



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



24116795

Ondernemingsnr :
Antwerpen, afdeling Tongeren

24 JULI 2024

neergelegd ter griffie
de Griffie

Ondernemingsnr : **0436.809.014**

Benaming

(voluit) : **HABITUDE**

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 3630 Maasmechelen, Koninginnelaan 105

Onderwerp akte : NV: Partiële splitsing door oprichting van een nieuwe vennootschap

Uit een akte verleden voor notaris BEN TYSKENS, notaris te Maaseik, houder der minuut, vervangende zijn ambtsgenoot Meester Gwenn SWENTERS, notaris te Dilsen-Stokkem, op 02 juli 2024.

Zijnde een proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de vennootschap onder de rechtsvorm van een naamloze vennootschap "HABITUDE", met zetel te 3630 Maasmechelen-Elsden, Koninginnelaan 105, en met ondernemingsnummer 0436.809.014, op welke buitengewone algemene vergadering alle aandeelhouders aanwezig of geldig vertegenwoordigd waren.

BLIJKT dat volgende beslissingen werden genomen met eenparigheid van stemmen waarmee aan de stemming deelgenomen werd:

EERSTE BESLUIT – KENNISNAME DOCUMENTEN EN VERSLAGEN

De vergadering verklaart met eenparigheid kennis te hebben van de inhoud van en bespreekt de hierna vermelde stukken:

-het voorstel tot partiële splitsing opgesteld door het bestuursorgaan overeenkomstig artikel 12:8 juncto artikel 12:74 en volgende WVV, waarvan de aandeelhouders kosteloos een afschrift kunnen bekomen, neergelegd ter griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Tongeren op 17 mei 2024 en gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 29 mei daarna onder nummer 24081465.

-bijzonder verslag van de bedrijfsrevisor nopens de inbreng in natura in de verkrijgende vennootschap de besloten vennootschap "HABIMMO" opgesteld in toepassing van artikel 5:7 WVV.

De conclusies van het verslag van de bedrijfsrevisor "VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN BV", vertegenwoordigd door mevrouw BOGAERTS Nathalie, op datum van 26 juni 2024 luiden letterlijk als volgt:

"9 CONCLUSIE VAN DE BEDRIJFSREVISOR AAN DE OPRICHTERS VAN BV HABIMMO

Overeenkomstig artikel 5:7, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij hierna aan de oprichters van BV HABIMMO (hierna genoemd "de vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 3 juni 2024, en dit naar aanleiding van de partiële splitsing van de NV HABITUDE.

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

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 5:7 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het ontwerp van het bijzonder verslag van de oprichters onderzocht en hebben wij geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

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

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

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura weerhouden waarde, namelijk 75.166,22 EUR overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa- en passivabestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van de te splitsen vennootschap en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/08/2024 - Annexes du Moniteur belge

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

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

De werkelijke vergoeding bestaat uit de toekenning van negenennegentig (99) aandelen zonder vermelding van nominale waarde van de op te richten BV HABIMMO aan HABITY BV en één (1) aandeel zonder vermelding van nominale waarde van de op te richten BV HABIMMO aan de heer Cops Charles.

Er wordt geen opleg in geld betaald.

No fairness opinion

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

Overige aangelegenheid

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

Verantwoordelijkheid van de oprichters betreffende:

De inbreng in natura

De oprichters zijn verantwoordelijk voor:

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- het melden van de vergoeding die als tegenprestatie werd verstrekt;
- het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruik van de continuïteit veronderstelling.

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor betreffende:

De inbreng in natura

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- het onderzoek van de door het de oprichters gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;
- de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en
- het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd opgesteld uit hoofde van artikel 5:7 WVV in het kader van voormelde inbreng in natura van 75.166,22 EUR en mag niet voor andere doeleinden gebruikt worden.

Hasselt, 26 juni 2024

Handtekening van de bedrijfsrevisor

VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN BV

Vertegenwoordigd door

Nathalie Bogaerts

Bedrijfsrevisor - Partner"

Aan de voorzitter wordt door de vergadering ontslag verleend van de integrale voorlezing van voormeld voorstel tot partiële splitsing en van het voormeld verslag.

Uit de verklaring van heden gedaan door de bestuurders overeenkomstig artikel 12:79 WVV blijkt dat er zich tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de huidige algemene vergadering geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van de vennootschap.

TWEDE BESLUIT - VERZAKING AAN HET RECHT OP ANDERE VERSLAGEN EN ANDERE STUKKEN BIJ DEZE PARTIELE SPLITSING

Ondergetekende notaris zet uiteen dat in geval van partiële afsplitsing er toepassing dient gemaakt te worden van de artikelen 12:74 tot en met 12:89 WVV.

De buitengewone algemene vergadering besluit evenwel unaniem tot verzaking aan het recht op de volgende stukken, zijnde:

- de bijzondere verslagen van de bestuurders van de overdragende en verkrijgende vennootschappen over de voorgestelde partiële splitsing vermeld in artikel 12:77 WVV;
- het verslag over het splitsingsvoorstel opgesteld door de commissaris, bedrijfsrevisor of accountant vermeld in artikel 12:78 WVV;
- de bijzondere vermelding in de agenda van de vergadering en de terbeschikkingstelling aan de aandeelhouders van bepaalde gegevens en stukken overeenkomstig artikel 12:80 en artikel 12:81 WVV.

De vergadering keurt hierbij uitdrukkelijk de verantwoording van onderhavige partiële splitsing goed en zij erkent de juistheid en de waarachtigheid ervan.

DERDE BESLUIT - BESLUIT TOT PARTIËLE SPLITSING

De vergadering aanvaardt het splitsingsvoorstel. Zij beslist de partiële splitsing van de overdragende naamloze vennootschap "HABITUDE" door te voeren, zonder ontbinding noch vereffening van deze vennootschap overeenkomstig het splitsingsvoorstel opgesteld door het bestuursorgaan op 2 mei 2024 en in toepassing van de artikelen 12:75 en volgende WVV, door inbreng in de nieuw op te richten besloten vennootschap "HABIMMO", van een deel van het vermogen van de naamloze vennootschap "HABITUDE":

a.Partiële splitsingsverrichting

De vergadering besluit om een deel van het vermogen van de naamloze vennootschap "HABITUDE" af te splitsen en te laten overgaan in handen van een nieuw op te richten besloten vennootschap "HABIMMO", zonder dat de naamloze vennootschap "HABITUDE" het voorwerp uitmaakt van een ontbindingsbeslissing en met als tegenprestatie de uitreiking aan de aandeelhouders van de naamloze vennootschap "HABITUDE" van honderd (100) aandelen van de besloten vennootschap "HABIMMO".

b. Ruilverhouding van de aandelen en eventuele opleggen in geld

De vergadering beslist met eenparigheid dat elk aandeel van de vennootschap recht geeft op een nieuw aandeel in de op te richten vennootschap.

De voorwaarden van het voormeld splitsingsvoorstel opgesteld door het bestuursorgaan op 2 mei 2024 bepalen onder meer:

"2. Ruilverhouding van de aandelen en de eventuele opleg

De partieel te splitsen naamloze vennootschap HABITUDE heeft een geplaatst kapitaal van € 62.000,00, hetgeen vertegenwoordigd wordt door 100 aandelen, die elk 1/100ste vna het kapitaal vertegenwoordigen.

Het eigen vermogen van de partieel te splitsen naamloze vennootschap Habitude bedraagt per 31/12/2023 € 592.529,23.

Gezien de specificiteit van de partiële splitsing door oprichting is er strikt genomen geen berekening van een ruilverhouding vereist. Ter vergoeding van het gedeelte van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap dat overgaat naar de op te richten vennootschap, zal de aandeelhoudersstructuur binnen de nieuw op te richten vennootschap gelijk zijn aan de aandeelhoudersstructuur van de partieel te splitsen naamloze vennootschap HABITUDE waarbij de aandeelhouders 1 aandeel verkrijgen van de nieuwe op te richten vennootschap voor elk aandeel dat zij aanhouden in de partieel te splitsen vennootschap. Deze ziet er thans uit als volgt:

Actuele aandeelhoudersstructuur:

Aantal aandelen	%	
Cops Charles 1		1%
HABITY BV 99		99%
Totaal 100		100%

Met het oog op onderhavige partiële splitsing door oprichting bedraagt de waarde van de inbreng – op basis van de boekwaarde van de af te splitsen bestanddelen – door de naamloze vennootschap HABITUDE in de overnemende nog op te richten vennootschap HABIMMO BV € 75.166,22. Ter vergoeding van deze inbreng worden er afgerond 100 aandelen uitgereikt aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap.

Er zal geen opleg in geld geschieden als gevolg van deze verrichtingen".

Bijgevolg kan de uitgifte van de aandelen als volgt worden geïllustreerd:

1. aan de besloten vennootschap "HABITY", voornoemd: negenennegentig (99) aandelen;

2. aan de heer COPS Charles Werner Leonard, voornoemd: één (1) aandeel.

Totaal aantal aandelen: HONDERD (100) AANDELEN.

Ten gevolge van deze uitgifte zal de aandelenverhouding binnen de op te richten besloten vennootschap "HABIMMO" als volgt zijn:

1. de besloten vennootschap "HABITY", voornoemd: negenennegentig (99) aandelen met stemrecht;

2. de heer COPS Charles Werner Leonard, voornoemd: één (1) aandeel met stemrecht.

Totaal aantal aandelen: HONDERD (100) AANDELEN.

Ingeval van gehuwde aandeelhouders wijst ondergetekende instrumenterende notaris hen erop dat de lidmaatschapsrechten verbonden aan gemeenschappelijke aandelen eigen zullen zijn indien deze toebedeeld zijn aan of ingeschreven zijn op naam van één echtgenoot alleen, terwijl de vermogensrechten zullen toebehoren aan het gemeenschappelijk huwelijksvermogen, overeenkomstig het huwelijksvermogensrecht zoals bepaald in artikel 2.3.36 van het Burgerlijk Wetboek betreffende handelingen verricht door een echtgenoot en artikel 2.3.19 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de lidmaatschapsrechten verbonden aan gemeenschappelijke aandelen.

Bij de oprichting van de verkrijgende besloten vennootschap zal een aandelenregister worden gecreëerd met vermelding van het aantal gecreëerde aandelen.

Alle uitgegeven aandelen zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan, zodat er binnen de op te richten besloten vennootschap geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd. Er bestaan geen andere effecten binnen de over te nemen vennootschap. Bijgevolg moet dienaangaande geen bijzondere regeling worden uitgewerkt.

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan het bestuursorgaan van de overdragende naamloze vennootschap "HABITUDE", noch aan de oprichters en het bestuursorgaan van de verkrijgende besloten vennootschap "HABIMMO".

c. Wijze van uitreiking

Het bestuursorgaan van de verkrijgende besloten vennootschap "HABIMMO" of een door hem daartoe aangestelde zal in het aandelenregister van de verkrijgende vennootschap onder meer vermelden: de identiteit van de aandeelhouders van de overdragende vennootschap, het aantal aandelen van de verkrijgende vennootschap dat aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap toekomt en de datum van het besluit van de partiële splitsing. De inschrijving wordt door de nieuwe aandeelhouders van de verkrijgende vennootschap ondertekend en zij ontvangen een bewijs van deze inschrijving.

d. Boekhouding

De datum vanaf dewelke de verrichtingen van de ingebrachte vermogensbestanddelen van de overdragende vennootschap boekhoudkundig wordt geacht gedaan te zijn voor rekening van de verkrijgende vennootschap wordt bepaald op 1 januari 2024 in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op het gedeelte van het

vermogen van de overdragende vennootschap dat in de verkrijgende vennootschap is ingebracht. De inbreng wordt boekhoudkundig en fiscaal geacht op 1 januari 2024 te zijn doorgevoerd.

De algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap zal bij de oprichting deze handelingen overeenkomstig artikel 2:2 WVV bekrachtigen.

e. Datum voor deelname in de winst

De datum waarop de aandelen van de verkrijgende vennootschap "HABIMMO" recht geven te delen in de winst is tevens bepaald op 1 januari 2024.

f. Bijzondere bezoldiging

Aan de bedrijfsrevisor wordt een bezoldiging toegekend voor het opstellen van het in artikel 5:7 WVV bedoelde verslag.

Aangezien de aandelen van de overdragende naamloze vennootschap "HABITUDE" zullen worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de verkrijgende naamloze vennootschap naar evenredigheid van hun aandelenverhouding in de overdragende naamloze vennootschap "HABITUDE" zal geen revisoraal controleverslag worden opgesteld door een bedrijfsrevisor (artikelen 12:78 voorlaatste lid en 12:81 WVV). Bijgevolg moet geen bijzondere vergoeding worden vastgelegd in het splitsingsvoorstel.

g. Omschrijving van het afgesplitste gedeelte

De vergadering keurt de eigendomsoverdracht van een gedeelte van de activa en passiva van de naamloze vennootschap "HABITUDE", meer bepaald via inbreng in natura van activa en passiva ingevolge een staat van actief en passief per 31 december 2023 naar de nieuw op te richten besloten vennootschap met als benaming "HABIMMO" goed, en verzoekt mij, Notaris, een omschrijving te geven van het overgegangene vermogen en van de wijze waarop het afgescheiden wordt aan de nieuw op te richten vennootschap.

g.1. Algemene omschrijving

De over te dragen bestanddelen worden als volgt omschreven:

de inbreng bestaat uit een gedeelte van de activa en passiva van de naamloze vennootschap "HABITUDE", meer bepaald via inbreng in natura van activa en passiva ingevolge stand van actief en passief per 31 december 2023.

Voor wat betreft de beschrijving van de toe te bedelen vermogensbestanddelen aan de nieuwe vennootschap wordt tevens verwezen naar voorgeschreven verslag van de bedrijfsrevisor "VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN BV", kantoorhoudende to 3500 Hasselt, Diepenbekerweg 65/1, met ondernemingsnummer 0434.036.891., vertegenwoordigd door mevrouw BOGAERTS Nathalie, op datum van 26 juni 2024, waarin de activa en passiva ingevolge stand van actief en passief per 31 december 2023 uitvoerig worden beschreven.

In het voormeld verslag van de bedrijfsrevisor wordt de inbreng in natura samenvattend als volgt omschreven:

"5 DE INBRENG IN NATURA

5.1 BESCHRIJVING

Aan de verkrijgende vennootschap, BV HABIMMO, zullen de hierna vermelde activa- en passivabestanddelen van het vermogen van de te splitsen vennootschap, NV HABITUDE toebedeeld worden, op basis van de staat van actief van passief per 31 december 2023.

VASTE ACTIVA	€ 75.166,22	EIGEN VERMOGEN	€ 75.166,22
Materiële vaste activa	€ 75.166,22	Inbreng	€ 7.865,11
Terreinen en gebouwen	€ 66.712,67	Reserves	€ 67.301,11
Overige materiële vaste activa	€ 8.453,55	Onbeschikbare reserves	€ 786,51
		Belastingvrije reserves	€ 3.900,84
		Beschikbare Reserves	€ 62.613,76
VLOTTENDE ACTIVA	€ 0,00	SCHULDEN	€ 0,00
	€ 75.166,22		€ 75.166,22

De te splitsen vennootschap, NV HABITUDE, verklaart dat de door haar in te brengen bestanddelen geboekt staan op naam van de NV HABITUDE en volledig in eigendom zijn.

De te splitsen vennootschap verklaart ook dat de ingebrachte bestanddelen vrij zijn van bevoorrechte en/of hypothecaire inschrijvingen.

De waardering van de inbreng zal worden verricht tegen de boekwaarde van de activa en passiva per 31 december 2023 in hoofde van de te splitsen vennootschap NV HABITUDE en dit conform de vennootschapsrechtelijke en boekhoudkundige bepalingen, die van toepassing zijn bij splitsingen op basis van het continuïteitsprincipe.

De activa per 31 december 2023 bestaan uit:

• 17.884,30 EUR aan gronden en gebouwen die als volgt kunnen worden verantwoord:

Een handelspand gelegen te Maasmechelen, Koninginnelaan 105/107.

Ten kadaster gekend als:

° Kadastrale afdeling: 73013

° Maasmechelen 4e afdeling/EISDEN

° Sectie D

° Nummer: 1025/00A000

Op 24 april 2024 werden voor voormelde goederen de bodemattesten afgeleverd waarvan de inhoud leest als volgt:

[...]

- 48.828,37 EUR aan gronden en gebouwen die als volgt kunnen worden verantwoord:

Een kantoor gelegen te Hasselt, Toekomststraat 28A.

Ten kadaster gekend als:

- ° Kadastrale afdeling: 71328
- ° Naam kadastrale afdeling: Hasselt 8ste afdeling
- ° Sectie: D
- ° Nummer: 0198/00L000.

OP 24 april 2024 werden voor voormelde goederen de bodemattesten afgeleverd waarvan de inhoud leest als volgt:

[...]

- 8.453,55 EUR aan groot onderhoud gebouwen.

De passiva per 31 december 2023 bestaan uit:

Het eigen vermogen van 75.166,22 dat als volgt zal worden samengesteld:

- 7.855,11 EUR afkomstig van het kapitaal van de te splitsen vennootschap NV HABITUDE wordt aangewend voor de vorming van het aanvangsvermogen – andere onbeschikbare inbreng buiten kapitaal in de verkrijgende nieuw op te richten vennootschap BV HABIMMO;

- 786,51 EUR afkomstig van de wettelijke reserves van de te splitsen vennootschap NV HABITUDE wordt aangewend voor de vorming van het aanvangsvermogen – statutair onbeschikbare reserves in de verkrijgende nieuw op te richten vennootschap BV HABIMMO;

- 3.900,84 EUR afkomstig van de belastingvrije reserves van de te splitsen vennootschap NV HABITUDE wordt aangewend voor de vorming van het aanvangsvermogen – belastingvrije reserves in de verkrijgende nieuw op te richten vennootschap NV HABIMMO;

- 62.613,76 EUR afkomstig van de beschikbare reserves van de te splitsen vennootschap NV HABITUDE wordt aangewend voor de vorming van het aanvangsvermogen – beschikbare reserves in de verkrijgende nieuw op te richten vennootschap BV HABIMMO."

In het voormeld splitsingsvoorstel opgesteld door de bestuurders van de naamloze vennootschap "HABITUDE" op 2 mei 2024 worden de over te dragen activa en passiva omschreven als volgt:

"Overeenkomstig de splitsingsstaat per 31/12/2023 wordt het over te dragen netto-actief als volgt opgedeeld.

De op te richten vennootschap Habimmo BV neemt op basis van de splitsingsbalans opgesteld op 31/12/2023, volgende onroerende goederen over van de partieel te splitsen vennootschap Habitude NV:

- Een kantoor gelegen te Hasselt, Toekomststraat 28a.

Ten kadaster gekend als:

Kadastrale afdeling: 71328

Naam kadastrale afdeling: Hasselt 8ste afdeling

Sectie D

Nummer: 0198/00L000

- Een handelspand gelegen te Maasmechelen, Koninginnelaan 105/107.

Ten kadaster gekend als:

Kadastrale afdeling: 73013

Maasmechelen 4e afdeling/EISDEN

Sectie D

Nummer: 1025/00A000

Op 24 april 2024 werden voor voormelde goederen de bodemattesten afgeleverd. Desbetreffende bodemattesten worden gehecht aan onderhavig splitsingsvoorstel."

De netto boekhoudkundige waarde in het kader van de partiële splitsing die toebedeeld wordt aan de nieuw op te richten vennootschap bedraagt bijgevolg, zoals voormeld in het verslag van de bedrijfsrevisor "VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN BV", kantoorhoudende te 3500 Hasselt, Diepenbekerweg 65/1, met ondernemingsnummer 0434.036.891., vertegenwoordigd door mevrouw BOGAERTS Nathalie, op datum van 26 juni 2024, als volgt verdeeld over het eigen vermogen van de besloten vennootschap "HABIMMO":

"5.2 WAARDERING

[...]

5.2.2 Waarde van het ingebrachte vermogen

De inbreng in natura betreft de balansrubrieken zoals beschreven onder punt 5.1.

Ten behoeve van de waardering van de inbreng in natura van de activa en passiva hebben de bestuurders zich gebaseerd op de boekwaarde van de bestanddelen per 31 december 2023.

In het kader van onderhavige inbreng in natura werd door ons een beperkt nazicht uitgevoerd op de balans op 31 december 2023 van de NV HABITUDE, meer bepaald op de balansposten die betrekking hebben op de operationele activiteiten die worden overgedragen naar de op te richten BV HABIMMO;

Ter onderbouwing van de boekwaarde waartegen de onroerende goederen naar aanleiding van de partiële splitsing van de NV HABITUDE zullen worden ingebracht werden tevens schattingsverslagen ontvangen van de panden.

Beide schattingsverslagen opgemaakt door de heer Peter Gijsen, ingenieur bouwkunde en beëdigd landmeter bij Geotec dateren van 3 november 2016. Alhoewel de verslagen reeds 8 jaar geleden werden opgemaakt, geven zij aan dat de marktwaarde van de betreffende goederen de netto boekwaarde ruim overstijgt.

Het pand in de Koninginnelaan in Maasmechelen heeft een vrije verkoopwaarde van 943.000,00 EUR en een gedwongen verkoopwaarde van 754.400,00 EUR.

Wat het pand in de Toekomststraat in Hasselt kunnen we een vrije verkoopwaarde van 247.000,00 EUR noteren, evenals een gedwongen verkoopwaarde van 198.000,00 EUR.

De inbreng in natura werd bijgevolg geenszins overschat."

De bestanddelen van het eigen vermogen zullen toebedeeld worden in overeenstemming met artikel 213 WIB92.

g.2. Overdracht onroerende goederen en zakelijke rechten middels inbreng in natura in de overnemende vennootschap

De overdragende vennootschap verklaart in het bezit te zijn van voormelde onroerende goederen, hierna uitgebreid omschreven dewelke in het kader van onderhavige partiële splitsing worden ingebracht in de nieuw op te richten vennootschap:

A. STAD HASSELT - achtste afdeling

In een building genaamd "Begijnpoel", opgericht op de grond gelegen "Toekomststraat", postnummer 28A, gekadastraerd volgens titel sectie D nummer 198/L en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger gekend, sectie D, nummer(s) 198L/P0000 met een oppervlakte van zeventien are zestien centiare (17a16ca) centiare, omvattende:

1) HET BUREEL LINKS (gezien van de straat, langs de toekomststraat) OP HET GELIJKVLOERS, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaatief geheel gekend als "kantoor FI-KA2;", sectie D, met kadastraal partitienummer 198L P0097, omvattende:

In privatieve en exclusieve eigendom: receptie, twee WC's, berging, kabinet met 1 lange hall en kabinet 2.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderdveertien/ tienduizendsten (314/10.000sten), waaronder de aandelen in de grond.

2) PARKING P13, gelegen aan de ACHTERZIJDE VAN HET COMPLEX OP HET GELIJKVLOERS, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaatief geheel gekend als "parking achter gebouw P13", sectie D, met kadastraal partitienummer 198L P0147, omvattende:

In privatieve en exclusieve eigendom: de eigenlijke parking.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht/ tienduizendsten (8/10.000sten), waaronder de aandelen in de grond.

3) PARKING P12, gelegen aan de ACHTERZIJDE VAN HET COMPLEX OP HET GELIJKVLOERS, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaatief geheel gekend als "parking achter gebouw P12", sectie D, met kadastraal partitienummer 198L P0163, omvattende:

In privatieve en exclusieve eigendom: de eigenlijke parking.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht/ tienduizendsten (8/10.000sten), waaronder de aandelen in de grond.

Zoals deze privatieve en gemeenschappelijke delen uitvoerig beschreven werden in de basisakte en het reglement van mede-eigendom verleden voor notaris Karl Smeets te Hasselt op 15 oktober 1996, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 08 november daarna, boek 316/4835, welke basisakte gewijzigd werd ingevolge akte verleden voor notaris Karl Smeets en notaris Filip Junius op 11 december 1996, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 08 januari daarna, boek B18/4862, nummer 7, en een laatste keer gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Filip Junius, vervangende zijn ambtgenoot notaris Yves De Vil, op 28 november 2001, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 21 december daarna, nummer 70-T-21/12/2001-11332.

B. GEMEENTE MAASMECHELEN - vierde afdeling - Eisden

In een building genaamd "RESIDENTIE HABITUDE", opgericht op de grond gelegen Koninginnelaan 105/107, gekadastraerd volgens titel sectie A deel van nummer 180/D en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie D, nummer(s) 1025A/P0000 met een oppervlakte van twaalf are zeven centiare (12a07ca).

De algemeen gemeenschappelijke delen zijn gekend onder het perceelnummer 1025A/P0000, welke in totaal tienduizend / tienduizendsten (10.000/10.000) omvatten.

De particulier gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw, zijn gekend onder het perceelnummer 1025A P0001, welke negenduizend tweehonderdachtennegentig / tienduizendsten (9.298/10.000sten) omvatten.

De particulier gemeenschappelijke delen van de private kavels LINKS en MIDDEN, begripen vijfduizend zeshonderdvierennegentig / tienduizendsten (5.694/10.000sten).

De particulier gemeenschappelijke delen van de private kavels RECHTS, begripen tweeduizend zeshonderdachtentertig / tienduizendsten (2.638/10.000sten).

De particulier gemeenschappelijke delen van de garages zijn begripen zeshonderdnevenveertig / tienduizendsten (659 /10.000sten).

De particulier gemeenschappelijke delen van de autostandplaatsen (gelegen achter het appartementsgebouw) en de garages (gelegen in de kelder) begripen duizend driehonderdeenenzestig/ tienduizendsten (1.361/10.000sten).

Omvattende:

4) DE PARTICULIER GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN HET APPARTEMENTSGEBOUW, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit particulier gemeenschappelijk deel gekend als "Koninginnelaan 105/107", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0001, omvattende:

Zaken in onverdeeldheid tussen alle mede-eigenaars van het appartementsgebouw (de particulier gemene delen van het appartementsgebouw:

het hiernavermelde behoort in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van het appartementsgebouw, in verhouding tot hun aandelen in de particulier gemene delen van het appartementsgebouw, zoals aangeduid in de beschrijvende opgave van splitsing van het eigendom in de hierna vermelde basisakte:

- de grondvesten, de steunmuren, de steunkolommen die de binnenmuren dragen, het ruw metselwerk, de buitengevels;
- de dakconstructie;
- de dakgoten, de afvoerbuizen;
- de leidingen van de nutsvoorzieningen, hetzij ter gemeenschappelijk gebruik, hetzij ter uitsluitend gebruik voor de secties van deze leidingen die zich buiten de kavels die zij bedienen bevinden;
- de scheidingsmuren tussen de kavels, de scheidingsvloeren en scheidingsplafonds;
- het lokaal gelegen in de keldering en aangeduid met "meterkasten" met de er zich bevindende gemeenschappelijke meters van gas, water en elektriciteit;
- de kelderhals nummers 1, 2, 3 en 4, gelegen in de keldering, met de aan de kelderhals nummers 1 en 3 grenzende gangen die toegang verlenen tot bepaalde bergplaatsen;
- de technische ruimte op het niveau van de derde verdieping;

En verder in het algemeen alle delen bestemd tot het uitsluitend gebruik en genot van alle kavels van het appartementsgebouw.

De mede-eigenaars van het appartementsgebouw hebben er het uitsluitend gebruik en genot van en dragen er alleen de lasten van zoals uiteengezet in de hierna vermelde basisakte.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenduizend tweeënhonderdachtennegentig / tienduizendsten (9.298/10.000sten), waaronder de aandelen in de grond.

5) ARCHITECTENBUREEL NUMMER 1, gelegen op het gelijkvloers in het midden van het gebouw, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Architectuurbureau 1", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0037, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de ruimte gelegen gelijkvloers in het midden van het gebouw, aangeduid met "architectuurburelen" op het uitvoeringsplan bladnummer 2/05, gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend eenenvijftig / tienduizendsten (1.051/10.000sten) in de "algemeen gemene delen", eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van het appartementsgebouw", en tevens eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van de private kavels LINKS en MIDDEN".

6) ARCHITECTENBUREEL NUMMER 2, gelegen op de eerste verdieping in het midden van het gebouw, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Architectuurbureau 2", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0038, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de ruimte aangeduid met "architectuurburelen", het terras gelegen aan de achterzijde, zoals aangeduid op het uitvoeringsplan bladnummer 2/05, gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderddrieënnegentig / tienduizendsten (993/10.000sten), in de "algemeen gemene delen", eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van het appartementsgebouw", en tevens eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van de private kavels LINKS en MIDDEN".

7) ARCHITECTENBUREEL NUMMER 3, gelegen op de tweede verdieping in het midden van het gebouw, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Architectuurbureau 3", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0047, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de ruimte aangeduid met "architectuurburelen", het terras gelegen aan de voorzijde, het terras gelegen aan de achterzijde, zoals aangeduid op het uitvoeringsplan bladnummer 3/05, gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenhonderdenelf / tienduizendsten (711/10.000sten), in de "algemeen gemene delen", eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van het appartementsgebouw", en tevens eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van de private kavels LINKS en MIDDEN".

8) ARCHITECTENBUREEL NUMMER 4, gelegen op de derde verdieping in het midden van het gebouw, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Architectuurbureau 4", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0048, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de ruimte aangeduid met "architectuurburelen" op het uitvoeringsplan bladnummer 3/05, gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderdtweeënzeventig / tienduizendsten (372/10.000sten), in de "algemeen gemene delen", eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van het appartementsgebouw", en tevens eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van de private kavels LINKS en MIDDEN".

9) BERGPLAATS NUMMER 4, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Bergplaats 4", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0039, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de bergplaats zelf, aangeduid met "bergplaats 4" op het uitvoeringsplan blad nummer 1/05 gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëntwintig / tienduizendsten (22/10.000sten), in de "algemeen gemene delen" en eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van het appartementsgebouw".

10) BERGPLAATS NUMMER 5, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Bergplaats 5", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0040, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de bergplaats zelf, aangeduid met "bergplaats 5" op het uitvoeringsplan blad nummer 1/05 gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeëntwintig / tienduizendsten (22/10.000sten), in de "algemeen gemene delen" en eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van het appartementsgebouw".

11) BERGPLAATS NUMMER 9, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Bergplaats 9", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0041, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de bergplaats zelf, aangeduid met "bergplaats 9" op het uitvoeringsplan blad nummer 1/05 gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: eenentwintig / tienduizendsten (21/10.000sten), in de "algemeen gemene delen" en eenzelfde aantal eenheden in de "particulier gemene delen van het appartementsgebouw".

12) GARAGE NUMMER 7, in de kelderverdieping, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Garage 7", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0042, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de garage zelf, aangeduid met "garage 7" op het uitvoeringsplan blad nummer 1/05 gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zevenentachtig / tienduizendsten (87/10.000sten), in de "algemeen gemene delen", eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van het appartementsgebouw", eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van de garages", en tevens eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van de garages en de autostandplaatsen".

13) AUTOSTAANPLAATS NUMMER 10, gelegen buiten het appartementsgebouw, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Autostandplaats 10", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0043, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de autostandplaats zelf, aangeduid met "10" op het inplantingsplan, deelsluitmakend van het uitvoeringsplan bladnummer 1/05, gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierenvijftig / tienduizendsten (54/10.000sten), in de "algemeen gemene delen" en eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van de autostandplaatsen en de garages".

14) AUTOSTAANPLAATS NUMMER 11, gelegen buiten het appartementsgebouw, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Autostandplaats 11", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0044, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de autostandplaats zelf, aangeduid met "11" op het inplantingsplan, deelsluitmakend van het uitvoeringsplan bladnummer 1/05, gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierenvijftig / tienduizendsten (54/10.000sten) in de "algemeen gemene delen" en eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van de autostandplaatsen en de garages".

15) AUTOSTAANPLAATS NUMMER 12, gelegen buiten het appartementsgebouw, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Autostandplaats 12", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0045, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de autostandplaats zelf, aangeduid met "12" op het inplantingsplan, deelsluitmakend van het uitvoeringsplan bladnummer 1/05, gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierenvijftig / tienduizendsten (54/10.000sten) in de "algemeen gemene delen" en eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van de autostandplaatsen en de garages".

16) AUTOSTAANPLAATS NUMMER 13, gelegen buiten het appartementsgebouw, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Autostandplaats 13", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0046, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de autostandplaats zelf, aangeduid met "13" op het inplantingsplan, deelsluitmakend van het uitvoeringsplan bladnummer 1/05, gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierenvijftig / tienduizendsten (54/10.000sten) in de "algemeen gemene delen" en eenzelfde aantal tienduizendsten in de "particulier gemene delen van de autostandplaatsen en de garages".

17) GARAGE NUMMER 5, gelegen in de kelderverdieping, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger is dit privaat geheel gekend als "Garage 5", sectie D, met kadastraal partitienummer 1025A/P0049, omvattende:

In privaat en exclusieve eigendom: de garage zelf, aangeduid met "garage 5" op het uitvoeringsplan blad nummer 1/05 gehecht aan navermelde basisakte;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtenzeventig / tienduizendsten (78/10.000sten), in de "algemeen gemene delen", eenzelfde aantal eenheden in de "particulier gemene delen van het appartementsgebouw", eenzelfde aantal eenheden in de "particulier gemene delen van de garages", en tevens eenzelfde aantal eenheden in de "particulier gemene delen van de garages en de autostandplaatsen".

Zoals deze privaat en gemeenschappelijke delen uitvoerig beschreven werden in de basisakte en het reglement van mede-eigendom verleden voor notaris Karel Schotsmans, destijds te Dilsen-Stokkem op 22 december 1993, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 11 januari daarna, boek 4739, nummer 4.

Hierna "het goed" en/of "de goederen" genoemd.

EIGENDOMSOORSPRONG

Voormelde onroerende goederen sub 1 tot en met 3 horen toe aan de naamloze vennootschap HABITUDE om deze te hebben verkregen ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Samuël VAN DER LINDEN te Diepenbeek, vervangend zijn ambtgenoot notaris Geraldine COPS te Maaseik, wettelijk belet, op 14 februari

2005, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 14 februari daarna, nummer 70-T-14/02/2005-01540, aankoop vanwege de besloten vennootschap "GLOBAL INTERNET SERVICE COMPANY", afgekort Globisco.

Voormelde onroerende goederen sub 4 tot en met 17 behoren in volle eigendom toe aan de naamloze vennootschap HABITUDE om deze zelf te hebben opgericht ingevolge verzaking aan het recht van natrekking betreffende het op te richten appartementsgebouw en alle aanhorigheden vanwege de heer COPS Hendrikus Julius Gerardus en zijn echtgenote mevrouw DELWAIDE Anne Marie Ghislaine Françoise Aurelie haar toegekend ingevolge de basisakte en het reglement van mede-eigendom verleden voor notaris Karel Schotsmans, destijds te Dilsen-Stokkem op 22 december 1993, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 11 januari daarna, boek 4739, nummer 4.

Het grondperceel waarop het appartementsgebouw is opgericht behoorde toe aan de heer COPS Hendrikus Julius Gerardus en zijn echtgenote mevrouw DELWAIDE Anne Marie Ghislaine Françoise Aurelie, voornoemd, om het te hebben aangekocht als deel van een groter geheel ingevolge akte verleden voor notaris Smeets John, destijds te Maasmechelen, op 30 mei 1975, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 16 juli 1975, deel 1201, nummer 19, aankoop vanwege de naamloze vennootschap LIMBURG-MAAS, in vereffening, te Brussel.

HUURTOESTAND – GEBRUIK EN GENOT

De overdragende naamloze vennootschap "HABITUDE", vertegenwoordigd door haar bestuurders, voornoemd, verklaart de verkrijgende vennootschap op de hoogte te hebben gebracht van de gebruikstoestand van de hogerbeschreven onroerende goederen.

De verkrijgende besloten vennootschap "HABIMMO", bij deze vertegenwoordigd door haar bestuurder, zal derhalve het genot van voormelde goederen verkrijgen door eigen gebruik vanaf heden dan wel door inning van de huurgelden ingevolge de verhuring van het/de hogerbeschreven onroerend(e) goed(eren).

De verkrijgende vennootschap, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart desgevallend volledig op de hoogte te zijn van de inhoud en modaliteiten van de betreffende huurovereenkomsten. De overnemende vennootschap verklaart de instrumenterende notaris te ontslaan om de bepalingen van de betreffende huurovereenkomst in onderhavige akte op te nemen.

De overdragende vennootschap verklaart dat de goederen verder niet bezwaard zijn met een voorkeur- of voorkooprecht, noch een recht van terugkoop of wederinkoop ten voordele van wie ook.

ZAKELIJKE (GEBRUIKS)RECHTEN

De overdragende naamloze vennootschap "HABITUDE", vertegenwoordigd door haar bestuurders, voornoemd, verklaart de verkrijgende vennootschap op de hoogte te hebben gebracht van de al dan niet toegekende zakelijke (gebruiks)rechten met betrekking tot de hogerbeschreven onroerende goederen.

De verkrijgende vennootschap verklaart de instrumenterende notaris te ontslaan om de bepalingen van het betreffende opstalrecht in onderhavige akte op te nemen.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

De overdragende vennootschap verklaart, zoals eveneens blijkt uit het hypothecair getuigschrift afgeleverd door het kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2 op 29 april 2024, referte 75-15/04/2024-04630 en op 24 juni 2024, referte 75-24/06/2024-08061, en door het kantoor Rechtszekerheid Hasselt 1 op 30 april 2024, referte 70-T-12/04/2024-05428 en op 24 juni 2024 met referte 70-24/06/2024-09134, dat de hierboven omschreven goederen worden ingebracht in de verkrijgende vennootschap voor vrij, zuiver en niet belast met enig voorrecht, hypothecaire inschrijving, bezwarende overschrijving of andere last van welke aard ook, zowel in haar hoofde als in hoofde van de vorige eigenaars.

Bij schrijven gedateerd van 1 juli 2024 heeft de naamloze vennootschap KBC Bank immers letterlijk meegedeeld hetgeen volgt:

"Ons kenmerk: 727-2064520-31 HABITUDE NV Gent 01-07-2024

Geachte,

Hierbij verwijzen wij naar de kredietopening die u door onze bank werd toegestaan op naam van HABITUDE NV onder CKZ- nummer 727-2064520-31 waarvan het laatste ondertekende contract dateert van 12-03-2020.

Wij noteren de intentie om de activiteit van HABITUDE NV te splitsen in de vennootschappen HABITUDE NV met ondernemingsnummer 0436.809.014 en HABIMMO BV in oprichting.

U vraagt ons of KBC Bank NV akkoord kan gaan met de voorgestelde splitsing.

Op voorwaarde dat ons een gepubliceerd splitsingsbesluit wordt voorgelegd, dat overeenkomt met het ons voorgelegde splitsingsvoorstel, geven wij bij deze ons akkoord met de door u voorgenomen splitsing en de kredietvoortzetting door HABITUDE NV van de kredietopening met nummer 727-2064520-31:

- een KBC-Exploitatiekredietlijn met nummer 727-2065281-16 ten belope van 200 000,00 EUR

- een KBC-Verbinteniskredietlijn ten belope van 280 000,00 EUR

In het kader van de splitsing gaan we verder akkoord om de hiernavolgende waarborgen vrij te geven:

- een hypotheek van 99 157,41 EUR in hoofdsom te vermeerderen met intresten en bijhorigheden van 14-11-1994 verleden voor notaris VELGHE THIERRY en slaande op een commercieel gebouw te 3630 MAASMECHELEN, KONINGINNELAAN.

- een volmacht tot het vestigen van een hypotheek van 285 077,55 EUR in hoofdsom te vermeerderen met intresten en bijhorigheden van 27-10-1994 verleden voor notaris MERLO DORINE en slaande op

- een commercieel gebouw te 3630 MAASMECHELEN, KONINGINNELAAN.

- een volmacht pand handelszaak van 100 000,00 EUR in hoofdsom van 14-05-2009.

Als nieuwe waarborg wordt een pand op de ondernemingsgoederen lastens HABITUDE NV van 400 000,00 EUR gevestigd.

Na de publicatie van het splitsingsbesluit kunnen wij de kredietvoortzetting uitwerken. Hiervoor moet nog een akte kredietvoortzetting alsook een kredietcontract ondertekend worden.

In de hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven we hoogachtend."

De overdragende vennootschap verklaart eveneens op vraag van ondergetekende notaris geen enkel document ondertekend te hebben zoals onder meer een vestiging van hypotheek of hypothecaire volmacht en geen weet te hebben van enige procedure zoals onder meer een gedwongen tenuitvoerlegging op het onroerend goed, die het vrijgeven van het hogerbeschreven onroerend goed zou (kunnen) belasten.

De overdragende vennootschap verklaart tevens dat in de hogerbeschreven goederen geen roerende goederen aanwezig zijn waarop een zakelijk zekerheidsrecht rust en die, door incorporatie of bestemming, onroerend zijn geworden.

De bestuurders van de overdragende naamloze vennootschap "HABITUDE" verklaren dat de betreffende hypothecaire kredietopeningen voor heden volledig zijn terugbetaald.

MEDE-EIGENDOM – SYNDICUS

Statuten van mede-eigendom - Basisakte en reglement van mede-eigendom

Onderhavige overdracht van hogerbeschreven onroerende goederen is daarenboven gedaan en aanvaard onder de bedingen en voorwaarden vervat in de basisakte en het reglement van mede-eigendom verleden voor notaris Karl Smeets te Hasselt op 15 oktober 1996, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 08 november daarna, boek 316/4835, welke basisakte gewijzigd werd ingevolge akte verleden voor notaris Karl Smeets en notaris Filip Junius op 11 december 1996, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 08 januari daarna, boek B18/4862, nummer 7, en een laatste keer gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Filip Junius, vervangende zijn ambtgenoot notaris Yves De Vil, op 28 november 2001, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 21 december daarna, nummer 70-T-21/12/2001-11332, voor wat betreft de goederen sub 1 tot en met sub 3 en in de basisakte en het reglement van mede-eigendom verleden voor notaris Karel Schotsmans, destijds te Dilsen-Stokkem op 22 december 1993, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 11 januari daarna, boek 4739, nummer 4, voor wat betreft de goederen sub 4 tot en met sub 17.

Dezen zullen van kracht zijn als waren zij in deze akte vermeld.

De overnemende vennootschap verklaart volledige kennis te hebben genomen van voormelde statuten van mede-eigendom en wijzigende basisakten, ermee in te stemmen en een exemplaar ervan ontvangen te hebben.

Alle overdragende en aanwijzende akten van eigendom of genot die de voorschreven goederen tot voorwerp zouden hebben, erin begrepen de huurcelen en genotvergunningen, moeten de uitdrukkelijke vermeldingen inhouden dat de nieuwe belanghebbende een volledige kennis heeft van de statuten van mede-eigendom en wijzigende basisakten met eraan gehechte stukken, en dat hij gesubrogeerd is in de rechten en verplichtingen die zouden voortspuiten uit de wijzigingen die regelmatig door de algemene vergadering der mede-eigenaars beslist worden. Deze beslissingen zullen in de boeken en processen-verbaal van de vergadering bewaard blijven.

Basisakte en reglement van mede-eigendom

1) De overdragende vennootschap heeft verklaard dat voor het gebouw of de groep van gebouwen waarvan de bij deze overgedragen kavels deel uitmaken, syndicus is "BOGAERTS VASTGOED" te 3620 Lanaken, Putstraat 32, met ondernemingsnummer 0449.991.908.

De verkrijgende vennootschap, vertegenwoordigd door haar bestuurder, zoals navenmeld, verklaart geen kopie te hebben ontvangen van de documenten en inlichtingen overeenkomstig artikel 3.94, §1 Burgerlijk Wetboek en artikel 3.94, §2 Burgerlijk Wetboek.

De verkrijgende vennootschap, vertegenwoordigd door haar bestuurder, zoals navenmeld, verklaart evenwel uitdrukkelijk dat zij ondergetekende notaris vrijstelt van het opvragen van de inlichtingen en documenten aan de syndicus zoals bepaald in artikel 3.94, §1 en §2 Burgerlijk Wetboek, voorafgaand de ondertekening van onderhavige akte, gelet op het gegeven dat de aandelenverhouding uitgegeven in de verkrijgende vennootschap exact hetzelfde is als in de overdragende vennootschap, evenals het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap, te benoemen zoals navenmeld, hetzelfde als als in de overdragende vennootschap, zodat alle partijen heden verklaren uitdrukkelijk op de hoogte te zijn van de betreffende te verschaffen inlichtingen en documenten.

2) De partijen zijn ervan op de hoogte dat, overeenkomstig artikel 3.94, §2, eerste lid Burgerlijk Wetboek, de verkrijgende partij, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, niettegenstaande andersluidende bepaling, gehouden is tot het betalen van de volgende uitgaven, kosten en schulden (buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng):

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

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De kosten die de verkrijgende vennootschap, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, overeenkomstig artikel 3.94, §2 van het Burgerlijk Wetboek, gehouden is te betalen zijn bij de verkrijgende partij

bekend, zoals voormeld. De partijen hebben dientengevolge besloten van de wettelijke gehoudenheid tot het betalen van die kosten in hun onderlinge verhouding alleszins niet af te wijken.

3) De partijen zijn er bovendien van op de hoogte dat overeenkomstig artikel 3.94, §2, vijfde lid Burgerlijk Wetboek, de verkrijgende partij, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, gehouden is tot het betalen van de gewone en periodieke kosten, vanaf de dag waarop zij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening. Het aandeel van de overgedragen kavel in het werkkapitaal zal desgevallend terugbetaald worden aan de uittredende mede-eigenaar en opgevraagd worden bij de intredende mede-eigenaar.

De partijen verklaren dat de verkrijgende vennootschap heden het gebruik en genot verkrijgt van de bij deze overdragen goederen.

4) Overeenkomstig artikel 3.94, §5, 1° Burgerlijk Wetboek heeft de overdragende partij, met betrekking tot het werkkapitaal van de vereniging van mede-eigenaars, recht op de terugbetaling van het gedeelte van haar aandeel daarin overeenstemmend met de periode tijdens dewelke zij juridisch geen gebruik meer kon maken van de gemeenschappelijke gedeelten.

Onder « werkkapitaal » wordt de som van de voorschotten verstaan, betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van periodieke uitgaven, zoals de verwarmings- en de verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelten, de beheerskosten en de uitgaven voor de huisbewaarder.

In de mate dat de overdragende partij voorschotten betaalde die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op de periode tijdens dewelke zij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten is zij voor wat betreft haar aandeel in het werkkapitaal dat op die periode betrekking heeft schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars. De syndicus zal hierover een afrekening moeten opmaken.

5) De partijen zijn er bovendien van op de hoogte dat overeenkomstig artikel 3.94, §5 2° Burgerlijk Wetboek, het aandeel in het reservekapitaal van de vereniging van mede-eigenaars, wordt beschouwd als bijzaak van de kavel, en daarmee onafscheidelijk wordt overgedragen op de verkrijgende partij, zodat de overdragende partij daarop geen enkel recht kan doen gelden, noch ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, noch ten aanzien van de kopende partij.

Onder « reservekapitaal » wordt de som verstaan van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van het verwarmingssysteem, de reparatie of de vernieuwing van de lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking.

Het aandeel van de overdragende partij in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars. De overdragende partij is geen schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor wat betreft zijn aandeel in het reservekapitaal.

6) De overdragende partij heeft geen weet van enige, kost die de syndicus nog dient op te vragen aan de mede-eigenaars, verschuldigd te zijn aan de vereniging van mede-eigenaars. De overdragende partij dient de overnemende partij alleszins te vrijwaren voor de kosten, ontstaan voor heden waarop de vereniging van mede-eigenaars alsnog aanspraak zou maken.

7) De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na heden ingevolge een procedure die voor deze datum werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de verkrijgende partij gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkopende partij.

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

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

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

ALGEMENE VOORWAARDEN ONROERENDE INBRENG

1. De verkrijgende besloten vennootschap "HABIMMO" verkrijgt vanaf heden de eigendom en het genot van de ingebrachte goederen door de reële en daadwerkelijke inbezitneming middels inning van de huurgelden, zoals voormeld, met de verplichting om vanaf diezelfde datum alle taksen en belastingen van welke aard ook in verband ermee te dragen en te betalen tot volledige ontlasting van de inbrenger.

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in het goed geplaatst door een openbare of een private instelling zijn niet in de overdracht begrepen en worden aan hun rechthebbenden voorbehouden.

Partijen verklaren ingelicht te zijn over hun rechten en plichten, sinds de vrije energiemarkt, inzake de lopende contracten voor de in het goed aanwezige nutsvoorzieningen, zoals onder andere water, gas en elektriciteit. De overnemende vennootschap verklaart hieromtrent ingelicht te zijn dat zij vanaf haar ingenottreding de mogelijkheid zal hebben de bestaande contracten of abonnementen met betrekking tot water, gas, elektriciteit of enige ander distributiedienst, hetzij over te nemen, hetzij hiervoor contracten af te sluiten bij een door haar gekozen maatschappij.

De goederen zijn overgedragen met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

2. De goederen worden ingebracht in de staat waarin deze zich heden bevinden, zonder waarborg betreffende de gebreken en de gesteldheid van de grond en de ondergrond, en mogelijke burenhinder, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden die het kunnen bezwaren of bevoordelen, waaronder deze voortvloeiend uit de gemeenschap van het appartementsgebouw en deze vermeld in de voormelde basisakte en het reglement van mede-eigendom verleden voor notaris Karl Smeets te Hasselt op 15 oktober 1996, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 08 november daarna, boek 316/4835, welke

basisakte gewijzigd werd ingevolge akte verleden voor notaris Karl Smeets en notaris Filip Junius op 11 december 1996, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 08 januari daarna, boek B18/4862, nummer 7, en een laatste keer gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Filip Junius, vervangende zijn ambtgenoot notaris Yves De Vil, op 28 november 2001, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 21 december daarna, nummer 70-T-21/12/2001-11332 en deze voortvloeiend uit deze vermeld in de voormelde basisakte en het reglement van mede-eigendom verleden voor notaris Karel Schotsmans, destijds te Dilsen-Stokkem op 22 december 1993, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 11 januari daarna, boek 4739, nummer 4.

De overdragende vennootschap verklaart geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden en er ook zelf geen te hebben gevestigd, behoudens dewelke hiervoor gemeld. Het staat de verkrijgende vennootschap vrij de ene erfdienstbaarheid in haar voordeel in te roepen en zich te verzetten tegen de uitoefening van de andere, maar op haar kosten en risico en zonder verhaal tegen de overdragende vennootschap.

De overdragende vennootschap verklaart verder sedert haar verkrijging geen erfdienstbaarheden te hebben toegestaan. Zij verklaart bovendien dat er door haar toedoen geen erfdienstbaarheden door bestemming van de eigenaar zijn ontstaan en dat de voorliggende overdracht zulke erfdienstbaarheid niet tot stand brengt.

3. De oppervlakte van de hogerbeschreven percelen grond wordt niet gewaarborgd. Elk verschil in meer of in min, zelfs indien groter dan één twintigste (1/20ste), blijft in het voordeel of het nadeel van de verkrijgende vennootschap.

De goederen zijn tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het de overgedragen goederen en de aanpalende eigendommen.

De overdragende vennootschap verklaart dat de goederen naar haar weten niet het voorwerp zijn geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de mede-eigendom van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van de overgedragen goederen.

4. De kadastrale gegevens worden louter ter informatie verstrekt.

5. De verkrijgende vennootschap wordt verondersteld volkomen op de hoogte te zijn van de eigendomstitels betreffende de ingebrachte goederen; ondergetekende notaris wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van een meer gedetailleerde beschrijving in deze notulen. De vennootschap treedt in alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder verhaal tegen noch tussenkomst van de inbrenger.

STEDENBOUW

Ondergetekende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst de partijen erop dat in bepaalde gevallen de vergunningsplicht wordt gewijzigd in een meldingsplicht.

BEPALINGEN IN VERBAND MET HET WATERBELEID

1. Blijkens opzoeking gedaan via www.waterinfo.be/informatieplicht gedateerd van 24 juni 2024 verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde goederen niet gelegen zijn in één van de risicozones voor overstroming, zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat de hierboven vermelde onroerende goederen:

- niet gelegen zijn in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen zijn in een signaalgebied.

De grond van de goederen sub 1 tot en met 3 heeft P(erceel)-score "D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat";

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: "D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat".

De grond van de goederen sub 4 tot en met 17 heeft P(erceel)-score: "A: geen overstroming gemodelleerd";

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: "A: geen overstroming gemodelleerd".

2. De overdragende vennootschap verklaart dat de hierboven vermelde goederen bij haar weten nooit zijn overstroomd.

VERZEKERINGSPOLIS

De overnemende vennootschap is ertoe gehouden de eventueel bestaande verzekeringen tegen brand en andere gevaren verder te zetten.

De overnemende vennootschap is gehouden toe te treden tot de gemeenschappelijke verzekeringspolis omtrent de gemeenschappelijke en privatieve delen vanaf heden.

BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND

1. De overdragende vennootschap verklaart dat er noch in de gemene delen of op de grond van het appartementsgebouw waarvan de hierbij overgedragen goederen deel uitmaken, noch in de bij deze overgedragen privatieve delen die het voorwerp zijn van onderhavige akte, bij haar weten een risico-inrichting gevestigd is of was zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006 en dat het aldus geen risicogrond betreft. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De verkrijgende vennootschap verklaart, voor het geval bij het afsluiten van de voorafgaande onderhandse overeenkomst en voor het verlijden van de notariële akte de verplichtingen die opgelegd zijn door artikel 101, §§ 1 en 2 van genoemd Decreet, niet of niet volledig zouden nageleefd zijn, zij uitdrukkelijk verzaakt aan alle nietigheidsvorderingen die hij om die redenen zou kunnen instellen.

Zij bevestigt dat zij in het bezit is gesteld van de meest recent afgeleverde bodemattesten of van de bodemattesten waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van de meest recent afgeleverde bodemattesten vooraleer de onderhavige akte ondertekend werd.

3. De inhoud van de bodemattesten die door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) werden afgeleverd op 15 april 2024 met respectievelijk kenmerken 20240326534 en 20240326535 en aan de verkrijgende vennootschap werd meegedeeld luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

4. De overdragende vennootschap verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot de goederen verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijgende 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.

Voorzover voorgaande verklaring door de overdragende vennootschap te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijgende vennootschap de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de overdragende vennootschap hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

5. De instrumenterende notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot het verlijden van notariële akten, werden nageleefd.

6. De instrumenterende notaris wijst de verkrijgende vennootschap er echter op dat:

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

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van hetzelfde decreet) onverminderd van toepassing zijn.

STOOKOLIETANK

De overdragende vennootschap verklaart dat er in de hogerbeschreven onroerende goederen geen stookolietanks aanwezig zijn.

POSTINTERVENTIEDOSSIER (KONINKLIJK BESLUIT VAN 25 JANUARI 2001):

De partijen erkennen dat ondergetekende notaris hun aandacht heeft gevestigd op het bestaan van verplichtingen opgelegd door het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 inzake de coördinatie op de bouwplaatsen.

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor de hoger beschreven eigendommen reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de overdragende vennootschap ontkennend en bevestigt zij dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

ASBESTINVENTARISATTESTEN

Op de overgedragen goederen 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, alhier vertegenwoordigd door haar bestuurders, beschikt hiervoor over asbestinventarisattesten met unieke code voor wat betreft de goederen sub 1 tot en met 3 UC 20240527-000561.000, opgemaakt op 27 mei 2024 en voor wat betreft de goederen sub 4 tot en met 17 UC 20240527-000541.001, opgemaakt op 27 mei 2024.

De overdragende vennootschap, alhier vertegenwoordigd door haar bestuurders, verklaart uitdrukkelijk dat de overnemende partij, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van deze asbestinventarisattesten.

De samenvattende conclusie van deze attesten luidt:

"Asbestveilig
Tijdens de inspectie vastgesteld:
0 Asbestmaterialen
0 Beperkingen
0 Uitsluitingen".

De overdragende vennootschap, alhier vertegenwoordigd door haar bestuurders, 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 de asbestinventarisatetesten wordt heden door de overdragende vennootschap aan de overnemende vennootschap overhandigd.

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

RENOVATIEPLICHT RESIDENTIËLE GEBOUWEN

Ondergetekende notaris stelt de partijen in kennis van enerzijds de renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen die is opgenomen in artikel 9.3.1 en 9.3.2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende de algemene bepalingen over het energiebeleid (Energiebesluit).

Bepaalde hogerbeschreven onroerende goederen zijn een niet-residentiële eenheid.

De verkrijgende vennootschap wordt erop gewezen dat dergelijk goed principieel binnen vijf (5) jaar vanaf heden aan de volgende minimale energieprestatieniveaus moet voldoen:

1. als voor dakisolatie op vandaag de minimale R-waarde van 0,75 m²K/W niet gehaald wordt, wordt dakisolatie met een maximale U-waarde van 0,24 W/m²K geplaatst;
2. enkel glas wordt vervangen door beglazing met een maximale U-waarde 1 W/m²K;
3. centrale warmteopwekkers die deel uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming die op vandaag ouder dan vijftien (15) jaar zijn, worden vervangen door een nieuwe warmteopwekker, tenzij kan worden aangetoond dat de installatie voor ruimteverwarming aan de minimale installatie-eisen voor renovatie, zoals beschreven in Bijlage XII van het Energiebesluit, voldoet. Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag daarbij geen nieuwe stookolieketel geplaatst worden;
4. koelinstallaties die op vandaag ouder zijn dan vijftien (15) jaar en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen, zoals omschreven in titel II, hoofdstuk 1.1, artikel 1.1.2 van het VLAREM of gebruik maken van koelmiddelen met een GWP-waarde van minstens 2500, berekend volgens de methodiek vastgelegd in bijlagen I, II en IV van EU-verordening 517/2014, worden verplicht vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van dergelijke koelmiddelen.

Ondergetekende notaris stelt de partijen anderzijds in kennis van de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen die is opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende de algemene bepalingen over het energiebeleid (Energiebesluit).

De overdragende vennootschap verklaart dat bepaalde bij onderhavige akte overgedragen onroerende goederen een residentieel gebouw betreffen.

De verkrijgende vennootschap wordt erop gewezen dat het goed binnen vijf (5) jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D moet halen en een nieuw energieprestatiecertificaat moet worden opgemaakt om dit aan te tonen.

De verkrijgende vennootschap wordt erop gewezen dat er bepaalde uitzonderingen gelden voor onroerend erfgoed en bij sloop. Verder wordt de verkrijgende vennootschap erop gewezen dat een andere (strengere of lichtere) renovatieplicht kan gelden, als zij binnen de vijf (5) jaar na de authentieke akte de bestemming van het goed wijzigt.

Voor verdere informatie wordt verwezen naar www.energiesparen.be of een energiedeskundige.

Aangezien onderhavige overdracht evenwel kadert binnen de partiële splitsing van de naamloze vennootschap "HABITUDE" geldt de voormelde renovatieverplichting niet overeenkomstig de "Omzendbrief betreffende het toepassingsgebied van de renovatieverplichting voor residentiële en niet-residentiële gebouwen" met nummer OMG/VEKA 2022/1 gedateerd van 23 december 2022.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen bij de overschrijving van onderhavige akte enige ambtshalve inschrijving te moeten nemen.

g.3. Voorwaarden van de inbreng

Voormelde activa en passiva worden ingebracht in de nieuw op te richten verkrijgende besloten vennootschap "HABIMMO" volgens de hierna vermelde voorwaarden:

- a. de inbreng geschiedt op basis van de jaarrekening van de overdragende vennootschap per 31 december 2023;
- b. alle rechten, plichten en verbintenissen ontstaan vanaf 1 januari 2024 met betrekking tot de overgedragen activa en passiva, worden boekhoudkundig geacht te zijn verricht voor rekening van de nieuw op te richten vennootschap "HABIMMO", waarin de betrokken bestanddelen worden ingebracht;
- c. alle verbintenissen verbonden aan de ingebrachte activa en passiva, ongeacht met wie ze gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de nieuwe vennootschap verkrijgende besloten vennootschap "HABIMMO", met alle rechten en plichten die

daaruit voortvloeien, zonder dat enige formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijke voorgeschreven openbaarmaking van het besluit om deze overgang aan eenieder tegenstelbaar te maken;

d. de verkrijgende besloten vennootschap verkrijgt de volle eigendom van de ingebrachte activabestanddelen vanaf haar oprichting, rekening houdende met hetgeen hierboven sub b. werd vermeld; zij wordt geacht het genot er van te hebben gehad vanaf 1 januari 2024 en draagt vanaf zelfde datum alle belastingen en taksen die betrekking hebben op de ingebrachte goederen;

e. de verkrijgende besloten vennootschap ontvangt uit het archief van de overdragende vennootschap de originele documenten en bescheiden die verband houden met de ingebrachte activa- en passivabestanddelen; in de mate dat deze documenten niet splitsbaar zijn, worden de originelen bewaard op de zetel van de verkrijgende vennootschap waar ze ter inzage gehouden worden van de overdragende vennootschap en haar bestuursorgaan; deze laatste kan er op verzoek door het bestuur van de bewaarnemende vennootschap echt verklaarde afschriften van bekomen;

f. om elke mogelijke betwisting over de verdeling van bepaalde delen van het vermogen te voorkomen, voor zover de hierboven omschreven verdeling niet voldoende nauwkeurig is of omdat de toekenning voor interpretatie vatbaar is of omdat het gaat om delen van het vermogen die ten gevolge van een verzuim of nalatigheid niet in de opgave van de reeds gekende vermogensbestanddelen zijn vermeld, wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld aan wie ze werden toegekend, alle niet-geboekte, niet-gekende of vergeten activa en passiva toekomen aan de overdragende naamloze vennootschap "HABITUDE".

g. alle lopende geschillen met betrekking tot de ingebrachte activa- en passivabestanddelen zullen indien nodig verder gezet worden door de overdragende vennootschap, maar voor rekening van de nieuw op te richten vennootschap "HABIMMO" die alle lasten of baten zal dragen;

h. overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen blijft de overdragende vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de schulden die op heden zeker en opeisbaar zijn en die worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschap; de aansprakelijkheid is beperkt tot het netto-actief dat de overdragende vennootschap behoudt buiten het ingebrachte vermogen.

VIERDE BESLUIT – OPRICHTING VAN EEN NIEUWE VENNOOTSCHAP DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP "HABIMMO"

Vervolgens verzoekt de vergadering mij, Notaris, de oprichting van de besloten vennootschap met als benaming "HABIMMO" vast te stellen.

I. Financieel plan

Vóór de oprichting van de besloten vennootschap en voorafgaand aan het verlijden van de onderhavige oprichtingsakte, hebben de comparanten in hun hoedanigheid van oprichters aan mij, Notaris, een door hen ondertekend financieel plan van de vennootschap overhandigd, opgemaakt op 26 juni 2024, waarin het bedrag van het aanvangsvermogen van de op te richten vennootschap wordt verantwoord.

Dit financieel plan wordt door de algemene vergadering met algemeenheid van stemmen goedgekeurd en wordt door mij, Notaris, in ontvangst genomen en voor ne variëtur ondertekend om bewaard te worden volgens het voorschrift van artikel 5:4, §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Zij verklaren door de notaris te zijn gewezen op de aansprakelijkheid van de oprichters in geval van faillissement van de vennootschap binnen de drie (3) jaar na de oprichting, indien het aanvangsvermogen kennelijk ontoereikend is voor de voorgenomen activiteit.

De ondergetekende notaris heeft de comparanten bovendien voorlezing gedaan van artikel 2.3.36 van het Burgerlijk Wetboek betreffende handelingen verricht door een echtgenoot en artikel 2.3.19 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de lidmaatschapsrechten verbonden aan gemeenschappelijke aandelen.

II. Plaatsing eigen vermogen – inbreng in natura

De oprichters verklaren dat op de honderd (100) aandelen in natura werd ingetekend als volgt.

De inbreng in natura bestaat uit de inbreng van een gedeelte van de activa en passiva van de naamloze vennootschap "HABITUDE", meer bepaald via inbreng in natura van activa en passiva ingevolge stand van actief en passief per 31 december 2023, tegen de modaliteiten en voorwaarden zoals hiervoor bepaald en zoals blijkt uit het voormeld splitsingsvoorstel, het bijzonder verslag van de oprichters en het voormeld verslag van de revisor.

Voor wat betreft de inhoud van het besluit van het verslag van de bedrijfsrevisor wordt integraal verwezen naar hetgeen hierboven vermeld.

Het bijzonder verslag van de oprichters van de vennootschap gedateerd van 18 juni 2024 werd overhandigd aan ondergetekende notaris en zal tevens worden neergelegd ter griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank.

De voormelde inbreng ingevolge de afsplitsing wordt in de op te richten besloten vennootschap geboekt ten belope van vijfenzeventigduizend honderdzesenzestig euro tweeëntwintig cent (€ 75 166,22) uit eigen vermogen, zoals hiervoor vermeld de waarde van de materiële vaste activa; dit wordt geboekt als volgt:

Eigen vermogen 75 166,22

I. Inbreng 7 865,11

Onbeschikbare inbreng 7 865,11

III. Reserves 67 301,11

A. Onbeschikbare reserves 786,51

Wettelijke reserve 786,51

B. Belastingvrije reserves 3 900,84

Investeringsreserve 3 900,84

C. Beschikbare reserves 62 613,76

De oprichter beslist vervolgens de voormelde onbeschikbare inbreng en statutair onbeschikbare reserves, met name de statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening op te heffen en deze middelen beschikbaar te maken voor uitkering. Zij moet bijgevolg niet vermeld worden in de statuten van de vennootschap.

Bijgevolg bedraagt het eigen vermogen van de besloten vennootschap "HABIMMO" vijfenzeventigduizend honderdzesenzestig euro tweeëntwintig cent (€ 75 166,22) samengesteld cfr. de uitsplitsing hiervoor vermeld.

Als vergoeding voor deze inbreng worden er aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap, voornoemd, in totaal honderd (100) volledig volgestorte aandelen met stemrecht toegekend, dit evenredig aan hun rechten en aandelenverhouding in de overdragende vennootschap, als volgt:

1. aan de besloten vennootschap "HABITY", voornoemd, die aanvaardt: negenennegentig (99) aandelen met stemrecht;

2. aan de heer COPS Charles Werner Leonard, voornoemd, die aanvaardt: één (1) aandeel met stemrecht.

Totaal aantal aandelen: HONDERD (100) AANDELEN.

Deze honderd (100) aandelen zijn bijgevolg het totaal van de door de vennootschap uitgegeven aandelen.

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

Deze aandelen zullen op naam zijn, volledig volgestort en rechtstreeks toegekend worden aan de aandeelhouders. Er wordt geen enkele opleg of andere vergoeding in geld betaald aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen naamloze vennootschap "HABITUDE".

Voor het overige zullen er aan de oprichters of de aandeelhouders geen andere bijzondere rechten, voordelen of vergoedingen worden toegekend in het kader van deze transactie.

III. Ingevolge deze inbreng in natura bedraagt het eigen vermogen van de besloten vennootschap "HABIMMO" VIJFENZEVENTIGDUIZEND HONDERDZESENZESTIG EURO TWEEËNTWINTIG CENT (€ 75 166,22), vertegenwoordigd door HONDERD (100) aandelen met stemrecht en samengesteld als volgt (cfr. de splitsingsstaat per 31 december 2023):

Eigen vermogen 75 166,22

I. Inbreng 7 865,11

Onbeschikbare inbreng 7 865,11

III. Reserves 67 301,11

A. Onbeschikbare reserves 0,00

Wettelijke reserve 0,00

B. Belastingvrije reserves 3 900,84

Investeringsreserve 3 900,84

C. Beschikbare reserves 63 400,27

IV. Goedkeuring statuten

Vervolgens besluit de vergadering, na elk artikel afzonderlijk te hebben besproken en goedgekeurd, de statuten van de besloten vennootschap "HABIMMO", vast te leggen als volgt:

STATUTEN "HABIMMO"

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

Artikel 1. – Naam en rechtsvorm

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap.

Zij verkrijgt de naam "HABIMMO".

Artikel 2. - Zetel

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

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

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

Het adres van de zetel kan worden overgebracht naar om het even welke plaats in het tweetalig gebied Brussel Hoofdstad of in het Nederlands taalgebied, door eenvoudige beslissing van het bestuursorgaan, die alle machten heeft teneinde op authentieke wijze de eventuele statutenwijziging die eruit voortvloeit, te doen vaststellen, zonder dat dit aanleiding mag geven tot een wijziging van de taal van de statuten.

Artikel 3. - Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp zowel in België als in het buitenland, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden of in deelneming met derden:

• Het kopen, verkopen, ruilen, huren, verhuren, onderverhuren, bouwen, laten bouwen, verkavelen en laten verkavelen van alle onroerende goederen evenals verhuur van roerende goederen en alle mogelijke (on)roerende handelingen verrichten die daarmee verband houden.

• Alle onroerende verhandelingen in de meest brede zin van het woord, en onder meer het verwerven, verkavelen en verkopen van onroerend goed. Alle verhandelingen van roerende waarden en alle verrichtingen in

verband met grondstoffen- en goederenmarkten. De vennootschap handelt voor eigen rekening, in commissie, als tussenpersoon, makelaar of als vertegenwoordiger. Zij kan deelnemen of zich op andere wijze interesseren in allerhande vennootschappen, ondernemingen, groeperingen of organisaties. Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen en mag aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen, zowel voor haarzelf als voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft.

- Het in de ruimste zin van het woord verlenen van diensten – zowel consultancy als implementatie –, advies en bijstand aan particulieren, de bedrijfswereid en de overheid hieronder begrepen het verlenen van adviezen van financiële, technische, (bedrijfs)economische, sociale, organisatorische, commerciële of administratieve aard.

- Het bestuur van, het toezicht op en de controle over vennootschappen en ondernemingen, in het bijzonder (maar niet beperkt tot) haar verbonden vennootschappen en vennootschappen waarin zij rechtstreeks of onrechtstreeks een participatie of belang aanhoudt, met name door er de functies van bestuurder, zaakvoerder, gedelegeerd bestuurder of, in voorkomend geval, vereffenaar uit te oefenen.

- Het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participatie of investering.

- De verwerving van participaties en belangen, onder welke vorm ook, met name door inbreng in geld of in natura, inschrijving, fusie, splitsing, partiële splitsing of enige andere manier, in bestaande of op te richten vennootschappen en ondernemingen met commerciële, industriële, financiële, vastgoed of andere activiteiten, wat hun voorwerp ook is.

- De verwerving, de vervreemding, de omruiling en het aanhouden, onder welke vorm ook, van effecten en andere financiële instrumenten, evenals het beheer van haar portfolio van effecten en andere financiële instrumenten

- Het organiseren en geven van opleidingen in de ruimste zin van het woord

- Het maken van studies van diverse aard

- Zowel voor eigen rekening, voor rekening van derden, als in deelneming met derden, bijdragen tot de vestiging en de ontwikkeling van ondernemingen.

- Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen en particulieren, de borgstelling, het verlenen van aval en alle overige financiële verrichtingen behoudens deze die wettelijk voorbehouden zijn aan de banken, spaarkassen hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen en erkende financiële tussenpersonen.

- Het voor eigen rekening aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend en onroerend vermogen.

- De vennootschap kan als waarborg voor eigen verbintenissen en voor verbintenissen van derden borg staan, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

- Projectontwikkeling.

De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken op alle wijzen die haar het meest geschikt voorkomen, zowel in het binnen als in het buitenland. Zij mag alle beheers, commerciële, productieve, financiële, industriële, burgerlijke, roerende en onroerende verrichtingen doen, die zich erbij rechtstreeks of onrechtstreeks aansluiten of die van aard zouden zijn om de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken, te bevorderen of te beveiligen, dit zowel in België als in het buitenland. Zij mag alle zaken verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp.

De vennootschap kan ook de functie van bestuurder of vereffenaar van een andere vennootschap uitoefenen.

De vennootschap mag, zowel in België als in het buitenland, op welke wijze ook betrokken zijn in zaken, ondernemingen of vennootschappen, die hetzelfde, een soortgelijk of een samenhangend voorwerp hebben, of die de ontwikkeling van haar onderneming kunnen bevorderen.

Artikel 4. - Duur

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur te rekenen vanaf de datum van de neerlegging ter griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank van het uittreksel van de oprichtingsakte.

De vennootschap kan ontbonden worden bij besluit van de algemene vergadering die beraadslaagt zoals inzake statutenwijziging.

TITEL II – EIGEN VERMOGEN - INBRENGEN

Artikel 5. - Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen zijn honderd (100) aandelen uitgegeven.

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

Artikel 6. - Stortingsplicht

1. Aandelen moeten bij hun uitgifte worden volgestort, behoudens indien de uitgiftevoorwaarden anders bepalen.

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

2. De uitoefening van het stemrecht verbonden aan de aandelen waarop de stortingen niet werden uitgevoerd, wordt geschorst zolang de behoorlijk opgevraagde en opeisbare stortingen niet zijn geschied.

Wanneer de aandelen niet volledig zijn volgestort, kan/kunnen de bestuurder(s)/het bestuursorgaan zelfstandig beslissen over de opvragingen van stortingen door de aandeelhouders, op voorwaarde van gelijke behandeling van deze aandeelhouders.

De bestuurder(s)/het bestuursorgaan kan/kunnen de aandeelhouders toelaten hun aandelen vervroegd te volstorten; in dat geval bepaalt hij/bepalen zij de eventuele voorwaarden waaronder deze vervroegde betalingen worden toegelaten. Deze worden beschouwd als voorgeschoten gelden.

Elk ingevorderde betaling wordt aangerekend op het geheel van de aandelen waarvan de aandeelhouder titularis is.

De aandeelhouder die na een aanmaning van één (1) maand, betekend bij aangetekende brief, achter staat met zijn storting, zal een interest berekend op de wettelijke interest, verhoogd met twee ten honderd per jaar, moeten betalen ten bate van de vennootschap te rekenen vanaf de dag der eisbaarheid der storting.

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

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

2. Indien de nieuwe uitgifte niet of niet in dezelfde mate betrekking heeft op elke bestaande soort van aandelen, dan komt dit voorkeurrecht slechts toe aan de houders van aandelen van de uit te geven soort, in dezelfde verhouding.

3. Indien evenwel een nieuwe soort aandelen wordt uitgegeven, komt het voorkeurrecht toe aan alle bestaande aandeelhouders, ongeacht de soort van aandelen die zij bezitten, naar verhouding van de deelname daarvan in het vennootschapsvermogen.

Zij kunnen hun recht van voorkeur uitoefenen gedurende een termijn van ten minste vijftien (15) dagen te rekenen van de dag van de openstelling van de intekening.

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

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

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

Laat de blote eigenaar het recht van voorkeur onbenut, dan kan de vruchtgebruiker het uitoefenen. De nieuwe aandelen die deze met eigen middelen verkrijgt, behoren hem in volle eigendom toe. Hij is ertoe gehouden de blote eigenaar te vergoeden voor de waarde van de blote eigendom van het voorkeurrecht.

6. Voor in pand gegeven aandelen komt het voorkeurrecht toe aan de eigenaar-pandgever.

7. Op de aandelen waarop niet werd ingeschreven door de aandeelhouders zoals hierboven bepaald, kan worden ingeschreven door personen mits instemming van alle aandeelhouders.

TITEL III - EFFECTEN

Artikel 8. – Aard van de aandelen

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

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

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

3. Het aandelenregister kan worden gehouden in elektronische vorm.

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

Artikel 9. – Ondeelbaarheid van de effecten

1. De effecten zijn ondeelbaar.

De vennootschap erkent maar één eigenaar voor elk effect, wat de uitoefening van de aan de aandeelhouders toegekende rechten betreft.

2. Behoudens andersluidende bijzondere bepaling in deze statuten, of in het testament of de overeenkomst waarbij het vruchtgebruik is tot stand gekomen, worden in geval van splitsing van het eigendomsrecht van een aandeel in vruchtgebruik en blote eigendom, de eraan verbonden rechten uitgeoefend door de vruchtgebruiker.

3. In geval van overlijden van de enige aandeelhouder worden de aan de aandelen verbonden rechten uitgeoefend door de regelmatig in het bezit getreden of in het bezit gestelde erfgenamen 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.

Artikel 10. – Overdracht van aandelen

§1. Principe

De bepalingen vervat in dit artikel vormen een afwijking op artikel 5:63 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bijgevolg is voormeld artikel derhalve niet van toepassing in geval van overdrachten van aandelen.

De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing op elke overdracht of overgang van aandelen, zowel de vrijwillige als de gedwongen overdracht, zowel ten bezwarende als ten kosteloze titel, zowel in vruchtgebruik, blote eigendom als in volle eigendom.

Deze bepalingen gelden ook bij overdracht of overgang van effecten die recht geven op de verwerving van aandelen, inbegrepen de inschrijvingsrechten converteerbare obligaties, obligaties met inschrijvingsrecht of uitkeerbaar in aandelen, evenals bij iedere overdracht van het voorkeurrecht.

Elke overdracht in strijd met dit artikel is nietig en derhalve niet-tegenstelbaar aan zowel de vennootschap als de aandeelhouders.

§2. Overdracht onderworpen aan goedkeuring

Elke aandeelhouder die zijn aandelen wil overdragen onder levenden, moet, op straffe van nietigheid, de goedkeuring bekomen van alle andere aandeelhouders, na aftrek van de aandelen waarvan de overdracht wordt voorgesteld.

Daartoe, moet hij een verzoek tot het bestuursorgaan richten, per e-mail, met aanduiding van (i) de naam, voornamen, beroep, woonplaats en overige personalia van de voorgestelde overnemer(s), (ii) het aantal aandelen dat hij voornemens is af te staan, alsmede (iii) de voor ieder aandeel geboden prijs/overige modaliteiten.

Binnen de vijftien (15) kalenderdagen na ontvangst van deze kennisgeving, moeten de bestuurders de inhoud ervan overmaken aan elke aandeelhouder, per e-mail, waarbij zij een schriftelijk negatief of positief antwoord vragen binnen de vijftien (15) kalenderdagen. Indien het bestuursorgaan geen antwoord heeft ontvangen van een betrokken aandeelhouder binnen deze termijn, wordt verondersteld dat de betrokken aandeelhouder zijn goedkeuring heeft geweigerd. De aandeelhouders moeten hun besluit niet verantwoorden.

Binnen de vijftien (15) kalenderdagen nadat de termijn waarbinnen de aandeelhouders hun beslissing moesten laten kennen, is verstreken, betekent het bestuursorgaan aan de overdrager het antwoord op zijn verzoek.

De bepalingen aangaande de overdracht onder levenden zijn op dezelfde wijze (mutatis mutandis) van toepassing op de overgangen bij overlijden.

De erfgenamen en legatarissen zijn er eveneens toe gehouden de toestemming van de medeaandeelhouders te vragen volgens dezelfde formaliteiten.

Tegen weigering van goedkeuring staat geen beroep op de rechter open.

Bij weigering van de goedkeuring moet de overdrager binnen de vijftien (15) dagen te rekenen vanaf de betekening van de weigering, aan het bestuursorgaan betekenen of hij al dan niet afziet van zijn voornemen om de aandelen over te dragen.

Bij gebrek aan zulke betekening wordt verondersteld dat hij afziet van de voorgenomen overdracht.

§3. Voorkooprecht

Indien de overdrager niet afziet van zijn voornemen tot overdracht, ontstaat er in hoofde van de medeaandeelhouders een voorkooprecht op de betrokken aandelen. Het bestuursorgaan licht de aandeelhouders hierover in binnen de vijftien (15) kalenderdagen na de betekening door de overdrager of bij gebrek aan betekening, binnen de vijftien (15) kalenderdagen na het verstrijken van de termijn voorzien in de vorige alinea.

De aandeelhouders kunnen hun voorkooprecht ten laatste uitoefenen binnen één (1) maand na deze aanbieding door het bestuursorgaan. Zij kunnen binnen dezelfde termijn uitdrukkelijk verzaken aan hun voorkooprecht.

Indien zij niet reageren binnen de voorgeschreven termijn, worden zij verondersteld te verzaken aan het voorkooprecht. In dit geval kan de overdracht doorgang vinden.

Indien zij hun voorkooprecht uitoefenen, wordt dit uitgeoefend in verhouding tot hun aandelenbezit in de vennootschap en zonder opsplitsing van de aandelen (deze zijn ondeelbaar). Wanneer er één (1) of meerdere aandeelhouders hun voorkooprecht geheel of gedeeltelijk niet uitoefenen, zal dit voorkooprecht aanwassen bij het voorkooprecht van de andere aandeelhouders, opnieuw in verhouding van hun aandelenbezit in de vennootschap en zonder opsplitsing van de aandelen. Het bestuursorgaan betekent dit aan de aandeelhouders die hun voorkooprecht volledig hebben uitgeoefend en bepaalt, indien nodig, een nieuwe termijn van één (1) maand na de betekening waarbinnen de geïnteresseerden hun voorkooprecht kunnen uitoefenen op de overblijvende aandelen.

Indien het voorkooprecht niet wordt uitgeoefend of indien het aantal aandelen waarvoor het wordt uitgeoefend, lager ligt dan het aantal aangeboden aandelen, krijgt de verkoop uitwerking voor de aandelen waarvoor het voorkooprecht werd uitgeoefend en kan het bestuursorgaan een derde-kandidaat-overnemer voorstellen voor de aandelen waarvoor het voorkooprecht niet werd uitgeoefend.

Indien het bestuursorgaan geen derde kandidaat-overnemer gevonden heeft binnen één (1) maand, dan moeten de medeaandeelhouders deze aandelen alsnog aan dezelfde voorwaarden inkopen, en dit in verhouding tot hun participatie (te rekenen na de initiële uitoefening van het voorkooprecht).

De aandelen waarvoor het voorkooprecht overeenkomstig de voorgaande alinea's wordt uitgeoefend, worden in principe verworven aan de prijs geboden door de kandidaat-overnemer of, in geval van betwisting van deze prijs, aan de prijs bepaald door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeen overleg aangewezen of, bij gebrek aan akkoord, door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank beslissende zoals in kortgeding, op verzoek van de meest gerede partij.

Alle procedure- en expertisekosten zijn voor de helft ten laste van de overdrager en voor de andere helft ten laste van de koper(s), naar evenredigheid met het door iedere koper verworven aantal aandelen als er meer dan één (1) koper is?

In beide gevallen moet de betaling plaatsvinden binnen één (1) maand na akkoord over de prijs of, in voorkomend geval, binnen één (1) maand na vaststelling van de prijs door de aangewezen deskundige. Bij het verstrijken van deze termijn is de overnemer van rechtswege en zonder ingebrekestelling een interest verschuldigd, berekend tegen de wettelijke interest, op de verschuldigd gebleven sommen.

Indien het voorkooprecht niet wordt nageleefd door de kandidaat-overdrager en de over te dragen aandelen in strijd hiermee worden overgedragen aan de kandidaat-overnemer, zal deze laatste niet erkend worden als

aandeelhouder van de Vennootschap en zullen alle stemrechten, dividendrechten en overige rechten verbonden aan de desbetreffende aandelen geschorst zijn.

§4. Vrije overdracht

In afwijking van het voorgaande, indien de vennootschap maar één (1) aandeelhouder meer telt, dan kan deze het geheel of een deel van de aandelen vrij overdragen.

Artikel 11. – Uittreding

1. De aandeelhouders hebben het recht uit de vennootschap te treden ten laste van haar vermogen.

Deze uittreding gaat gepaard met de volgende modaliteiten:

1° De aandeelhouders kunnen slechts uittreden gedurende de eerste zes (6) maanden van het boekjaar;

2° Het verzoek tot uittreding moet worden betekend aan het bestuursorgaan bij aangetekend schrijven op de zetel van de vennootschap;

3° De uittreding kan betrekking hebben op het geheel of een deel van de aandelen van de aandeelhouder, waarbij de aandelen waarmee wordt uitgetreden worden vernietigd;

4° De uittreding heeft uitwerking op de laatste dag van de zesde maand van het boekjaar, en het bedrag van het scheidingsaandeel moet ten laatste één maand nadien worden betaald;

5° Het bedrag van het scheidingsaandeel voor de aandelen waarmee de betrokken aandeelhouder verzoekt uit te treden is gelijk aan het bedrag van de voor deze aandelen werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng, zonder evenwel het bedrag van de nettoactief waarde van deze aandelen zoals die blijkt uit de laatste goedgekeurde jaarrekening, te overschrijden;

6° Het bedrag waarop de aandeelhouder recht heeft bij de uittreding is onderworpen aan de regels van de uitkering van reserves en wordt opgeschort indien de toepassing van deze bepalingen geen uitkering toelaat, zonder dat hiervoor interest verschuldigd is.

Wanneer de vennootschap terug beschikt over voor uitkering vatbare middelen, zal het op het scheidingsaandeel nog verschuldigde bedrag worden uitgekeerd vóór elke andere uitkering aan aandeelhouders.

2. In geval van overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen, vereffening of onbekwaamverklaring van een aandeelhouder wordt hij op dat ogenblik van rechtswege geacht uit te treden.

De aandeelhouder, of, naargelang van het geval, zijn erfgenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers hebben recht op uitkering van de waarde van zijn scheidingsaandeel, overeenkomstig paragraaf 1.

Artikel 12. – Uitsluiting

1. De vennootschap kan een aandeelhouder uitsluiten om een wettige reden.

2. De uitgesloten aandeelhouder heeft recht op uitkering van de waarde van zijn scheidingsaandeel.

3. Alleen de algemene vergadering is bevoegd om een uitsluiting uit te spreken.

Het gemotiveerde voorstel tot uitsluiting wordt hem meegedeeld per e-mail op het door hem aan de vennootschap gecommuniceerde e-mail adres. Heeft de aandeelhouder ervoor gekozen om per post met de vennootschap te communiceren, dan wordt het voorstel hem per aangetekende brief meegedeeld.

De aandeelhouder wiens uitsluiting wordt gevraagd, moet worden verzocht zijn opmerkingen schriftelijk en volgens dezelfde modaliteiten te kennen te geven aan de algemene vergadering, binnen één (1) maand nadat het voorstel tot zijn uitsluiting hem werd meegedeeld.

Indien hij daarom verzoekt, moet de aandeelhouder worden gehoord.

Elk besluit tot uitsluiting wordt gemotiveerd.

4. De algemene vergadering deelt het gemotiveerd besluit tot uitsluiting binnen vijftien (15) dagen mee aan de betrokken aandeelhouder per e-mail op het door hem aan de vennootschap gecommuniceerde e-mail adres. Heeft de aandeelhouder ervoor gekozen om per post met de vennootschap te communiceren, dan wordt het besluit hem per aangetekende brief meegedeeld.

TITEL IV – BESTUUR - CONTROLE

Artikel 13. – Bestuursorgaan

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

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

3. Wanneer de bestuurders een collegiaal orgaan vormen en de plaats van een bestuurder openvalt vóór het einde van zijn mandaat, hebben de overblijvende bestuurders het recht een nieuwe bestuurder te coöpteren. De eerstvolgende algemene vergadering moet het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder bevestigen. Bij bevestiging volbrengt de gecoöpteerde bestuurder het mandaat van zijn voorganger, tenzij de algemene vergadering er anders over beslist. Bij gebrek aan bevestiging eindigt het mandaat van de gecoöpteerde bestuurder na afloop van de algemene vergadering, zonder dat dit afbreuk doet aan de regelmatigheid van de samenstelling van het bestuursorgaan tot op dat ogenblik.

4. De niet-statutaire bestuurders zijn herroepbaar ad nutum bij besluit van de algemene vergadering, dewelke tevens kan beslissen over het al dan niet toekennen van een vertrekvergoeding.

5. De algemene vergadering kan het mandaat van een al dan niet in de statuten benoemde bestuurder steeds beëindigen wegens wettige reden, zonder opzeggingstermijn of vertrekvergoeding.

Artikel 14. – Bevoegdheden van het bestuursorgaan

1. 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.

2. Indien de vennootschap door meer dan één bestuurder 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.

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

Hij kan bijzondere machten toekennen aan elke mandataris.

Artikel 15. – Vergoeding van de bestuurders

Het mandaat van de bestuurders wordt ten kosteloze titel uitgeoefend, tenzij de algemene vergadering anders beslist.

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

Artikel 16. – Dagelijks bestuur

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

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

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

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

Artikel 17. – Bijzondere volmachten

De bestuurder(s) kan/kunnen gevolmachtigden van de vennootschap aanwijzen.

Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De akten van deze bijzondere gevolmachtigden verbinden de vennootschap, binnen de perken van de hun verleende volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de bestuurder in geval van overdreven volmacht.

De aanstelling van de bijzondere gevolmachtigde(n) wordt bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad. Hij kan ten aanzien van derden het bewijs van zijn aanstelling leveren door een exemplaar voor te leggen van de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad waarin zijn aanstelling werd bekendgemaakt.

Artikel 18. – Bijeenkomsten – beraadslagingen

Indien er meerdere bestuurders benoemd zijn, vergaderen zij, zo dikwijls als het belang van de vennootschap het vereist en bovendien binnen de veertien (14) dagen na een daartoe strekkend verzoek van minstens twee (2) bestuurders of, indien de vennootschap slechts twee (2) bestuurders telt, na een daartoe strekkend verzoek van één bestuurder.

Het bestuursorgaan wordt voorgezeten door de voorzitter of, bij diens afwezigheid, door de oudste der aanwezige bestuurders die onder andere gelast wordt met de oproepingen.

De vergadering wordt gehouden in de zetel van de vennootschap of in enige andere plaats aangewezen in de oproeping.

De oproeping tot een vergadering van het bestuursorgaan wordt, behoudens in geval van dringende noodzakelijkheid, ten minste vijf (5) volle dagen voor de vergadering verzonden. De oproeping bevat de agenda; over de punten die daarin niet vermeld worden, kan slechts rechtsgeldig beraadslaagd en besloten worden wanneer alle bestuurders aanwezig dan wel geldig vertegenwoordigd zijn en ermee instemmen.

Indien er meerdere bestuurders zijn kan het bestuursorgaan kan slechts geldig beraadslagen en besluiten wanneer tenminste de meerderheid van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is op de vergadering.

De bestuurder die belet is, kan volmacht geven aan één andere bestuurder. Indien de betreffende vergadering, met aldus dezelfde agenda waarvoor de volmacht werd verleend, wordt uitgesteld zal de betreffende volmacht geldig blijven voor de uitgestelde vergadering met dezelfde agenda. Elke bestuurder kan slechts één andere bestuurder vertegenwoordigen.

De besluiten van het bestuursorgaan worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen.

De besluiten van het bestuursorgaan kunnen bij eenparig schriftelijk akkoord van alle bestuurders worden genomen.

Artikel 19. – Elektronische vergadering van het bestuursorgaan

Elke bestuurder kan op afstand deelnemen aan de vergadering van het bestuursorgaan via een door de vennootschap ter beschikking gesteld elektronisch communicatiemiddel, behoudens in de gevallen waarin dit door de wet niet is toegelaten.

Bestuurders die op deze manier deelnemen aan de vergadering worden voor de vervulling van de voorwaarden inzake meerderheid en aanwezigheid geacht aanwezig te zijn op de plaats waar de vergadering gehouden wordt.

Het elektronisch communicatiemiddel waarvan hiervoor sprake moet de vennootschap toelaten de hoedanigheid en de identiteit van de bestuurder te controleren. De bestuurder die er gebruik van wenst te maken, moet minimaal rechtstreeks, gelijktijdig en ononderbroken kennis kunnen nemen van de besprekingen tijdens de vergadering en zijn stemrecht kunnen uitoefenen met betrekking tot alle punten waarover de vergadering zich moet uitspreken. Iedere bestuurder kan eveneens per brief of langs elektronische weg stemmen door middel van een formulier opgesteld door het bestuursorgaan, dat de volgende vermeldingen inhoudt: (i) identificatie van de bestuurder, (ii) aantal stemmen waartoe hij gerechtigd is en (iii) voor elke beslissing die overeenkomstig de

agenda door het bestuursorgaan moet genomen worden de melding "ja", "neen" of "onthouding"; het formulier wordt verzonden aan de vennootschap en moet ten laatste één werkdag vóór de vergadering op de zetel toekomen.

Artikel 20. – Controle van de vennootschap

Wanneer het door de wet vereist is en binnen de wettelijke grenzen, wordt het toezicht op de vennootschap toevertrouwd aan één of meerdere commissarissen, benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie (3) jaar.

TITEL V – ALGEMENE VERGADERING

Artikel 21. – Organisatie en bijeenroeping

1. Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, de laatste vrijdag van de maand juni, om achttien uur (18.00 u.). Valt de hierboven bepaalde datum op een wettelijke feestdag dan wordt de algemene vergadering verschoven naar de eerstvolgende werkdag.

Indien er slechts één aandeelhouder is, dan zal hij op deze datum de jaarrekening voor goedkeuring ondertekenen.

2. Bovendien moet het bestuursorgaan en, in voorkomend geval, de commissaris een buitengewone algemene vergadering bijeenroepen telkenmale het belang van de vennootschap het vereist of op aanvraag der aandeelhouders die minstens één tiende (1/10de) van het aantal uitgegeven aandelen vertegenwoordigen.

In dit laatste geval, zullen de aandeelhouders hun verzoek en de agendapunten aangeven. Het bestuursorgaan of, in voorkomend geval, de commissaris zal de algemene vergadering bijeenroepen binnen drie (3) weken na de aanvraag.

3. De oproepingen tot een algemene vergadering vermelden de agenda. Ze worden tenminste vijftien (15) dagen voor de algemene vergadering verstuurd per e-mail gericht aan de aandeelhouders, aan de bestuurders en, in voorkomend geval, aan de houders van converteerbare obligaties op naam, van inschrijvingsrechten op naam of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam en aan de commissarissen. Aan de personen voor wie de vennootschap niet over een e-mail adres beschikt, wordt de oproeping verstuurd bij gewone post, op dezelfde dag als de verzending van de elektronische oproepingen.

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

Artikel 22. – Schriftelijke algemene vergadering

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

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

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

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

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

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

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

4. Het toegezonden voorstel van schriftelijk besluit kan bepalen dat de goedkeuring op de zetel van de vennootschap moet toekomen vóór een welbepaalde datum om in aanmerking te komen voor een geldige schriftelijke beslissing. Is het unaniem goedgekeurde schriftelijk besluit, in één of meerdere exemplaren, niet tijdig toegekomen vóór die datum, dan verliezen de ondertekende goedkeuringen elke rechtskracht.

5. 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 22bis. – Elektronische algemene vergadering

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

1° De aandeelhouders kunnen desgevallend 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 kan tevens voorzien dat de aandeelhouder in staat wordt gesteld 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. Die procedures worden desgevallend voor eenieder toegankelijk gemaakt op de website van de vennootschap.

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.

5° De leden van het bureau van de algemene vergadering, het bestuursorgaan en, in voorkomend geval, de commissaris kunnen niet langs elektronische weg aan de algemene vergadering deelnemen.

2. Uitoefening van het stemrecht langs elektronische weg vóór de algemene vergadering (uitbreiding van de stemming per brief):

1° Iedere aandeelhouder heeft de mogelijkheid langs elektronische weg op afstand te stemmen vóór de algemene vergadering.

2° 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.

3° 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:

1° 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.

2° De vennootschap dient die schriftelijke vragen uiterlijk op de tiende (10de) dag vóór de dag van de algemene vergadering te ontvangen.

4. Uitbreiding van de mogelijkheid om deel te nemen aan de algemene vergadering langs elektronische weg tot de algemene vergadering van obligatiehouders

1° De obligatiehouders kunnen op afstand deelnemen aan de algemene vergadering van obligatiehouders door middel van een door de vennootschap ter beschikking gesteld elektronisch communicatiemiddel onder de voorwaarden die zijn bepaald deze statuten voor de algemene vergadering van aandeelhouders.

Artikel 23. – Bevoegdheden van de algemene vergadering

De algemene vergadering van aandeelhouders oefent de bevoegdheden uit die het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen haar toewijst.

Artikel 24. – Toegang tot de algemene vergadering

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

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

- de houder van gedematerialiseerde effecten moet als zodanig zijn ingeschreven op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van de vereffeninginstelling en dient een attest opgesteld door deze erkende rekeninghouder of de vereffeninginstelling te hebben bezorgd of te bezorgen aan de vennootschap waaruit dit blijkt;

- 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 25. – Zittingen – processen-verbaal

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

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

De aanwezigheidslijst en eventuele verslagen, volmachten of schriftelijke stemmingen worden aan de notulen gehecht.

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

Artikel 26. – Beraadslagingen

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

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

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

Een verleende volmacht blijft geldig voor elke volgende algemene vergadering in de mate waarin daarop dezelfde agendapunten worden behandeld, tenzij de vennootschap op de hoogte wordt gesteld van een overdracht van de betrokken aandelen.

Een aandeelhouder die niet aanwezig kan zijn, heeft tevens de mogelijkheid om zijn stem vooraf schriftelijk uit te brengen. Deze schriftelijke stem dient te worden bezorgd aan de vennootschap ten laatste vijf (5) dagen vóór de dag van de algemene vergadering.

Een schriftelijk uitgebrachte stem blijft geldig voor elke volgende algemene vergadering in de mate waarin daarop dezelfde agendapunten worden behandeld, tenzij de vennootschap op de hoogte wordt gesteld van een overdracht van de betrokken aandelen.

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

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

6. Indien verscheidene personen zakelijke rechten hebben op eenzelfde aandeel, kan de vennootschap de uitoefening van het stemrecht schorsen totdat een enkele persoon ten aanzien van de vennootschap als houder van het stemrecht is aangewezen of wordt het stemrecht gezamenlijk uitgeoefend door deze personen, die met één stem moeten spreken.

7. 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 erfgenamen 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.

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

Artikel 27. – Verdaging

Elke algemene vergadering kan door het bestuursorgaan tijdens de zitting worden verdaagd met drie (3) weken. Tenzij de algemene vergadering er anders over beslist, doet deze vergadering geen afbreuk aan de andere genomen besluiten. De tweede vergadering zal beraadslagen over dezelfde agenda en beslist definitief.

TITEL VI – BOEKJAAR – WINSTVERDELING – RESERVES

Artikel 28. – Boekjaar

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één januari (01/01) en eindigt op éénendertig december (31/12) van ieder jaar.

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

Artikel 29. – Bestemming van de winst – reserves

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

Artikel 29bis. – Uitkering van dividenden en interimdividenden

De uitkering van dividenden geschiedt op het tijdstip en op de plaatsen die door het bestuursorgaan worden bepaald.

Aan het bestuursorgaan wordt de bevoegdheid verleend om, op eigen verantwoordelijkheid en overeenkomstig de wettelijke bepalingen, over te gaan tot uitkeringen uit de winst van het lopende boekjaar of uit de winst van het voorgaande boekjaar zolang de jaarrekening van dat boekjaar nog niet is goedgekeurd, in voorkomend geval verminderd met het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst.

TITEL VII – ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 30. – Ontbinding

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

Artikel 31. – Vereffenaars

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

Artikel 32. – Verdeling van het netto-actief

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

TITEL VIII – ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 33. – Woonstkeuze

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

Artikel 34. – Gerechtelijke bevoegdheid

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

Artikel 35. – Gemeen recht

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

SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN OPRICHTING "HABIMMO"

De vergadering neemt eenparig de volgende beslissingen die slechts uitwerking hebben vanaf de neerlegging ter griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank van een uitgifte van de oprichtingsakte, in overeenstemming met de wet.

1. Eerste boekjaar en eerste algemene vergadering

Het eerste boekjaar gaat in de dag van de neerlegging ter griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank van een uitgifte van deze akte en wordt afgesloten op 31 december 2024, met dien verstande dat de besloten vennootschap "HABIMMO" de verrichtingen van de overdragende naamloze vennootschap "HABITUDE" in haar naam gesteld sedert 1 januari 2024 boekhoudkundig voor haar rekening neemt, betreffende de in de nieuwe vennootschap ingebrachte vermogensbestanddelen.

De eerste algemene vergadering heeft plaats op de laatste vrijdag van de maand juni van het jaar 2025 om achttien uur (18.00 u.).

2. Adres van de zetel

Het adres van de zetel is gevestigd te 3630 Maasmechelen, Koninginnelaan 105.

3. Benoeming van het bestuursorgaan

De vergadering beslist het aantal bestuurders te bepalen op één (1).

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

de besloten vennootschap "HABITY", met zetel te 3630 Maasmechelen, Koninginnelaan 105, Rechtspersonenregister Antwerpen, Afdeling Tongeren, met ondernemingsnummer 0505.621.408 en BTW nummer BTW BE0505.621.408., voornoemd, die zal worden vertegenwoordigd en waarvoor als vaste vertegenwoordiger wordt aangesteld, de Heer COPS Charles Werner Leonard Marie, geboren te Bree op 9 december 1958, van Belgische nationaliteit, wonende te 3600 Genk, Strippestraat 28.

Alhier aanwezig, die bevestigt dat de uitoefening van deze functie hem niet verboden is en die verklaart de hem verleende opdracht te aanvaarden.

Zijn mandaat onbezoldigd, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering.

4. Commissaris

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

5. Overname van de verbintenissen namens de vennootschap in oprichting

Alle verbintenissen en alle verplichtingen die eruit voortvloeien, en alle activiteiten ondernomen sinds 1 januari 2024 door de algemene vergadering van de overdragende vennootschap in naam en voor rekening van de vennootschap in oprichting worden overgenomen door de bij deze akte opgerichte vennootschap bij beslissing van het bestuursorgaan die uitwerking zal hebben vanaf de verwerving van de rechtspersoonlijkheid door de vennootschap.

VIJFDE BESLUIT – ADRES VAN DE ZETEL VAN DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP "HABIMMO"

De algemene vergadering verklaart dat het adres van de zetel is gevestigd te 3630 Maasmechelen, Koninginnelaan 105.

ZESDE BESLUIT - VASTSTELLING VERWEZENLIJING PARTIËLE SPLITSING – OPRICHTING NIEUWE VENNOOTSCHAP

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

De algemene vergadering besluit dat de partiële splitsing zonder ontbinding en vereffening van de overdragende naamloze vennootschap "HABITUDE" is verwezenlijkt overeenkomstig het splitsingsvoorstel en in toepassing van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, samen met de ermee gepaard gaande oprichting van de nieuwe vennootschap "HABIMMO".

De datum vanaf dewelke de verrichtingen van de ingebrachte vermogensbestanddelen van de overdragende naamloze vennootschap "HABITUDE" boekhoudkundig geacht word gedaan te zijn voor rekening van de verkrijgende besloten vennootschap "HABIMMO" wordt bepaald op 1 januari 2024.

ZEVENDE BESLUIT – MACHTIGING AAN HET BESTUURSORGaan

De vergadering verleent een bijzondere machtiging aan het bestuursorgaan om de hierboven geakteerde besluiten uit te voeren, alsook om de statuten te coördineren.

ACHTSTE BESLUIT – OPDRACHT AAN DE NOTARIS VOOR COÖRDINATIE VAN DE STATUTEN

De algemene vergadering besluit de opdracht te geven aan notarissen "Cops & Swenters, geassocieerde notarissen", met zetel te 3680 Maaseik, Maastrichtersteenweg 85 en met antenne te 3650 Dilsen-Stokkem, Ter Motten 3, om de coördinatie van de statuten op te maken en te ondertekenen, in overeenstemming met de vorige besluiten, en de neerlegging daarvan in het vennootschapsdossier bij de griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank te verzorgen overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

NEGENDE BESLUIT – VOLMACHT VOOR ADMINISTRATIEVE FORMALITEITEN

De partijen geven bij deze bijzondere volmacht aan de naamloze vennootschap "FINEKO" met zetel te 3600 Genk, Toekomstlaan 38, met ondernemingsnummer 0458.916.007, evenals aan haar bedienden, vertegenwoordigers, aangestelden en lasthebbers die elk afzonderlijk kunnen optreden om, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, de nodige inschrijvingen in de Kruispuntbank der Ondernemingen (KBO) te verrichten, met inbegrip van eventuele verbeteringen, wijzigingen en/of schrappingen van die inschrijving alsmede alle formaliteiten te vervullen die nuttig of noodzakelijk zijn bij alle private of publiekrechtelijke instellingen, onder meer met betrekking tot de B.T.W., de sociale kas, de formaliteiten inzake douane en accijnzen, Sociale Verzekeringskas, directe belastingen, de aanvraag van vergunningen, de aanvraag registraties en erkenningen als aannemer enzovoort met inbegrip van alle latere mogelijke wijzigingen dienaangaande, dit voor zowel de overdragende als de overnemende vennootschap.

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

VOOR EENSLUIDEND ONTLEDEND UITTREKSEL

Notaris Ben TYSKENS te Maaseik.

Tegelijk hiermee neergelegd:

- uitgifte van het proces-verbaal dd. 04 juli 2024
- gecoördineerde statuten.