

Luik B

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

24381004



Neergelegd
22-03-2024

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/03/2024 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0432162417

Naam

(voluit) : **General Engineering & Consulting**

(verkort) : **GENCO**

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Baanhofstraat 8
: 8400 Oostende

Onderwerp akte : STATUTEN (VERTALING, COORDINATIE, OVERIGE
WIJZIGINGEN)

Er blijkt uit een akte verleden voor **Gert DE KESEL**, notaris met standplaats te Brugge (eerste kanton), op 19 maart 2024:

EERSTE BESLUIT.

a) De vergadering beslist met éénparigheid van stemmen ontslag te geven van het voorlezen van het verslag van de bestuurder aangaande de uitgifte van nieuwe aandelen, opgemaakt overeenkomstig artikel 5:121 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, gezien zij verklaren er op voorhand een afschrift van te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen.

Zij verklaren voldoende ingelicht te zijn over de gevolgen van de uitgifte van de nieuwe aandelen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten alsook over de uitgifteprijs.

b) De vergadering beslist met éénparigheid van stemmen ontslag te geven van het voorlezen van de verslagen van de bestuurder en de bedrijfsrevisor betreffende de hierna omschreven inbreng in natura, aangezien zij verklaren er op voorhand een afschrift van te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen.

Zij verklaren voldoende ingelicht te zijn over de waardering van de inbreng en de toegepaste waarderingsmethoden.

Het verslag van de bestuurder en het verslag van de bedrijfsrevisor zullen neergelegd worden op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

c) de besluiten van het verslag van de bedrijfsrevisor, zijnde de Heer Bart Bosman, bedrijfsrevisor, de dato 19 maart 2024, luiden als volgt:

"5. Besluit van de bedrijfsrevisor"

Overeenkomstig artikel 5:133 van het WVV, brengen wij hierna aan de Buitengewone Algemene Vergadering van de besloten vennootschap GENERAL ENGINEERING & CONSULTING (hierna genoemd: "de Vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 15 maart 2024.

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

"Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen".

Inzake de inbreng in natura

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

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

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

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

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

De werkelijke vergoeding bestaat uit de toekenning van 13.784 nieuwe aandelen van de BV GENERAL ENGINEERING & CONSULTING, waarvan er 3.446 aan mevrouw Mieke Musschoot, 3.446 aan mevrouw Nele Musschoot, 3.446 aan mevrouw Sofie Musschoot en 3.446 aan mevrouw Ellen Musschoot worden toegekend.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 5:133 WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Overige aangelegenheden

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

Deze geplande inbreng kan pas doorgaan na verlijden van de schenkingsakte van het onroerend goed van dhr. en mevr. Tom Musschoot – Christine Vandenpoel aan mevrouw Mieke Musschoot, mevrouw Nele Musschoot, mevrouw Sofie Musschoot en mevrouw Ellen Musschoot

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

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

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

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

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 5:133 WVV in het kader van bovenvermelde verrichting en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt."

TWEDE BESLUIT.

De vergadering beslist met éénparigheid van stemmen tot de uitgifte van dertienduizend zevenhonderd vierentachtig (13.784) aandelen, zodat het totaal aantal aandelen verhoogd zal worden van honderd en zesduizend tweehonderd vijftig (106.250) aandelen tot honderd twintigduizend vierendertig (120.034) aandelen.

De vergadering beslist met éénparigheid van stemmen dat deze uitgifte zal verwezenlijkt worden door inbreng in natura.

De nieuwe aandelen van dezelfde aard zijn en zullen dezelfde rechten en voordelen bieden als de bestaande aandelen, en zullen in de winsten zullen delen pro rata temporis vanaf de inschrijving.

Mevrouw Musschoot Mieke, Ellen, Sofie en Nele, allen voornoemd, verklaren het vruchtgebruik voor een duur van twintig (20) jaar te rekenen vanaf heden op het hierna beschreven onroerend goed in de vennootschap in te brengen:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE OOSTKAMP - eerste afdeling

In een complex van handelsruimten voor ambachtelijke activiteiten, genaamd "ZWARTE GAT" opgericht op een perceel grond, langs de Brugsestraat; ten kadaster bekend in de eerste afdeling, sectie I, volgens titel perceelnummer 85/E/2 en volgens recent kadastraal uittreksel perceelnummer 0085E2P0001, met een oppervlakte volgens titel en recent kadastraal uittreksel van één hectare acht aren en vijfenzeventig centiaren (1ha 08a 75ca):

De polyvalente ruimte genummerd "2" rechts gelegen van het privaatief "1" gezien van de straat en omvattende volgens de statuten:

- In privatieve en uitsluitende eigendom:* De inkomdeur aan de voorgevel, de grote ruimte, het sanitair blok, en de sectionaalpoort en de vluchdeur aan de achtergevel
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:* tweehonderd/duizendsten (200/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Volgens recent kadastraal uittreksel met kadastrale omschrijving "Magazijn unit 2 achteraan" en "toonzaal unit 2 vooraan" en perceelnummers 0085E2P0008 en 0085E2P0009.

Gezamenlijk K.I.: 6.677,00

Basisakte

Zoals voorbeschreven goed beschreven en afgebeeld staat in de basisakte met reglement van mede-eigendom verleden voor notaris Erwin Markey te Ronse op 22 oktober 2004, overgeschreven

op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op 16 november daarna, formaliteit 61-T-16/11/2004-14430.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorbeschreven goed behoort toe aan Mevrouw Musschoot Mieke, Ellen, Sofie en Nele, allen voornoemd, ingevolge schenking ervan gedaan door hun ouders, de Heer Tom Musschoot en Mevrouw Christine Vandenpoel, samen te Brugge (Sint-Kruis), blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Gert De Kesel op heden voorafgaandelijk dezer.

Voorbeschreven goed behoorde toe aan de echtgenoten Tom Musschoot-Vandenpoel Christine, samen te Brugge (Sint-Kruis), ingevolge aankoop ervan gedaan voor de blote eigendom, samen met de naamloze vennootschap "General Engineering & Consulting" te Oostende, voor het vruchtgebruik voor een periode van vijftien jaar ingaand op 21 november 2006, jegens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Sfinx" te Brugge (Sint-Michiels), blijkens akte verleden voor notaris Els Van Tuyckom, destijds te Brugge (Sint-Kruis) op 21 november 2006, overgeschreven op het alsdan eerste hypotheekkantoor te Brugge op 12 december daarna, formaliteit 61-T-12/12/2006-17014.

Ingevolge de beëindiging van voormeld vruchtgebruik op 21 november 2021 behoort voorbeschreven goed voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de echtgenoten Tom Musschoot-Vandenpoel Christine, schenkers in deze.

Voorbeschreven goed behoorde toe aan de vennootschap "Sfinx", voornoemd, ingevolge aankoop ervan gedaan jegens de naamloze vennootschap "BC-Building" te Oostkamp, blijkens akte verleden voor notaris Erwin Markey te Ronse op 14 februari 2005, overgeschreven op het alsdan eerste hypotheekkantoor te Brugge op 18 maart daarna, formaliteit 61-T-08/03/2005-03835.

Voorbeschreven goed behoorde toe aan de naamloze vennootschap "BC-Building", voornoemd, de gebouwen om deze voor eigen rekening te hebben doen oprichten op grond aangekocht jegens de naamloze vennootschap "VIMO-Invest" te Lendeledede, blijkens akte verleden voor notaris Erwin Markey, voornoemd, op 29 juni 2004, overgeschreven op het alsdan eerste hypotheekkantoor te Brugge op 12 juli daarna, formaliteit 61-T-12/07/2004-08998.

Voorbeschreven goed behoorde toe aan de naamloze vennootschap Vimo-Invest", voornoemd, ingevolge aankoop ervan gedaan jegens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Kieskeur" te Oostkamp, blijkens akte verleden voor notaris Philippe Werbrouck te Brugge op 28 maart 1994, overgeschreven alsvoren op 29 maart daarna, boek 7075 nummer 7.

Bij akte verleden voor notaris Philippe Werbrouck, voornoemd, op 28 maart 1994, overgeschreven alsvoren op 22 april daarna, boek 7081 nummer 23 heeft de naamloze vennootschap "Vimo-Invest" een recht van opstal gedurende twintig (20) jaar op voorbeschreven grond toegekend aan de naamloze vennootschap "Wilvia" te Roeselare.

Bij voormelde akte verleden voor notaris Erwin Markey, voornoemd, op 29 juni 2004, overgeschreven alsvoren op 12 juli daarna, formaliteit 61-T-12/04/2004-08998 hebben de naamloze vennootschap "Vimo-Invest", voornoemd, en de naamloze vennootschap "Wilvia", voornoemd, het recht van opstal op voorbeschreven goed vervroegd beëindigd.

Voorbeschreven goed behoorde toe aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Kieskeur", voornoemd, ingevolge inbreng ervan gedaan door de Heer Jan Sanders en zijn echtgenote Mevrouw Olinda Dewyspelaere en de echtgenoten Patrick Dewyspelaere-Bulte Yvette, blijkens akte verleden voor notaris Francis Willems, destijds te Brugge op 23 oktober 1992, overgeschreven op het alsdan eerste hypotheekkantoor te Brugge op 5 november daarna, boek 6644 nummer 12.

HYPOTHECAIRE TOESTAND.

Volgens verklaring van de inbrengers is hoger beschreven ingebracht onroerend goed vrij van alle voorrechten, hypotheekrechten, beslagen, schulden en ontbindende rechtsvorderingen.

WETTELIJKE EN DECRETALE VOORSCHRIFTEN

Onroerend Erfgoed

1. De inbrengers verklaren betreffende het ingebrachte goed geen kennis te hebben van een waarschuwing of betekening in het kader van artikel 6.4.9. van het Onroerenderfgoeddecreet (inzake beschermd erfgoed), in werking getreden op 1 januari 2015, betreffende monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en archeologie.

2. De inbrengers verklaren dat het ingebrachte goed niet opgenomen is in één van de vijf vastgestelde inventarissen, vermeld in artikel 4.1.11. van het Onroerenderfgoeddecreet (inzake geïnventariseerd erfgoed), te weten: 1) de landschapsatlas, 2) de inventaris archeologische zones, 3) de inventaris bouwkundig erfgoed, 4) de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, en 5) de inventaris van historische tuinen en parken

Onteigening

De inbrengers verklaren dat zij betreffende huidige ingebrachte goed geen kennis hebben van een onteigeningsbesluit noch van enige intentie tot onteigening van het ingebrachte goed of een gedeelte ervan.

Voorkooprechten

1. Volgens de opzoeking die de instrumenterende notaris op 8 februari 2024 heeft gedaan in de toepassing e-voorkooploket (themabestand voorkooprechten) van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat is er geen enkel Vlaams voorkooprecht van toepassing op het ingebrachte goed. **Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (dd. 27/03/2009 BS 26/08/2009 en 27/08/2009 - in werking getreden op 01/09/2009):**

De instrumenterende notaris verklaart dat de gemeente Oostkamp reeds beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister en dat de informatieverplichting reeds van toepassing is.

A. Overeenkomstig artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verklaart de instrumenterende notaris, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Oostkamp op 23 februari 2024:

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

*De vergunning uitgereikt op 22 mei 2003 onder gemeentelijk dossiernummer

31022/11080/B/2002/33 voor het bouwen van een handelsruimte voor ambachtelijke activiteiten;

*De vergunning uitgereikt op 19 februari 2004 onder gemeentelijk dossiernummer

31022/11080/B/2003/59 voor het bouwen van een handelsruimte voor ambachtelijke activiteiten

*De vergunning uitgereikt op 4 september 2006 onder gemeentelijk dossiernummer

31022/15871/B/2006/221 voor het plaatsen van publiciteitsinrichtingen

*De vergunning uitgereikt op 17 november 2014 onder gemeentelijk dossiernummer

31022/15871/B/2014/233 voor het plaatsen van lichtkrant op de voorgevel

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed is:

Voorbeschreven goed maakt deel uit van:

-Het gewestplan Brugge – Oostkust, goedgekeurd door de Koning op 7 april 1977 met als bestemming “agrarisch gebied”

-Het bijzonder plan van aanleg, genaamd “t Zwarte Gat Uitbreiding I”, met bestemming “Bedrijfszone”, goedgekeurd op 19 februari 1999;

-Het bijzonder plan van aanleg, genaamd “t Zwarte Gat Uitbreiding I”, met bestemming “Bouwverbodzone”, goedgekeurd op 19 februari 1999;

-Het bijzonder plan van aanleg, genaamd “t Zwarte Gat Uitbreiding I”, met bestemming “Zone non aedificandi”, goedgekeurd op 19 februari 1999;

-het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 30000_213_00132_00001 – “Solitaire vakantiewoningen – Brugge-Oostende”, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 juni 2015, met als bestemming “overdruk solitaire vakantiewoningen”

-het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 02000_212_00118_00002 – “Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Brugge”, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 4 februari 2011 met als bestemming “niet gelegen in een deelgebied”.

-Het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 31022_214_00003_00002, genaamd “t Zwarte Gat Herziening”, met bestemming “Groenzone”, goedgekeurd op 19 december 2013;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecaire getuigschrift (en de verklaring van de inbrengers), het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en hoofdstuk IV VCRO, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel;

4° dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 VCRO of in artikel 34 van het Decreet Complexe Projecten de dato vijftientwintig april tweeduizend en veertien;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning noch omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De verkrijgende vennootschap verklaart dat hij betreffende het goed het stedenbouwkundige uittreksel verleend door de gemeente Oostkamp heeft ontvangen.

De instrumenterende notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De verkrijgende vennootschap verklaart een kopie van dit artikel 4.2.1 VCRO te hebben ontvangen.

B. Planbatenheffing - Planschadevergoeding

Niet van toepassing.

C. Verplichte aanvulling bij verdeling zonder verkavelingsvergunning

Niet van toepassing.

Bodemsanering

1. Overeenkomstig de bepalingen van het decreet van de Vlaamse Regering de dato 27 oktober 2006, in werking getreden op 1 juni 2008, hierna genoemd “Bodemdecreet”, houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, heeft de

werkende notaris aan de inbrengers de vraag gesteld of op het goed, voorwerp van onderhavige inbreng, een inrichting gevestigd is of was of een activiteit uitgevoerd wordt of werd, die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 6 van gezegd decreet.

De inbrengers hebben op deze vraag ontkennend geantwoord.

2. De inbrengers leggen het bodemattest voor dat betrekking heeft op het hierbij ingebrachte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 13 februari 2024.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

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

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

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

De verkrijgende vennootschap verklaart een kopie ontvangen te hebben van dit bodemattest.

3. De inbrengers verklaren met betrekking tot het ingebrachte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijgende vennootschap of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. Voor zover deze verklaring door de inbrengers te goeder trouw werd afgelegd, neemt de verkrijgende vennootschap het risico van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de inbrengers hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

4. Overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet bevestigt de instrumenterende notaris dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: overdrachten, afdeling II" van het Bodemdecreet werden toegepast. De instrumenterende notaris wijst de verkrijgende vennootschap er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet ("Hoofdstuk XIII" van het Bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

5. Stookolietank

De inbrengers verklaren dat er in het ingebrachte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

6. Asbestinventaris.

Partijen werden erover ingelicht dat elke eigenaar van een gebouw dat werd opgericht vóór het jaar 2001 uiterlijk op 31 december 2031 over een geldig asbestinventaris-attest zal moeten beschikken.

De verplichting in hoofde van de inbrengers om een asbestinventaris-attest voor te leggen aan de verkrijgende vennootschap is niet van toepassing op onderhavige inbreng, aangezien de inbrengers verklaren dat het bouwjaar van de toegankelijke constructies die zich op het ingebrachte goed bevinden 2001 of recenter is. Dit blijkt uit het bouwjaar zoals vermeld op de kadastrale legger.

De opmaak en overdracht van een asbestinventaris en een asbestinventarisattest is daarom niet vereist in het kader van onderhavige inbreng.

De inbrengers verklaren geen zekerheid te geven dat het hierbij ingebrachte goed asbest-vrij is, en dat het niet uitgesloten is dat er zich in het ingebrachte goed mogelijk asbesthoudende materialen bevinden.

De verkrijgende vennootschap verklaart genoeg te nemen met voormelde verklaring, het goed te aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt op heden, ook voor wat betreft de eventuele aanwezigheid van asbest, en de inbrengers dienaangaande te ontslaan van elke verantwoordelijkheid.

De inbrengers informeren de verkrijgende vennootschap over de verplichtingen die zij als nieuwe eigenaar heeft met betrekking tot asbesthoudende materialen in het kader van de artikelen 33/1 tot en met 33/8 van het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en

afvalstoffen (Materialendecreet) van 23 december 2011.

Deze verplichtingen betreffen onder meer: het verbod om constructies zoals zonnepanelen, overzetdaken en reclamepanelen te bevestigen aan of over asbesthoudende dak- en gevelbekleding, of asbesthoudende dak- en gevelbekleding in te sluiten of te bedekken met andere materialen, of dak- en gevelbekleding van asbestcement te reinigen of te ontlossen (artikel 33/1 en 33/2 Materialendecreet). Indien het ingebrachte goed een constructie met risicobouwjaar omvat, te weten met bouwjaar 2000 of ouder, is de eigenaar verplicht om alle asbesthoudende materialen via de geëigende kanalen te verwijderen bij onderhouds-, herstellings- of ontmantelingswerken aan die constructie, als deze asbesthoudende materialen door die werken eenvoudig bereikbaar zijn geworden (artikel 33/7 Materialendecreet).

Overstromingsinformatie - Integraal Waterbeleid - Waterparagraaf

1. Blijkens opzoeking gedaan de dato 8 februari 2024 verklaart de instrumenterende notaris in navolging van artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen van 30 april 2014, dat voorbeschreven goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Blijkens zelfde opzoeking verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 1.3.11 en artikel 1.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat voorbeschreven goed:

- wel gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied pluviaal (door intense regen), doch niet fluviaal (vanuit waterlopen), noch via de zee (kustoverstroming)
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied (hieronder dient begrepen te worden de nog niet ontwikkelde gronden met een harde ruimtelijke bestemming, die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast omdat ze kunnen overstroomd of kunnen fungeren als een natuurlijke spons, waardoor er voor deze gronden een verscherpte watertoets geldt bij vergunningsaanvragen of een bouwverbod).

Volgens het overstromingsrapport heeft het hierbij ingebrachte goed volgende scores:

Perceelscore of P-score: D

Gebouwscore of G-score : A

(Perceelscore of P-score en/of Gebouwscore of G-score A: geen overstroming gemodelleerd; B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering; C: kleine kans op overstromingen; D: middelgrote kans op overstromingen);

De verkrijgende vennootschap neemt genoegen met deze informatie en ontslaat de inbrengers van elke verdere aansprakelijkheid in dit verband.

2. De inbrengers verklaren dat het ingebrachte goed bij hun weten nooit is overstroomd.

Koninklijk Besluit van vijftientwintig januari tweeduizend en één betreffende de Tijdelijke en de Mobiele Werkplaatsen

Na door de instrumenterende notaris te zijn ondervraagd over het bestaan van een postinterventiedossier, hebben de inbrengers verklaard dat er aan voorbeschreven onroerend goed sinds 1 mei 2001 werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers die onder het toepassingsgebied vallen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen. De verkrijgende vennootschap erkent het postinterventiedossier ter zake voorafgaandelijk van de inbrengers ontvangen te hebben.

EnergiePrestatieCertificaat

De inbrengers verklaren te weten dat, overeenkomstig het Ministerieel besluit van 5 december 2019 van de Vlaamse Regering, de eigenaar die een klein niet-residentieel gebouw wil overdragen sinds 1 mei 2023 over een EnergiePrestatieCertificaat kleine niet-residentiële gebouwen (EPC NR) moet beschikken. Dit EPC NR dient opgemaakt te worden door een erkende energiedeskundige type A. De begunstigten bevestigen dat het EPC NR een louter informatief document is.

De inbrengers verklaren dat het ingebrachte goed een gebouweenheid met niet-residentiële en niet-industriële bestemming is.

Voor het ingebrachte onroerend goed is bijgevolg een EPC NR vereist.

Een geldig EPC NR werd opgemaakt met betrekking tot de niet-residentiële gebouweenheid, voorwerp van huidige schenking, door energiedeskundige Luca Vandewaele met erkenningscode EP21046 op datum van 13 maart 2024 met vermelding van het certificaatnummer 20240313-0015526288-NR-1, melding makend van energielabel X.

De partijen verklaren uitdrukkelijk dat de verkrijgende vennootschap vóór het verlijden van huidige akte op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit EPC NR. Het origineel van dit certificaat wordt heden door de inbrengers aan de verkrijgende vennootschap overhandigd.

De verkrijgende vennootschap verklaart gewezen te zijn op de renovatieverplichting die sinds 1 januari 2022 bestaat voor niet-residentiële gebouwen (artikel 9.3.1 van het Energiebesluit), waarbij de verkrijgende vennootschap de verplichting heeft om binnen de 5 jaar na inbreng het goed energetisch te renoveren (onder meer inzake dakisolatie, beglazing en warmteopwekkers) zodat een

energielabel C (of beter) wordt behaald voor het goed. Meer informatie hierover is te vinden via de website: <https://www.energiesparen.be/bouwen-en-verbouwen/niet-residenti%C3%ABle-gebouwen/renovatieverplichting-voor-niet-residenti%C3%ABle-gebouwen/voor-welke-gebouwen-geldt-de-renovatieverplichting>

WAARDEBEPALING.

De Heer Bart Bosman, bedrijfsrevisor voornoemd, heeft de waarde van het ingebrachte goed, door de partijen geraamd op negenhonderdduizend vijfhonderd achtenzestig euro (€ 900.568,00), aanvaardbaar verklaard zoals blijkt uit zijn hoger aangehaald verslag.

VOORWAARDEN VAN DE INBRENG.

- 1) Het goed wordt ingebracht voor vrij, zuiver en onbelast van alle voorrechten, hypotheken en andere belemmeringen hoegenaamd.
- 2) De verkrijgende vennootschap zal over het voorschreven goed beschikken in vruchtgebruik voor een periode van twintig (20) jaar te rekenen vanaf heden en genot mits de openbare lasten en taken van alle aard ervan te dragen en te betalen, alles te rekenen vanaf heden.
De inbrengers verklaren dat voorbeschreven goed thans verhuurd is. De verkrijgende vennootschap zal er het vrij gebruik van hebben met het eindigen van de bestaande huurovereenkomsten welke mochten bestaan, mits op hun kosten wettig en tijdig opzeg te doen betekenen. De verkrijgende vennootschap erkent de voorwaarden van de lopende huurovereenkomst voldoende te kennen en wordt ter zake vanaf heden gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de inbrengers. De rechten inzake de door de huurder betaalde huurwaarborg worden tevens vanaf heden overgedragen op de verkrijgende vennootschap. De inbrengers verbinden zich ertoe hun medewerking te verlenen om na het verlijden van onderhavige akte de huurwaarborg in hoofdsom en interest over te dragen aan de verkrijgende vennootschap.
- 3) Het vruchtgebruik van voorbeschreven goed ingebracht zoals het zich thans bevindt en uitstrekt, niets uitgezonderd noch voorbehouden, maar ook zonder waarborg van de hierboven uitgedrukte inhoudsgrootte, alle verschil in meer of min, ook al overtrof het één/twintigste (1/20ste), zijnde ten bate of ten schade van de verkrijgende vennootschap.
- 4) De verkrijgende vennootschap zal alle erfdienstbaarheden waarmee het ingebrachte goed mocht bezwaard zijn, moeten gedogen zo zichtbare als verborgene, vrij aan haar de nadelige te betwisten en de voordelige ten haren behoeve te doen gelden, doch alles op eigen risico, kans en gevaar.

BIJZONDERE VOORWAARDE.

Tegenwoordige inbreng is gedaan en aanvaard onder de bijzondere voorwaarden zoals vermeld in de akte verleden voor notaris Erwin Markey, voornoemd op 14 februari 2005, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op 18 maart daarna referte 61-T-18/03/2005-03835, welke voorwaarden hier letterlijk werden overgenomen:

"BIJZONDERE VOORWAARDEN/BEPALINGEN

De verkoop en aankoop geschiedt onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden letterlijk overgenomen uit voormelde akte verleden voor ondergetekende Notaris Werbrouck Philippe op achtentwintig maart negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven als voormeld:

"BIJZONDERE VOORWAARDE

De "kopers" de naamloze vennootschap "Vimo-Invest" verbinden er zich toe geen inplanting van "algemene voedingswaren" welke een directe concurrent voor de "verkopers" de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Kieskeur" kan betekenen, op deze gronden te bouwen of te laten bouwen en/of te verhuren.

De "kopers" de naamloze vennootschap "Vimo-Invest" verbindt er zich eveneens toe deze bepalingen bij eventuele doorverkoop in haar aktes te laten opnemen."

De koper wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen ter zake en verbindt er zich toe, zo zichzelf als zijn eventuele rechtverkrijgenden of rechthebbenden, deze te laten eerbiedigen en op te nemen in alle soort akten of overeenkomsten, in de ruimste zin van het woord.

Tussen partijen werd tevens het volgende overeengekomen:

De bestemming van het pand: 1/3 showroom/kantoor en 2/3 opslagruimte/werkplaats. De koper dient er rekening mee te houden dat de bestemming van voorschreven goed dient te vallen onder de bepalingen van het BPA " 't Zwarte Gat - Uitbreiding I". Dit BPA werd op datum van negentien februari negentienhonderd negennegentig goedgekeurd en ter bekendmaking gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van zeven april daarna. De koper, en zijn rechtverkrijgenden, verklaren alle opgelegde lasten, bedingen en voorwaarden uit dit BPA stipt na te leven en te eerbiedigen. De koper erkent een kopie van dit BPA te hebben ontvangen en verklaart hierbij de inhoud ervan te kennen.

De verkrijgende vennootschap erkent voorafgaandelijk een kopie ontvangen te hebben van de akten waarnaar hiervoor wordt verwezen, conform artikel 25 van de Organieke Wet Notariaat. Volgens artikel 19 van zelfde wet is de akte waarnaar hiervoor wordt verwezen samen met onderhavige akte uitvoerbaar mits de akten voldoen aan de voorwaarden van artikel 12 van zelfde wet. Partijen bevestigen dat voormelde akte geacht wordt één geheel te vormen met onderhavige akte om samen

als authentieke akte te gelden.

De verkrijgende vennootschap wordt vanaf heden gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen ter zake, voor zover ze nog van toepassing zouden zijn

VERGOEDING VOOR DE INBRENG.

Als vergoeding voor deze inbreng in natura, waarvan de totale waarde negenhonderdduizend vijfhonderd achtenzestig euro (€ 900.568,00) bedraagt, worden er dertienduizend zevenhonderd vierentachtig (13.784) volledig afbetaalde aandelen aan de inbrengers toegekend als volgt:

- aan Mevrouw Mieke Musschoot, voornoemd, drieduizend vierhonderd zesenvieftig (3.446) aandelen;
- aan Mevrouw Ellen Musschoot, voornoemd, drieduizend vierhonderd zesenvieftig (3.446) aandelen;
- aan Mevrouw Sofie Musschoot, voornoemd, drieduizend vierhonderd zesenvieftig (3.446) aandelen;
- aan Mevrouw Nele Musschoot, voornoemd, drieduizend vierhonderd zesenvieftig (3.446) aandelen;

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van een afschrift dezer.

VERKLARING PRO FISCO.

1) De inbrengers verklaren dat de totale **verkoopwaarde, van de inbreng in natura in vruchtgebruik geschat wordt op negenhonderdduizend vijfhonderd achtenzestig euro (€ 900.568,00)** samengesteld zoals hiervoor opgenomen.

2) De inbrengers verklaren, dat het ingebrachte onroerend goed **noch geheel, noch gedeeltelijk aangewend of bestemd is voor bewoning.**

En bijgevolg conform artikel 115 bis (heffing in casu nul %) van het Wetboek van registratierechten verzoeken partijen de vrijstelling der heffing van evenredige rechten in te roepen voor de inbreng vertegenwoordigend de inbreng in natura.

3) Prijsbewimpeling

Ondergetekende notaris verklaart lezing te hebben gegeven aan partijen van het **artikel 3.18.0.0.14, eerste lid, 1° VCF** betreffende prijsbewimpeling en veinzing.

DERDE BESLUIT.

Om de statuten in overeenstemming te brengen met de beslissing tot creatie van nieuwe aandelen die voorafgaat, beslist de vergadering, met éénparigheid van stemmen, de **eerste zin van artikel 5 van de statuten** te vervangen door volgende zin:

*“Als vergoeding voor de inbreng werden **honderd twintigduizend vierendertig (120.034) aandelen** uitgegeven.”*

VIERDE BESLUIT.

De algemene vergadering besluit met éénparigheid van stemmen:

- bijzondere machtiging te verlenen aan de statutair bestuurder om de voorgaande beslissingen uit te voeren;
- opdracht te geven aan de ondergetekende geassocieerd 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.

Voor analytisch uittreksel, ter publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Gert De Kesel, notaris

Neergelegd:

- expeditie van de buitengewone algemene vergadering;
- gecoördineerde statuten
- verslag van de bestuurder
- verslag van de bedrijfsrevisor