

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



24118017

neergelegd ter griffie

26 JULI 2024

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen, Griffie HASSELT

Ondernemingsnr : 0712.966.133

Naam

(voluit) : ROHBO

(verkort) : *

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 3800 Sint-Truiden, Heide 135

Onderwerp akte : Geruisloze fusie

Uit een akte verleden voor notaris Philip ODEURS te Sint-Truiden, op 25 juni 2024, ter registratie aangeboden, blijkt dat de buitengewone algemene vergadering van de besloten vennootschap ROHBO volgende beslissingen heeft genomen:

Eerste besluit: Lezing en goedkeuring van documenten

Na lezing van elk voormeld fusievoorstel gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad als volgt:

- voor BV ROHBO: op 16 mei 202 onder nummer 24076177;
 - voor BV ZAHA: op 16 mei 2024 onder nummer 24076176
- keurt de vergadering deze goed.

In overeenstemming met de procedure van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zoals beschreven in de artikelen 12:50 tot 12:55 WVV, dient er geen bijzonder fusieverslag of commissarisverslag te worden opgesteld.

Gelet op de aard van deze geruisloze fusie door overneming en gelet op het louter interne karakter ervan zullen de respectieve bestuursorganen met uitdrukkelijke instemming van alle aandeelhouders van de onderscheiden buitengewone algemene vergaderingen van de bij deze geruisloze fusie betrokken vennootschappen overeenkomstig het laatste lid van artikel 12:51 § 2, 4° in fine WVV, geen tussentijdse cijfers voor elke bij de geruisloze fusie betrokken vennootschap opstellen zoals voorzien in voormeld artikel 12:51 § 2, 4° in fine WVV, voor zover zulke tussentijdse cijfers vereist zouden zijn.

Gezien alle aandelen in één hand verenigd zijn van de Overnemende Vennootschap is het niet vereist om een verslag van de bestuurders en een verslag van een commissaris op te stellen.

Tweede besluit: Fusieverrichting

A/ FUSIEVERRICHTING

a. Vermogensovergang

De buitengewone algemene vergaderingen van de onderscheiden vennootschappen keuren achtereenvolgens, ieder afzonderlijk bij eenparigheid van stemmen het fusievoorstel goed en besluit tot de geruisloze fusie door overneming door de BV "ROHBO" van de BV "ZAHA".

Door deze verrichting gaat het gehele vermogen, alle activa en passiva van de Overgenomen Vennootschap, met alle rechten en plichten,

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/08/2024 - Annexes du Moniteur belge

onder algemene titel over op de Overnemende Vennootschap.

Alle verrichtingen gesteld door de Overgenomen Vennootschap zullen boekhoudkundig (en vanuit het oogpunt van directe belastingen) geacht worden te zijn uitgevoerd voor rekening van de Overnemende Vennootschap **vanaf 1 januari 2024 (00.00uur).**

De Overnemende Vennootschap zal bijgevolg alle baten en kosten dragen, die verbonden zijn aan de activa- en passivabestanddelen, die aan de Overnemende Vennootschap wordt overgedragen.

b. Ontbinding Overgenomen Vennootschap

De onderscheiden buitengewone vergaderingen beslissen dienvolgens tot ontbinding van de Overgenomen Vennootschap zonder vereffening en zonder kapitaalverhoging binnen de Overnemende Vennootschap.

Mits de Overnemende Vennootschap houdster is van alle aandelen van de Overgenomen Vennootschap worden alle aandelen van de Overgenomen Vennootschap vernietigd.

De diverse vermogensbestanddelen van ZAHA worden in de boekhouding van ROHBO opgenomen in vervanging van de aandelen van ZAHA, dewelke naar aanleiding van deze fusie vernietigd worden.

B/ VASTSTELLING VAN DE EIGENDOMSOVERGANG VAN HET VERMOGEN VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP OP DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

De voorzitter verzoekt mij, notaris, de eigendomsovergang van het vermogen van de Overgenomen Vennootschap naar de Overnemende Vennootschap vast te stellen.

Gezien alle activa en passiva van de Overgenomen Vennootschap overgaan op basis van de toestand per 1 januari 2024 (00.00 uur) van de Overgenomen Vennootschap, wordt voor een samenvattende omschrijving van het overgegang vermogen verwezen naar de beschrijving zoals opgenomen in het fusiebesluit.

Algemene voorwaarden van overgang

1/ Zoals voormeld worden alle rechten, plichten en verbintenissen ontstaan vanaf 1 januari 2024 met betrekking tot de overgenomen activa en passiva bestanddelen, boekhoudkundig (en vanuit het oogpunt van directe belastingen) voor rekening van de Overnemende Vennootschap, overgenomen (art 12:50, 2° WVV).

2/ Er zijn in de Overgenomen Vennootschap geen aandeelhouders die bijzondere rechten hebben, noch houders van andere effecten dan aandelen, die bijzondere rechten hebben (artikel 12:50, 3° WVV.).

Alle aandelen die het vermogen van de Overgenomen Vennootschap vormen, zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan als de aandelen van de Overnemende Vennootschap, zodat er binnen de Overnemende Vennootschap geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd; bijgevolg dient er dienaangaande in geen bijzondere regeling te worden voorzien.

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de bestuurders van de Overnemende Vennootschap noch aan de bestuurders van de Overgenomen Vennootschap (artikel 12:50, 4° WVV.).

Aan de bestuurder van de Overgenomen Vennootschap en aan de bestuurder van de Overnemende Vennootschap worden geen bijzondere voordelen toegekend.

Het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap stelt vast dat ingevolge de hierboven beschreven geruisloze fusie het voorwerp van de Overnemende Vennootschap niet moet worden aangepast omdat de bestaande omschrijving reeds ruim genoeg is om de huidige activiteiten van de Overgenomen Vennootschap ná de totstandkoming van de hierboven beschreven geruisloze fusie zonder probleem te kunnen voortzetten.

Het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap stelt vast dat de hierboven beschreven geruisloze fusie ook geen aanleiding geeft tot eventuele andere statutenwijzigingen zoals bijvoorbeeld wijziging van de vennootschapsnaam of verplaatsing van de zetel van de Overnemende Vennootschap (artikel 12:55 WVV.).

3/ De overgang van geheel het vermogen van de Overgenomen Vennootschap op de Overnemende Vennootschap geschiedt onder algemene titel en omvat naast

voormelde activa en passiva bestanddelen tevens hun activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht de handelsnaam van de Overgenomen Vennootschap te gebruiken, haar cliënteel, kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan haar onderneming en verbonden met haarhandelszaak.

4/ Aldus gaan op de Overnemende Vennootschap ook de volgende immateriële vermogensbestanddelen over, met name: het voordeel van de boekhouding, de bedrijfsorganisatie, de boekhouding.

5/ Tenslotte omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel alle lopende overeenkomsten die de Overgenomen Vennootschappen hebben aangegaan.

6/ Deze verbintenissen ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, haar werknemers en aangestelden en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de Overnemende Vennootschap met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking van het fusiebesluit om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken.

7/ Het archief van de Overgenomen Vennootschap omvattende alle boeken en bescheiden die zij wettelijk verplicht zijn te houden en te bewaren wordt vanaf heden door de Overnemende Vennootschap op haar zetel bewaard.

8/ De zekerheden en waarborgen verbonden aan de door de Overgenomen Vennootschap opgenomen verbintenissen blijven onverkort behouden.

9/ De Overnemende Vennootschap treedt in de rechten en plichten van de Overgenomen Vennootschap, verbonden aan haar handelszaak.

10/ Deze vermogensgang houdt tevens een overgang van onroerende goederen in.

De Overgenomen Vennootschap verklaart eigenaar te zijn van de volgende onroerende goederen zoals hierna volgt:

I. BESCHRIJVING ONROERENDE GOEDEREN

STAD SINT-TRUIDEN, tweede afdeling

Een perceel industriegrond, deel uitmakend van een geheel genaamd "Schurhovenveld", gelegen Nijverheidslaan 5484, gekadastraerd volgens titel sectie D nummer 248/deel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D nummer 0248GP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van éénendertig are drieënzestig centiare (31 a 63 ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: driehonderd tweeëndertig euro (€ 332,00).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Vooromschreven goed behoort toe aan de BV ZAHA, Overgenomen Vennootschap, om het te hebben aangekocht vanwege de NV HWP; te Hasselt, ingevolge akte verleden voor notaris Karl SMEETS, te Hasselt, en ondergetekende notaris Philip Odeurs, op 8 mei 2012, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt op 24 mei daarna onder formaliteit 071-T-24/05/2012-05546

II. ADMINISTRATIEVE TOESTAND

a. Ruimtelijke ordening

Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de Overgenomen Vennootschap en de wettelijke te verkrijgen stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de Overgenomen Vennootschap in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de Overnemende Vennootschap zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de Overgenomen Vennootschap te kunnen uitoefenen.

Verklaringen van de Overgenomen Vennootschap

De Overgenomen Vennootschap verklaart voor alle door hem opgerichte constructies de nodige vergunningen te hebben bekomen in zoverre daar alsdan een vergunning voor vereist was, en geen kennis te hebben van stedenbouwkundige overtredingen in verband met het verkochte goed.

Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en aan de bestemming ervan zal de Overnemende Vennootschap de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zullen in het algemeen alle reglementen inzake stedenbouw moeten worden nageleefd.

Wat betreft het deel grond horende bij het bij deze overgedragen goed verklaart de Overgenomen Vennootschap dat er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag op bedoeld deel grond geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze verkochte goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

In geval van bouwen zal de Overnemende Vennootschap zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid, hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de Overgenomen Vennootschap, noch verhaal tegen de Overgenomen Vennootschap.

Informatieplicht van de instrumenterende notaris

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betreffende gemeente reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

1. Met toepassing van de artikelen 5.2.1 en 5.2.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

A. De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van de artikelen 5.2.1 en 5.2.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1. Dat er voor deze onroerende goederen nagemelde stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt, zoals blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de stad Sint-Truiden op 13 december 2023:

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	Bouwen van een loods met toonzaal en
Referentie:	conciërgewoning
Gemeentelijk	
dossiernummer:	71053_2013_32
Beslissing eerste	2012/00534
aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	26/04/2013

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	Bouwen van een nieuw filiaal voor
Referentie:	lambrechts
Gemeentelijk	
dossiernummer:	71053_2013_196
Beslissing eerste	2013/00126
aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	13/08/2013

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/08/2024 - Annexes du Moniteur belge

Beschrijving:	
Referentie:	Bouwen van een loods
Gemeentelijk dossiernummer:	71053_2012_434
Beslissing eerste aanleg:	2012/00317
Datum beslissing:	Vergund 28/09/2012

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	
Referentie:	Nieuwbouw schrijnwerkerij met conciërgewoning
Gemeentelijk dossiernummer:	71053_2012_10
Beslissing eerste aanleg:	2011/00460
Datum beslissing:	Vergund 02/03/2012

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	
Referentie:	Het bouwen van een kantoorgebouw en een werkhal (lot 16)
Gemeentelijk dossiernummer:	71053_2013_316
Beslissing eerste aanleg:	2013/00206
Datum beslissing:	Vergund 25/10/2013

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	
Referentie:	Bouwen van een opslag- en verwerkingsruimte van goederen
Gemeentelijk dossiernummer:	71053_2013_380
Beslissing eerste aanleg:	2013/00262
Datum beslissing:	Vergund 13/12/2013

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	
Referentie:	Nieuwbouw van een bedrijfsgebouw voor een schrijnwerkerij (lot 5)
Gemeentelijk dossiernummer:	71053_2013_488
Beslissing eerste aanleg:	2013/00332
Datum beslissing:	Vergund

Datum beslissing: 24/01/2014

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	
Referentie:	Bouwen van een bedrijfsgebouw
Gemeentelijk dossiernummer:	71053_2013_429
Beslissing eerste aanleg:	2013/00302
Datum beslissing:	Vergund 17/01/2014

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	Verharden van een bestaande grindweg
Referentie:	voor testbaan
Gemeentelijk dossiernummer:	71053_2010_536
Beslissing eerste aanleg:	2010/00415
Datum beslissing:	Vergund 07/01/2011

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	Bouwen van een betonnen
Referentie:	elektriciteitscabine
Gemeentelijk dossiernummer:	71053_2012_76
Beslissing eerste aanleg:	2012/00040
Datum beslissing:	Vergund 04/05/2012

Vergunning verlenende overheid: Vlaams gewest

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 13/12/2023)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	Infrastructuurwerken op het
Referentie:	bedrijventerrein
Gemeentelijk dossiernummer:	71053_2011_301
Beslissing eerste aanleg:	2011/00244
Datum beslissing:	Vergund 11/01/2012

Vergunning verlenende overheid: Vlaams gewest

De instrumenterende notaris wijst er voorts op dat er voor de goederen tevens een aantal milieuvergunningen van toepassing zijn zoals vermeld op het stedenbouwkundige uittreksel waarvan de partijen verklaren een kopie ontvangen te hebben.

2. Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de onroerende goederen als volgt luidt: **Industriegebied** (gewestplan Sint-Truiden-Tongeren dd. 5 april 1977); dat het goed gelegen is in een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan van 23 december 2008 met bestemmingen: Afbakeningslijn structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Sint-Truiden.

3. Dat de goederen geen voorwerp uitmaken van een maatregel, als vermeld in titel VI (Handhaving), hoofdstuk III en IV (rechterlijke - en bestuurlijke maatregelen) VCRO, en er is geen procedure voor het opleggen van dergelijke maatregelen hangende.

4. Dat er op de goederen geen voorkeepsrecht rust dat op grond van het Vlaams codex op de Ruimtelijke Ordening in een definitief vastgelegd ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aangeduid.

5. Dat er voor de goederen géén omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.

6. Geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

7. Dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van enig voornemen tot onteigening.

8. Voor de goederen geldt er geen voorkeepsrecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

9. Dat de onroerend goed geen voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De Overnemende Vennootschap verklaart dat zij betreffende de goederen stedenbouwkundige uittreksels heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 13 december 2023.

De notaris wijst partijen erop dat voor het goed verschillende bouw- en

stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zijn dewelke uitvoerig in hogergemeld uittreksel beschreven zijn.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. Overeenkomstig de huidige wetgeving worden constructies opgericht vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen deze gelegen zijn, bij gebrek aan proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift opgesteld binnen de vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructies, vermoed vergund te zijn, en dit zoals vermeld in artikel 4.2.14 § 1 tot en met 4 en artikel 7.6.2. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel. Of er voor het goed een vergunning is verleend impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn noch dat ze werden opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een omgevingsmisdrijf garandeert niet de afwezigheid daarvan. De Overgenomen Vennootschap biedt geen garanties omtrent eventuele vermoedens van vergunning en daaraan desgevallend gekoppelde rechten.

b. Onteigening - rooilijn

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

c. Onroerenderfgoeddecreet - Onroerenderfgoedbesluit

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

De Overgenomen Vennootschap verklaart en bevestigt dat zij betreffende voorschreven goederen geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed, onder voorbehoud evenwel dat het goed is opgenomen in "Gebieden geen archeologie-gewestelijk" van 25 november 2019. De Overnemende Vennootschap verklaart hiervan op de hoogte te zijn

d. KLIM - Kabels en Leidingen

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

Per schrijven van dato 12 december 2023 heeft Elia meegedeeld hetgeen hierna letterlijk volgt:

"Naar aanleiding van uw hierboven vermelde aanvraag, kunnen wij u melden dat op vermelde adres en/of perceel geen ondergrondse inmenging door Elia van toepassing is."

BV ROHBO verklaart voormelde brief ontvangen te hebben.

e. Opeising van verlaten gebouwen

De Overgenomen Vennootschap verklaart dat er haar geen betekening werd gedaan door de Burgemeester waaruit blijkt dat het bij deze goederen zouden (kunnen) vallen onder het Koninklijk Besluit van 6 december 1993, betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen bedoeld in artikel 134bis van de Gemeentewet.

f. Leegstand - verwaarlozing - ongeschiktheid - onbewoonbaarheid

De Overgenomen Vennootschap verklaart dat de overgedragen goederen niet werden opgenomen in:

- de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen;
- het register van verwaarloosde gebouwen en woningen;
- het register van leegstaande gebouwen en woningen;
- de inventaris van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten.

De gemeentelijke inlichtingenbrief bevestigt dit.

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

e. Natuurdecreet

De Overgenomen Vennootschap verklaart dat de overgedragen goederen niet zijn gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

f. Bosdecreet

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

g. Watertoets

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de dato 12 december 2023 verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde onroerende goederen niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007, laatst gewijzigd bij KB van 30 mei 2021 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, 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 heeft P(erceel)-score: A

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: ONBEKEND

h. Voorkooprecht

Uit opzoeking op het e-voorkooploket de dato 17 juni 2024 blijkt dat voormelde goederen niet belast zijn met een wettelijk of decretaal voorkooprecht.

i. Postinterventiedossier

Partijen erkennen ingelicht te zijn door de instrumenterende notaris betreffende de toepassing van het Koninklijk Besluit van vijftientig januari tweeduizend en één dat aan elke overdrager de overhandiging van een postinterventiedossier oplegt voor bouwwerken uitgevoerd na één mei tweeduizend en één.

j. Bodemdecreet

1. De overdrager verklaart dat er op de grond bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De overdrager heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij overgedragen goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 23 april 2024, voorgelegd.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"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 risicogrund is.

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

1. Voor meer informatie: 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."

3. Wanneer bij het afsluiten van onderhavige overeenkomst en voor het verlijden van de notariële akte de verplichtingen die opgelegd zijn door het Bodemdecreet in verband met de overdracht van risicogronden, niet of niet volledig zouden nageleefd zijn, verklaart de Overnemende Vennootschap dat zij uitdrukkelijk verzaakt aan alle nietigheidsvorderingen die hij om die redenen zou kunnen instellen.

De Overnemende Vennootschap bevestigt dat zij in het bezit werd gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest vooraleer onderhavige akte ondertekend werd en dat de pleegvormen vereist voor de overdracht van risicogronden alsnog werden nageleefd.

4. De overdrager verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

5. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

6. No regret-maatregelen PFAS.

De overnemer verklaart door de notaris ingelicht te zijn dat het goed gelegen is in een door PFAS-verontreiniging gebied waarvoor een aantal no-regret-maatregelen gelden.

Deze maatregelen zijn te consulteren via volgende link:

<https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling/sint-truiden-no-regret-maatregelen-pfas#no-regret-maatregelen-nijverheidslaan>

De overnemer bevestigt op de hoogte te zijn van de PFAS-problematiek en de

maatregelen die van toepassing zijn op het goed, alsook in de mogelijkheid te zijn geweest om bijkomende inlichtingen in te winnen hieromtrent.

III. ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE EIGENDOMSOVERGANG VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

Bij wijze van algemene voorwaarden worden in deze akte de volgende bepalingen opgenomen die gelden voor de eigendomsovergang van alle bij deze verrichting betrokken onroerende goederen.

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING, KANTMELDING, OVERSCHRIJVING

De onroerende goederen gaan over onder algemene titel.

Uit een hypothecaire staat afgeleverd door het Kantoor Rechtszekerheid Hasselt 2 blijkt dat de onroerende goederen niet belast zijn met enige inschrijving, overschrijving noch kantmelding, met uitzondering van:

- de hypothecaire inschrijving in het voordeel van NV KBC Bank NV te Brussel tegen de BV ZAHA (voorheen IMMO FRANSSENS) voornoemd, tot zekerheid van een bedrag van honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) in hoofdsom en vijftienduizend euro (€ 15.000,00) in bijhorigheden ingevolge akte krediet verleden voor notaris Karl Smeets, te Hasselt, op 8 mei 2012, ingeschreven op 24 mei 2012 onder formaliteit 71-I-24052012-05531.

- de hypothecaire inschrijving in het voordeel van NV KBC Bank NV te Brussel tegen de BV ZAHA (voorheen IMMO FRANSSENS) voornoemd, tot zekerheid van een bedrag van driehonderd tachtigduizend euro (€ 380.000,00) in hoofdsom en achtendertigduizend euro (€ 38.000,00) in bijhorigheden ingevolge akte krediet verleden voor notaris Carl MAERE, te Leuven, op 1 oktober 2013, ingeschreven op 3 oktober 2013 onder formaliteit 71-I-03102013-09412.

De Overnemende Vennootschap verklaart dit te weten en te aanvaarden.

Ingevolge onderhavige geruisloze fusie zullen deze onroerende goederen, bezwaard met voormelde hypothecaire inschrijvingen van rechtswege en onder algemene titel overgaan naar het vermogen van de Overnemende Vennootschap.

De Overnemende Vennootschap zal ingevolge onderhavige geruisloze fusie tevens alle rechten en verplichtingen die rusten op de voormelde onroerende goederen van de over te nemen vennootschap, onder meer ingevolge voormelde notariële akten, integraal en onverkort overnemen.

BV ROHBO treedt integraal in de plaats van de rechten en verplichtingen van de over te nemen vennootschap zoals bepaald in bovenvermelde notariële akten.

In dit opzicht en in dit kader verwijzen de Overnemende Vennootschap alsook de Overgenomen Vennootschap naar de voormelde kredietakten verleden voor notaris Karl Smeets, te Hasselt, op 8 mei 2012, en voor notaris Carl MAERE, te Leuven, op 1 oktober 2013.

Voor de goede orde en voor zover als nodig erkent de Overnemende Vennootschap het bestaan van deze verderzettingsverbintenissen en bevestigt zij het rechtsgeldig karakter ervan.

- Per schrijven van 11 juni 2024 heeft KBC BANK te Brussel zich akkoord verklaard met de onderhavige geruisloze fusie, welk schrijven luidt als volgt, hierna letterlijk weergegeven:

" (...) "

Op voorwaarde dat ons een gepubliceerd fusiebesluit wordt voorgelegd, dat overeenkomt met het ons voorgelegde fusievoorstel, geven wij bij deze ons akkoord met de door u voorgenenomen fusie en de kredietvoortzetting door ROHBO BV van volgende kredieten:

- het KBC-Investeringskrediet met nummer 420-0556129-35 initieel ten belope van 361 250,00 EUR en met nog een uitstaand saldo van 144 500,12 EUR op 11-06-2024

- het KBC-Investeringskrediet met nummer 726-7353943-65 initieel ten belope van 150 000,00 EUR en met nog een uitstaand saldo van 50 790,49 EUR op 11-06-2024

Wij zullen volgende waarborgen behouden voor de kredietverlening aan ROHBO BV :

- de hypotheek van 150 000,00 EUR in hoofdsom te vermeerderen met intresten en bijhorigheden van 08-05-2012 verleden voor notaris SMEETS Karl en

slaande op een perceel industriegrond gelegen te Nijverheidslaan, 3800 Sint-Truiden

- de hypotheek van 380 000,00 EUR in hoofdsom te vermeerderen met intresten en bijhorigheden van 01-10-2013 verleden voor notaris MOSTAERT, MAERE & VAN ELSLANDE BV en slaande op een perceel industriegrond gelegen te Nijverheidslaan, 3800 Sint-Truiden.

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

- de subordinationeverklaringen van CARGOLOGIS BV en BELIMEX NV.

Na de publicatie van het fusiebesluit kunnen wij de kredietvoortzetting uitwerken. Hiervoor moeten nog een akte kredietvoortzetting alsook een kredietcontract, ondertekend worden

(...)"

De besloten vennootschap ROHBO, te weten de Overnemende Vennootschap, verklaart zich hiermede uitdrukkelijk en onherroepelijk akkoord.

VERKLARINGEN

De Overgenomen Vennootschappen verklaren met betrekking tot de goederen:

- dat de goederen bij hun weten niet bezwaard zijn met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkeurrecht, behoudens deze vermeld in de akte verkoop verleden voor notaris Karl SMEETS, te Hasselt, en ondergetekende notaris Philip Odeurs, op 8 mei 2012, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt op 24 mei daarna onder formaliteit 071-T-24/05/2012-05546, zoals hierna onder de titel Bijzondere Voorwaarden wordt vermeld, dienaangaande verklaart en aanvaardt de Overnemende Vennootschap in de rechten en plichten te treden van de Overgenomen Vennootschappen;

- dat zij er geen kennis van hebben dat voor betreffende goederen beschermingsmaatregelen zouden getroffen of voorzien zijn overeenkomstig de wetgeving inzake het behoud van het onroerend erfgoed;

- dat hen tot op heden geen onteigenings- of ruilverkavelingsberichten werden betekend;

- dat zij geen kennis hebben van geschillen met architecten, aannemers of bureaus;

- dat de goederen niet zijn opgenomen in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten met uitzondering van hetgeen hiervoor gezegd.

TOESTAND EN GESTELDHEID VAN DE GOEDEREN

De Overnemende Vennootschap verkrijgt de goederen met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat de goederen overgaan op zijn werkelijke grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedroeg dat verschil meer dan één/twintigste.

De goederen en rechten gaan over volgens hun toestand op datum van heden.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De onroerende goederen gaan over met alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen, die de overnemende vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten. Als rechtsopvolger onder algemene titel is de Overnemende Vennootschap in het bezit van alle eigendomstitels en treedt zij in alle rechten en verplichtingen van de Overgenomen Vennootschap.

EIGENDOMSOVERGANG

De Overnemende Vennootschap verwerft als rechtsopvolger onder algemene titel het eigendomsrecht van het goed op datum van heden.

INGENOTTREDING - BESCHIKBAARHEID

De Overnemende Vennootschap bekomt het genot van het goed hetzij door het innen van de huurgelden, hetzij door de vrije ingebruikneming.

Zij is naar behoren ingelicht over de eventueel bestaande huurovereenkomsten die zij onverkort overneemt en voortzet. Boekhoudkundig wordt zij geacht er het genot van te hebben verworven vanaf 1 januari 2024.

BELASTINGEN

De Overnemende Vennootschap draagt vanaf de ingenottreding alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van de goederen,

met dien verstande dat zij boekhoudkundig geacht worden deze lasten te dragen **vanaf heden**.

VERZEKERING - DISTRIBUTIECONTRACTEN

De Overnemende Vennootschap zet voort als rechtverkrijgende onder algemene titel de bestaande polissen, ook van eventuele collectieve verzekeringscontracten in verband met privatieve en gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw die de goederen verzekeren tegen brand en andere gevaren, alsmede alle distributieovereenkomsten voor water, gas, elektriciteit en betaalt er de premies of retributies van vanaf de overgang van eigendom en genot, met dien verstande dat de baten, lasten en risico's verbonden aan deze contracten boekhoudkundig geacht worden te zijn overgenomen vanaf 1 januari 2024.

VERKLARINGEN VERBAND HOUDEND MET DE HYPOTHECAIRE FORMALITEIT

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

Met het oog op de uitvoering van deze akte doen de vennootschappen keuze van woonplaats in hun bovengemelde zetel.

11/ Andere bestanddelen van het overgenomen vermogen

De overgang van het geheel vermogen van de Overgenomen Vennootschap op de Overnemende Vennootschap omvat benevens de activa - en passiva bestanddelen die hierboven werden opgesomd, tevens haar activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht de (handels)naam, de merken en logo's van de Overgenomen Vennootschap te gebruiken; haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar boekhouding, kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het over te nemen vermogen omvat tevens:

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

- alle handels- en andere huurovereenkomsten op lange of korte termijn waarin de Overgenomen Vennootschap partij is als huurder of verhuurder;

- alle intellectuele rechten omvattende ondermeer : alle tekeningen, logo's, de fabrieks- en handelsmerken en auteursrechten, waarvan de Overgenomen Vennootschap titularis of beneficiaris is;

- wat de rechten van intellectuele en industriële eigendom betreft die ingevolge de fusie overgaan op de Overnemende Vennootschap zullen de bestuurders van deze laatste vennootschap, de nodige formaliteiten vervullen teneinde de tegenwerpbaarheid van de overgang erga omnes te bewerkstelligen, conform de toepasselijke bijzondere wetgeving terzake.

Ook omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel **alle lopende overeenkomsten**, inclusief deze gesloten met de werknemers, die de Overgenomen Vennootschap heeft aangegaan.

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

vennootschappen en verenigingen.

Het archief van de Overgenomen Vennootschap omvattende alle boeken en bescheiden die zij wettelijk verplicht is te houden en te bewaren wordt vanaf heden door de Overnemende Vennootschap bewaard.

De **schuldvorderingen** in het voordeel van de Overgenomen Vennootschap en deze bestaande ten laste van de Overgenomen Vennootschap, ongeacht of ze door hypotheek en andere zekerheden en voorrechten zijn gewaarborgd gaan over op de Overnemende Vennootschap, die er het voordeel van geniet, respectievelijk instaat voor de vereffening ervan.

De **zekerheden en waarborgen** verbonden aan de door de Overgenomen Vennootschap opgenomen verbintenissen of gesteld ten voordele van de Overgenomen Vennootschap tot waarborg van jegens hen aangegane verbintenissen, blijven onverkort behouden.

De Overnemende Vennootschap treedt in de rechten en plichten van de Overgenomen Vennootschap, verbonden aan hun handelszaak die overgaat op de Overnemende Vennootschap. Alle eventuele inschrijvingen van pand op handelszaak blijven onverkort behouden.

12/ In overeenstemming met de procedure van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zoals beschreven in de artikelen 12:50 tot 12:55 WVV, dient er **geen bijzonder fusieverslag of commissarisverslag** te worden opgesteld.

Gelet op de aard van deze geruisloze fusie en gelet op het louter interne karakter ervan zullen de respectieve bestuursorganen met uitdrukkelijke instemming van de aandeelhouders van de bij deze geruisloze fusie betrokken vennootschappen overeenkomstig het laatste lid van artikel 12:51 § 2, 4° in fine WVV, geen tussentijdse cijfers voor elke bij de geruisloze fusie betrokken vennootschap opstellen zoals voorzien in voormeld artikel 12:51 § 2, 4° in fine WVV, voor zover zulke tussentijdse cijfers vereist zouden zijn.

IV. BIJZONDERE VOORWAARDEN IN VOORGAANDE TITELS

De aankoopakte verleden voor notaris Karl SMEETS, te Hasselt, en ondergetekende notaris Philip Odeurs, op 8 mei 2012, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt op 24 mei daarna onder formaliteit 071-T-24/05/2012-05546 vermeldt letterlijk wat volgt:

" (...)

9. Economische bedrijvigheid - gebruiksvoorwaarden.

a) De kopende partij bevestigt zijn intentie om op het voormelde grond de activiteit van algemene schrijnwerkerij uit te oefenen en duurzaam in stand te houden, zoals vermeld in de milieuvergunning en conform de selectiefiche van acht april tweeduizend en elf en de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

b) Het gebruik van voormelde grond is bovendien onderworpen aan volgende gebruiksvoorwaarden:

- alle economische activiteiten die op de grond worden uitgeoefend, moeten steeds verenigbaar zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van toepassing op de grond;

- het aanleggen van groen in de niet bebouwde voortuinstraken, in de zones van de grond die niet gebruikt worden voor de exploitatie van de onderneming en op de perceelsgrenzen alsook het onderhouden van de aan te leggen groenzones, volgens de stedenbouwkundige voorschriften;

- het aanbrengen van een omheining rondom het terrein, volgens de stedenbouwkundige voorschriften;

- het aanleggen van op- en afritten, volgens de stedenbouwkundige voorschriften;

- de verwerking van het niet-verontreinigd hemelwater op de verharde bedrijfsoppervlakte dient op bedrijfsniveau te worden voorzien. Het oppervlaktewater afkomstig van verharde oppervlakten dient in eerste instantie zoveel mogelijk herbruikt te worden (bv. toilet, bluswater). Het resterende gedeelte van het niet verontreinigd hemelwater moet worden geïnfiltreerd of gebufferd conform het Besluit van de Vlaamse Regering van één oktober tweeduizend en vier houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-

voorzieningen, buffervoor-zieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemel-water;

- verplichting tot een CO2-neutraal elektriciteits-verbruik, zoals hierna vermeld onder punt 10.

10. Bouwverplichting - exploitatieverplichting - verplichting CO2-neutraal elektriciteitsverbruik.

a) De kopende partij verbindt er zich toe op voormelde grond een hal, kantoor en conciërgewoning op te richten, overeenkomstig de afgesproken specificaties.

b) De bouw van deze gebouwen en opstallen op de deze grond moet worden aangevat vanaf heden.

Zodra de oprichtingswerken zijn aangevat, moet de verdere uitvoering op normale wijze en binnen normale termijnen worden voortgezet en beëindigd.

De opgerichte gebouwen en opstallen moeten minstens vijfendertig procent (35 %) en maximum vijfenzeftig procent (65 %) van de perceelsoppervlakte van de grond innemen, zonder hierbij rekening te houden met de niet-overdekte verhardingen.

De bouw van het project moet beëindigd zijn binnen een termijn van achttien (18) maanden te rekenen vanaf heden.

De kopende partij verbindt er zich toe het project inpasbaar te maken in de totale ontwikkeling van de zone KMO Schurhovenveld waarvan voormelde grond deel uitmaakt met betrekking tot aansluitingen op wegen, groenvoorziening en andere voorzieningen.

c) De onder punt 9. vermelde economische activiteiten moeten een aanvang hebben genomen binnen een termijn van achttien (18) maanden te rekenen vanaf heden.

d) De aan te leggen beplanting moet worden aangelegd binnen een termijn van twee (2) maanden te rekenen vanaf de ingebruikname van de opstallen.

e) De kopende partij verbindt zich ertoe de verplichting tot CO2-neutraal elektriciteitsverbruik zoals bepaald in het Ministerieel Besluit van één oktober tweeduizend en zeven houdende de uitwerking van de CO2-neutraliteit op de bedrijventerreinen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, strikt na te leven, alsook de verplichtingen van onderhavige overeenkomst. De verplichting van de onderneming tot CO2-neutraliteit gaat in per één januari van het jaar dat volgt op de ingebruikname van het gebouw door de onderneming.

Deze CO2-neutraliteit wordt onder andere bekomen, via:

- een bouwconcept waar zuinig energieverbruik een prioritaire doelstelling is.

Een CO2-neutraal elektriciteitsverbruik kan tevens bekomen worden, via

- het gebruik van groene stroom - elektriciteit opgewekt op basis van hernieuwbare energiebronnen (aankoop van leveranciers of eigen productie);

- de aankoop en gebruik van garanties van oorsprong om het grijze elektriciteitsverbruik te compenseren;

- de aankoop van emissierechten (CER of ERU);

- een combinatie van één van bovenstaanden.

Ter controle van deze bepaling zal de kopende partij, in ieder geval jaarlijks en bovendien op eenvoudige vraag alle nodige gegevens of bewijsstukken van CO2-neutraliteit ter beschikking stellen aan de verkopende partij of een door haar aangestelde beheerder. Uiterlijk op eenendertig maart van het jaar dat volgt op het jaar waarin de onderneming aan de CO2-neutraliteitsverplichting moet voldoen, rapporteert de onderneming aan de verkopende partij of een door haar aangestelde beheerder over de wijze waarop ze voldaan heeft aan de CO2-neutraliteit. De verkopende partij of een door haar aangestelde beheerder behoudt zich het recht een controle uit te voeren op de bedrijven ter plaatse. De kopende partij geeft bovendien volmacht aan de verkopende partij of een door haar aangestelde beheerder om de verbruiksgegevens van elektriciteit te

raadplegen via enig systeem dat de meterafstanden van op afstand kan inlezen en om het percentage groene stroom in stroomleveringen op te vragen via VREG.

De kopende partij erkent uitdrukkelijk dat elke schending van een van deze verplichtingen een wezenlijke tekortkoming van onderhavige overeenkomst uitmaakt.

Bij niet-naleving van deze verbintenis wordt in eerste orde aangemaand tot een CO2-neutraal elektrici-teitsverbruik via één van bovenstaande middelen. Zo niet, is de sanctie van toepassing zoals vermeld onder punt 12 hierna.

11. Tewerkstelling.

De kopende partij heeft de intentie binnen een termijn van zes (6) jaar vanaf heden tien (10) personen effectief en blijvend tewerk te stellen op voormeld goed, behoudens overmacht of dwingende omstandigheden van economische of technische aard, waarvan de stad Sint-Truiden en de POM-Limburg tijdig dienen ingelicht te worden.

Het bewijs van vervulling van deze tewerkstellings-voorwaarde wordt geleverd aan de stad Sint-Truiden en POM-Limburg, middels overlegging van een afschrift van de Sociale Balans op datum van de zesde (6^e) verjaardag van onderhavige akte, samen met een afschrift van het Bijzonder Personeelsregister waarin de plaats van tewerkstelling voor elke betrokken werknemer is vermeld.

12. Niet-naleving verplichting tot groenaanleg, groenonderhoud en CO2-neutraliteit.

a) Indien de kopende partij de verplichting tot groenaanleg en groenonderhoud op haar privaatieve delen, bedoeld in punt 9 b) en zoals beschreven in de stedenbouwkundige voorschriften, niet naleeft, dan heeft de verkopende partij of de stad Sint-Truiden het recht om, nadat een ingebrekestelling bij aangetekend schrijven tegen ontvangstmelding gedurende dertig (30) kalenderdagen zonder gevolg is gebleven, het groen op voormelde grond aan te leggen en te onderhouden. De kosten verbonden aan deze groenaanleg en groenonderhoud vermeerderd met vijftwintig procent (25 %) zullen op de kopende partij verhaald worden.

b) Ingeval een subsidie geheel of gedeeltelijk wordt teruggevorderd door het Agentschap Ondernemen omwille van de niet-naleving door de kopende partij van diens verplichting tot CO2-neutraliteit, bezorgt de verkopende partij of een door haar aangestelde beheerder middels aangetekend schrijven kopie van de beslissing of het voornemen van het Agentschap Ondernemen aan de kopende partij met aanduiding van de niet-naleving van de plicht tot CO2-neutraliteit van de kopende partij die aanleiding geeft tot de terugvordering.

Indien de kopende partij van oordeel is dat de terugvordering door het Agentschap Ondernemen moet aangevochten worden, dient hij daartoe een gemotiveerd standpunt over te maken aan de verkopende partij of een door haar aangestelde beheerder binnen de vijftien (15) dagen na de poststempel van voormeld aangetekend schrijven van de verkopende partij of een door haar aangestelde beheerder en binnen dezelfde termijn het bedrag van de terugvordering te storten op een geblokkeerde rekening op naam van de kopende partij. Tevens dient de kopende partij binnen de zestig (60) kalenderdagen de betwisting van de terugvordering daadwerkelijk te starten voor de administratieve of burgerlijke rechter. Bij gebreke hiervan wordt de kopende partij onherroepelijk geacht te verzaken aan het recht om de terugvordering door het Agentschap Ondernemen of het doorbreken van de financiële last daarvan naar de kopende partij te betwisten.

Het bedrag gestort op de geblokkeerde rekening kan alleen worden vrijgegeven na voorlegging van een definitieve gerechtelijke uitspraak of dading, voor overschrijving op de rekening van, al naar gelang de inhoud van de gerechtelijke uitspraak of de dading, het agentschap ondernemen of de kopende partij.

De kopende partij dient verder op eigen kosten en risico de terugvordering te betwisten en de maatregelen in rechte of buiten rechte te

treffen die hij daartoe passend acht.

Indien de kopende partij de terugvordering door het Agentschap Ondernemen niet (tijdig) betwist overeenkomstig het voorgaande, is hij onherroepelijk gehouden het bedrag van de terugvordering te storten of over te schrijven op het rekeningnummer 335-0571581-06 van de verkopende partij.

Indien de terugvordering door het Agentschap Ondernemen gebaseerd is op de niet-naleving door meerdere gebruikers, binnen onderhavige projectgebied, van de verplichting tot CO2-neutraliteit, geldt voorgaande regeling mutatis mutandis, waarbij het bedrag dat de individuele gebruikers gehouden zijn te storten op een geblokkeerde rekening bepaald wordt door de breuk met in de teller het bedrag van de terugvorderingen en in de noemer het aantal gebruikers wier schending van de verplichting tot CO2-neutraliteit aanleiding geeft tot de terugvordering.

De verkopende partij of een door haar aangestelde beheerder behoudt zich het recht voor een jaarlijkse vergoeding van driehonderdvijftig euro (€ 350,00) (exclusief BTW, vergoeding wordt geïndexeerd conform formule artikel 2.3 van de tussen partijen dd. twintig oktober tweeduizend en elf ondertekende verkoopsovereenkomst) door te rekenen aan de kopende partij voor de jaarlijkse energieboekhouding 'CO2-neutraal elektriciteitsverbruik'. De eerste afrekening gebeurt het jaar volgend op de ingebruikname van de gebouwen door de kopende partij. Het bedrag dient overgeschreven te worden op het rekeningnummer 335-0571581-06 van de verkopende partij.

13. Recht van terugkoop.

a) Gedurende een periode van vijf (5) jaar, die een aanvang neemt vanaf morgen, behoudt de verkopende partij zich het recht voor om, overeenkomstig artikel 76 van het decreet van negentien december tweeduizend en drie houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting tweeduizend en vier, voormelde grond terug te kopen tegen de hierna bepaalde prijs indien:

- er geen aanvang werd genomen met de bouw van de onder punt 10 a) bedoelde project binnen de termijn bepaald onder punt 10 b) en/of de bouw van dit project niet werd beëindigd binnen de onder punt 10 b) bepaalde termijn;

- er geen aanvang werd genomen met de uitoefening van de onder punt 9 a) bepaalde economische activiteiten op voormelde grond binnen de onder punt 10 c) bepaalde termijn;

- de economische activiteiten vermeld onder punt 9 a) niet worden uitgeoefend op voormelde grond en/of de stedenbouwkundige voorschriften niet worden nageleefd;

- de gebruiksvoorwaarden vermeld onder punt 10 b) niet worden nageleefd;

b) De verkopende partij zal het recht van terugkoop, bedoeld in het voorafgaande lid, slechts geldig kunnen uitoefenen bij gerechtsdeurwaardersexploot. Als gevolg hiervan wordt het eigendomsrecht van de kopende partij of zijn rechtsverkrijgers/rechtsopvolgers op voormelde grond retroactief teniet gedaan en wordt de verkopende partij geacht steeds eigenaar te zijn gebleven van voormelde grond, die vrij en onbelast in zijn bezit komt.

Partijen verbinden er zich toe om na de uitoefening van het recht van terugkoop, een authentieke akte te laten verlijden waarin wordt vastgesteld dat deze terugkoop is geschied.

c) Indien de verkopende partij het recht van terugkoop uitoefent, dan zal hij aan de kopende partij of zijn rechtsverkrijgers/rechtsopvolgers een vergoeding betalen gelijk aan negentig procent (90 %) van de oorspronkelijke verkoopprijs voor wat betreft 'de grond', in voorkomend geval verminderd met de kosten van het oriënterend en/of beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsaneringswerken bedoeld in lid d) hierna.

Daarnaast zal de verkopende partij de kopende partij of zijn rechtsverkrijgers/rechtsopvolgers vergoeden voor de opstallen en de

infrastructuur - met uitzondering van het materieel en de outillage - die laatstgenoemde(n) in voorkomend geval op voormelde grond heeft (hebben) opgericht. Deze vergoeding zal gelijk zijn aan negentig procent (90 %) van de gedwongen verkoopwaarde zijnde de waarde die wordt gerealiseerd bij een gedwongen openbare verkoop, van deze gebouwen en infrastructuurwerken. Deze gedwongen verkoopwaarde zal op bindende wijze door een door partijen in gemeen overleg aan te stellen deskundige worden bepaald. De kosten van de tussenkomst van deze deskundige zullen door beide partijen ieder voor de helft worden gedragen. Indien partijen geen akkoord kunnen bereiken over de aanduiding van een deskundige, dan zal elke partij een deskundige aanwijzen. Deze beide deskundigen bepalen samen, in onderling overleg, op bindende wijze de gedwongen verkoopwaarde. Bij onenigheid tussen beide deskundigen zullen zij in gemeen overleg een derde deskundige aanwijzen die het tussen hen gerezen geschil definitief zal beslechten. In voorkomend geval draagt elke partij de honoraria van de door haar aangestelde deskundige en de helft van de honoraria van de derde deskundige.

Alle kosten, rechten en erelonen waartoe de uitoefening van het recht van terugkoop aanleiding geeft, waaronder de kosten verbonden aan het verlijden van de authentieke akte bedoeld in lid b) hiervoor en de eventueel verschuldigde registratierechten, zullen volledig ten laste van de kopende partij zijn.

d) De overeenkomstig lid c) hiervoor door de verkopende partij verschuldigde vergoeding zal in ieder geval slechts betaalbaar zijn op het ogenblik dat de verkopende partij een recent bodemattest (van maximum zes maanden oud) met betrekking tot voormelde grond heeft bekomen vanwege de kopende partij waaruit blijkt dat ofwel geen gegevens beschikbaar zijn met betrekking tot voormelde grond ofwel dat conform de toepasselijke regelgeving (het Bodemdecreet) niet overgegaan moet worden tot verdere maatregelen.

Op de percelen van voormelde grond waarop een risico-inrichting gevestigd is/was en/of risico-activiteiten worden/werden uitgevoerd, die opgenomen zijn in de lijst van risico-inrichtingen (lijst bedoeld in artikel zes van het Bodemdecreet), zal de verkopende partij een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren door een erkende bodemsaneringsdeskundige. De verkopende partij zal hiertoe onverwijld opdracht geven na de uitoefening van het recht van terugkoop.

Indien OVAM, op grond van het uitgevoerde oriënterend bodemonderzoek van oordeel is dat niet moet worden overgegaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek op de betrokken percelen van voormelde grond, dan zal door de verkopende partij overeenkomstig lid c) hiervoor verschuldigde vergoeding verminderd worden met de kosten die de verkopende partij heeft moeten dragen naar aanleiding van het uitvoeren van dit oriënterend bodemonderzoek. Het aldus bekomen saldo zal aan de kopende partij betaald worden.

Indien daarentegen op grond van het uitgevoerde oriënterend bodemonderzoek wel moet worden overgegaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek van de betrokken percelen van voormelde grond, dan zal de vergoeding die de verkopende partij overeenkomstig lid c) hiervoor verschuldigd is, in bewaring worden gegeven bij de Deposito- en Consignatiekas. De verkopende partij zal deze vergoeding kunnen aanwenden voor de financiering van alle kosten verbonden aan het uitvoeren van het oriënterend bodemonderzoek, het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering, mits voorlegging van de betreffende facturen. Nadat alle door OVAM in het kader van de bodemsanering bevolen maatregelen werden uitgevoerd, zal in voorkomend geval het saldo van deze vergoeding aan de kopende partij of zijn rechtsverkrijgers/rechtsoptvolgers worden betaald. In het geval deze vergoeding niet alle kosten verbonden aan het uitvoeren van het oriënterend bodemonderzoek, het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering dekt, zal de kopende partij of zijn rechtsverkrijgers/rechtsoptvolgers het verschil tussen beide bedragen aan de verkopende partij verschuldigd zijn. De kopende partij of zijn

rechtsverkrijgers/rechtsopvolgers zullen dit verschil op eerste verzoek aan de verkopende partij betalen, mits voorlegging van de nodige rechtsvaardigingsstukken.

e) Voor het geval de verkopende partij gebruik zou maken van haar recht van terugkoop, verbindt hij zich tegenover de kredietinstellingen die kredieten zouden hebben toegestaan met als waarborg een hypothecaire inschrijving op voormelde grond ten voordele van deze kredietinstellingen, de sommen voor te behouden die hun op dat ogenblik door de kopende partij of zijn rechtsverkrijgers/rechtsopvolgers uit hoofde van de nog openstaande kredieten zouden verschuldigd zijn, en dit maximaal tot beloop van de koopsom door de verkopende partij aan de kopende partij te betalen bij de uitoefening van het recht van terugkoop. Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat geen afbreuk kan worden gedaan aan de wettelijke voorschriften die de prioriteit van bevoorrechte of hypothecaire schuldvorderingen regelen.

14. Stopzetting economische activiteiten.

De kopende partij erkent dat het uitoefenen van de onder punt 9 bepaalde economische activiteiten op voormelde grond voor de verkopende partij een essentiële voorwaarde van deze overeenkomst uitmaakt, zonder dewelke de verkopende partij voormelde grond niet zou hebben verkocht aan de kopende partij.

Indien deze economische activiteiten op voormelde grond worden gestaakt, geheel of gedeeltelijk geschorst of stopgezet gedurende een periode van twaalf (12) maanden, dan heeft de verkopende partij het recht deze overeenkomst van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling als ontbonden te beschouwen ten laste van de kopende partij door het enkel verzenden van een aangetekend schrijven aan de kopende partij. In dat geval zal de verkopende partij slechts gehouden zijn tot terugbetaling van negentig procent (90 %) van de oorspronkelijke verkoopprijs van voormelde grond aan de kopende partij. Voor de berekening van de vergoeding welke zal worden betaald voor de opgerichte constructies, geldt dezelfde regeling als hierboven werd vermeld onder de hoofding 'Recht van voorkoop' onder punt 13 c) en volgende. Bovendien zal de kopende partij alle kosten die voor de verkopende partij uit deze ontbinding voortvloeien, waaronder de eventuele honoraria van advocaten, aan de verkopende partij vergoeden.

15. Verkoop / Terbeschikkingstelling aan derden.

a) Het is de kopende partij of zijn rechtsverkrijgers en/of rechtsopvolgers verboden om zonder voorafgaandelijke instemming van de verkopende partij en/of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers of de stad Sint-Truiden voormelde grond met inbegrip van de erop gerichte gebouwen en opstallen, geheel of gedeeltelijk:

- te vervreemden om niet of ten bezwarende titel

Onder vervreemding om niet of onder bezwarende titel wordt verstaan elke eigendomsoverdracht van (een deel van) voormelde grond, dit ongeacht onder welke benaming en onder welke vorm ook. Bij wijze van voorbeeld en op niet limitatieve wijze kunnen worden vermeld: alle gevallen van verkoop, schenking, ruiling, inbreng in vennootschap, verkoop van het vruchtgebruik...;

- te bezwaren met eender welk zakelijk recht of te verzaken aan het recht van natrekking;

- te bezwaren met eender welk persoonlijk gebruiks- of genotsrecht.

De verkopende partij verleent aan de kopende partij de toestemming om voormelde grond met hypotheek te bezwaren strekkende tot waarborg voor het krediet dat wordt aangegaan voor de aankoop van voormelde grond en/of het bouwen van het gebouw op voormelde grond overeenkomstig de bepalingen van huidige overeenkomst.

b) De kopende partij en zijn rechtsverkrijgers/ rechtsopvolgers verbindt (verbinden) er zich toe om in alle verkoopsovereenkomsten, overeenkomsten houdende toekenning van enig zakelijk of persoonlijk gebruiks- en/of genotsrecht met betrekking tot voormelde grond of een deel ervan, volgende punten op te nemen:

- de punten 1, 2, 9 tot en met 17 van deze overeenkomst; alsmede

- een punt waarin bepaald wordt dat zijn medecontractanten perfect kennis hebben genomen van deze punten, dat zij - in voorkomend geval - volledig gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze punten en dat zij op hun beurt deze verkoopsvoorwaarden (de punten 9 tot en met 17 van deze overeenkomst) zullen opleggen aan de partijen met wie zij contracteren, hun rechtsoptvolgers en rechtsver-krijgers, ten welke titel ook.

16. Optie tot aankoop.

a) De kopende partij verleent, onder de hierna beschreven voorwaarden, aan de verkopende partij, die aanvaardt, een onherroepelijke optie tot aankoop van voormelde grond.

b) De optie tot aankoop wordt verleend voor een periode van vijftig (50) jaar, die een aanvang neemt op het ogenblik dat de periode van vijf (5) jaar bedoeld in punt 13 verstrijkt.

De optie tot aankoop zal slechts geldig door de verkopende partij gelicht kunnen worden vanaf het ogenblik waarop één van de gevallen vermeld onder punt 13 a) zich voordoen en er een aangetekende brief tegen ontvangstmelding aan de kopende partij of zijn rechtsverkrijgers/rechtsoptvolgers gericht wordt, waarbij de datum van ontvangstmelding zal gelden als de datum waarop de optie is geacht te zijn gelicht.

c) De optie tot aankoop wordt ten kosteloze titel toegestaan en aanvaard.

d) In geval de optie door de verkopende partij wordt gelicht, zal de verkoop van voormelde grond, in voorkomend geval met inbegrip van de erop gerichte gebouwen en opstallen, tot stand komen onder de volgende voorwaarden:

- de verkoop van voormelde grond, in voorkomend geval met inbegrip van de erop gerichte gebouwen en opstallen, wordt toegestaan en aanvaard tegen de prijs die op dezelfde manier wordt vastgesteld zoals bepaald in punt 13 c) van onderhavige akte.

De verkoop van voormelde grond, in voorkomend geval met inbegrip van de erop gerichte gebouwen en opstallen, zal worden aangegaan onder dezelfde voorwaarden zoals bepaald in punt 13 d) en e) van onderhavige akte.

- De partijen verbinden zich ertoe om uiterlijk binnen de vier (4) maanden na het lichten van de optie, in overeenstemming met lid b) en na de verwezenlijking van de voorwaarden, bedoeld in voorafgaande bepaling, een authentieke akte te laten verlijden.

e) De verkopende partij heeft het recht om de optie tot aankoop over te dragen aan de stad Sint-Truiden. De kopende partij zal van een dergelijke overdracht in kennis gesteld worden.

17. Recht van splitsing.

Wanneer de kopende partij of zijn rechtsverkrijgers of rechtsoptvolgers niet voldaan hebben aan de minimum bouw- en exploitatieverplichting opgelegd in punt 10 van onderhavige akte en de verkopende partij over de mogelijkheid beschikt om het recht van terugkoop of de optie tot aankoop uit te oefenen, dan heeft de verkopende partij het recht de splitsing van voormelde grond te eisen en het onbebouwde deel van voormelde grond terug te kopen of haar optie tot aankoop uit te oefenen tegen de voorwaarden vermeld in punt 10 en punt 16 van onderhavige akte.

In geval het niet-benutte gedeelte dat door de verkopende partij wordt teruggekocht niet aan de openbare weg grenst, is de kopende partij of zijn rechtsverkrijgers of rechtsoptvolgers verplicht ten kosteloze titel een recht van doorgang te verlenen tot het terug te kopen terreingedeelte.

(...)"

Toelating NV HWP

In schrijven gericht tot de instrumenterende notaris in datum van 18 juni 2024 heeft de NV HWP haar akkoord betuigd met de verrichtingen beoogd door deze Akte, welk schrijven letterlijk luidt als volgt:

"(...)"

Wij verwijzen naar uw mail van 17 juni 2024 waarbij de goedkeuring wordt

gevraagd aan H.W.P, NV aangaande de geruisloze fusie waarbij ZAHA BV te 3800 Sint-Truiden, Nijverheidslaan 5485, ondernemingsnummer 0839.744.242 (voorheen Immo Franssens) het hierna omschreven goed bij wijze van geruisloze fusie zal inbrengen in ROHBO BV te 3800 Sint-Truiden, Heide 135, ondernemingsnummer 0712.966.t33.

Omschrijving van het goed:

Stad Sint-Truiden, tweede afdeling

Een perceel industriegrond, deel uitmakend van een geheel genaamd 'Schurhovenveld', gelegen Nijverheidslaan 5484, gekadastraard volgens titel sectie D nummer 248/deel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D nummer 0248GP0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van eenendertig are drieënzestig centiare (31a 63ca).

Middels deze brief verleent H.W.P, NV haar akkoord met bovenvermelde geruisloze fusie doch enkel op voorwaarde dat dit gebeurt onder de strikte naleving en overdracht van alle rechten & plichten zoals opgenomen in de authentieke akte d.d. 8 mei 2012 (verkoop H.W.P. NV aan Immo Franssens C.V.A.) door ROHBO BV.

(...) "

De Overnemende Vennootschap BV ROHBO zal alle rechten en verplichtingen van de Overgenomen Vennootschap die uit voormelde voorwaarden en akten voortvloeien kunnen invoeren of moeten gedogen voor zover ze van toepassing zijn. Zij verplicht zichzelf ertoe de nog actuele voorwaarden na te leven en op haar beurt op te leggen aan haar toekomstige rechtsverkrijgers en ze in extenso te vermelden in latere overdrachtsakten van de goederen.

C/ VERWERKING VAN DE VERMOGENSOVERGANG IN DE BOEKHOUDING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

De voorzitter van de onderscheiden algemene vergaderingen van de betrokken vennootschappen stelt vast dat de netto-waarde van het hierboven beschreven vermogen van de Overgenomen Vennootschap, overgaat op de Overnemende Vennootschap, op grond van de toestand per 1 januari 2024 (00.00 uur) zoals opgenomen in het fusievoorstel.

De diverse vermogensbestanddelen van de Overgenomen Vennootschap worden in de boekhouding van de Overnemende Vennootschap opgenomen in vervanging van de aandelen van de Overgenomen Vennootschap die naar aanleiding van deze fusie vernietigd worden.

DERDE BESLUIT: Volmacht register/BTW

De hierbij optredende respectieve bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen beslissen om SBB Gecertificeerde Accountants en Adviseurs BV (met zetel te 3000 Leuven, Diestsevest 32, bus 1a en KBO-nr. 0459.609.556, RPR Leuven) en SBB Bedrijfsdiensten BV (met zetel te 3000 Leuven, Diestsevest 32, bus 1a en KBO-nr. 420.170.841, RPR Leuven), vertegenwoordigd door haar werknemers de heer Gregory APPELTANS, Laura Priemen en Walter Jacobs en iedere andere medewerker/bestuurder aan te stellen als bijzonder gevolmachtigden, elk individueel bevoegd en met het recht van substitutie, teneinde namens elk van de bij de hierboven beschreven geruisloze fusie betrokken vennootschappen om alle formaliteiten inzake inschrijving, wijziging of stopzetting bij het Ondernemingsloket en de Kruispuntbank der Ondernemingen alsmede bij de Administratie voor de Belastingen over de Toegevoegde Waarde te vervullen alsmede alle andere formaliteiten te vervullen die nuttig of noodzakelijk zouden zijn bij alle private of publiekrechtelijke instellingen en te dien einde ook alle stukken en akten te tekenen, inclusief alle benodigde documenten en formulieren jegens de bevoegde instanties en de ondernemingsechtbank, en tevens alle formaliteiten te vervullen (met name ondertekening van formulieren) met betrekking tot de aansluiting bij het sociaal verzekeringsfonds zowel voor de vennootschap als de vennootschapsmandatarissen, eventueel met verzoek om vrijstelling alsook het nodige te doen met betrekking tot de registratie van de aandeelhouders en de aandelen in het UBO-register en e-Stox.

VIERDE BESLUIT: Ontslag - Kwijting bestuurders (Overgenomen Vennootschap)

1. De vergadering aanvaardt het ontslag van de navermelde bestuurders van de overgenomen naamloze vennootschap BV ZAHA:

- De Besloten Vennootschap ROHBO voornoemd.

met vaste vertegenwoordiger:

De heer BONNEUX Rohnny, voornoemd, benoemd bij beslissing van de algemene vergadering van 2 februari 2024, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 27 maart 2024 onder nummer 24051628.

De vergadering dankt de bestuurder en verleent haar kwijting voor het gevoerde bestuur gedurende het lopend boekjaar.

2. De algemene vergadering van BV ROHBO aanvaardt dat voormelde bestuurder van de Overgenomen Vennootschap nog de taken zal vervullen met het oog op de realisatie van de fusie, voor zover als nodig.

VIJFDE BESLUIT: AANPASSING STATUTEN BV ROHBO AAN DE WV

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

ZESDE BESLUIT: OPHEFFEN EN BESCHIKBAAR MAKEN VAN ONBESCHIKBAAR VERMOGEN

In toepassing van artikel 39, §2, tweede lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen, stelt de vergadering vast dat het werkelijk gestort kapitaal en de wettelijke reserve van de vennootschap, van rechtswege omgezet werden in een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening en dat het eventueel nog niet gestort deel van het kapitaal, omgezet werd in een eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen", bij toepassing van artikel 39, §2, tweede lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen.

De algemene vergadering besluit onmiddellijk, overeenkomstig de vormen en meerderheden van de statutenwijziging, om de bij toepassing van artikel 39, § 2, tweede lid van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen aangelegde statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening op te heffen en deze middelen beschikbaar te maken voor uitkering. Zij moet bijgevolg niet vermeld worden in de statuten van de vennootschap. Dit besluit geldt tevens voor de eventuele toekomstige bijstortingen van het deel van het in het verleden geplaatste kapitaal van de vennootschap dat op heden nog niet werd gestort en dat werd geboekt op een eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen".

ZEVENDE BESLUIT: AANNEMING NIEUWE STATUTEN

Als gevolg van de voorgaande besluiten, besluit de algemene vergadering volledig nieuwe statuten aan te nemen, die in overeenstemming zijn met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zonder evenwel een wijziging aan te brengen in haar voorwerp.

De algemene vergadering verklaart en besluit dat de tekst van de nieuwe statuten als volgt luidt:

STATUTEN

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

Artikel 1. Naam en rechtsvorm

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap.

Zij draagt de naam "ROHBO".

Artikel 2. Zetel

De zetel is gevestigd in het Vlaamse gewest.

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

Artikel 3. Voorwerp

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

- Alle daden van beheer, bijstand en management van industriële en handelsvennootschappen, zowel door rechtstreekse deelname aan het bestuur als bij wijze van managementovereenkomst, zonder dat deze opsomming beperkend is;
- Het verlenen van diensten in de meest ruime zin aan bedrijven, ondernemingen en overheidsorganisaties in verband met de organisatie, management en ontwikkeling van hun beroepsactiviteiten;
- Het organiseren van cursussen en opleidingen;
- Tussenpersoon in de handel;
- Het vervullen van tijdelijke of permanente leidinggevende taken met alle daarbij horende verantwoordelijkheden en bevoegdheden in ondernemingen of andere organisaties;
- Het aanbieden van management advisory services op het vlak van general management, commercieel management, financieel management, change management en project management;
- Het participeren in en financieel borgstellen voor bedrijven;
- Het aan- en verkopen van handelsgoederen in de meest ruime zin van het woord (trading);
- Het uitoefenen van een consultancy bedrijf alleen of met diverse partners uit verschillende functionele disciplines ten einde een globaal aanbod van services te kunnen aanbieden;
- Het uitoefenen van algemene audit-activiteiten;
- Het uitvoeren van diverse administratieve taken in opdracht van de opdrachtgever;
- De aanwerving, selectie, vorming en het ter beschikking stellen van personeel en directieleden;
- Het plaatsen voor rekening van bedrijven van personeelsleden die werkloos geworden zijn ten gevolge van een reorganisatie;
- Het verstrekken van advies inzake beleggingen en het beheer van financiële patrimonien van derden;
- De bemiddeling inzake krediet en leningen door makelaars en andere tussenpersonen;
- Het op lange termijn aanhouden van aandelen die afkomstig zijn van verschillende andere bedrijven uit verscheidene economische sectoren;
- Projectontwikkeling en handel in onroerend goed voor eigen rekening of voor rekening van derden;
- Verhuur van eigen roerend en onroerend goed;
- Het uitvoeren van land & tuinbouwloonwerken;
- Bemiddeling in en beheer van onroerend goed voor rekening van derden;
- Het verlenen in opdracht van de eigenaar of de mede-eigenaars van onroerende goederen van alle diensten die noodzakelijk zijn voor het behoorlijk functioneren van de gebouwen waarvan het beheer wordt waargenomen;
- Het leiden van belangrijke herstellingswerkzaamheden aan gebouwen;
- Het onderzoek naar de omvang van de markt voor bepaalde producten, de ontvangst en de bekendheid van producten en koopgewoonten, met het oog op de verkoopbevordering en de ontwikkeling van nieuwe producten, evenals de statistische analyses van de resultaten van het onderzoek;
- Het ontwerpen en voeren van reclame- en promotiecampagnes voor derden via de verschillende media;
- Het organiseren van congressen, seminars, en dergelijke.

Daartoe mag de vennootschap alle roerende en onroerende, financiële, industriële en commerciële handelingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk met het voorwerp van de vennootschap

verband houden of de verwezenlijking ervan kunnen vergemakkelijken en/of helpen uitbreiden. Hiertoe mag zij onder iedere vorm, zelfs door samensmelting of door het verlenen van borgstellingen, in alle bestaande en/of nog op te richten industriële en handelsondernemingen deelnemen. Zij kan ook functies van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen.

II. Algemene activiteiten.

A/ Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt.

B/ Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan kredietinstellingen.

C/ Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur.

D/ Het waarnemen van alle bestuursopdrachten en opdrachten van vereffenaars, het uitoefenen van opdrachten en functies.

E/ Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa.

F/ Het verlenen van administratieve prestaties en computerservices.

G/ De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kort tussenpersoon in de handel.

H/ Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen.

III. Beheer van een eigen roerend en onroerend vermogen.

A/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen; de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende en onroerende goederen.

B/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen.

IV. Bijzondere bepalingen.

De vennootschap mag alle verrichtingen stellen van commerciële, industriële, onroerende, roerende of financiële aard die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar voorwerp verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.

De vennootschap mag betrokken zijn bij wijze van inbreng, samensmelting, inschrijving of op elke andere wijze, in de ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend doel hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar maatschappelijk voorwerp.

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle

handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk voorwerp.

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

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten terzake.

De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet.

Artikel 4. Duur

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

TITEL II. EIGEN VERMOGEN EN INBRENGEN

Artikel 5. Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen werden honderd zesentachtig (186) aandelen uitgegeven.

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

De inbrengen werden geboekt op beschikbare eigen vermogensrekeningen. Voor de latere inbrengen zullen de uitgiftevoorwaarden bepalen of zij geboekt worden op een onbeschikbare dan wel op een beschikbare eigen vermogensrekening. Indien de uitgiftevoorwaarden niets vermelden of in geval van inbreng zonder uitgifte van nieuwe aandelen, worden de inbrengen op de beschikbare eigen vermogensrekening geboekt.

Artikel 6. Statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening

Er is op heden geen statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening.

Artikel 7. Stortingsplicht

Aandelen moeten bij hun uitgifte worden volgestort, behoudens andersluidende beslissing van het daartoe bevoegde bestuursorgaan.

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.

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

Artikel 8. Inbreng in geld met uitgifte van nieuwe aandelen - recht van voorkeur

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

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

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

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

pandgever.

Op de aandelen waarop niet werd ingeschreven door de aandeelhouders zoals hierboven bepaald, kan worden ingeschreven door personen waaraan volgens de wet of artikel 11 van deze statuten de aandelen vrij mogen worden overgedragen of derden met instemming van ten minste de helft van de aandeelhouders die ten minste drie vierden van de aandelen bezitten.

TITEL III. EFFECTEN

Artikel 9. Aard van de aandelen

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

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

Het aandelenregister kan gehouden worden in elektronische vorm.

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

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

Artikel 10. Aard van de andere effecten

§1. Alle andere effecten (dan aandelen) zijn op naam en voorzien van een volgnummer.

Zij worden ingeschreven in het register van effecten op naam van de categorie waartoe zij behoren; dit register omvat de vermeldingen die zijn voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Het effectenregister kan gehouden worden in elektronische vorm.

Iedere titularis van dergelijke effecten mag kennis nemen van het register betreffende zijn effecten.

§2. Indien het eigendomsrecht van een effect opgesplitst is in blote eigendom en vruchtgebruik, en tenzij de blote eigenaar en vruchtgebruiker één van beiden bij geschrift aanduiden, dan worden de vruchtgebruiker en de blote eigenaar afzonderlijk ingeschreven in het register van effecten op naam, met vermelding van hun respectievelijke rechten.

§3. De overdrachten en overgangen hebben slechts uitwerking ten aanzien van de vennootschap en de derden vanaf hun inschrijving in het register van effecten op naam van de desbetreffende categorie.

Aan de effectenhouders worden certificaten van deze inschrijvingen afgeleverd door het bestuursorgaan.

Artikel 11. Ondeelbaarheid van de effecten

De effecten zijn ondeelbaar.

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

Indien verscheidene personen titularissen van zakelijke rechten zijn op eenzelfde aandeel, is de uitoefening van het stemrecht dat is verbonden aan deze aandelen geschorst totdat een enkele persoon ten aanzien van de vennootschap als houder van het stemrecht is aangewezen.

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.

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 12. Overdracht van aandelen

§ 1. Vrije overdraagbaarheid

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

§ 2. Overdracht onderworpen aan goedkeuring

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

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

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

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

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

Tegen weigering van goedkeuring staat geen beroep op de rechter open. Niettemin, de aandeelhouder die het geheel of een deel van zijn aandelen wenst over te dragen, kan van de aandeelhouders die zich verzetten eisen dat zij de aandelen zelf kopen aan de prijs die door de overdrager was vermeld in de oorspronkelijke bekendmaking of, in geval van betwisting van deze prijs, aan de prijs bepaald door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeen overleg aangewezen of, bij gebrek aan akkoord, door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank beslissende zoals in kortgeding, op verzoek van de meest gereede partij. Alle procedure- en expertisekosten zijn voor de helft ten laste van de overdrager en voor de andere helft ten laste van de koper(s), naar evenredigheid met het door iedere koper verworven aantal aandelen als er meer dan één koper is. Hetzelfde geldt in geval van weigering van goedkeuring van een erfgenaam of legataris. In beide gevallen moet de betaling plaatsvinden binnen de zes maanden na de weigering.

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

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

TITEL IV. BESTUUR - CONTROLE

Artikel 13. Bestuursorgaan

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

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

Artikel 14. Bestuursbevoegdheid

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

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

Artikel 15. Vertegenwoordigingsbevoegdheid

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

Het bestuursorgaan kan gevolmachtigden van de vennootschap, al of niet aandeelhouders, aanstellen. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of voor een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De gevolmachtigden verbinden de vennootschap binnen de perken van de hen verleende volmachten, onverminderd de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan, ingeval van overdreven volmacht.

Artikel 16. Vergoeding van de bestuurders

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

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

Artikel 17. 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.

Het dagelijks bestuur omvat zowel de handelingen en de beslissingen die niet verder reiken dan de behoeften van het dagelijks leven van de vennootschap, als de handelingen en de beslissingen die, ofwel om reden van hun minder belang dat ze vertonen ofwel omwille van hun spoedeisend karakter, de tussenkomst van het bestuursorgaan niet rechtvaardigen.

Artikel 18. Controle van de vennootschap

Iedere aandeelhouder heeft het recht onbeperkt toezicht en controle uit te oefenen op alle verrichtingen van de vennootschap. Hij kan ter plaatse inzage nemen van de boeken, de brieven, de notulen en in het algemeen van alle geschriften van de vennootschap.

Het benoemen van een commissaris is slechts vereist wanneer de wet daartoe verplicht. In voorkomend geval

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

TITEL V - ALGEMENE VERGADERING

Artikel 19. Organisatie en bijeenroeping

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, op de laatste vrijdag van de maand juni om 19.00 uur. Valt de hierboven bepaalde datum op een wettelijke feestdag dan wordt de algemene vergadering verschoven naar de eerstvolgende werkdag. Indien er slechts één aandeelhouder is, dan zal hij op deze datum de jaarrekening voor goedkeuring ondertekenen.

Bovendien moet het bestuursorgaan en, in voorkomend geval, de commissaris

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

Te allen tijde kan een bijzondere algemene vergadering worden bijeengeroepen om te beraadslagen en te besluiten over alle aangelegenheden die tot haar bevoegdheid behoren en die geen wijziging van de statuten inhouden.

Te allen tijde kan ook een buitengewone algemene vergadering worden bijeengeroepen, om over een wijziging van de statuten te beraadslagen en te besluiten.

De gewone, de bijzondere en de buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vennootschap, of op een andere plaats aangewezen in de oproeping.

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

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

Artikel 19bis. Schriftelijke algemene vergadering

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. De leden van het bestuursorgaan en de commissaris mogen op hun verzoek van die besluiten kennisnemen.

Artikel 19ter. Elektronische algemene vergaderingen

Het bestuursorgaan kan de houders van aandelen, van converteerbare obligaties, van inschrijvingsrechten en van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten de mogelijkheid bieden om op afstand deel te nemen 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 effectenhouders die op die manier aan de algemene vergadering deelnemen, geacht aanwezig te zijn op de plaats waar de algemene vergadering wordt gehouden.

De vennootschap moet de hoedanigheid en de identiteit van de effectenhouder kunnen controleren aan de hand van het gebruikte elektronische communicatiemiddel.

Aan het gebruik van het elektronische communicatiemiddel kunnen bijkomende voorwaarden worden gesteld, met als enige doelstelling de veiligheid van het elektronische communicatiemiddel te waarborgen.

Het elektronische communicatiemiddel moet de effectenhouders, onverminderd enige bij of krachtens de wet opgelegde beperking, ten minste in staat stellen om rechtstreeks, gelijktijdig en ononderbroken kennis te nemen van de besprekingen tijdens de vergadering en, wat de aandeelhouders betreft, om hun stemrecht uit te oefenen met betrekking tot alle punten waarover de vergadering zich dient uit te spreken.

Het elektronische communicatiemiddel moet de effectenhouders bovendien in staat stellen om deel te nemen aan de beraadslagingen en vragen te stellen, tenzij het bestuursorgaan in de oproeping tot de algemene vergadering motiveert waarom de vennootschap niet over dergelijk elektronisch communicatiemiddel beschikt.

De oproeping tot de algemene vergadering omvat een heldere en nauwkeurige beschrijving van de procedures met betrekking tot de deelname op afstand. Als de vennootschap een vennootschapswebsite heeft als bedoeld in artikel 2:31 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen worden die procedures voor diegene die het recht heeft aan de algemene vergadering deel te nemen toegankelijk gemaakt op de vennootschapswebsite.

De notulen van de algemene vergadering vermelden de eventuele technische problemen en incidenten die de deelname langs elektronische weg aan de algemene vergadering of aan de stemming hebben belet of verstoord.

De leden van het bureau van de algemene vergadering kunnen niet langs elektronische weg aan de algemene vergadering deelnemen.

Artikel 20. Toegang tot de algemene vergadering

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

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

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

Artikel 21. 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.

Artikel 22. 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.

§ 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.

§ 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 23. Verdaging

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

TITEL VI. BOEKJAAR - WINSTVERDELING - RESERVES

Artikel 24. Boekjaar

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één januari en eindigt op éénendertig december van hetzelfde 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 25. 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 26. Instandhouding van het vermogen van de vennootschap: uitkeringen aan de aandeelhouders en tantièmes

Elk aandeel heeft een gelijk recht in de winst en in de uitkeringen.

De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst en tot vaststelling van de uitkeringen.

Het bestuursorgaan heeft de bevoegdheid om binnen de grenzen van de artikelen 5:142 en 5:143 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen 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.

Geen uitkering mag gebeuren indien het netto-actief van de vennootschap negatief is of ten gevolge daarvan negatief zou worden. Indien de vennootschap beschikt over eigen vermogen dat krachtens de wet of de statuten onbeschikbaar is, mag geen uitkering gebeuren indien het netto-actief is gedaald of door een uitkering zou dalen tot beneden het bedrag van dit onbeschikbare eigen vermogen.

Het besluit van de algemene vergadering tot uitkering heeft slechts uitwerking nadat het bestuursorgaan heeft vastgesteld dat de vennootschap, volgens de redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen, na de uitkering in staat zal blijven haar schulden te voldoen naarmate deze opeisbaar worden over een periode van ten minste twaalf maanden te rekenen van de datum van de uitkering.

Indien komt vast te staan dat de leden van het bestuursorgaan bij het nemen van het besluit als hiervoor vermeld, wisten of, gezien de omstandigheden, behoorden te weten dat de vennootschap ten gevolge van de uitkering kennelijk niet meer in staat zou zijn haar schulden te voldoen zoals bepaald in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn zij tegenover de vennootschap en derden hoofdelijk aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende schade.

De vennootschap kan elke uitkering die hiermee in strijd is verricht van de aandeelhouders terugvorderen, ongeacht hun goede of kwade trouw.

TITEL VII. ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel 27. Ontbinding

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

Artikel 28. 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 29. 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 het voordeel van die aandelen die in een grotere verhouding zijn volgestort, wordt het netto actief verdeeld onder alle aandeelhouders naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten en worden de goederen die nog in natura voorhanden zijn op dezelfde wijze verdeeld.

TITEL VIII. ALGEMENE MAATREGELEN

Artikel 30. Woonstkeuze

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

Artikel 31. 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 32. 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.

ACHTSTE BESLUIT: ONTSLAG ZAAKVOERDER-BENOEMING BESTUURDER

De algemene vergadering besluit de huidige zaakvoerder, hierna vermeld, ontslag te geven uit zijn functie en gaat onmiddellijk over tot zijn herbenoeming als niet-statutair bestuurder voor een onbepaalde duur:

De heer **BONNEUX, Rohnny Leopold**, van Belgische nationaliteit, geboren te Sint-Truiden op 16 april 1955, rijksregisternummer 55.04.16-039.82, wonende te 3800 Sint-Truiden, Heide 135, hierbij aanwezig of geldig vertegenwoordigd en die het mandaat aanvaardt.

Het mandaat van de bestuurder(s) is onbezoldigd, behoudens andersluidende beslissing vanwege de algemene vergadering.

De algemene vergadering zal op de volgende jaarvergadering beslissen over de kwijting aan de ontslagnemende zaakvoerder voor de uitoefening van zijn mandaat.

NEGENDE BESLUIT: ADRES

De algemene vergadering verklaart dat het adres van de zetel is gevestigd te: 3800 Sint-Truiden, Heide 135.

TIEDE BESLUIT: coördinatie van de statuten

De algemene vergadering besluit de opdracht te geven aan de ondergetekende notaris 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 te verzorgen.

ELFDE BESLUIT: volmachten

De vergadering machtigt de bestuurders van de Overnemende Vennootschap om

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Luik B - vervolg

de genomen beslissingen uit te voeren, met name alle formaliteiten inzake inschrijving, wijziging of stopzetting bij het ondernemingsloket en de Kruispuntbank van Ondernemingen alsmede bij de administratie voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde te vervullen en te dien einde ook alle stukken en akten te tekenen, inclusief alle benodigde documenten en formulieren jegens de bevoegde instanties en de rechtbank van koophandel. De vergadering machtigt de *notaris* om de formaliteiten van de openbaarmaking van deze omvorming in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad te volbrengen.

Voor ontledend uittreksel

Tegelijk hiermee neergelegd: eensluidend afschrift van de akte, gecoördineerde statuten

Notaris Philip Odeurs