



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



NEERGELEGD TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling KORTRIJK

29 SEP. 2023

DE GRIFFIER
Griffie

Ondernemingsnr : **0429 774 633**

Naam

(voluit) : **Konkreet**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Besloten Vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Schoendalestraat 312-314, 8792 Desselgem (Waregem)**

Onderwerp akte : BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING – VERMOGENSVERMINDERING - MET FUSIE DOOR OVERNAME GELIJKGESTELDE VERRICHTING - Overnemende vennootschap

Er blijkt uit een proces-verbaal opgesteld door meester Ronny Van Eeckhout, notaris met standplaats te Waregem die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Nathalie Desimpel-Elisabeth Desimpel-Ronny Van Eeckhout, geassocieerde notarissen", met zetel te 8790 Waregem, Zuiderlaan 71 in datum van ééntwintig september tweeduizend drieëntwintig, dat de aandeelhouders van de besloten vennootschap "KONKREET", ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Kortrijk, met ondernemingsnummer 0429.774.633 en met maatschappelijke zetel te 8792 Waregem, Schoendalestraat 312-314, in buitengewone algemene vergadering bijeengekomen zijn en dat de vergadering met eenparigheid van stemmen, volgende besluiten heeft genomen:

7. Machtiging notaris

Machtiging tot coördinatie.

G/ Dat de overnemende vennootschap, de besloten vennootschap "KONKREET" is, met zetel te 8792 Waregem, Schoendalestraat 312-314, RPR Gent, afdeling Kortrijk, ondernemingsnummer 0429.774.633. (hierna genoemd "de overnemende vennootschap" of "de verkrijgende vennootschap")

Opgericht bij akte verleden voor notaris Ignace Croquison te Zwevegem op 4 november 1986, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 4 december nadien onder het nummer 861204-9.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd zijn blijktens akte verleden voor notaris Xavier Van den Weghe te Zulte op 6 maart 2014, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 22 april nadien onder het nummer 14085901.

H/ Dat de overgenomen vennootschap, de naamloze vennootschap EXTRA-BETON, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Kortrijk, met ondernemingsnummer 0418.145.917 en met zetel te 8792 Waregem, Schoendalestraat 312-314. (hierna genoemd "de overgenomen vennootschap")

Opgericht onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid blijktens akte verleden voor notaris Ignace Saey te Deerlijk op 3 maart 1978, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 17 maart daarna, onder nummer 897-12.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden blijktens akte verleden voor notaris Dirk De Clercq te Zwevegem op 1 maart 2002, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 26 maart daarna, onder nummer 600.

I/ Dat alle aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn en de vergadering derhalve regelmatig is samengesteld en geldig kan beraadslagen over de punten op haar agenda, zonder dat bewijs moet worden geleverd van oproepingen. De voorzitter verklaart dat de bestuurders op correcte wijze werden verwittigd, ten minste vijftien dagen voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering of hebben verzaakt aan de oproepingsformaliteiten.

Van de vervulling van deze formaliteit dient geen bewijs te worden voorgelegd.

De voorzitter verklaart dat er in de vennootschap geen commissaris werd aangesteld.

J/ Dat overeenkomstig artikel 12:53, §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de huidige algemene vergadering slechts geldig kan beraadslagen indien de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders minstens de helft van het totaal aantal uitgegeven aandelen van de vennootschap vertegenwoordigen.

De voorzitter verklaart dat uit bovenstaande blijkt dat alle aandeelhouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zodat het aanwezigheidsquorum is bereikt.

Op de laatste blz. 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").

K/ Om te worden aangenomen de fusie drie vierde van de stemmen van de aanwezige aandeelhouders dient te bekomen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend; de overige agendapunten die geen statutenwijziging inhouden moeten een gewone meerderheid bekomen om te worden aanvaard.

L/ Dat ieder stemgerechtigd aandeel recht geeft op één stem.

M/ Dat er geen bijzondere formaliteiten in de statuten vermeld zijn om toegelaten te worden tot de algemene vergadering.

...

FASTSTELLING VAN DE VERVULLING VAN DE WETTELIJKE FORMALITEITEN

De voorzitter nodigt de vergadering uit het volgende vast te stellen:

1/ De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen hebben op 23 juni 2023 een fusievoorstel opgesteld dat de gegevens bevat zoals vereist door artikel 12:50 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

-Dit voorstel werd voor de overnemende vennootschap op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk, neergelegd op 5 juli 2023, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering en bekengemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 14 juli daarna, onder nummer 23091190.

-Dit voorstel werd voor de overgenomen vennootschap op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk neergelegd op 5 juli 2023, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering en bekengemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 14 juli daarna, onder nummer 23091189.

2/ Het fusievoorstel werd in de agenda van deze algemene vergadering vermeld conform artikel 12:51, §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

3/ Volgende stukken en documenten werden, overeenkomstig artikel 12:51, §2 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, uiterlijk één maand voor de datum van de algemene vergadering in de zetel van de vennootschap voor kennisname ter beschikking gesteld van de aandeelhouders:

-het fusievoorstel

-de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van de vennootschap;

-de verslagen van de bestuursorganen over de laatste drie boekjaren;

Iedere aandeelhouder kon op eenvoudig verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van de hierboven vermelde stukken.

WETTIGHEIDSCONTROLE

De ondergetekende notaris bevestigt na onderzoek, het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en vormvoorschriften die ten laste vallen van de vennootschap conform artikel 12:54, in fine van het wetboek van vennootschappen en verenigingen.

FASTSTELLING VAN DE GELDIGHED VAN DE VERGADERING.

Deze uiteenzetting juist erkend zijnde door de vergadering, neemt de vergadering, na beraadslaging, volgende besluiten met éénparigheid van stemmen:

EERSTE BESLUIT - WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

1.1 Voorstel tot aanpassing statuten

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

1.2 Aanpassing kapitaal

Overeenkomstig artikel 5:3 WVV dient de vennootschap niet langer een minimum kapitaal aan te houden, doch dient zij over een toereikend eigen vermogen te beschikken.

In toepassing van artikel 39, §2, tweede lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en houdende diverse bepalingen, stelt de vergadering vast dat het werkelijk gestort kapitaal van de vennootschap, hetzij vierhonderd drieëntachtigduizend tweehonderd euro (483.200,00 EUR) en de wettelijke reserve van de vennootschap, hetzij achtenveertigduizend driehonderd twintig euro (48.320,00 EUR), per 1 januari 2020 van rechtswege omgezet werden in een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening van vijfhonderd eenendertigduizend vijfhonderd twintig euro (531.520,00 EUR).

1.3 Beschikbaar maken eigen vermogen

De algemene vergadering besluit onmiddellijk, overeenkomstig de vormen en meerderheden van de statutenwijziging, om de bij toepassing van artikel 39, § 2, tweede lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen aangelegde statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening volledig om te zetten in beschikbaar eigen vermogen, te weten ten belope van vijfhonderd eenendertigduizend vijfhonderd twintig euro (531.520,00 EUR).

1.4 Organisatie bestuursorgaan

De vergadering neemt nota van de nieuwe terminologie die sedert 1 januari 2020 door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen werd ingevoerd, waarbij onder meer de term 'zaakvoerder' van een besloten vennootschap vervangen wordt door 'bestuurder'.

De vergadering beslist daarop de huidige bestuurders, zijnde de heer DERVEAUX Claude en mevrouw DE POORTER Sybill, beiden voornoemd, voor zoveel als nodig te bevestigen in hun benoeming als statutair bestuurders van de besloten vennootschap 'KONKREET' en dit voor onbepaalde duur.

1.5 Vaststelling zetel vennootschap

De vergadering verklaart dat de zetel van de vennootschap gevestigd is te 9790 Elsegem, Boskant 4.

TWEEDE BESLUIT - solvabiliteitstest - beslissing tot uitkering vermogen confer artikel 537 WIB92

a) De vergadering stelt hierbij vast dat werd voldaan aan de vereisten van artikel 5:142 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (solvabiliteitstest), te weten dat het nettoactief van de vennootschap niet negatief is of ten gevolge van de uitkering negatief zou worden. Hierbij wordt het niet afgeschreven gedeelte van de herwaarderingsmeerwaarden als onbeschikbaar beschouwd.

b) De vergadering beslist tot uitkering van vierhonderd eenentwintigduizend tweehonderd euro (421.200,00 EUR) van het beschikbaar eigen vermogen van de vennootschap, teneinde de het eigen vermogen te brengen van zevenhonderd drieënzestigduizend negenhonderd vijftachtig euro (763.985,00 EUR) op driehonderd tweeënveertigduizend zevenhonderd vijftachtig euro (342.785,00 EUR).

Deze uitkering van vermogen gebeurt met toepassing van artikel 537 WIB92 en wordt dus bij voorrang, integraal en uitsluitend aangerekend op de middels voormelde akte toenmalige kapitaalverhoging, de dato 6 maart 2014 geïncorporeerde inbreng in gelden.

Deze uitkering/vermindering van vermogen gaat niet gepaard met vernietiging van aandelen, doch wel met evenredige vermindering van de fractiewaarde van de reeds bestaande aandelen.

Overeenkomstig artikel 5:143 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen zal het onderhavig besluit tot uitkering slechts uitwerking hebben nadat het bestuursorgaan in een besluit heeft vastgesteld dat de vennootschap, volgens de redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen, na de uitkering in staat zal blijven haar schulden te voldoen naarmate deze opeisbaar worden over een periode van ten minste twaalf maanden te rekenen van de datum van de uitkering, zijnde heden.

DERDE BESLUIT – MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING

3.1 DOCUMENTEN EN VERSLAGEN

- De vergadering beslist de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van het fusievoorstel, bedoeld onder het tweede punt van de agenda.

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van dit voorstel.

De vergadering bevestigt dat de ondergetekende notaris in het bezit werd gesteld van een afschrift van het fusievoorstel met stempel van de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

- De vergadering beslist de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren van de te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap.

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van deze jaarrekeningen.

- De vergadering beslist de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van de verslagen van de bestuursorganen van de te splitsen vennootschap en de overnemende vennootschap over de laatste drie (3) boekjaren.

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

3.2 VERZAKING

De vergadering beslist tot verzaking overeenkomstig artikel 12:51, §2 in fine van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen aan het opstellen van tussentijdse cijfers over de stand van het vermogen die niet meer dan drie maanden vóór datum van het fusievoorstel zijn afgesloten.

3.3. VERZAKING

De vergadering beslist tot verzaking overeenkomstig artikel 5:121, §2 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen aan de opmaak overeenkomstig artikel 5:121, §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, van het verslag van het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap waarin de uitgifteprijs en de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders worden beschreven.

3.4 VASTSTELLING

De vergadering stelt overeenkomstig artikel 12:53, §3 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen vast dat er in de vennootschappen die aan de fusie deelnemen geen verschillende soorten van aandelen of effecten bestaan die het vermogen en kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen, zodat artikel 5:102, derde lid en 7:155, derde lid van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen hier niet van toepassing is.

3.5 BESLUIT TOT DE MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING:

a) Goedkeuring van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting

De vergadering beslist het fusievoorstel goed te keuren en beslist aldus tot met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in toepassing van artikel 12:53 van het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen, waarbij het gehele vermogen van de overgenomen vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van de ontbinding zonder vereffening van de overgenomen vennootschap, overgaat op de overnemende vennootschap en dit alles overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van het fusievoorstel.

b) Voorwaarden van de fusie

b.1. Boekhoudkundige datum

De verrichtingen van de overgenomen vennootschap zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap vanaf 1 april 2023.

b.2. Bijzondere rechten

Er zijn in de overgenomen vennootschap geen aandeelhouders die bijzondere rechten hebben.

De overnemende vennootschap zal aan geen enkele aandeelhouder van de overgenomen vennootschap bijzondere rechten toekennen.

Er worden geen bijzondere maatregelen voorgesteld jegens de aandeelhouders van de overgenomen vennootschap.

b.3. Bevoorrechte aandelen

Geen enkel bijzonder voordeel is of wordt toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de overnemende en overgenomen vennootschap.

b.4. Onroerend goed – zakelijk recht

Er worden geen onroerende goederen noch onroerende zakelijke rechten overgedragen aan de overnemende vennootschap behoudens het volgende:

BESCHRIJVING ONROEREND GOED

1. STAD WAREGEM - vijfde afdeling - Desselgem

Een magazijn op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen Schoendalestraat 314, kadastraal gekend, volgens titel sectie A, deel van nummers 607/A en 608/A, met een oppervlakte van zesentwintig aren vijftientig centiaren (26a 25ca) en volgens recent uittreksels uit de kadastrale legger, sectie A, nummer 0608BP0000, met eenzelfde oppervlakte.

KI: vijfduizend negenhonderdnegenenveertig euro (€ 5.949,00)

2. Zeven/tiende (7/10de) in volle eigendom van het hierna vermelde goed:

GEMEENTE WIELSBEKE - tweede afdeling - Ooigem

In een appartementsgebouw, genaamd "RESIDENTIE EDELWEISS", gelegen te Oostrozebeeksestraat 27 bus 203, kadastraal gekend volgens titel en recent uittreksels uit de kadastrale legger, sectie A, nummer 261RP0000, met een oppervlakte van negen aren drieënveertig centiaren (9a 43ca):

1. Het appartement aangeduid "2A", gelegen op de tweede verdieping en bevattende:

a. in privative en uitsluitende eigendom:

een inkom, een living, een keuken, een w.c., een berging, een badkamer en twee slaapkamers waarvan één met terras.

b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

éénennegentig/duizendsten (91/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond.

2. De kelderberging aangeduid "K10", bevattende:

a. in privative en uitsluitende eigendom:

de eigenlijke bergingruimte

b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

vier/duizendsten (4/1.000sten) in de gemene delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond.

3. de garage aangeduid "G10" bevattende:

a. in privative en uitsluitende eigendom:

de eigenlijke garageruimte

b. in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

twaalf/duizendsten (12.1.000sten) in de gemene delen van het gebouwencomplex waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 261RP0007

Zoals deze privative en gemene delen nader beschreven staan in de basisakte waarvan sprake hierna.

Het goed heeft volgend kadastraal inkomen: zeshonderd éénenzeventig euro (€ 671,00), hetgeen volgens de verklaring van de overdragende vennootschap een definitief kadastraal inkomen is; de overdragende vennootschap verklaart geen weet te hebben van herziening daarvan.

BASISAKTE.

Het onroerend complex met zijn privatieven, waarvan het alhier overgedragen deel sub goed 2 uitmaakt, werden juridisch tot stand gebracht ingevolge de basisakte, waaraan gehecht het reglement van mede-eigendom, verleden voor notaris Xavier Peers te Harelbeke op 12 juli 1993, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 7 september daarna, boek 4591, nummer 13 en de wijzigende basisakte verleden voor notaris Patrick Torrelle te Harelbeke op 6 september 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 16 oktober daarna, onder formaliteit 65-T-16/10/2007-11642.

De overnemende vennootschap verklaart kennis te hebben van voormelde basisakte, wijzigende basisakte en het reglement van mede-eigendom.

SYNDICUS.

Overeenkomstig artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de instrumenterende notaris voor het goed sub 2, bij een ter post aangetekende brief van 9 augustus 2018, de syndicus de besloten vennootschap A & V Consulting met zetel te Kortrijk, verzocht tot mededeling van de staat van de uitgaven, van de oproepen tot kapitaalbreng en van erin vermelde kosten en verschuldigde bedragen.

De partijen erkennen dat zij door de notaris op de hoogte werden gesteld dat de syndicus deze brief heeft beantwoord op 20 september 2023. De partijen erkennen hiervan een afschrift te hebben ontvangen, evenals van de bijlagen en stellen de instrumenterende notaris vrij deze over te nemen in onderhavige akte.

Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

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

De overdragende vennootschap verklaart bovendien zeer goed te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het overgedragen goed.

Hieruit volgt, niettegenstaande artikel 3.95 van het Burgerlijk Wetboek, dat de instrumenterende notaris het bedrag van de achterstallen op de lasten van de uittredende mede-eigenaar niet zal betalen aan de syndicus, aangezien de syndicus erkend heeft de achterstallen op de lasten integraal ontvangen te hebben en de uittredende mede-eigenaar geen enkele schuld meer had ten aanzien van de mede-eigendom.

HYPOTHECAIRE STAAT

Voorschreven goederen worden overgedragen voor vrij en zuiver van alle hypotheek, voorrecht, ontbindende vordering en recht van genotspand, met uitzondering van de hierna genoemde inschrijvingen op het voormeld goed sub 1:

1/ De hypothecaire inschrijving ten voordele van NV Bank Brussel Lambert tot zekerheid van een bedrag van zes miljoen Belgisch Frank (6.000.000,00 BEF), hetzij honderd achtenveertigduizend zevenhonderd zesentwintig euro elf cent (€148.736,11) als hoofdsom en driehonderdduizend Belgisch Frank (300.000,00 BEF), hetzij zevenduizend vierhonderd zesentwintig euro eenentachtig cent (€7.436,81) als bijhorigheid, blijkens akte verleden voor notaris Ignace Croquison te Zwevegem de dato 12 april 1996, ingeschreven op het hypotheekkantoor Kortrijk II op 3 juni daarna, boek 1869, artikel 24.

2/ De hypothecaire inschrijving ten voordele van NV Bank Brussel Lambert tot zekerheid van een bedrag van twee miljoen Belgisch Frank (2.000.000,00 BEF), hetzij negenveertigduizend vijfhonderd achtenzeventig euro zeventig cent (€49.578,70) als hoofdsom en honderdduizend Belgisch Frank (100.000,00 BEF), hetzij tweeduizend vierhonderd achtenzeventig euro viereennegentig cent (€2.478,94) als bijhorigheid, blijkens akte verleden voor notaris Ignace Croquison te Zwevegem de dato 24 september 1996, ingeschreven op het hypotheekkantoor Kortrijk 2 op 31 oktober daarna, boek 1902, artikel 33.

De bank heeft per mail de dato 21 augustus 2023 haar akkoord gegeven met huidige akte.

De overdragende vennootschap verklaart dienaangaande, op vraag van de instrumenterende notaris, geen enkel ander document te hebben ondertekend voor het verlijden dezer van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren en ook geen weet te hebben van enige procedure die de vervreemding van het hiervoren beschreven onroerend goed zou kunnen belasten.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

1. Voorschreven goed behoort toe aan de naamloze vennootschap "EXTRA-BETON", voornoemd, om het aangekocht te hebben jegens de INTERKOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, EKONOMISCHE EKSPANSIE EN REKONVERSIE VAN HET GEWEST KORTRIJK, genoemd LEIEDAL, met zetel te Kortrijk, blijkens akte verleden voor notaris Christiaan De Gomme te Desselgem (Waregem), met tussenkomst van notaris Ignace Croquison te Zwevegem op 19 december 1979, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 2 januari 1980, boek 2046, nummer 4.

2. Voorschreven goed behoort toe aan de besloten vennootschap "KONKREET" met zetel te Waregem, voor dertig procent (30%) in volle eigendom, en aan de naamloze vennootschap "EXTRA-BETON", voornoemd, voor zeventig procent (70%) in volle eigendom, om het aangekocht te hebben in die verhouding jegens de besloten vennootschap "D'HONT – DECLERCQ MANAGEMENT" met zetel te Waregem, blijkens akte verleden voor notaris Elisabeth Desimpel te Waregem op 30 augustus 2018, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid te Kortrijk 2 op 5 september daarna, met formaliteit 65-T-05/09/2018-10209.

STEDENBOUWKUNDIGE EN ANDERE VOORSCHRIFTEN.

- voor het goed sub 1

1/ Ondergetekende notaris minuuthouder vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel dat werd verleend door de Stad Waregem de dato 31 juli 2023:

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

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: bouwen industrieel gebouw met dienstwoning

Referentie: 34040_1980_136

Gemeentelijk dossiernummer: B/1980/402

Aard aanvraag: Nieuw industrie

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 19/06/1980

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed volgens het plannenregister, en volgens de brief van de gemeente Bornem de dato 31 juli 2023, is: ambachtelijke bedrijven en kmo's (origineel gewestplan Kortrijk de dato 4 november 1977);

Het goed is tevens gelegen in:

1/ Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00077_00001

Beschrijving: Afbakening kleinstedelijk gebied Waregem en delen van het buitengebied (Waregem, Anzegem, Wielsbeke)

Planfase:

Status: Natraject

Datum: 16/10/2012

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/07/2023)

2/ Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00077_00002

Beschrijving: Afbakening kleinstedelijk gebied Waregem Herziening

Planfase:

Status: Natraject

Datum: 21/06/2018

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 31/07/2023)

3/ Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00138_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium

Bestemmingen: zie DSI

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 25/06/2015

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/63e91bfd-c957-4b29-a633-528c00e1af83>

3° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch dat een procedure voor het opleggen van dergelijke maatregel hangende is;

4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond is uitgereikt;

6° dat er geen voorkooprecht op het onroerend goed rust, zoals vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

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

De overnemende vennootschap verklaart dat hij een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat niet meer dan één jaar voor vandaag werd verleend.

Ondergetekende notaris wijst de partijen daarnaast op de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, houdende de vergunningsplichtige handelingen.

2/ In haar schrijven van 31 juli 2023 gericht aan het notariaat Desimpel - Van Eeckhout, liet de Stad Waregem onder meer letterlijk het volgende weten:

"Milieuvergunning

Mogelijks worden niet alle activiteiten vermeld die opgenomen zijn in de milieuvergunning. De aanvrager neemt best contact op met de stad of gemeente om deze informatie te verkrijgen.

Beschrijving: aannemersbedrijf

Dossiënummer: 1118/E/1

Referentienummer: 1996102

Risicoklasse: Klasse 2

Beslissing eerste aanleg:

Status: Vergund

Datum: 23/05/1996

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Vergunning procedure: Vlarem

Activiteiten:

Rubriek: 3.3

Omschrijving:

Type: Vlarem

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Startdatum: 23/05/1996

Einddatum: 23/05/2016

Rubriek: 15.1.1

Omschrijving:

Type: Vlarem

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Rubriek: 15.2

Omschrijving:

Type: Vlarebo 2008

Vlarebo code: Categorie a

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Rubriek: 17.3.4.2.a.2

Omschrijving:

Type: Vlarebo 2008

Vlarebo code: Categorie a

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Rubriek: 17.3.5.1

Omschrijving:

Type: Vlarem

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Rubriek: 17.3.6.1.b

Omschrijving:

Type: Vlarem

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Rubriek: 17.3.7.1

Omschrijving:

Type: Vlarem

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Rubriek: 17.3.9.2

Omschrijving:

Type: Vlarem

Risicoklasse: Klasse 2

Status: Vergund

Rubriek: 29.5.2.1.b

Omschrijving:

Type: Vlarebo 2008

Vlarebo code: Categorie o

VIP-00046529 Pagina 11 van 17 34010A0608/00B000

Risicoklasse: Klasse 3

Status: Vergund

Bijlagen: • 1118E1.pdf

...

Milieu

Zoneringsplan

Referentie: 236-229

Bestemming: Collectief te optimaliseren buitengebied

...

Bedrijventerrein

Referentie: 3239

Beschrijving: Pitantiestraat

Externe documentatie: <https://bedrijventerrein.vlaanderen.be/id/bedrijventerrein/3239>."

De overnemende vennootschap erkent van de instrumenterende notaris een kopie van voormelde brief ontvangen te hebben, er kennis van genomen te hebben en de instrumenterende notaris ervan te ontslaan om deze hier in haar geheel op te nemen.

3/ De overdragende vennootschap verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting.

4/ De overdragende vennootschap verklaart dat voormeld goed niet is opgenomen in de inventaris van de leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare gebouwen, woningen en/of bedrijfsruimten. Bovendien verklaart hij dat hij niet door een administratieve akte werd gewaarschuwd dat voormeld onroerend goed, behoudens gegronde betwistingen, op de inventaris zal worden gezet, noch ongeschikt voor bewoning werd verklaard.

Hij verklaart tevens dat hem geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering, en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

5/ De overdragende vennootschap verklaart dat het overgedragen goed naar zijn weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. De overdragende vennootschap verklaart tevens dat het overgedragen goed niet opgenomen is in de landschapsatlas, noch in de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal ter beschikking werd gesteld.

6/ De overdragende vennootschap verklaart dat het overgedragen goed met geen enkel voorkeurecht, voorkeurrecht, recht van wederinkoop of optie tot aankoop is bezwaard, met uitzondering van het wettelijk voorkeurecht van de Vlaamse Waterweg en het conventioneel recht van voorkoop van Leiedal zoals opgenomen in de eigendomstitel en hierna vermeld onder de bijzondere voorwaarden.

7/ De overdragende vennootschap verklaart verder voor alle door hem opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen te hebben verkregen.

De overnemende vennootschap zal 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 overdragende vennootschap te kunnen uitoefenen, of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen invoeren.

- voor het goed sub 2

1/ Ondergetekende notaris minuuthouder vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel dat werd verleend door de Gemeente Wielsbeke de dato 7 augustus 2023:

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

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: VERBOUWEN VAN 1 WONING TOT 9 APPARTEMENTEN

Referentie: 37017_1993_7

Gemeentelijk dossiernummer: B/1993/7

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 01/06/1993

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed volgens het plannenregister, en volgens de brief van de gemeente Bornem de dato 7 augustus 2023, is: woongebieden (origineel gewestplan Roeselare – Tielt de dato 17 december 1979);

Het goed is tevens gelegen in:

1/ Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_30000_213_00138_00001

Beschrijving: Solitaire vakantiewoningen - Interfluvium

Bestemmingen: overdruk Solitaire vakantiewoningen

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 25/06/2015

Externe documentatie: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/63e91bfd-c957-4b29-a633-528c00e1af83>

2/ Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_37017_214_00008_00001

Beschrijving: GRUP Leieland

Bestemmingen: • Gemengd Woongebied • deelzone naar bouwhoogte

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 17/03/2011

3° dat het alhier goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch dat een procedure voor het opleggen van dergelijke maatregel hangende is;

4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond is uitgereikt, met uitzondering van:

Verkavelingsvergunning

Beschrijving: verkaveling

Referentie: 37017_1995_141

Gemeentelijk dossiernummer: V/V61/1

Aard aanvraag: Nieuw

Beslissing eerste aanleg: Vergunning

Datum beslissing: 22/03/1995

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Verval:

Status: Opgeheven bpa rup

Lot informatie:

Nummer: 1

Status: Vervallen

Nummer: 2

Status: Vervallen

6° dat er geen voorkeurecht op het onroerend goed rust, zoals vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

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

De overnemende vennootschap verklaart dat hij een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat niet meer dan één jaar voor vandaag werd verleend.

Ondergetekende notaris wijst de partijen daarnaast op de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, houdende de vergunningsplichtige handelingen.

2/ In haar schrijven van 7 augustus 2023 gericht aan het notariaat Desimpel - Van Eeckhout, liet de Gemeente Wielsbeke onder meer letterlijk het volgende weten:

"Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied."

De overnemende vennootschap erkent van de instrumenterende notaris een kopie van voormelde brief ontvangen te hebben, er kennis van genomen te hebben en de instrumenterende notaris ervan te ontslaan om deze hier in haar geheel op te nemen.

3/ De overdragende vennootschap verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting.

4/ De overdragende vennootschap verklaart dat voormeld goed niet is opgenomen in de inventaris van de leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare gebouwen, woningen en/of bedrijfsruimten. Bovendien verklaart hij dat hij niet door een administratieve akte werd gewaarschuwd dat voormeld onroerend goed, behoudens gegronde betwistingen, op de inventaris zal worden gezet, noch ongeschikt voor bewoning werd verklaard.

Hij verklaart tevens dat hem geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering, en dat hij evenmin weet heeft van enig voornemen daartoe vanwege de overheid.

5/ De overdragende vennootschap verklaart dat het overgedragen goed naar zijn weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. De overdragende vennootschap verklaart tevens dat het overgedragen goed niet opgenomen is in de landschapsatlas, noch in de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal ter beschikking werd gesteld.

6/ De overdragende vennootschap verklaart dat het overgedragen goed met geen enkel voorkeurecht, voorkeurrecht, recht van wederinkoop of optie tot aankoop is bezwaard.

7/ De overdragende vennootschap verklaart verder voor alle door hem opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen te hebben verkregen.

De overnemende vennootschap zal 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 overdragende vennootschap te kunnen uitoefenen, of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen invoeren.

Verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid in de bouwsector

Conform de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep, worden de partijen geïnformeerd dat er voor werken in onroerende staat, waarvoor de vergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018, er door de actoren in de bouwsector verplicht een verzekering dient te worden afgesloten ter dekking van hun tienjarige aansprakelijkheid. De tienjarige termijn loopt over een periode van tien jaar na de aanvaarding van de werken en de burgerlijke aansprakelijkheid wordt beperkt tot de soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid van de gesloten ruwbouw (met uitsluiting van een aantal gedefinieerde schades).

De verzekeraar dient, door middel van de afgifte van een attest, te bevestigen dat de verzekeringswaarborgen beantwoorden aan de wet en haar uitvoeringsbesluiten. Vervolgens dient dat attest overeenkomstig de wet overhandigd te worden aan de verkrijgende vennootschap in geval van verkoop van het onroerend goed, indien voormelde tienjarige termijn nog lopende is.

Dienaangaande verklaart de overdragende vennootschap dat er geen werken in onroerende staat werden uitgevoerd waarvan de definitieve stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018.

KLIM (Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt)

Uit de opzoeking op www.klim-cicc.be/ blijkt dat het overgedragen goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdienstbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

RISICOZONE OVERSTROMINGSGBIED

Blijkens opzoeking via geopunt.be, gedaan de dato 20 december 2021, verklaart de ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

WATERPARAGRAAF

Blijkens opzoeking via geopunt.be, gedaan de dato 28 juli 2023, verklaart de ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

De overdragende vennootschap verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

overstromingsrapport geeft volgende scores:

- voor het perceel sub 1

Perceelscore of P-score: B - kleine kans op overstromingen onder de klimaatsverandering 2050.

Gebouwscore of G-score : B - kleine kans op overstromingen onder de klimaatsverandering 2050.

- voor het perceel sub 1

Perceelscore of P-score: A - geen overstroming gemodelleerd.

Gebouwscore of G-score : A - geen overstroming gemodelleerd.

BOSDECREET

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

Dit blijkt tevens uit opzoeking de dato 28 juli 2023 door ondergetekende notaris, die zich daarvoor baseert op:

•de boskartering 1990;

•de bosreferentietlaag 2000;

•en de digitale boswijzer 2018 op geopunt.be.

NATUURBEHOUD EN NATUURLIJK MILIEU

De overdragende vennootschap verklaart dat het overgedragen goed niet is gelegen binnen :

1) een Vlaams ecologisch netwerk (VEN) ;

2) een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;

3) een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groenen bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON) ;

4) de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

BODEMDECREET

De partijen bevestigen dat de instrumenterende notaris hen toelichting heeft verstrekt over het Decreet betreffende de Bodemsanering en de Bodembescherming de dato zevenentwintig oktober tweeduizend en zes, hierna genoemd "Bodemdecreet", en zijn uitvoeringsbesluiten.

- Voor het goed sub 1

1/ De overdragende vennootschap verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, een inrichting gevestigd was, of een activiteit werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De overdragende vennootschap verklaart dat er voor het goed een oriënterend bodemonderzoek werd opgemaakt de dato 10 maart 2015.

De overdragende vennootschap verklaart dat bij zijn weten sedert die datum op het goed geen risico-inrichting of risico-activiteit meer was gevestigd.

Uit de opzoekingen van de notaris blijkt dat de bestemming van het goed volgens de geldende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen, sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek niet in die zin is gewijzigd dat een bestemmingstype met een lagere (= strengere) bodemsaneringsnorm van toepassing is.

De overdragende vennootschap verklaart eveneens dat er zich sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek geen schadegeval voordeed.

Er is geen wijziging van de ruimtelijke (= kadastrale) omschrijving van het goed, die een bijkomend onderzoek noodzakelijk maakt.

Bijgevolg is een nieuw oriënterend bodemonderzoek volgens artikel 64 VLAREBO vóór de overdracht van het overgedragen goed niet nodig.

2/ De overdragende vennootschap legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het goed en dat werd afgeleverd door de OVAM op 2 augustus 2023.

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 10.03.2015.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 10.03.2015

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Extra Beton NV, Schoendalestraat 314 te 8792 Waregem

AUTEUR: Envirosoil NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De comparanten verklaren dat de overnemende vennootschap, in tegenstrijd met wat bepaald wordt in artikel 101 § 1 en 2 van het voormeld Decreet, niet op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest voor het afsluiten van de initiële overeenkomst, en dat de inhoud van het bodemattest ook niet in het fusievoorstel werd opgenomen.

De overnemende vennootschap verklaart evenwel dat zij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest voor de ondertekening van de onderhavige notariële akte.

De overnemende vennootschap bevestigt dat hij ervan op de hoogte is dat hij de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaatsvond zonder dat alle bepalingen uit het bedoelde artikel 101 werden nageleefd.

De overnemende vennootschap verklaart uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116 § 1 van genoemd Decreet met betrekking tot onderhavige fusie.

De notaris vermeldt dat de inbreuk op de informatieplicht in de onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij deze akte. De overnemende vennootschap bevestigt dit en verklaart te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieplicht.

Ingevolge artikel 117 bodemdecreet verklaart de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het hoofdstuk VIII van het bodemdecreet inzake overdracht werden toegepast.

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

- Voor het goed sub 2

1/ De overdragende vennootschap verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of een activiteit werd of wordt uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

2/ De overdragende vennootschap verklaart dat de overnemende vennootschap voor het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 2 augustus 2023 overeenkomstig artikel 101 § 1 van genoemd Decreet.

"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 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."

De instrumenterende notaris bevestigt dat de bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten" van "Titel III" van het Bodemdecreet werden toegepast.

De notaris wijst de comparanten er verder nog op dat:

- genoemd attest geen garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dat de regels inzake het grondverzet (Hoofdstuk XIII van genoemd decreet) onverminderd van toepassing blijven.

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

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN IN DE EIGENDOMSTITEL.

- voor wat betreft het goed sub 1: De eigendomstitel van de overdragende vennootschap vermeldt letterlijk het volgende:

"Deze verkoop is gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden, te weten:

Artikel 1.

De vennootschap-koopster moet zich vergenoegen met vorenstaande aanwijs van eigendom.

Artikel 2.

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt, wel gekend door de vennootschap-koopster, met alle voor- en nadelige, zichtbare en verborgen erfdienstbaarheden waarmede het bezwaard is, zonder enige waarborg omtrent de juistheid van de in onderhavige akte uitgedrukte oppervlakte, ook al was het verschil groter dan één/twintigste.

GENOT-GEBRUIK-LASTEN-TAKSEN.

Artikel 3.

De vennootschap-koopster treedt in volle eigendom en genot van het gekochte goed, te rekenen vanaf heden, en zal vanaf heden ook alle welkdanige belastingen en taksen met betrekking tot dit goed dragen.

Alle prijzerechten en andere schadevergoedingen vallen ten laste van de vennootschap-verkoopster.

INFRASTRUKTUUR-NUTSVOORZIENINGEN.

Artikel 4.

a.De aanleg van de openbare weg, de riolering, de openbare waterleidingen en electriciteitsleidingen zullen door de betrokken diensten worden aangelegd, zonder kosten voor de vennootschap-koopster. Hierin is niet begrepen de aanleg van de stroken tussen rooilijn en het rijvak.

b.Voor wat aangaat de openbare werken van riolering, water en elektrische leidingen, zullen deze mogen geplaatst worden op het verkochte goed, langsheen de openbare weg, op een strook die een breedte van vijf meter niet zal mogen overschrijden.

c.De vennootschap-koopster is ertoe gehouden de uitvoering van de werken hiervoor beschreven alsmede de nodige onderhouds- en herstellingswerken te gedogen zonder dat zij uit dien hoofde aanspraak zou kunnen maken op enige welkdanige vergoeding ten laste van wie ook.

d.Alle aansluitingen aan genoemde werken zijn te uitsluitelijken last van de vennootschap-koopster.

Artikel 5.

Indien de vennootschap-verkoopster initiatief neemt tot het aanleggen van gemeenschappelijke watervoorraden voor brandbestrijding, verbindt de vennootschap-koopster er zich toe daaraan mee te werken en een proportioneel gedeelte van de kosten te dragen.

Artikel 6.

Het is de vennootschap-koopster uitdrukkelijk verboden in de riolering te lozen alles wat van aard kan zijn om deze te beschadigen, of de goede werking ervan te belemmeren.

Het herstel van de schade voortvloeiend uit de overtreding van dit verbod zal ten laste worden gelegd van de vennootschap-koopster.

Artikel 7.

Er is uitdrukkelijk bedongen en aanvaard door de partijen dat de aarde die door de vennootschap-koopster van het aangekochte goed zou worden afgevoerd, door deze laatste ter beschikking van de vennootschap-koopster op haar kosten te worden gestort op die plaatsen van het industriepark "Ambachtelijke Zone Leie", die door de vennootschap-verkoopster zullen worden aangewezen. De vennootschap-koopster kan alle aanspraken in dit verband verzaken.

BESTEMMING-BOUWVERPLICHTING.

Artikel 8.

De vennootschap-koopster zal op het aangekochte goed een bedrijf oprichten en in stand houden met als activiteit industriële betonvloeren, handel en fabricatie, centraal depot.

Zij dient op het verkochte goed nijverheids- en/of handelsgebouwen op te richten die minstens één/derde van de oppervlakte van het gekochte goed moeten beslaan. In dit verband zullen de aangelegde toegangswegen en parkeerterreinen, de stroken belast met de erfdienstbaarheid non-aedificandi en de verplichte groene zones als bebouwde oppervlakte worden aangerekend.

Artikel 9.

De werken tot oprichting van de nijverheids- en/of handelsgebouwen die op het verkochte goed moeten worden aangebracht, dienen te worden aangevat binnen de twee jaar te rekenen vanaf heden en de uitvoering van deze werken dient, van zodra zij werd aangevat, op normale wijze en binnen normale termijnen te worden voortgezet en beëindigd, zonder dat de termijn voor beëindiging van deze werken meer dan vier jaar mag bedragen, te rekenen vanaf heden.

De hierboven vermelde bedrijfsactiviteiten moeten een aanvang nemen binnen dezelfde termijn van vier jaar.

Indien aan deze verplichtingen niet werd voldaan zal uit dien hoofde aan de vennootschap-verkoopster een schadevergoeding verschuldigd zijn van duizend frank per dag vertraging die de voltooiing van bedoelde werken of de aanvang van de bedrijfsactiviteiten zal hebben ondergaan, onverminderd de toepassing van andere klausules in deze akte voorzien.

STEDBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN -EXPLOITATIEVOORSCHRIFTEN.

Artikel 10.

De vennootschap-koopster is ertoe gehouden de bouwwerken die zij op het aangekochte goed zal aanbrengen, op te vatten en uit te voeren overeenkomstig de plannen en lastenboeken goedgekeurd door de bevoegde overheden en in de voorwaarden die daartoe door deze overheden worden gesteld.

Artikel 11.

De vennootschap-koopster verbindt er zich toe de voor-schriften, voorwaarden en reglementen, aangeduid in de vergunning van de hinderlijke, ongezonde of gevaarlijke inrichtingen aan te vragen en de voorschriften, voorwaarden en reglementen vervat in de toegekende vergunning na te leven.

Artikel 12.

Behoudens strengere wettelijke bepalingen dienen de stedenbouwkundige voorschriften onderhouden.

Van dewelke stedenbouwkundige voorschriften een afschrift alhier wordt aangehecht, na "ne varietur" getekend te zijn door partijen en Ons, notaris.

BEPERKINGEN VAN HET VERVREEMDINGSRECHT – RECHT VAN TERUGKOOP.

Artikel 13.

a. Zonder schriftelijk akkoord van de vennootschap-verkoopster kan de vennootschap-koopster het aangekochte goed niet geheel of gedeeltelijk verkopen, evenmin vervreemden of het geheel of gedeeltelijk bezwaren met eender welk zakelijk recht, of verzaken aan het recht van natrekking of verhuren voor meer dan negen jaar.

Zonder genoemd schriftelijk akkoord zouden deze bewerkingen niet tegenwerpelijk zijn aan de vennootschap verkoopster, onverminderd de schadevergoedingen waartoe de betrokken partijen zouden kunnen gehouden zijn.

b. In geval van verkoop of overdracht van het gekochte goed, hetzij gedeeltelijk, hetzij voor de geheelheid, vrijwillig of gedwongen, na het onder a. hierboven bedoelde schriftelijk akkoord van de vennootschap-verkoopster, zal de vennootschap-verkoopster het verkochte goed met de erop uitgevoerde werken, vóór alle derden kunnen aankopen, aan dezelfde prijs en voorwaarden als deze die door de derden worden aangeboden.

In geval van vrijwillige verkoop of overdracht, zal de vennootschap-verkoopster dit recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen binnen de dertig dagen nadat haar het inzicht van de vennootschap-koopster om te vervreemden en de voorwaarden van deze vervreemding ter kennis werden gebracht bij ter post aangetekende brief. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop. In geval van gedwongen verkoop, zal de vennootschap-verkoopster haar recht van voorkoop op straf van verval dienen uit te oefenen bij de definitieve toewijzing.

c. In alle gevallen van overdracht of overgang van het verkochte goed, hetzij gedeeltelijk, hetzij voor de geheelheid, vrijwillig of gedwongen, zullen alle voorwaarden die in huidige akte voorkomen aan de nieuwe rechtverkrijgende worden opgelegd en in de achtereenvolgende akten worden herschreven, tenzij de huidige vennootschap-verkoopster er uitdrukkelijk zou aan verzaken.

Artikel 14.

In geval van niet-uitvoering van de verplichtingen int de huidige akte opgelegd aan de vennootschap-koopster, behoudt de vennootschap-verkoopster zich het recht voor het verkochte goed terug te kopen.

De vennootschap-verkoopster kan dit recht uitoefenen ofwel op de geheelheid ofwel op het niet-bebouwde gedeelte van het aangekochte goed.

Indien de vennootschap-verkoopster zich beroept op het recht van terugkoop, zal de terugkoop:

a. van de grond geschieden tegen de prijs zoals bepaald in onderhavige akte, rekening houdend met voorgrond en achtergrond.

b. van gebouwen en infrastructuur op het aangekochte goed door de koper aangebracht, geschieden tegen de verkoopwaarde. Indien echter de verkoopwaarde van gebouwen en infrastructuur hoger ligt dan de kostprijs, zoals deze in de boekhouding van de vennootschap-koopster werd opgenomen, verminderd met de in zake belasting aangenomen afschrijvingen, zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden.

De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs van gebouwen en infrastructuur zullen door de bevoegde Rijksdiensten worden vastgesteld.

Artikel 15.

De bepalingen van artikel 13a, b en c zullen voor niet-geschreven gehouden worden ten aanzien van elke kredietinstelling of leningsmaatschappij, schuldeiser van de vennootschap-koopster ingevolge kredieten of leningen toegestaan aan deze, gewaarborgd door hypotheek op het aangekochte goed.

In geval van gedwongen verkoop ten verzoeken van een dusdanige kredietinstelling of leningsmaatschappij, kan artikel 15, eerste alinea, slechts worden ingeroepen op voorwaarde dat:

a. de vervolgende kredietinstelling of leningsmaatschappij de vennootschap-verkoopster vooraf per aangetekende brief van de begonnen vervolgingen verwittigt en haar op de hoogte houdt van het verloop van de procedure, zoals dit geschiedt voor de ingeschreven schuldeisers;

b. in het lastenboek van de verkoping aan de toekomstige koper de verplichting wordt opgelegd de industriële en/of handelsbestemming van het goed te eerbiedigen.

Bovendien wordt uitdrukkelijk overeengekomen en verbindt de maatschappij-verkoopster er zich toe, tegenover de hierboven bedoelde kredietinstellingen en leningsmaatschappijen, dat, indien zij op grond van artikel 14 of een ander persoon op grond van artikel 32 van de wet van dertig december negentien honderd zeventig het recht van voorkoop of terugkoop zou uitoefenen, de som die uit dien hoofde zal moeten betaald worden, bij voorrang zal aangewend worden tot rechtstreekse afbetaling van de nog uitstaande schuld in hoofdsom, intresten, onkosten en bijkomende kosten van de vennootschap-koopster tegenover de voormelde kredietinstellingen of leningsmaatschappijen, volgens de rang van hun inschrijvingen.

De door de maatschappij-verkoopster te betalen som wordt van nu af, met instemming van de vennootschap-koopster gedelegeerd aan de hypothecaire schuldeisers, volgens de rang van hun hypotheek; deze delegatie, zonder novatie, wordt geacht te zijn aanvaard door de hypothecaire schuldeisers op het ogenblik dat hun hypotheken ingeschreven worden.

Artikel 16.

Alle mededelingen tussen de vennootschap-verkoopster en de vennootschap-koopster in uitvoering van onderhavige akte, zullen geldig gedaan worden door middel van ter post aangetekende brieven.

KOSTEN.

Artikel 17.

Alle kosten, rechten en erelonen van huidige akte zijn ten laste van de vennootschap-koopster, evenals de metingskosten, deze laatste belopende acht duizend zeven honderd frank."

De overnemende vennootschap verklaart tevens een kopie te hebben ontvangen van het Koninklijk besluit van 23 april 1976 stedenbouwkundige voorschriften (uittreksel), welk werd aangehecht aan de voornoemde akte verleden voor notaris Christiaan De Gomme op 19 december 1979.

- voor wat betreft het goed sub 2: De eigendomstitel van de overdragende vennootschap vermeldt letterlijk het volgende: "Bij akte vestiging erfdiensbaarheid van uitweg verleden voor notaris Patrick Torrelle te Harelbeke op 14 juli 2000, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 05 september 2000, formaliteit 65-T-05/09/2000-6495-5, werd door de mede-eigenaars van de residentie "EDELWEIS", een recht van overgang verleend ten bate van het onroerend goed gelegen Kerkweg 8/a, ten kadaster gekend sectie A, deel van nummers 261/S, thans eigendom van de echtgenoten Jürgen Lattré-Tuytens Lindsey te Wielsbeke (Ooigem). De koper verklaart hiervan kennis te hebben en er een kopie van te hebben ontvangen.

De koper wordt in de plaats gesteld van de verkoper in al haar rechten en verplichtingen die uit deze bedingen voortspruiten, voor zover zij nog van toepassing zijn en het bij deze verkochte goed aanbelangen."

De overnemende vennootschap wordt in de plaats gesteld van de overdragende vennootschap in al haar rechten en verplichtingen die uit deze bedingen voortspruiten, voor zover zij nog van toepassing zijn en het bij deze overgedragen goed aanbelangen.

Ingevolge voormelde beperkingen aan het vervreemdingsrecht werd door ondergetekende notaris, onderhavige overdracht gemeld aan "LEIEDAL", en werd een omschrijving gegeven van de economische activiteit die op het goed zal worden uitgeoefend, te weten: verhuur als opslagplaats.

Deze hebben daar bij brief gericht aan de instrumenterende notaris, in datum van 11 september 2023, hun toestemming betuigd met onderhavige overdracht, hierbij verstaan zijnde dat de hierboven vermelde bijzondere bepalingen op het overgedragen goed wel van toepassing blijven in hun volle draagwijdte.

De partijen erkennen op heden kopie van deze brief ontvangen te hebben, en er de inhoud van te kennen, alhier letterlijk overgenomen: "Leiedal verleent toelating tot de ["geruisloze"] fusie door overneming zoals hiervoor aangegeven, mits de volgende voorwaarden:

1.

Alle voorwaarden, rechten en verplichtingen van toepassing op de betrokken gronden [zoals deze zijn opgenomen in de initiële titel van de verkoop door Leiedal] dienen opgenomen te worden in de authentieke titel van de fusie en dienen opgelegd te worden aan de overnemende vennootschap.

2.

De overnemende vennootschap is er volledig voor verantwoordelijk, dit ter ontlasting van aansprakelijkheid van Leiedal, dat de bestemming die aan het goed thans en/of in de toekomst wordt gegeven en de activiteiten die erop/erin worden uitgeoefend, te allen tijde in overeenstemming moeten zijn o.m. met de geldende regelgeving, met de (bestemmings)plannen en voorschriften, met de vergunningen, met de voorwaarden die de stad Waregem en/of de brandweer in voorkomend geval zullen opleggen.

Volgens de verstrekte informatie en gegevens blijft de activiteit ongewijzigd welke na de fusie op/in het goed door de overnemende vennootschap wordt uitgeoefend: verhuur voor aan- en verkoop van wagens.

De overnemende vennootschap is verantwoordelijk voor het bekomen van de vereiste vergunningen, zonder dat Leiedal hieromtrent garantie kan bieden.

3.

Er zijn geen kleinhandelsactiviteiten toegelaten.

4.

Onder de voorwaarde dat dit toegelaten is door de geldende regelgeving en door de vergunningverlenende besturen, is er slechts één bedrijfswoning toegelaten over het geheel van de oppervlakte van het voorliggend onroerend goed, ongeacht het aantal op het goed gevestigde bedrijven.

Deze bedrijfswoning, dient fysisch maar zeker ook naar gebruik één geheel te vormen met de rest van het goed en mag niet afzonderlijk worden vervreemd, evenmin afzonderlijk worden verhuurd en/of op enigerlei andere wijze worden ter beschikking gesteld. Bovendien dient het gebruik van de bedrijfswoning [i.f.v. bewaking, veiligheid, ...] te allen tijde gekoppeld te zijn aan het gebruik van de bedrijfsgebouwen.

De koopster is er bovendien toe gehouden onder haar verantwoordelijkheid op het onroerend goed voldoende circulatieruimte en parkeergelegenheid te voorzien voor alle wagens van het bedrijf, het personeel en de bezoekers, en dit zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens. De private parkeerbehoefte mag immers niet afgewend worden op het openbaar domein.

5.

Elke verdere transactie, overdracht of vervreemding van het goed, hetzij geheel of gedeeltelijk, alsook elke vestiging van een zakelijk recht, alsook elke aanvulling of wijziging van de op het perceel uitgeoefende activiteit, blijft aan de voorafgaande toelating van Leiedal onderworpen."

ASBESTINVENTARISATTEST.

Op het goed sub 1 bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De overdragende vennootschap beschikt hiervoor over een asbestinventarisattest met unieke code 20230817-000033.000, opgemaakt de dato 17 augustus 2023.

De overdragende vennootschap en overnemende vennootschap verklaren uitdrukkelijk dat de overnemende vennootschap, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisattest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt als volgt: "Eindconclusie volgens de wetgeving:

Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

0 Beperkingen

0 Uitsluitingen"

De overdragende vennootschap verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1. Er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
2. Er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3. De toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisatetest wordt heden door de overdragende vennootschap aan de overnemende vennootschap overhandigd.

De overdragende vennootschap verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

MAZOUTTANK.

De overdragende vennootschap verklaart dat er zich geen ondergrondse of bovengrondse mazouttank bevindt op voormeld goed.

POSTINTERVENTIEDOSSIER(Koninklijk Besluit de dato vijftiengint januari tweeduizend en één)

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor voormeld goed reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de overdragende vennootschap ontkennend en hij bevestigt dat er aan dit eigendom sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

ALGEMENE VOORWAARDEN

De voornoemde onroerende goederen gaat over in de staat waarin ze zich thans bevinden, zonder waarborg inzake zichtbare en verborgen gebreken, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, gekende en ongekende, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden waarmede het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn, onverminderd het recht van de vereniging om de ene te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten doch op haar kosten en op eigen risico.

De overnemende vennootschap verworft vanaf het moment van aanvaarding van het fusievoorstel door de buitengewone vergadering van de overnemende vennootschap KONKREET, voornoemd, het volledige eigendomsrecht van de haar aanbedeelde onroerende goederen, en zal alle belastingen, taksen, lasten en voorheffingen van welke aard ook, die zelfde goederen zouden bezwaren, vanaf dat moment betalen.

De hoger vermelde omvang van de onroerende goederen, en het verschil in min of meer, zelfs al overtreft dit één/twintigste, zal tot voordeel van de verkrijgende vennootschap strekken of een verlies voor haar uitmaken.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De algemene administratie van de patrimonium documentatie wordt ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

b.5 Kosten

De vergadering beslist dat de kosten voortspruitend uit de fusie gedragen zullen worden door de overnemende vennootschap.

c) Geen uitgifte van aandelen - verantwoording

Er worden geen aandelen toegekend in ruil voor de overgang van het gehele vermogen, gezien de overnemende vennootschap de enige aandeelhouder is in de overgenomen vennootschap.

De aandelen van de overgenomen vennootschap in het bezit van de overnemende vennootschap zullen door de raad van bestuur van deze laatste vennootschap worden vernietigd.

d) Statutenwijziging

In de overnemende vennootschap zullen, ingevolge de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, de verschillende bepalingen van de statuten niet wijzigen. Aangezien het voorwerp van de overnemende vennootschap voldoende ruim is opgesteld, is er geen uitbreiding van het voorwerp nodig om huidige activiteiten van de overgenomen vennootschap verder te zetten.

VIERDE BESLUIT – VASTSTELLING VERWEZENLIJKE VAN DE MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING

Na goedkeuring van het besluit tot de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door de overgenomen vennootschap EXTRA-Beton, blijktens akte verleden voor ondergetekende notaris op heden, voorafgaandelijk dezer, stelt de vergadering vast dat de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, in toepassing van de artikelen 12:50 tot en met 12:58 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen werd verwezenlijkt en dat de overgenomen vennootschap EXTRA-BETON, voornoemd, definitief ophoudt te bestaan.

VIJFDE BESLUIT – NIEUWE STATUTEN

De vergadering beslist tot aanneming van volledig nieuwe statuten die in overeenstemming zijn met de genomen besluiten en met het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zonder wijziging van het voorwerp van de vennootschap.

Deze statuten luiden als volgt:

"STATUTEN

Hoofdstuk I : Rechtsvorm – naam – zetel – voorwerp – duur

Artikel 1 – Rechtsvorm – naam

De vennootschap heeft de rechtsvorm van een besloten vennootschap.
Zij draagt de benaming "KONKREET".

Artikel 2 – Zetel

De zetel van de vennootschap is gevestigd in het Vlaams Gewest.

Het bestuursorgaan is bevoegd de zetel van de vennootschap binnen België te verplaatsen, voor zover die verplaatsing overeenkomstig de toepasselijke taalwetgeving niet verplicht tot een wijziging van de taal van de statuten. Dergelijke beslissing van het bestuursorgaan vereist geen statutenwijziging, tenzij de zetel verplaatst wordt naar een ander Gewest, in dit laatste geval is het bestuursorgaan bevoegd om tot de statutenwijziging te beslissen.

Indien ten gevolge van de verplaatsing van de zetel de taal van de statuten moet worden gewijzigd, kan enkel de algemene vergadering deze beslissing nemen met inachtneming van de vereisten voor statutenwijziging.

De vennootschap mag, bij beslissing van het bestuursorgaan, exploitatiezetels, administratieve zetels, filialen, agentschappen, werkhuizen, stapelplaatsen en bijkantoren in België of het buitenland oprichten.

Artikel 3 – Voorwerp

De vennootschap heeft als voorwerp :

- Het bewerken en verwerken van beton en betonprodukten in al zijn toepassingen alsmede alle handel en tussenhandel en commissionerij, in- en uitvoer en stockering van betonprodukten en alle bijhorigheden, voor de bouw- of bouwverwerkende nijverheid, of voor alle andere doeleinden, nijverheden of bestemmingen, met al dan niet uitvoering van noodzakelijke of gewenste grond- en nivelleringswerken.

Deze opsomming is geenszins beperkend.

- Alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het oordeelkundig beheer en verhandeling van de eigen onroerende en roerende goederen; zij mag ondermeer onroerende goederen verwerven en vervreemden, huren en verhuren, bouwen, verbouwen, renoveren, opschikken, uitrusten en ombouwen; zij mag de beschikbare middelen beleggen in roerende goederen en waarden ; zij mag belangen nemen in andere vennootschappen of ondernemingen door middel van inbreng of aankoop van maatschappelijke rechten of op een andere wijze; de vennootschap mag zich borg stellen of zakelijke zekerheden verlenen mits vergoeding, onder voorbehoud evenwel van de verbodsbepalingen opgenomen in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

- het uitvoeren van administratief-organisatorische opdrachten, bijstand bij de leiding van vennootschappen, het verstrekken van advies en verlenen van bijstand aan het beheer op het gebied van onder andere administratieve organisatie, het opzetten van interne audit, het verbeteren van bestaande en nieuwe beheerstechnieken en managementsystemen, het verstrekken van informatie, het selecteren, opleiden en vormen van personeel;

- advies en analyse van de financiële behoeften van de onderneming en de begeleiding en onderhandeling met financiële instellingen, toezien op de optimale aanwending van kredieten, budgettering en budgetcontrole;

- het uitvoeren van alle studies en onderzoek; het verrichten van marktonderzoek; promotie, raadgeving; protectie; marketing; assistentie op gebied van management, engineering en consulting; technisch, commercieel, administratief, financieel, fiscaal en juridisch beheer en advies;

- de publiciteit, reclame, marketing en algemene communicatie onder alle vormen en het uitvoeren van alle werken die voor de verwezenlijking van publiciteit, reclame, marketing en algemene communicatie noodzakelijk zijn, zonder enige beperking;

- het ontwikkelen, kopen, verkopen, beheer, in waarde stellen, in licentie nemen of geven van brevetten, octrooien, know-how en andere intellectuele rechten.

De vennootschap kan zich daarenboven interesseren door middel van inbrengsten, fusie of opslorping of op elke andere wijze in elke maatschappij, vennootschap of onderneming, welke hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, een aan het hare gelijkaardig of gelijklopend voorwerp heeft of van aard is om een of andere tak van haar activiteit te ontwikkelen of uit te breiden en dit zo in België als in de vreemde. De vennootschap heeft eveneens tot voorwerp alle nijverheidsverrichtingen, handelszaken en verhandelingen van roerende, onroerende of financiële aard, die rechtstreeks of onrechtstreeks, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk betrekking hebben op het voorwerp van de vennootschap of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden of eenvoudigweg te bevorderen en welke niet door de wet verboden zijn.

De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren die zij het best geschikt zal achten.

Artikel 4 – Duur

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur.

Hoofdstuk II: Inbrengen – Effecten – Eigen Vermogen

Artikel 5 – Inbreng - aandelen

De inbrengen in de vennootschap werden vergoed door uitgifte van achthonderd twintig (820) aandelen.

Elk aandeel geeft recht op één stem en geeft recht op een gelijk aandeel in de winst of het vereffeningssaldo.

Overeenkomstig artikel 5:46 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen is het toegestaan om overeenkomsten over de uitoefening van het stemrecht te sluiten.

Voor aandelen bezwaard met vruchtgebruik komt het dividendrecht en uitkeringen van (liquidatie)reserves toe aan de vruchtgebruiker, tenzij tussen de blote eigenaar en vruchtgebruiker anders overeengekomen wordt.

Beschikbare vermogensrekening:

De uitgiftevoorwaarden zullen bepalen of inbrengen geboekt worden op een al dan niet beschikbare eigen vermogensrekening. Indien de uitgiftevoorwaarden niets vermelden of in geval van inbreng zonder uitgifte van nieuwe aandelen, worden de inbrengen op een beschikbare eigen vermogensrekening geboekt.

Elke uitgifte van nieuwe aandelen vereist een statutenwijziging.

De algemene vergadering is daarenboven bevoegd bijkomende inbrengen zonder uitgifte van nieuwe aandelen te aanvaarden. Dit besluit wordt in een authentieke akte vastgelegd.

...

Hoofdstuk III: Organen van de vennootschap

Afdeling 1: Algemene vergadering

Behoudens hetgeen bepaald is in hoofdstuk VI van de statuten ingeval de vennootschap slechts één aandeelhouder telt, zijn de hiernavolgende bepalingen van toepassing op de algemene vergadering.

Artikel 11 – Jaarvergadering – bijzondere of buitengewone algemene vergadering

De jaarvergadering zal gehouden worden op de zetel, op de eerste zaterdag van de maand juni van elk jaar, om zestien uur.

Indien deze dag een wettelijke feestdag is, heeft de jaarvergadering de volgende werkdag plaats.

Indien wordt geopteerd voor de procedure van schriftelijke besluitvorming zoals uiteengezet in artikel 20 van deze statuten, dan moet het rondschrĳven waarvan in dat artikel sprake minstens vijftieng dagen vóór de datum van de jaarvergadering worden verstuurd.

Een bijzondere of buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders mag bijeengeroepen worden telkens als het belang van de vennootschap dit vereist.

Het bestuursorgaan en, in voorkomend geval, de commissaris, roepen de algemene vergadering bijeen en bepalen haar agenda. Zij zijn verplicht de algemene vergadering binnen drie weken bijeen te roepen wanneer aandeelhouders die één/tiende van het aantal uitgegeven aandelen vertegenwoordigen, dat vragen, met ten minste de door de betrokken aandeelhouders voorgestelde agendapunten.

Artikel 12 – Oproepingen

De aandeelhouders, de houders van converteerbare obligaties op naam, van inschrijvingsrechten op naam of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam, de leden van het bestuursorgaan en, in voorkomend geval, de commissaris, worden per e-mailbericht, zo de opgeroepen persoon een e-mailadres ter communicatie heeft meegedeeld overeenkomstig artikel 2:32 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, of per gewone post, bij gebrek aan e-mailadres, minstens vijftien dagen vóór de vergadering opgeroepen. Het bericht van oproeping vermeldt de agenda.

De aandeelhouders, de houders van converteerbare obligaties op naam, van inschrijvingsrechten op naam of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam, de leden van het bestuursorgaan en, in voorkomend geval, de commissaris die aan de vergadering deelnemen of er zich doen vertegenwoordigen, worden als regelmatig opgeroepen beschouwd. De voormelde personen kunnen er tevens voor of na de bijeenkomst van de algemene vergadering welke zij niet bijwoonden aan verzaken zich te beroepen op het ontbreken of de onregelmatigheid van de oproepingsbrief.

Samen met de oproepingsbrief voor de algemene vergadering, bezorgt de vennootschap aan de aandeelhouders de stukken die zij hen krachtens het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen ter beschikking moet stellen, en dit middels e-mailbericht, zo de aandeelhouder een e-mailadres ter communicatie heeft meegedeeld overeenkomstig artikel 2:32 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, of per gewone post, bij gebrek aan e-mailadres.

De vennootschap bezorgt op aanvraag ook op dezelfde wijze onverwijld en kosteloos deze stukken aan de andere opgeroepen personen.

Het staat het bestuur vrij om in de oproepingsbrief te bepalen dat om te worden toegelaten tot de algemene vergadering elke eigenaar van aandelen, minstens vijf werkdagen voor de datum die bepaald werd voor de bijeenkomst, zijn voornemen om aan de vergadering deel te nemen schriftelijk moet ter kennis brengen van het bestuur of de certificaten van zijn aandelen op naam, moet neerleggen op de zetel of bij de instellingen die in de bijeenroepingsberichten worden vermeld.

Indien het bestuur dit in de oproeping vereisen, moeten de houders van gedematerialiseerde aandelen binnen dezelfde termijn een door de erkende rekeninghouder of door de vereffeningsinstelling opgesteld attest van onbeschikbaarheid neerleggen op de in de oproeping aangeduide plaats.

Zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen worden voor de toepassing van dit artikel niet als werkdagen beschouwd.

Artikel 13 - Toegang tot de algemene vergadering

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

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

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

...

Artikel 15 – Stemrecht – Schriftelijk stemmen

Elk aandeel geeft recht op één stem.

Schriftelijk stemmen is toegelaten. In dit geval vermeldt de brief waarin de stem wordt uitgebracht elk punt van de agenda en de eigenhandig geschreven woorden "aanvaard" of "verworpen" of "Onthouding", gevolgd door de handtekening; hij wordt aangetekend aan de vennootschap gestuurd en moet ten laatste daags voor de vergadering op de zetel toekomen.

De aandeelhouder die per brief stemt, is verplicht om desgevallend de formaliteiten om te worden toegelaten tot de algemene vergadering, na te leven.

Artikel 16 – Vertegenwoordiging

Elke aandeelhouder mag zich op de algemene aandeelhoudersvergadering doen vertegenwoordigen door een volmachtdrager, al dan niet aandeelhouder.

Zo ook kunnen de aandeelhouders natuurlijke personen, in geval van onbekwaamheid, vertegenwoordigd worden door hun wettelijke vertegenwoordiger of een conventionele vertegenwoordiger die hiertoe werd aangesteld ingevolge volmacht verleend in het kader van een buitengerechtelijke bescherming

De volmachten dienen een handtekening te dragen (met inbegrip van de digitale handtekening zoals bedoeld in artikel 8.1.2° en 3° van het Burgerlijk Wetboek) en dienen schriftelijk ter kennis te worden gebracht per brief, telefax, e-mail of enig ander middel van telecommunicatie dat resulteert in een schriftelijk stuk aan de zijde van de geadresseerde en worden neergelegd op het bureau van de vergadering.

Het bestuursorgaan mag evenwel eisen dat zij op de door hem aangeduide plaats worden neergelegd drie werkdagen voor de algemene vergadering. Zaterdagen, zondagen en wettelijke feestdagen worden voor de toepassing van dit artikel niet als werkdagen beschouwd.

Aandelen in onverdeeldheid / aandelen in vruchtgebruik-bloze eigendom

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

In geval van splitsing van het eigendomsrecht van een aandeel in vruchtgebruik en bloze eigendom, worden de eraan verbonden stemrechten uitgeoefend door de vruchtgebruiker.

Artikel 17 – Aanwezigheidslijst

Alvorens aan de vergadering deel te nemen zijn de aandeelhouders of hun volmachtdragers verplicht de aanwezigheidslijst, met aanduiding van de naam, de voornaam en de woonplaats of de maatschappelijke benaming en de statutaire zetel van de aandeelhouders en van het aantal en de soort aandelen dat zij vertegenwoordigen, te ondertekenen.

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

...

Artikel 20 – Schriftelijke besluitvorming

De aandeelhouders kunnen, binnen de wettelijke grenzen, eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van statutenwijzigingen. In dat geval dienen de formaliteiten van bijeenroeping niet te worden nageleefd. De leden van het bestuursorgaan, de commissaris en de houders van converteerbare obligaties, inschrijvingsrechten of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten mogen op hun verzoek van die besluiten kennis nemen.

Artikel 20bis – elektronische algemene vergadering

1. Deelneming aan de algemene vergadering op afstand langs elektronische weg

§ 1. De aandeelhouders kunnen op afstand deelnemen aan de algemene vergadering door middel van een door de vennootschap ter beschikking gesteld elektronisch communicatiemiddel. Wat de naleving van de voorwaarden inzake aanwezigheid en meerderheid betreft, worden de aandeelhouders die op die manier aan de algemene vergadering deelnemen, geacht aanwezig te zijn op de plaats waar de algemene vergadering wordt gehouden.

De hoedanigheid van aandeelhouder en de identiteit van de persoon die aan de vergadering wenst deel te nemen, wordt gecontroleerd en gewaarborgd op de wijze bepaald in een intern reglement opgesteld door het bestuursorgaan. Dit reglement bepaalt tevens de wijze waarop wordt vastgesteld dat een aandeelhouder via het elektronische communicatiemiddel aan de algemene vergadering deelneemt en bijgevolg als aanwezig kan worden beschouwd.

Om de veiligheid van het elektronische communicatiemiddel te waarborgen, kan het intern reglement voorwaarden stellen aan het gebruik van het elektronische communicatiemiddel.

Het komt toe aan het bureau van de algemene vergadering om de eerbiediging van de voorwaarden die zijn bepaald door de wet, deze statuten en het intern reglement te controleren en vast te stellen of een aandeelhouder op geldige wijze via het elektronische communicatiemiddel aan de algemene vergadering deelneemt en bijgevolg als aanwezig kan worden beschouwd.

§2. Het door de vennootschap ter beschikking gestelde elektronische communicatiemiddel moet hem ten minste in staat stellen om rechtstreeks, gelijktijdig en ononderbroken kennis te nemen van de besprekingen tijdens de vergadering en om het stemrecht uit te oefenen met betrekking tot alle punten waarover de vergadering zich dient uit te spreken.

Het elektronische communicatiemiddel moet de aandeelhouder bovendien in staat stellen om deel te nemen aan de beraadslagingen en het recht uit te oefenen om vragen te stellen.

§3. De oproeping tot de algemene vergadering omvat een heldere en nauwkeurige beschrijving van de krachtens §1 in het intern reglement vastgestelde procedures met betrekking tot de deelname op afstand.

§ 4. De vorige paragrafen zijn van toepassing op de houders van converteerbare obligaties, van inschrijvingsrechten en van certificaten die met medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven, rekening houdend met de hun toegekende rechten.

2. Uitoefening van het stemrecht langs elektronische weg vóór de algemene vergadering

§1. Elke aandeelhouder heeft het recht op afstand te stemmen vóór de algemene vergadering, per brief of langs elektronische weg.

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

- de naam van de aandeelhouder en zijn woonplaats of zetel;
- het aantal stemmen dat de aandeelhouder tijdens de algemene vergadering wenst uit te brengen;
- de vorm van de gehouden aandelen;
- de agenda van de vergadering, inclusief de voorstellen tot besluit;
- de termijn waarbinnen de vennootschap het formulier voor het stemmen op afstand dient te ontvangen;
- de handtekening van de aandeelhouder, handgeschreven of met een elektronische handtekening in de zin van artikel 3.10 van verordening (EU) nr. 910/2014 van het Europees Parlement en de Raad van 23 juli 2014 betreffende elektronische identificatie en vertrouwensdiensten voor elektronische transacties in de interne markt en tot intrekking van richtlijn 1999/93/EG of een gekwalificeerde elektronische handtekening in de zin van artikel 3.12 van dezelfde verordening.

De hoedanigheid van aandeelhouder en de identiteit van de persoon die op afstand wil stemmen vóór de algemene vergadering, wordt gecontroleerd en gewaarborgd op de wijze bepaald in een intern reglement opgesteld door het bestuursorgaan.

Het komt toe aan het bureau van de algemene vergadering om de eerbiediging van de modaliteiten bedoeld in de vorige leden te controleren en de geldigheid vast te stellen van de op afstand uitgebrachte stemmen.

3. Uitoefening van het recht schriftelijke vragen te stellen langs elektronische weg vóór de Algemene Vergadering

Vanaf de mededeling van de oproeping kunnen de aandeelhouders schriftelijk vragen stellen aan de bestuurders en aan de commissarissen, die tijdens de vergadering zullen worden beantwoord, voor zover die aandeelhouders voldoen aan de formaliteiten die vervuld moeten worden om tot de vergadering te worden toegelaten. Die vragen kunnen langs elektronische weg tot de vennootschap worden gericht via het in de oproeping tot de vergadering vermelde adres.

De vennootschap dient die schriftelijke vragen uiterlijk op de vijfde dag vóór de dag van de algemene vergadering te ontvangen.

Afdeling 2: Bestuur

Behoudens hetgeen bepaald is in hoofdstuk VI van de statuten ingeval de vennootschap slechts één aandeelhouder telt, gelden de hiernavolgende regels.

Artikel 21 – Bestuursorgaan

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer bestuurders die al dan niet een college vormen, en die natuurlijke of rechtspersonen zijn.

Bestuurders kunnen in hun hoedanigheid van bestuurder niet door een arbeidsovereenkomst met de vennootschap zijn verbonden.

De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering der aandeelhouders voor een bepaalde of onbepaalde termijn.

De algemene vergadering kan het mandaat van een niet-statutair benoemde bestuurder te allen tijde en zonder opgave van redenen met onmiddellijke ingang beëindigen, tenzij dit anders in het benoemingsbesluit wordt bepaald.

In afwijking van artikel 5:70, §3, eerste lid WVV kan de algemene vergadering enkel tot het ontslag van een statutair bestuurder besluiten, indien alle aandeelhouders op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en indien de beslissing wordt genomen met éénparigheid van stemmen.

Worden tot statutair bestuurder benoemd:

1/ De heer DERVEAUX Claude Herman, geboren te Waregem op 11 april 1972 (nationaal nummer 72.04.11-145.95).

2/ Mevrouw DE POORTER Sybill Gerard Alice, geboren te Waregem op 22 augustus 1970 (nationaal nummer 70.08.22-366.15).

Artikel 22 – Bestuursbevoegdheid

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

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

De bestuurders kunnen de uitoefening van een deel van hun bevoegdheid ten titel van bijzondere volmacht opdragen aan een derde aangestelde van de vennootschap. Indien er meerdere bestuurders zijn, dient deze volmacht gezamenlijk gegeven te worden.

De bestuurders regelen onder mekaar de uitoefening van de bevoegdheid.

Het bestuursorgaan mag het dagelijks bestuur van de vennootschap, opdragen aan één of meer personen, die elk alleen optreden. Het bestuursorgaan beslist met gewone meerderheid over de benoeming en het ontslag van het dagelijks bestuur en houdt toezicht.

Artikel 23 – Vertegenwoordigingsbevoegdheid

Iedere bestuurder afzonderlijk, ook wanneer er meerdere zijn, vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

In alle akten met betrekking tot vervreemding of verkrijging van onroerende goederen van of voor de vennootschap en/of de vestiging van een hypotheek of voor rechtshandelingen die de vennootschap verbinden voor een bedrag van meer dan twaalfduizend vijfhonderd euro (12.500,00 €) wordt de vennootschap geldig vertegenwoordigd, hetzij door de enige bestuurder, hetzij door minstens twee bestuurders, samen handelend, indien ze met meer dan één zijn.

De vennootschap wordt tevens rechtsgeldig verbonden door de bovengemelde bij bijzondere volmacht aangestelde vertegenwoordiger.

Binnen het kader van het dagelijks bestuur, is de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd door een gevolmachtigde tot dit bestuur.

Afdeling 3: Controle

Artikel 24 – Controle

De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening, wordt aan één of meer commissarissen opgedragen. De commissarissen worden benoemd door de algemene vergadering van aandeelhouders, onder de leden, natuurlijke personen of rechtspersonen, van het Instituut van De Bedrijfsrevisoren. De commissarissen worden benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie jaar. Op straf van schadevergoeding kunnen zij tijdens hun opdracht alleen om wettige reden door de algemene vergadering worden ontslagen.

Zolang de vennootschap evenwel kan genieten van de uitzonderingsbepaling voorzien bij artikel 3:72 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat de voorwaarden vaststelt waaronder geen commissaris moet worden benoemd, heeft iedere aandeelhouder conform artikel 3:101 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen individueel de onderzoeks- en controlebevoegdheid van een commissaris. Hij kan zich hierbij laten vertegenwoordigen of bijstaan door een externe accountant.

Niettemin is het bestuursorgaan ertoe verplicht het verzoek van één of meer aandeelhouders tot benoeming van een commissaris, belast met de taak bedoeld in artikel 3:73 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, voor te leggen aan het bevoegde orgaan.

De vergoeding van de externe accountant komt ten laste van de vennootschap indien hij met haar toestemming wordt benoemd, of indien deze vergoeding te haren laste werd gelegd krachtens een rechterlijke beslissing. In deze gevallen worden de opmerkingen van de externe accountant meegedeeld aan de vennootschap.

Hoofdstuk IV: Boekjaar – jaarrekeningen – winstverdeling

Artikel 25 – Boekjaar – jaarrekening – jaarverslag

Het boekjaar begint op één januari en eindigt op éénendertig december van hetzelfde jaar.

Op het einde van elk boekjaar maakt het bestuursorgaan een inventaris, alsmede de jaarrekening bestaande uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting op. Deze documenten worden overeenkomstig de wet opgesteld en neergelegd bij de Nationale Bank van België.

De jaarrekeningen worden met het oog op hun neerlegging geldig ondertekend door het bestuursorgaan.

Het bestuursorgaan stelt bovendien jaarlijks een verslag op overeenkomstig artikel 3:5 en 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Het bestuursorgaan is evenwel niet gehouden tot het opstellen van een jaarverslag zolang de vennootschap beantwoordt aan de voorwaarden gesteld door artikel 3:4, 1° en 2° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Artikel 26 – Winstverdeling

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

Het bestuursorgaan kan binnen de grenzen van de artikelen 5:142 en 5:143 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen overgaan tot uitkeringen uit de winst van het lopende boekjaar of uit de winst van het voorgaande boekjaar, zolang de jaarrekening van dat boekjaar nog niet is goedgekeurd, in voorkomend geval verminderd met het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst. De vennootschap kan elke uitkering die in strijd met de voormelde artikelen 5:142 en 5:143 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen is verricht, van de aandeelhouders terugvorderen, ongeacht hun goede of kwade trouw.

Hoofdstuk V: Ontbinding en vereffening

...

Artikel 28 - bevoegdheden van de vereffenaars.

Tenzij de akte van benoeming of de rechterlijke uitspraak anders bepalen, is de vereffenaar bevoegd voor alle handelingen die nodig of dienstig zijn voor de vereffening van de vennootschap en dit conform de bepalingen van artikel 2:87 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Artikel 29 - verdeling.

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

...

Hoofdstuk VI: Bepalingen van toepassing ingeval de vennootschap slechts één aandeelhouder telt

...

Artikel 35 – Bestuurder – benoeming

Indien geen bestuurder benoemd is, heeft de enige aandeelhouder van rechtswege alle rechten en verplichtingen van een bestuurder. Zowel de enige aandeelhouder als een derde kunnen tot bestuurder benoemd worden.

Artikel 36 – Ontslag



Indien een derde tot bestuurder is benoemd, zelfs in de statuten en zonder beperking van duur, kan deze te allen tijde ontslagen worden door de enige aandeelhouder, tenzij hij benoemd is voor een bepaalde duur of voor onbepaalde duur mits opzegging.

Artikel 37 – Controle

Zolang de vennootschap geen commissaris heeft en een derde bestuurder is, oefent de enige aandeelhouder alle bevoegdheden van de commissaris uit zoals bepaald in artikel 24 van de statuten.

Zolang de enige aandeelhouder ook bestuurder is en geen commissaris benoemd werd, bestaat geen controle in de vennootschap.

Artikel 38– Algemene vergadering

De enige aandeelhouder oefent alle bevoegdheden uit die aan de algemene vergadering toekomen. Hij kan die bevoegdheden niet overdragen, behalve voor welbepaalde doeleinden. Van de besluiten van de enige aandeelhouder worden notulen gemaakt die door hem worden ondertekend en nadien opgenomen worden in een register dat op de zetel van de vennootschap wordt bewaard.

Is de enige aandeelhouder tevens bestuurder, dan dienen de formaliteiten voor bijeenroeping van de algemene vergadering te worden nageleefd overeenkomstig artikel 5:83 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen doch dienen deze formaliteiten niet te worden nageleefd wat de aandeelhouder zelf betreft.

Hoofdstuk VII: Algemene bepalingen

...

ZESDE BESLUIT – MACHTIGING BESTUURSORGAAN

De vergadering verleent de nodige machten aan het bestuursorgaan om de genomen besluiten ten uitvoer te brengen.

ZEVENDE BESLUIT – MACHTIGING NOTARIS

De vergadering verleent alle machten aan de notaris tot coördinatie van de statuten.

...

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

Notaris Ronny Van Eeckhout.

Tegelijk hiermee neergelegd:

- uitgifte akte buitengewone algemene vergadering d.d. 21/09/2023;
- gecoördineerde statuten.