter voornoemd, in datum van 28 maart 1997.

Van deze akte en van al zijn bijlagen verklaart de koper volledige kennis te hebben gekregen, daarvan een integraal afschrift voor het verlijden dezer te hebben ontvangen en daarover geen verdere uitleg te verlangen.

De koper verplicht zich ertoe alle bepalingen van deze basisakte met reglement van mede-eigendom en van inwendige orde stipt uit te voeren en te doen eerbiedigen, evenals de beslissingen genomen door de algemene vergadering van mede-eigenaars. Hij verbindt zich ertoe alle bepalingen ervan alsook de beslissingen genomen door de algemene vergadering op te leggen aan zijn rechtsopvolgers, ten welke titel ook, die solidair en ondeelbaar zullen gebonden zijn.

In alle akten houdende overdracht of aanwijzing van eigendom of genot betreffende het bij deze verkochte goed, met inbegrip van de huurovereenkomsten, moet uitdrukkelijk worden vermeld dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de statuten van het complex grondig kennen en dat zij zich verbinden deze na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

De overnemende vennootschap AVESCO treedt als rechtverkrijgende onder algemene titel in alle rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap F.B.E.

MEDE-EIGENDOM

Inlichtingen vanwege syndicus

De syndicus van het gebouw is: Immo Eecke met zetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan 229.

Ondergetekende notaris heeft de syndicus verzocht de inlichtingen en documenten mee te delen als bedoeld in artikel 3.94, § 2 van het Burgerlijk Wetboek, en stelt vervolgens partijen in kennis van het antwoord van de syndicus bij brief van 22 november 2022.

De partijen erkennen kopie van die brief op voorhand te hebben ontvangen, evenals van de bijlagen en verklaren de inhoud ervan te kennen.

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 artikel 3.94 §2, 1°, 2°, 3° en 4° Burgerlijk Wetboek.

- Gewone gemeenschappelijke lasten

De gewone lasten zullen worden gedragen door de verkrijger vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, dit is vanaf heden, 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.

- Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbijbreng.

De verkrijger 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 kapitaalbijbreng 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 overdrager gedragen worden.

- Reservekapitaal

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de overdrager in het reservekapitaal aan de (desbetreffende) 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 na heden ingevolge een procedure die voor deze datum werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de verkrijger gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de overdrager

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 overdrager

Adres van de partijen

De overdrager en verkrijger behouden hun huidige zetel.

Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De overdrager verklaart zeer goed te weten dat hij ertoe gehouden is de verkrijger 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 overdrager verklaart bovendien zeer goed te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het goed.

Hieruit volgt dat er geen achterstallen op de lasten van de uittreedende mede-eigenaar werden betekend door de syndicus.

e) Ruimtelijke ordening

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (V.C.R.O.), zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Nieuwpoort in datum van 16 november 2022:

a) dat voor voorschreven goed volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunningen werd afgeleverd:

- de vergunning de dato 25 juni 1990 betreffende 'het bouwen van een appartementsgebouw';
- de vergunning de dato 29 juni 2002 betreffende 'bouwen van een appartementsgebouw'.

b) dat volgens het plannenregister:

- voorschreven goed gelegen is in het Gewestplan Veurne-Westkust de dato 6 december 1976 met als bestemming 'woongebieden';

- voorschreven goed gelegen is in een Ruimtelijk Uitvoeringsplan Solitaire vakantiewoningen – Westhoek, datum 18/10/2013 met als bestemming 'overdruk solitaire vakantiewoningen'.

c) dat voor voorschreven goed geen info is betreffende aanvragen tot verkavelingsvergunningen.

d) dat, zoals blijkt uit het hypotheccair getuigschrift en de verklaring van de comparant, voorschreven goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV V.C.R.O., noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

e) dat op voorschreven onroerend goed geen voorkeurecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1. V.C.R.O. of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

f) dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

g) dat voor voorschreven onroerend goed een bouwgrond gekend is 'uitvoeren vergunningsplichtige werken in strijd met vergunning' geformaliseerd op 6 september 2001.

h) dat voorschreven onroerend goed gelegen is in een zuiveringszone van het type 'centraal gebied'.

De comparanten verklaren dat zij een kopij van voormeld stedenbouwkundig uittreksel ontvangen hebben, alsmede van het schrijven van de Milieudienst van de gemeente Nieuwpoort in datum van 16 november 2022.

De instrumenterende notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht. De comparanten verklaren een kopie van de tekst van dit artikel ontvangen te hebben.

De comparanten verklaren voor alle vergunningsplichtige werken die zij gebeurd hebben uitgevoerd of laten uitvoeren aan het hierbij verkochte goed de vereiste vergunningen te hebben verkregen en de werken volgens de verkregen vergunningen te hebben uitgevoerd. Zij verklaren bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van voor zij eigenaars waren.

Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting mag op het verkochte goed worden opgericht zolang de bouwvergunning niet is verkregen. De comparanten zullen zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of bouwvergunning zonder voor verlies of onbruikbaarheid van de grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de overdrager te kunnen uitoefenen, of hun tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

De comparanten verklaren dat er voor voorschreven goed geen planbatenheffing verschuldigd is, en dat er voor zelfde goed geen herstelmaatregelen werden opgelegd.

f) Bodemattest

De overgenomen vennootschap verklaart dat de grond van voorschreven onroerend goed bij diens weten geen risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

In dat kader werd een bodemattest afgeleverd door de OVAM op 13 oktober 2022 in overeenstemming met artikel 101, §1 Bodemdecreet.

De inhoud van dit attest luidt letterlijk als volgt:

"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 risicogrand is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattnsten.

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."

De partijen verklaren met betrekking tot voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een sanerings-verplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de partijen te goeder trouw afgelegd werd, nemen de overnemers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en zij verklaren dat de overdragers hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

g) Waterparagraaf – integraal waterbeleid

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 9 november 2022, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

- 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);

- 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);

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

2. De partijen verklaren dat het hierboven vermelde goed bij hun weten nooit is overstroomd.

h) Inventaris bouwkundig erfgoed

De partijen verklaren dat het overgedragen goed niet opgenomen is in de landschapsatlas, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat het voormelde ook blijkt uit een opzoeking van 9 november 2022 in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal ter beschikking werd gesteld.

i) Asbestinventarisatetest

Partijen werden erover ingelicht dat elke eigenaar van een gebouw dat werd opgericht voor 2001 uiterlijk op 31 december 2031 over een geldig asbestinventarisatetest zal moeten beschikken.

De verplichting in hoofde van de overdrager om een asbestinventarisatetest voor te leggen aan de verkrijger geldt voor deze verkoop evenwel nog niet gezien de onderhandse overeenkomst voor de verkoop van voorschreven onroerend dateert van vóór 23 november 2022.

De overdrager verklaart evenwel geen zekerheid te kunnen geven dat de alhier overgedragen woning asbest vrij is, en dat het niet uitgesloten is dat er zich in het overgedragen goed mogelijk asbesthoudende materialen bevinden.

De verkrijger verklaart genoeg te nemen met voormelde verklaring, het goed te aanvaarden in de staat waarin zich thans bevindt, ook wat de eventuele aanwezigheid van asbest betreft, en de overdrager dienaangaande te ontslaan van elke verantwoordelijkheid.

2) STAD NIEUWPOORT – tweede afdeling.

In een garagecomplex genaamd "GARAGECOMPLEX FRANSLAAN NIEUWPOORT", gelegen deels in de ondergrond en deels in de bovengrond (ter hoogte van de uitgangen) van de Franslaan (tussen de Kinderlaan en de Vlaanderenstraat), gekend volgens titel sectie D, deel zonder nummer, met een oppervlakte van alsdan gedane meting van:

- de bovengrond (globaal voor zeven (7) delen samen): twee aren vierentachtig centiaren negenenzeventig decimiliaren (2a 84ca 79dm2);

- ondergrond: negenenvijftig aren negentien centiaren vier en negentig decimiliaren 59a 19ca 94dm2).

Thans gekend als Franslaan 152+, volgens recente kadastrale legger sectie D nummer 41203P0000 met een zelfde oppervlakte:

De garage nummer 1027 op niveau -1, omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom:

De garage zelf, afgesloten door een poort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Twee/zevenhonderd dertigsten in de gemene delen, waaronder de grond.

g) Eigendomsoorsprong

De goederen horen de overgenomen vennootschap F.B.E. toe ingevolge aankoop ervan jegens de naamloze vennootschap "MILLENIUM INVEST" met zetel te Brussel, ingevolge akte verleden voor notaris Frank Heyvaert te Veurne, in datum van 19 december 2011, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 5 januari 2012, onder referte 066-T-05/01/2012-00093.

h) Hypothecaire toestand

De overgenomen vennootschap verklaart dat voorschreven onroerend goed vrij is van inschrijvingen en hypotheeken.

i) Erfdienstbaarheden

De goederen gaan in volle eigendom over op de overnemende vennootschap AVESCO, met alle actieve en passieve, heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, gekende en ongekende, zicht- en onzichtbare rechten en dienstbaarheden, waarmede zij kunnen bevoor- of benadeeld zijn.

Het bestuursorgaan van de overgenomen vennootschap F.B.E. bevestigt geen dienstbaarheden te hebben gevestigd noch te hebben toegestaan in het voor- of nadeel van de goederen, en geen kennis te hebben van het bestaan van erfdienstbaarheden, behoudens diegene eventueel vermeld in de hierna genoemde basisakte.

BASISAKTE

Onderhavige overdracht geschiedt verder onder de lasten, bedingen en voorwaarden opgenomen in de basisakte met reglement van mede-eigendom en reglement van inwendige orde opgemaakt door notaris André Toye te Oudenaarde op 14 september 2007, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 12 oktober daarna, onder referte 066-T-12/10/2007-07846, de wijzigende basisakte verleden voor zelfde notaris Toye voornoemd, in datum van 21 november 2007, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne op 12 december daarna, onder referte 066-T-12/12/2007-09400, de wijzigende basisakte verleden voor zelfde notaris Toye voornoemd, in datum van 17 juli 2008.

Van deze akte en van al zijn bijlagen verklaart de koper volledige kennis te hebben gekregen, daarvan een integraal afschrift voor het verlijden dezer te hebben ontvangen en daarover geen verdere uitleg te verlangen.

De koper verplicht zich ertoe alle bepalingen van deze basisakte met reglement van mede-eigendom en van inwendige orde stipt uit te voeren en te doen eerbiedigen, evenals de beslissingen genomen door de algemene vergadering van mede-eigenaars. Hij verbindt zich ertoe alle bepalingen ervan alsook de beslissingen genomen door de algemene vergadering op te leggen aan zijn rechtsopvolgers, ten welke titel ook, die solidair en ondeelbaar zullen gebonden zijn.

In alle akten houdende overdracht of aanwijzing van eigendom of genot betreffende het bij deze verkochte goed, met inbegrip van de huurovereenkomsten, moet uitdrukkelijk worden vermeld dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van de statuten van het complex grondig kennen en dat zij zich verbinden deze na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars.

De overnemende vennootschap AVESCO treedt als rechtverkrijgende onder algemene titel in alle rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap F.B.E.

De overnemende vennootschap AVESCO treedt als rechtverkrijgende onder algemene titel in alle rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap F.B.E.

MEDE-EIGENDOM

Inlichtingen vanwege syndicus

De syndicus van het gebouw is: Immo Eecke met zetel te 8620 Nieuwpoort, Albert I laan 229.

Ondergetekende notaris heeft de syndicus verzocht de inlichtingen en documenten mee te delen als bedoeld in artikel 3.94, § 2 van het Burgerlijk Wetboek, en stelt vervolgens partijen in kennis van het antwoord van de syndicus bij brief van 22 november 2022.

De partijen erkennen kopie van die brief op voorhand te hebben ontvangen, evenals van de bijlagen en verklaren de inhoud ervan te kennen.

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 artikel 3.94 §2, 1°, 2°, 3° en 4° Burgerlijk Wetboek.

- Gewone gemeenschappelijke lasten

De gewone lasten zullen worden gedragen door de verkrijger vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, dit is vanaf heden, 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.

- Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng.

De verkrijger 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 overdrager gedragen worden.

- Reservekapitaal

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de overdrager in het reservekapitaal aan de (desbetreffende) 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 na heden ingevolge een procedure die voor deze datum werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de verkrijger gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de overdrager

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 overdrager

Adres van de partijen

De overdrager en verkrijger behouden hun huidige zetel.

Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De overdrager verklaart zeer goed te weten dat hij ertoe gehouden is de verkrijger 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 overdrager verklaart bovendien zeer goed te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het goed.

Hieruit volgt dat er geen achterstallen op de lasten van de uittreedende mede-eigenaar werden betekend door de syndicus.

j) Ruimtelijke ordening

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (V.C.R.O.), zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Nieuwpoort in datum van 16 november 2022:

a) dat voor voorschreven goed volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunningen werd afgeleverd:

- de vergunning de dato 20 augustus 2007 betreffende 'bouwen ondergrondse parkeergarages onder de Franslaan vanaf Kinderlaan tot Vlaanderenstraat';

- de vergunning de dato 2 oktober 2009 betreffende 'herinrichting van de Franslaan tussen Kinderlaan-Vlaanderenstraat (bovenbouw)';

- de vergunning de dato 30 augustus 2010 betreffende 'bouwen van ondergrondse parkeergarages, opritten en toegangen en het verplaatsen van rioleringen en nutsvoorzieningen, meer bepaald wijzigingen uitgevoerd op de op 2 oktober 2009 verleende stedenbouwkundige vergunning'.

b) dat volgens het plannenregister:

- voorschreven goed gelegen is in het Gewestplan Veurne-Westkust de dato 6 december 1976 met als bestemming 'woongebieden';

- voorschreven goed gelegen is in een Ruimtelijk Uitvoeringsplan Solitaire vakantiehuizen – Westhoek, datum 18/10/2013 met als bestemming 'overdruk solitaire vakantiehuizen'.

c) dat voor voorschreven goed geen info is betreffende aanvragen tot verkavelingsvergunningen.

d) dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de comparant, voorschreven goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV V.C.R.O., noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

e) dat op voorschreven onroerend goed geen voorkeursrecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1. V.C.R.O. of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

f) dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

g) dat voorschreven onroerend goed gelegen is in een zuiveringszone van het type 'centraal gebied'.

De comparanten verklaren dat zij een kopij van voormeld stedenbouwkundig uittreksel ontvangen hebben, alsmede van het schrijven van de Milieudienst van de gemeente Nieuwpoort in datum van 16 november 2022.

De instrumenterende notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht. De comparanten verklaren een kopie van de tekst van dit artikel ontvangen te hebben.

De comparanten verklaren voor alle vergunningsplichtige werken die zij gebeurlijk hebben uitgevoerd of laten uitvoeren aan het hierbij verkochte goed de vereiste vergunningen te hebben verkregen en de werken volgens de verkregen vergunningen te hebben uitgevoerd. Zij verklaren bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van voor zij eigenaars waren.

Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting mag op het verkochte goed worden opgericht zolang de bouwvergunning niet is verkregen. De comparanten zullen zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of bouwvergunning zonder voor verlies of onbruikbaarheid van de grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de overdrager te kunnen uitoefenen, of hun tussenkomst of waarborg te kunnen invoeren.

De comparanten verklaren dat er voor voorschreven goed geen planbatenheffing verschuldigd is, en dat er voor zelfde goed geen herstelmaatregelen werden opgelegd.

k) Bodemattest

De overgenomen vennootschap verklaart dat de grond van voorschreven onroerend goed bij diens weten geen risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fa-brieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

In dat kader werd een bodemattest afgeleverd door de OVAM op 13 oktober 2022 in overeenstemming met artikel 101, §1 Bodemdecreet.

De inhoud van dit attest luidt letterlijk als volgt:

"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 risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

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."

De partijen verklaren met betrekking tot voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een sanerings-verplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de partijen te goeder trouw afgelegd werd, nemen de overnemers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en zij verklaren dat de overdragers hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

l) Waterparagraaf – integraal waterbeleid

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 9 november 2022, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

-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);

-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);

-niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

-niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

2. De partijen verklaren dat het hierboven vermelde goed bij hun weten nooit is overstroomd.

m) Asbestinventarisatetest

Partijen werden erover ingelicht dat elke eigenaar van een gebouw dat werd opgericht voor 2001 uiterlijk op 31 december 2031 over een geldig asbestinventarisatetest zal moeten beschikken.

De verplichting in hoofde van de overdrager om een asbestinventarisatetest voor te leggen aan de verkrijger geldt voor deze verkoop evenwel nog niet gezien de onderhandse overeenkomst voor de verkoop van voorschreven onroerend dateert van vóór 23 november 2022.

De overdrager verklaart evenwel geen zekerheid te kunnen geven dat de alhier overgedragen woning asbest vrij is, en dat het niet uitgesloten is dat er zich in het overgedragen goed mogelijk asbesthoudende materialen bevinden.

De verkrijger verklaart genoeg te nemen met voormelde verklaring, het goed te aanvaarden in de staat waarin zich thans bevindt, ook wat de eventuele aanwezigheid van asbest betreft, en de overdrager dienaangaande te ontslaan van elke verantwoordelijkheid.

i) Inventaris bouwkundig erfgoed

De partijen verklaren dat het overgedragen goed niet opgenomen is in de landschapsatlas, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat het voormelde ook blijkt uit een opzoeking van 9 november 2022 in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal ter beschikking werd gesteld.

3) STAD ROESELARE – vijfde afdeling – BEVEREN.

Een woonhuis met aanhorigheden op en met grond gelegen Meerhofstraat 56, gekend volgens titel sectie A nummer 766/T met een oppervlakte van negentien aren dertien centiaren (19a 13ca), thans gekend volgens recente kadastrale legger sectie A nummer 766TP0000 met een zelfde oppervlakte.

l) Eigendomsoorsprong

De goederen horen de overgenomen vennootschap F.B.E. toe ingevolge aankoop ervan jegens de echtgenoten Christophe Dhaene-Bouckaert Anita, samen te Roeselare (Beveren), ingevolge akte verleden voor notaris Ides Viaene te Roeselare, in datum van 15 mei 2001, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 31 mei daarna, onder referte 065-T-31/05/2001-4879.

m) Hypothecaire toestand

De overgenomen vennootschap verklaart dat voorschreven onroerend goed vrij is van inschrijvingen en hypotheken.

n) Erfdienstbaarheden

De goederen gaan in volle eigendom over op de overnemende vennootschap AVESCO, met alle actieve en passieve, heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, gekende en ongekende, zicht- en onzichtbare rechten en dienstbaarheden, waarmede zij kunnen bevoor- of benadeeld zijn.

Het bestuursorgaan van de overgenomen vennootschap F.B.E. bevestigt geen dienstbaarheden te hebben gevestigd noch te hebben toegestaan in het voor- of nadeel van de goederen, en geen kennis te hebben van het bestaan van erfdienstbaarheden.

o) Ruimtelijke ordening

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (V.C.R.O.), zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de stad Roeselare in datum van 16 november 2022:

a) dat voor voorschreven goed volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunningen werd afgeleverd:

- melding voor bronbemaling waarvan aktenaam op 11/10/2021;
- de vergunning de dato 17/11/1997 voor bouwen van een woning;
- de vergunning de dato 21/09/1998 voor bouwen tuinberging en tuinmuur.

b) dat volgens het plannenregister:

- voorschreven goed gelegen is in het Gewestplan Roeselare-Tielt de dato 17/12/1979 met als bestemming: ambachtelijke bedrijven en KMO's en woongebieden;
- voorschreven onroerend goed gelegen is in het Algemeen Plan van Aanleg Roeselare de dato 29/04/1991, met als bestemming: 'Algemeen woongebied';

voorschreven goed gelegen is in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare' de dato 21/11/2008 met als bestemming 'Artikel 1, Grenslijn regionaalstedelijk gebied Roeselare';

-voorschreven goed gelegen is in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Solitaire Vakantiewoningen – Midden West-Vlaanderen' de dato 22/06/2017 met als bestemming 'art. 1 – Overdruk Solitaire Vakantiewoningen';

-voorschreven goed gelegen is in het Bijzonder Plan van Aanleg 'Onledebuurt' de dato 12/03/2007 met als bestemming: 'zone voor eengezinswoningen';

c) dat voor voorschreven goed geen info is betreffende aanvragen tot verkavelingsvergunningen, met uitzondering van:

- de verkavelingsvergunning de dato 07/04/1986;
- de verkavelingsvergunning de dato 27/10/1997;
- de verkavelingsvergunning de dato 01/09/1986;
- de verkavelingsvergunning de dato 06/06/1977.

Opmerking: voormelde verkavelingsvergunningen zijn vervallen door de inwerkingtreding van voormeld BPA.

d) dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de comparant, voorschreven goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV V.C.R.O., noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

e) dat op voorschreven onroerend goed geen voorkeursrecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1. V.C.R.O. of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

f) dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De comparanten verklaren dat zij een kopij van voormeld stedenbouwkundig uittreksel ontvangen hebben, alsmede van het schrijven van de Milieudienst van de stad Roeselare in datum van 16 november 2022.

De instrumenterende notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht. De comparanten verklaren een kopie van de tekst van dit artikel ontvangen te hebben.

De comparanten verklaren voor alle vergunningsplichtige werken die zij gebeurlijk hebben uitgevoerd of laten uitvoeren aan het hierbij verkochte goed de vereiste vergunningen te hebben verkregen en de werken volgens de verkregen vergunningen te hebben uitgevoerd. Zij verklaren bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van voor zij eigenaars waren.

Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting mag op het verkochte goed worden opgericht zolang de bouwvergunning niet is verkregen. De comparanten zullen zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of bouwvergunning zonder voor verlies of onbruikbaarheid van de grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de overdrager te kunnen uitoefenen, of hun tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

De comparanten verklaren dat er voor voorschreven goed geen planbatenheffing verschuldigd is, en dat er voor zelfde goed geen herstelmaatregelen werden opgelegd.

p) Verkaveling

De inbrenger verklaart dat het verkochte goed deel uitmaakt van een verkaveling goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen der stad Roeselare op 6 juni 1977 en waarvoor de verkavelingsakte verleden werd door het ambt van notaris Stéphane Maere te Diksmuide in datum van 16 februari 1978, overgeschreven het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 9 maart daarna, boek 1742 nummer 31.

De verkrijger verklaart een kopie van voormelde verkavelingsakte en zijn bijlagen ontvangen te hebben, er volledig kennis van te hebben en er geen verdere uitleg over te verlangen.

De verkrijger verbindt zich ertoe alle in voormelde verkavelingsvergunning en verkavelingsakte opgelegde stedenbouwkundige en verkavelingsvoorschriften, eventuele erfdienstbaarheden, en andere voorwaarden en voorschriften, stipt te zullen naleven, en ze aan zijn rechtverkrijgenden, ten welke titel ook, op te leggen, die solidair en ondeelbaar zullen gebonden zijn.

In alle akten houdende overdracht of aanwijzing van eigendom of genot betreffende het bij deze verkochte goed, met inbegrip van de huurovereenkomsten, moet uitdrukkelijk worden vermeld dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van voormelde verkavelingsakte(n) grondig kennen en dat zij zich verbinden deze na te leven.

q) Bodemattest

De overgenomen vennootschap F.B.E. verklaart dat zij een (de) bodemattest(en) met betrekking tot de goederen heeft aangevraagd bij de Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) en de inhoud ervan heeft meegedeeld aan de overnemende vennootschap AVESCO.

In dat kader werd een bodemattest afgeleverd door de OVAM op 13 oktober 2022 in overeenstemming met artikel 101, §1 Bodemdecreet.

De inhoud van dit attest luidt letterlijk als volgt:

"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 risicoground is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of 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."

De partijen verklaren met betrekking tot voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een sanerings-verplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de partijen te goeder trouw afgelegd werd, nemen de overnemers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en zij verklaren dat de overdragers hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

r) Waterparagraaf – integraal waterbeleid

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 9 november 2022, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

-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 overstroomd);

-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);

-niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

-niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

2. De partijen verklaren dat het hierboven vermelde goed bij hun weten nooit is overstroomd.

s) Asbestinventarisatetest

Partijen werden erover ingelicht dat elke eigenaar van een gebouw dat werd opgericht voor 2001 uiterlijk op 31 december 2031 over een geldig asbestinventarisatetest zal moeten beschikken.

De verplichting in hoofde van de overdrager om een asbestinventarisatetest voor te leggen aan de verkrijger geldt voor deze verkoop evenwel nog niet gezien de onderhandse overeenkomst voor de verkoop van voorschreven onroerend dateert van vóór 23 november 2022.

De overdrager verklaart evenwel geen zekerheid te kunnen geven dat de alhier overgedragen woning asbest vrij is, en dat het niet uitgesloten is dat er zich in het overgedragen goed mogelijk asbesthoudende materialen bevinden.

De verkrijger verklaart genoeg te nemen met voormelde verklaring, het goed te aanvaarden in de staat waarin zich thans bevindt, ook wat de eventuele aanwezigheid van asbest betreft, en de overdrager dienaangaande te ontslaan van elke verantwoordelijkheid.

t) Inventaris bouwkundig erfgoed

De partijen verklaren dat het overgedragen goed niet opgenomen is in de landschapsatlas, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat het voormelde ook blijkt uit een opzoeking van 9 november 2022 in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal ter beschikking werd gesteld.

4) STAD ROESELARE – vijfde afdeling - Beveren

De grond onder een woonhuis met aanhorigheden op en met grond, gelegen Brugsesteenweg 551, gekend volgens titel sectie A, nummer 6/A/2, voor een oppervlakte van duizend zeshonderd vijfenveertig vierkante meter (1.645 m²), thans gekend volgens recente kadastrale legger sectie A, nummer 6A2 P0000, met een zelfde oppervlakte van 1.645 m².

Opmerking:

De opstellen van voorschreven onroerend goed toebehorende aan CNEUT Anita Helene Hendrika Andrea, thans niet gehuwd, geboren te Menen op 17 februari 1938 en wonende te 8620 Nieuwpoort, Zeedijk 27, ingevolge akte verleden voor Frank Liesse te Antwerpen in datum van 14 november 2006, overgeschreven zoals hierna vermeld, voor een termijn van twintig jaar ingaand vanaf datum van voormelde akte.

a) Eigendomsoorsprong

De grond van voorschreven onroerend goed behoort de overgenomen vennootschap F.B.E. toe ingevolge inbreng er in door mevrouw Anita Cneut voornoemd, ingevolge akte verleden voor Frank Liesse te Antwerpen in datum van 14 november 2006, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 30 november daarna, onder referte 65-T-30/11/2006-14156, de opstellen voorbehouden blijvende voor mevrouw Anita Cneut voornoemd, voor een termijn van twintig jaar ingaand vanaf zelfde akte.

b) Hypothecaire toestand

De overgenomen vennootschap verklaart dat voorschreven onroerend goed vrij is van inschrijvingen en hypotheeken.

c) Erfdienstbaarheden

De goederen gaan in volle eigendom over op de overnemende vennootschap AVESCO, met alle actieve en passieve, heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, gekende en ongekende, zicht- en onzichtbare rechten en dienstbaarheden, waarmede zij kunnen bevoor- of benadeeld zijn.

Het bestuursorgaan van de overgenomen vennootschap F.B.E. bevestigt geen dienstbaarheden te hebben gevestigd noch te hebben toegestaan in het voor- of nadeel van de goederen, en geen kennis te hebben van het bestaan van erfdienstbaarheden.

De overnemende vennootschap AVESCO treedt als rechtverkrigende onder algemene titel in alle rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap F.B.E.

r) Ruimtelijke ordening

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (V.C.R.O.), zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de stad Roeselare in datum van 16 november 2022:

a) dat voor voorschreven goed volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunningen werd afgeleverd:

- de vergunning de dato 26 juni 2007 betreffende het plaatsen van een reclamebord;
- de vergunning de dato 26 juni 2007 betreffende het plaatsen van een reclamebord;
- de vergunning de dato 15 april 2013 betreffende het aanleggen van een parking;
- de vergunning de dato 9 december 1996 betreffende uitbreiden nijverheidsgebouw;
- de voorwaardelijke vergunning de dato 8 juli 2019 betreffende functiewijziging van woning tot opslagplaats ifv het aanpalend bedrijf.

b) dat volgens het plannenregister:

-voorschreven goed gelegen is in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare' de dato 21/11/2008 met als bestemming 'Artikel 1, Grenslijn regionaalstedelijk gebied Roeselare';

-voorschreven goed gelegen is in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Solitaire Vakantiewoningen – Midden West-Vlaanderen' de dato 22/06/2017 met als bestemming 'art. 1 – Overdruk Solitaire Vakantiewoningen';

-voorschreven goed gelegen is in het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Brugsesteenweg' de dato 19/03/2018 met als bestemming 'Artikel 1. - Zone voor lokale bedrijvigheid en Artikel 1. – Hoge beeldkwaliteit (in overdruk).

c)dat voor voorschreven goed geen info is betreffende aanvragen tot verkavelingsvergunningen.

d)dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de comparant, voorschreven goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV V.C.R.O., noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

e)dat op voorschreven onroerend goed geen voorkooprecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1. V.C.R.O. of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

f)dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De comparanten verklaren dat zij een kopij van voormeld stedenbouwkundig uittreksel ontvangen hebben, alsmede van het schrijven van de Milieudienst van de stad Roeselare in datum van 16 november 2022.

De instrumenterende notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht. De comparanten verklaren een kopie van de tekst van dit artikel ontvangen te hebben.

De comparanten verklaren voor alle vergunningsplichtige werken die zij gebeurlijk hebben uitgevoerd of laten uitvoeren aan het hierbij verkochte goed de vereiste vergunningen te hebben verkregen en de werken volgens de verkregen vergunningen te hebben uitgevoerd. Zij verklaren bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van voor zij eigenaars waren.

Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting mag op het verkochte goed worden opgericht zolang de bouwvergunning niet is verkregen. De comparanten zullen zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of bouwvergunning zonder voor verlies of onbruikbaarheid van de grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de overdrager te kunnen uitoefenen, of hun tussenkoms of waarborg te kunnen inroepen.

De comparanten verklaren dat er voor voorschreven goed geen planbatenheffing verschuldigd is, en dat er voor zelfde goed geen herstelmaatregelen werden opgelegd.

s) Bodemattest

De overgenomen vennootschap F.B.E. verklaart dat zij een (de) bodemattest(en) met betrekking tot de goederen heeft aangevraagd bij de Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) en de inhoud ervan heeft meegedeeld aan de overnemende vennootschap AVESCO.

t) Waterparagraaf – integraal waterbeleid

1.Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 9 november 2022, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

-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);

-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);

-niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

-niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

2.De partijen verklaren dat het hierboven vermelde goed bij hun weten nooit is overstroomd.

u) Asbestinventarisattest

Partijen werden erover ingelicht dat elke eigenaar van een gebouw dat werd opgericht voor 2001 uiterlijk op 31 december 2031 over een geldig asbestinventarisattest zal moeten beschikken.

De verplichting in hoofde van de overdrager om een asbestinventarisattest voor te leggen aan de verkrijger geldt voor deze verkoop evenwel nog niet gezien de onderhandse overeenkomst voor de verkoop van voorschreven onroerend dateert van vóór 23 november 2022.

De overdrager verklaart evenwel geen zekerheid te kunnen geven dat de alhier overgedragen woning asbest vrij is, en dat het niet uitgesloten is dat er zich in het overgedragen goed mogelijk asbesthoudende materialen bevinden.

De verkrijger verklaart genoeg te nemen met voormelde verklaring, het goed te aanvaarden in de staat waarin zich thans bevindt, ook wat de eventuele aanwezigheid van asbest betreft, en de overdrager dienaangaande te ontslaan van elke verantwoordelijkheid.

v) Inventaris bouwkundig erfgoed

De partijen verklaren dat het overgedragen goed niet opgenomen is in de landschapssatlas, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met

erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

t) Ondergetekende Notaris bevestigt dat het voormelde ook blijkt uit een opzoeking van 9 november 2022 in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal ter beschikking werd gesteld.

STAD ROESELARE – VIJFDE AFDELING (Beveren)

Een magazijn op en met grond en aanhorigheden, gelegen aan de Brugsesteenweg 545+, bij het kadaster bekend volgens titels onder grotere oppervlakte als de nummers 6b2 en 6Y2 van de sectie A en thans volgens huidig kadaster als nummer 6G3P0000 met een oppervlakte van vijf are éénenzestig centiare (5a 61ca).

u) Eigendomsoorsprong

Dit goed hoort de vennootschap "JR62" toe om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht :

- deels ingevolge aankoop jegens mevrouw Godelieve Depoorter, te Roeselare, bij akte verleden voor notaris Roger Demeyere te Roeselare op 30 maart 1989, behoorlijk overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk.

- deels ingevolge inbreng door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SERVIOtec, te Roeselare ingevolge akte verleden voor notaris Christine Callens, te Lendelede op 13 augustus 2004, overgeschreven op tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 13 augustus daarna formaliteit 65-T-22/09/2004-10365.

c) Hypothecaire toestand

De overgenomen vennootschap verklaart dat voorschreven onroerend goed vrij is van inschrijvingen en hypotheken.

d) Erfdienstbaarheden

De goederen gaan in volle eigendom over op de overnemende vennootschap AVESCO, met alle actieve en passieve, heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, gekende en ongekende, zicht- en onzichtbare rechten en dienstbaarheden, waarmede zij kunnen bevoor- of benadeeld zijn.

Het bestuursorgaan van de overgenomen vennootschap JR62. bevestigt geen dienstbaarheden te hebben gevestigd noch te hebben toegestaan in het voor- of nadeel van de goederen, en geen kennis te hebben van het bestaan van erfdienstbaarheden, met uitzondering van diegene gevestigd in de akte verleden voor notaris Jessica Verhaeghe te Gistel met tussenkomst van ondergetekende notaris in datum van 18 oktober 2022, ter overschrijving aangeboden op het kantoor rechtszekerheid Kortrijk 2, dewelke letterlijk luiden als volgt:

"Vestiging erfdienstbaarheden

Er wordt een erfdienstbaarheid van toegang, doorgang en uitweg gevestigd in het voordeel van het niet meeverkochte gedeelte van het kadastraal perceel 6 E3P0000 (zoals aangeduid op voormeld meetplan opgemaakt door Landmeterskantoor Van Hee, te Ardooie op 12 oktober 2021) lastens het verkochte gedeelte van het kadastraal perceel 6 E3P0000.

Deze erfdienstbaarheid is gevestigd onder de volgende voorwaarden :

- 1) deze erfdienstbaarheid is gevestigd ten laste het lijdend erf, uitsluitend ten voordele van het heersende erf met het oog om toegang, uitweg en doorgang te verlenen van en naar de Brugsesteenweg. Zij strekt tot voordeel van alle verkrijgers van het heersend erf, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdend erf. Deze erfdienstbaarheid houdt onder andere ook de mogelijkheid in voor de eigenaar van het heersend erf om te laden en te lossen.

- 2) Deze erfdienstbaarheid van doorgang geldt te voet en/of met een voertuig, en door alle mensen en dieren die zich begeven naar, of komen van, het heersend erf.

- 3) Deze eeuwigdurende erfdienstbaarheid treedt in werking vanaf heden.

- 4) deze erfdienstbaarheid, die steeds restrictief geïnterpreteerd dient te worden, is enkel bruikbaar op de minst hinderlijke wijze.

Het is uitdrukkelijk verboden om fietsen, bromfietsen, scooters, voertuigen, vuilniszakken of andere voorwerpen, in de meest ruime zin van het woord, te parkeren en/of te plaatsen op het lijdend erf.

Het is uitdrukkelijk verboden om obstakels te plaatsen die de vrije toegang, doorgang of uitweg kunnen bemoeilijken en/of verhinderen.

Deze erfdienstbaarheid is bovendien enkel bruikbaar voor de noodwendigheden die nuttig of noodzakelijk zijn met betrekking tot het verschaffen van een toegangsweg naar het heersend erf. Dit betekent onder meer dat deze erfdienstbaarheid niet inhoudt dat de eigenaar van het heersend gebruik kan maken van de ondergrond met het oog op het aanbrengen van nutsvoorzieningen, en andere, ten gunste van het heersend erf, met uitzondering van hetgeen hierna vermeld.

De nutsvoorzieningen met betrekking tot de loodsen die niet inbegrepen zijn in de verkoop zullen worden losgekoppeld van het bij deze verkochte goed en rechtstreeks verbonden worden met het openbaar domein.

De verkoper verbindt zich ertoe voormelde werken uit te voeren uiterlijk binnen de negen maanden te rekenen vanaf heden.

Indien hiertoe een erfdienstbaarheid van ondergrondse inname noodzakelijk is lastens het bij deze verkochte goed dan verbindt de koper zich ertoe hiermee te zullen instemmen.

Mochten in de toekomst nog bijkomende nutsvoorzieningen dienen te worden aangelegd dan zal dit gebeuren in samenspraak tussen beide partijen en op een wijze waarbij beide partijen hiervan zo weinig mogelijk hinder zullen ondervinden. Partijen verbinden zich ertoe deze werken telkens te zullen uitvoeren binnen een termijn die partijen hiertoe op dat ogenblik in onderling akkoord zullen vastleggen.

- 5) alle kosten voor de uitoefening en het behoud van de erfdienstbaarheid alsook alle kosten van onderhoud van de weg, zijn ten laste van de eigenaar van het heersend erf en het lijdend erf, ieder tot beloop van de helft."

De verkrijger wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de overdrager voor zover ze nog van toepassing zijn, en verklaart bovendien een kopij van voormelde akte ontvangen te hebben.

De verkrijger ontslaat de werkende notaris haar van voormelde akten nog een afschrift te bezorgen bij het toesturen van een expeditie van huidige akte.

e) Ruimtelijke ordening

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (V.C.R.O.), zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de stad Roeselare in datum van 7 en 16 september 2022:

a) dat voor voorschreven goed volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunningen werd afgeleverd:

- de voorwaardelijke vergunning de dato 08/07/2019 betreffende 'functiewijziging woning tot opslagplaats ifv het aanpalend bedrijf';

- de vergunning de dato 24/03/2003 betreffende 'uitbreiden van atelier met stapelruimte';

- de vergunning de dato 26/03/2007 betreffende 'het plaatsen van een reclamebord';

- de vergunning de dato 24/7/1989 betreffende 'bouwen van industriegebouw met showroom en burelen';

- de vergunning de dato 26/03/2007 betreffende 'het plaatsen van een reclamebord';

- de vergunning de dato 15/04/2013 betreffende 'het aanleggen van een parking';

- de vergunning de dato 01/09/2008 betreffende 'het uitbreiden van een bedrijf';

- de vergunning de dato 09/12/1996 betreffende 'het uitbreiden van een bedrijf';

- de vergunning de dato 26/04/2013 betreffende 'het uitbreiden van een bedrijf';

- de vergunning de dato 17/11/1997 voor bouwen van een woning;

- de vergunning de dato 21/09/1998 voor bouwen tuinberging en tuinmuur.

b) dat volgens het plannenregister:

- het Gewestplan is vervangen door een RUP;

- voorschreven goed gelegen is in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Roeselare' de dato 21/11/2008 met als bestemming 'Artikel 1, Grenslijn regionaalstedelijk gebied Roeselare';

- voorschreven goed gelegen is in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Solitaire Vakantiewoningen – Midden West-Vlaanderen' de dato 22/06/2017 met als bestemming 'art. 1 – Overdruk Solitaire Vakantiewoningen';

- voorschreven goed gelegen is in het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Brugsesteenweg' de dato 19/03/2018 met als bestemming: Artikel 1. Zone voor lokale bedrijvigheid en Artikel 1. Hoge beeldkwaliteit (in overdruk).

c) dat voor voorschreven goed geen info is betreffende aanvragen tot verkavelingsvergunningen.

d) dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de comparant, voorschreven goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV V.C.R.O., noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

e) dat op voorschreven onroerend goed geen voorkeursrecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1. V.C.R.O. of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

f) dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

g) dat voorschreven onroerend goed begrepen is in het Rooilijnplan Brugsesteenweg de dato 11/06/1970.

h) dat voor voorschreven onroerend goed volgende milieu-informatie gekend is:

"Milieuvergunningen

beslissing door het College van Burgemeester en Schepenen dd. 08/07/1991

op naam van Servio

inrichten en uitbaten van een confectieatelier met gebruik van elektromotoren met een totaal drijfkrachtvermogen van 5,5 kW, dienstig voor 14 naaimachines en 1 strijktafel, alsmede een ondergrondse mazouttank van 10.000 liter

geldig tot 08/07/2011

aktenamebeslissing door het college van Burgemeester en Schepenen dd.

12/11/2013

op naam van Servio

Het uitbaten van een inrichting voor het mechanisch behandelen van textiel met een totale drijfkracht van 16,9 kW

3. Vlaremrubrieken

41.1.1.b; 17.3.6.1.b"

De comparanten verklaren dat zij een kopij van voormeld stedenbouwkundig uittreksel ontvangen hebben, alsmede van het schrijven van de Milieudienst van de stad Roeselare in datum van 7 en 16 september 2022.

De instrumenterende notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht. De comparanten verklaren een kopie van de tekst van dit artikel ontvangen te hebben.

De comparanten verklaren voor alle vergunningsplichtige werken die zij gebeurlijk hebben uitgevoerd of laten uitvoeren aan het hierbij verkochte goed de vereiste vergunningen te hebben verkregen en de werken volgens de verkregen vergunningen te hebben uitgevoerd. Zij verklaren bovendien, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van voor zij eigenaars waren.

Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting mag op het verkochte goed worden opgericht zolang de bouwvergunning niet is verkregen. De comparanten zullen zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of bouwvergunning zonder voor verlies of onbruikbaarheid van de grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de overdrager te kunnen uitoefenen, of hun tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

De comparanten verklaren dat er voor voorschreven goed geen planbatenheffing verschuldigd is, en dat er voor zelfde goed geen herstelmaatregelen werden opgelegd.

f) Bodemattest

De overgenomen vennootschap F.B.E. verklaart dat zij een (de) bodemattest(en) met betrekking tot de goederen heeft aangevraagd bij de Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) en de inhoud ervan heeft meegedeeld aan de overnemende vennootschap AVESCO.

In dat kader werd een bodemattest afgeleverd door de OVAM op 29 september 2021 in overeenstemming met artikel 101, §1 Bodemdecreet.

De inhoud van dit attest luidt letterlijk als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

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 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 29.09.2021"

De partijen verklaren met betrekking tot voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een sarrerings-verplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de partijen te goeder trouw afgelegd werd, nemen de overnemers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en zij verklaren dat de overdragers hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

g) Waterparagraaf – integraal waterbeleid

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be, gedaan de dato 29 september 2021, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde goed:

-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);

-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);

-niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

-niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

2. De partijen verklaren dat het hierboven vermelde goed bij hun weten nooit is overstroomd.

h) Asbestinventarisattest

Partijen werden erover ingelicht dat elke eigenaar van een gebouw dat werd opgericht voor 2001 uiterlijk op 31 december 2031 over een geldig asbestinventarisattest zal moeten beschikken.

De verplichting in hoofde van de overdrager om een asbestinventarisattest voor te leggen aan de verkrijger geldt voor deze verkoop evenwel nog niet gezien de onderhandse overeenkomst voor de verkoop van voorschreven onroerend dateert van vóór 23 november 2022.

De overdrager verklaart evenwel geen zekerheid te kunnen geven dat de alhier overgedragen woning asbest vrij is, en dat het niet uitgesloten is dat er zich in het overgedragen goed mogelijk asbesthoudende materialen bevinden.

De verkrijger verklaart genoeg te nemen met voormelde verklaring, het goed te aanvaarden in de staat waarin zich thans bevindt, ook wat de eventuele aanwezigheid van asbest betreft, en de overdrager dienaangaande te ontslaan van elke verantwoordelijkheid.

i) Inventaris bouwkundig erfgoed

De partijen verklaren dat het overgedragen goed niet opgenomen is in de landschapsatlas, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende Notaris bevestigt dat het voormelde ook blijkt uit een opzoeking van 9 november 2022 in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal ter beschikking werd gesteld.

Eigendom, genot en lasten

Eigendom en genot van de goederen gaan bij wijze van overgang onder algemene titel over op de overnemende vennootschap AVESCO vanaf 1 april 2022.

De overnemende vennootschap AVESCO ontvangt de goederen in de staat, de toestand en de gelegenheid waarin zij zich bevonden op die datum.

Alle verrichtingen sindsdien door de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. gesteld met betrekking tot de goederen of hun bestanddelen worden geacht te zijn gedaan ten bate van en voor risico van de overnemende vennootschap AVESCO die de goederen ontvangt zoals de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. ze tot op heden bezaten.

De overnemende vennootschap AVESCO verkrijgt vanaf de gestelde datum het genot van het/de niet verhuurde gedeelte(n) door inbezitneming en van het/de verhuurde gedeelte(n) door de inning van de huurgelden.

De overnemende vennootschap AVESCO is naar behoren ingelicht over de bestaande huurovereenkomst(en) die zij als rechtverkrijgende onder algemene titel van de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. onverkort overneemt en voortzet.

De overnemende vennootschap AVESCO draagt vanaf de gestelde datum alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van de goederen.

v) Verzekering

De overnemende vennootschap AVESCO zet alle contracten voort die de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. hebben afgesloten met betrekking tot de goederen, zoals verzekeringscontracten, overeenkomsten voor de levering van water, gas, elektriciteit, aansluiting op het telefoon- en het kabelnet.

w) Verklaringen in verband met de hypothecaire formaliteit

De overschrijving van deze akte geeft geen aanleiding tot het nemen van een ambtelijke inschrijving vermits de eigendomsovergang geschiedt onder algemene titel.

1.3 Andere bestanddelen van het overgenomen vermogen

De overgang van het geheel vermogen van de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. op de overnemende vennootschap AVESCO omvat benevens de activa- en passivabestanddelen die hierboven werden opgesomd, tevens hun activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht de (handels)naam, de merken en logo's van de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. te gebruiken; hun cliënteel, het voordeel van hun bedrijfsorganisatie, hun boekhouding, kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het over te nemen vermogen omvat eveneens:

a) alle eventuele optierechten waarvan de overgenomen vennootschappen JR62 en/of F.B.E. titularis zijn ingevolge welke titel ook (huurcontracten, leasingcontracten, akte houdende erfpacht of opstal, briefwisseling, contracten "ut singuli" enzovoort). Wat de voorwaarden betreft waaronder de optierechten uitgeoefend dienen te worden, wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende bepalingen in de titels. De vergadering ontslaat ondergetekende notaris ervan in onderhavige akte de beschrijving van de goederen, voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden waaronder ze dienen gerealiseerd te worden, op te nemen;

b) alle handels- en andere huurovereenkomsten op lange of korte termijn waarin de overgenomen vennootschappen JR62 en/of F.B.E. partij zijn als huurder of verhuurder;

c) alle intellectuele rechten omvattende ondermeer: alle tekeningen, logo's, de fabrieks- en handelsmerken, waarvan de overgenomen vennootschappen JR62 en/of F.B.E. titularis of beneficiaris zijn;

d) wat de rechten van intellectuele en industriële eigendom betreft die ingevolge de fusie overgaan op de overnemende vennootschap AVESCO zal het bestuursorgaan van deze laatste vennootschap de nodige formaliteiten vervullen teneinde de tegenwerpbaarheid van de overgang erga omnes te bewerkstelligen, conform de toepasselijke bijzondere wetgeving terzake.

Ook omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel alle lopende overeenkomsten, inclusief deze gesloten met de werknemers, die de overgenomen vennootschappen JR62 en/of F.B.E. hebben aangegaan.

Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen werknemers en aangestelden en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de overnemende vennootschap AVESCO met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking, om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken, met uitzondering van de bijzondere bepalingen betreffende de tegenwerpelijkheid van de fusie opgenomen in artikel 12:14 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het archief van de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. omvattende alle boeken en bescheiden die zij wettelijk verplicht is te houden en te bewaren wordt vanaf heden door de overnemende vennootschap AVESCO bewaard.

De schuldvorderingen in het voordeel van de overgenomen vennootschappen JR62 en/of F.B.E. en deze bestaande ten laste van de overgenomen vennootschappen JR62 en/of F.B.E., ongeacht of ze door

hypothec en andere zekerheden en voorrechten zijn gewaarborgd gaan over op de overnemende vennootschap AVESCO, die er het voordeel van geniet, respectievelijk instaat voor de vereffening ervan.

De zekerheden en waarborgen verbonden aan de door de overgenomen vennootschappen JR62 en/of F.B.E. opgenomen verbintenissen of gesteld ten voordele van de overgenomen vennootschappen JR62 en/of F.B.E. tot waarborg van jegens haar aangegane verbintenissen, blijven onverkort behouden.

De overnemende vennootschap AVESCO treedt in de rechten en plichten van de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E., verbonden aan hun handelszaak die overgaat op de overnemende vennootschap AVESCO.

2. Vergoeding - toekenning van nieuwe aandelen - ruilverhouding

De vergadering beslist als vergoeding voor de overdracht van alle activa en passiva van JR62 en F.B.E. aan AVESCO, dat de bestaande aandeelhouders van JR62 en F.B.E. vierenvijftigduizend negenhonderdzevenenzestig (54.967) aandelen op naam in de overnemende vennootschap AVESCO zullen ontvangen, zonder opleg ("Fusie-aandelen"), in de hiernavolgende verhouding:

a) negentienduizend vijfhonderdachtennegentig (19.598) Fusie-aandelen zullen uitgereikt worden aan de aandeelhouders van de overgenomen vennootschap F.B.E.

b) vijfendertigduizend driehonderdnevenenzestig (35.369) Fusie-aandelen zullen uitgereikt worden aan de aandeelhouders van JR62.

De aandeelhouders van de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. voldoen aan alle voorwaarden om aandeelhouder te worden van de overnemende vennootschap AVESCO.

De nieuwe aandelen zullen verdeeld worden onder de aandeelhouders van de overgenomen vennootschappen:

a) a rato van negentienduizend vijfhonderdachtennegentig (19.598) nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap AVESCO voor de twintigduizend negenhonderdtien (20.910) van de overgenomen vennootschap F.B.E.;

b) a rato van vijfendertigduizend driehonderdnevenenzestig (35.369) nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap AVESCO voor de tweeduizend driehonderdzevenentwintig (2.327) aandelen van de overgenomen vennootschap JR62.

Overeenkomstig het fusievoorstel worden de nieuwe aandelen verdeeld ten verzoeken en onder de verantwoordelijkheid van het bestuur van de overnemende vennootschap AVESCO.

3. Uitreikingswijze

De algemene vergadering beslist dat de Fusie-aandelen die door de overnemende vennootschap AVESCO worden uitgegeven dezelfde rechten en voordelen zullen genieten als de bestaande aandelen van de overnemende vennootschap AVESCO.

4. Deelname in het bedrijfsresultaat en bijzondere rechten inzake winstdeelname

De vergadering beslist dat de Fusie-aandelen die door de overnemende vennootschap AVESCO worden uitgereikt deelnemen in de winst van AVESCO en de houders ervan recht hebben op dividenden te ontvangen, zo de algemene vergadering van de overnemende vennootschap hiertoe beslist, met ingang vanaf 1 april 2022. Dit recht is niet onderworpen aan enige bijzondere regeling.

5. Boekhoudkundige datum

De vergadering beslist dat de handelingen van JR62 en F.B.E. boekhoudkundig en fiscaal worden geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap AVESCO vanaf 1 april 2022.

Alle verrichtingen sinds gemelde datum door de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. gedaan komen voor rekening van de overnemende vennootschap AVESCO en de sindsdien verworven resultaten zullen in de rekeningen van de overnemende vennootschap AVESCO worden geboekt.

6. Juridische datum

De fusie door overnemering treedt juridisch in werking op 1 april 2022. Alle verrichtingen sinds gemelde datum door de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. gedaan komen voor rekening van de overnemende vennootschap AVESCO.

7. Bevoorrechte aandelen

De vergadering beslist dat de overnemende vennootschap AVESCO geen specifieke rechten toekent aan de aandeelhouders van de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. omdat geen van hen bijzondere rechten heeft en alle aandelen van JR62 en F.B.E. dezelfde kenmerken hebben.

8. Bezoldiging commissarissen

Aangezien de aandeelhouders hebben afgezien van de opmaak van het verslag bedoeld in artikel 12:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, wordt er geen bijzondere bezoldiging toegekend aan een deskundige voor de opmaak van het in artikel 12:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedoelde verslag.

9. Bijzondere voordelen voor bestuurders

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de bij de fusie door overnemering betrokken vennootschappen.

10. Eigendomsovergang

De vergadering keurt de eigendomsovergang van het vermogen van de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. goed. Het vermogen van de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E. omvat alle activa en passiva, die allen, zonder uitzondering en voorbehoud, onder algemene titel overgaan op de overnemende vennootschap AVESCO.

De beslissing tot fusie zal slechts gevolgen hebben vanaf het ogenblik van het nemen, door de algemene vergadering der aandeelhouders van zowel de overgenomen vennootschappen F.B.E. en JR62 als de overnemende vennootschap AVESCO, van overeenstemmende besluiten tot fusie door overdracht van de

algeheelheid van activa en passiva in het vermogen van de overgenomen vennootschappen F.B.E. en JR62 naar de overnemende vennootschap AVESCO. En dit, na goedkeuring door de algemene vergadering van de aandeelhouders der overnemende vennootschap AVESCO van de statutenwijzigingen die uit de fusie voortvloeien overeenkomstig artikel 12:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

11. Verhoging van het eigen vermogen

Naar aanleiding van de fusie door overname, beslist de vergadering om het eigen vermogen van de overnemende vennootschap te verhogen met een bedrag van vijfhonderdnegentigduizend euro (€ 590.000,00) om het te brengen van zeshonderdvijftigduizend honderd euro (€ 57.100,00) op zeshonderdzevenenveertigduizend honderd euro (€ 647.100,00) door creatie van vierenvijftigduizend negenhonderdzevenenzestig (54.967) nieuwe aandelen op naam.

Deze verhoging van het eigen vermogen zal verwezenlijkt worden door inbreng ingevolge fusie door overneming van het volledig vermogen van de overgenomen vennootschappen JR62 en F.B.E.

De nieuwe aandelen zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen van de overnemende vennootschappen. De overnemende vennootschappen betalen geen enkele opleg in cash in het kader van de fusie door overneming.

De nieuwe aandelen zullen toebedeeld worden aan de aandeelhouders van de overgenomen vennootschappen, waarbij:

a) negentienduizend vijfhonderdachtennegentig (19.598) nieuwe aandelen worden uitgereikt aan de aandeelhouders van de overgenomen vennootschap F.B.E., namelijk:

- negentienduizend vijfhonderdnegenentachtig (19.589) nieuwe aandelen aan de heer RAES Johan, voornoemd; en

- negen (9) aandelen aan mevrouw AMEYE Beatrice, voornoemd;

b) vijfendertigduizend driehonderdnegenenzestig (35.369) nieuwe aandelen worden uitgereikt aan de aandeelhouders van de overgenomen vennootschap JR62, namelijk:

- vijfendertigduizend driehonderdvierenvijftig (35.354) nieuwe aandelen aan de heer RAES Johan, voornoemd; en

- vijftien (15) aandelen aan mevrouw AMEYE Beatrice, voornoemd.

De vergadering stelt vast en verzoekt ons, notaris, akte te nemen van het feit dat de voormelde verhoging van het eigen vermogen van vijfhonderdnegentigduizend euro (€ 590.000,00) daadwerkelijk verwezenlijkt werd en dat de inbreng geboekt zal worden op de beschikbare eigen vermogensrekening. Als vergoeding voor deze inbreng worden vierenvijftigduizend negenhonderdzevenenzestig (54.967) nieuwe volledig gestorte aandelen toegekend.

Vijfde besluit - Wijziging van artikel 5 van de statuten ten gevolge van de verhoging van het eigen vermogen (6° agendapunt)

Teneinde de statuten in overeenstemming te brengen met de voorgaande besluiten, beslist de vergadering om de tekst van artikel 5 van de statuten aan te passen aan de nieuwe toestand van de aandelen als volgt:

"Artikel 5

Als vergoeding voor de inbrengen werden vierenvijftigduizend negenhonderdzevenenzestig (54.967) aandelen uitgegeven.

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

Zesde besluit - Volmacht voor coördinatie van de statuten (7° agendapunt)

De vergadering verleent aan ondergetekende notaris alle machten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de overnemende vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

Zevende besluit - Vaststelling van de verwezenlijking van de fusie en van de definitieve ontbinding van de overgenomen vennootschappen

De vergadering verzoekt ondergetekende notaris vast te stellen dat tengevolge van de overeenstemmende besluiten genomen in de schoot van de vennootschappen betrokken bij deze fusie, gezegde fusie is voltrokken en bijgevolg:

- de vennootschappen F.B.E. en JR62 hebben opgehouden te bestaan;

- de aandeelhouders van de overgenomen vennootschappen F.B.E. en JR62 aandeelhouder zijn geworden van de overnemende vennootschap AVESCO;

- het geheel vermogen, zowel de activa als de passiva van de overgenomen vennootschappen F.B.E. en JR62, werd overgedragen aan de overnemende vennootschap AVESCO.

Achtste besluit - Volmacht formaliteiten

De vergadering verleent bijzondere volmacht aan de heer Bart Dobbels, gecertificeerd belastingadviseur, werkzaam bij BV Accountancy Van As, woonstkeuze gedaan hebbende te 8500 Kortrijk, Morinnestraat 1, met recht tot indeplaatsstelling, teneinde de vennootschap te vertegenwoordigen tegenover alle belastingadministraties, waaronder de Belasting over de Toegevoegde Waarde, alsook tegenover de Kruispuntbank van Ondernemingen, teneinde aldaar alle aanvragen, inschrijvingen, wijzigingen, doorhalingen, schrappingen en alle administratieve verrichtingen van de overnemende vennootschap uit te voeren."

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

Tegelijk hiermee neergelegd:

- expeditie van de notulen;
- de gecoördineerde statuten;
- verslag bestuursorgaan;
- verslag bedrijfsrevisor

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

Verso : Naam en handtekening