

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



20 FEB. 2025

afgelegd ter griffie

Ondernemingsnr : **0401 280 882**

Naam

(voluit) : **BELMAGRI**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **3640 Kinrooi, Geistingen 102 bus A**

Onderwerp akte : Fusie door overneming van nv GRINDBEDRIJF S.B.S.

Het blijkt uit een akte, verleden voor notaris Eric Gilissen, geassocieerd notaris te Hasselt, op 31 december 2024, geregistreerd op het kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2 op 3 februari 2025, Register OBA (5), boek 0 vak 0 blad 2249, dat de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap BELMAGRI is bijeengekomen en dat zij met eenparigheid van stemmen volgende beslissingen heeft genomen (bij uittreksel):

EERSTE BESLUIT – KENNISNAME EN GOEDKEURING VAN HET FUSIEVOORSTEL

De vergadering neemt kennis van het voormelde fusievoorstel evenals de mogelijkheid om een kosteloze kopie te verkrijgen van dit stuk.

De vergadering ontslaat de voorzitter van integrale voorlezing van dit document aangezien de enige aandeelhouders verklaart er voorafgaandelijk dezer voldoende kennis van te hebben genomen.

Na onderzoek beslissen de aandeelhouders/beslist de enige aandeelhouder dit fusievoorstel integraal goed te keuren.

TWEEDE BESLUIT – KENNISNAME EN GOEDKEURING VAN HET VERSLAG VAN HET BESTUURSORGaan

De vergadering neemt kennis van het voormelde verslag van het bestuursorgaan evenals de mogelijkheid om een kosteloze kopie te verkrijgen van dit stuk.

De vergadering ontslaat de voorzitter van integrale voorlezing van dit document aangezien de enige aandeelhouders verklaart er voorafgaandelijk dezer voldoende kennis van te hebben genomen.

Na onderzoek beslissen de aandeelhouders/beslist de enige aandeelhouder dit verslag integraal goed te keuren.

DERDE BESLUIT – KENNISNAME EN GOEDKEURING VAN HET VERSLAG VAN DE DE COMMISSARIS

De vergadering neemt kennis van het voormelde verslag van de commissaris, voornoemd, evenals de mogelijkheid om een kosteloze kopie te verkrijgen van dit stuk.

De besluiten van dit verslag luiden letterlijk als volgt:

"Overeenkomstig artikel 7:197 §1 juncto artikel 7:179 WvV brengt ondergetekende, Moore Audit BV, kantoorhoudend te Kempische Steenweg 301 bus 11, 3500 Hasselt, ondernemingsnummer 0453.925.059, vertegenwoordigd door de heer Sam Kwantel in hoedanigheid van commissaris, hierna aan de buitengewone algemene vergadering van NV BELMAGRI, met zetel te Geistingen 102 bus A, 3640 Kinrooi, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0401.280.882, gekend op de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Tongeren (hierna genoemd: "de Vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als commissaris. 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 commissaris betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 7:197 §1 juncto artikel 7:179 WvV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het (ontwerp) bijzonder verslag van het bestuursorgaan onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Voor kant :** 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 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 waarderingmethode leidt tot de waarden die ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, en, in voorkomend geval, verhoogd met de uitgiftepremie.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura weerhouden waarde, namelijk € 14.503.672,04 overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa en passivabestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van de te fuseren vennootschap, de NV GRINDBEDRIJF S.B.S., en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet. Zoals in het fusievoorstel werd toegelicht zal de fusie vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt in werking treden vanaf 1 januari 2025. Eind december 2024 zal bijgevolg de buitengewone algemene vergadering gehouden worden waarop voorgesteld wordt de fusie door de overneming met ingang vanaf 1 januari 2025 goed te keuren. Dit revisoraal verslag en de verslaggeving van het bestuursorgaan baseren zich in eerste instantie op de goedgekeurde jaarrekening per 31 december 2023. In de loop van 2025, wanneer de algemene vergaderingen van de te fuseren vennootschappen hun jaarrekeningen per 31 december 2024 hebben goedgekeurd, wordt de verslaggeving aangaande de inbreng in natura geactualiseerd aan de cijfers van de jaarrekening per 31 december 2024. De werkelijke vergoeding bestaat uit 5.102 nieuwe aandelen BELMAGRI NV. Deze 5.102 nieuwe aandelen zullen dezelfde rechten en voordelen genieten als de bestaande aandelen.

Het bestuursorgaan heeft bevestigd dat er geen bijzondere voordelen worden toegekend aan haar die een vergoeding vormen voor haar inbreng.

Inzake de uitgifte van aandelen

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

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 §1 juncto artikel 7:179 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").

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende:

- de inbreng in natura

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

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

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

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

Verantwoordelijkheid van de commissaris betreffende

- de inbreng in natura

De commissaris 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 het aantal en de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, en, in voorkomend geval, verhoogd met de uitgiftepremie; en
- het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng

verstrekt.

- de uitgifte van aandelen

De commissaris is verantwoordelijk voor:

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

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 7:197 §1 juncto artikel 7:179

WVV en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Hasselt, 9 december 2024

Moore Audit BV,

Commissaris,

vertegenwoordigd door:

Sam Kwanten,

Bedrijfsrevisor

Na onderzoek beslist de enige aandeelhouder dit verslag integraal goed te keuren.

VIERDE BESLUIT – FUSIE DOOR OVERNEMING

A.- Algemeen

De vergadering beslist in de zin van artikel 12:2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, de onderhavige vennootschap te fuseren met de naamloze vennootschap "GRINDBEDRIJF S.B.S.", met zetel te 3640 Kinrooi, Geistingen 102 bus A, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen - Afdeling Tongeren met ondernemingsnummer 0414.647.284, bij wijze van overdracht door van laatstgenoemde vennootschap in onderhavige vennootschap van haar vermogen omvat-tend gans haar actieve en passieve toestand, niets uitge-zonderd noch voorbehouden, de dato van de huidige fusie.

Alle rechten, plichten en verbintenissen van de overdragende vennootschap worden vanaf 1 januari 2025 boekhoudkundig geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

De goedkeuring van het lopende boekjaar door de algemene vergadering van onderhavige vennootschap geldt als kwijting voor de bestuurders van de overgenomen vennootschap voor de uitoefening van hun mandaat tot op heden.

B.- Kapitaalverhoging als gevolg van de fusie - vergoeding van de overdracht

Als gevolg van de fusie door overneming van de naamloze vennootschap "GRINDBEDRIJF S.B.S.", wordt het kapitaal van onderhavige vennootschap verhoogd met driehonderdzeventachtigduizend euro (€ 387.000,00).

Dientengevolge wordt het kapitaal gebracht van drie miljoen vierhonderdvijfenveertigduizend euro (€ 3.445.000,00) EUR op drie miljoen achthonderdtweeëndertigduizend euro (€ 3.832.000,00) EUR.

De vergadering beslist dat de kapitaalverhoging gepaard gaat met uitgifte van vijfduizend honderdentwee (5.102) nieuwe aandelen, identiek aan de bestaande aandelen en welke zullen deelnemen in het resultaat pro rata temporis.

De nieuwe aandelen worden allen toegekend aan de enige aandeelhouder, de besloten vennootschap BELMAGRI HOLDING, voornoemd.

Vaststelling kapitaalverhoging

De vergadering stelt vast en verzoekt ondergetekende notaris authentiek te acteren dat ingevolge deze beslissing het kapitaal/ van onderhavige vennootschap thans is vastgesteld op drie miljoen achthonderdtweeëndertigduizend euro (€ 3.832.000,00).

C.- Overdracht van onroerende goederen

In het vermogen van de naamloze vennootschap "GRINDBEDRIJF S.B.S." zijn volgende onroerende goederen begrepen.

Stad MAASEIK- derde afdeling - Opoeteren

1) Een perceel bos, gelegen Dorner Heide, gekend volgens recente kadastrale gegevens onder sectie D, nummer 533E7 P0000, met een totale oppervlakte van (67a 70ca).

2) Een perceel bos, gelegen Dorner Heide, gekend volgens recente kadastrale gegevens onder sectie D, nummer 533Y P0000, met een totale oppervlakte van (1ha 17a 18ca).

3) Een perceel bouwland, gelegen Dorner Heide, gekend volgens recente kadastrale gegevens onder sectie D, nummer 533Z6 P0000, met een totale oppervlakte van (1ha).

4) Een perceel bos, gelegen Dorner Heide, gekend volgens recente kadastrale gegevens onder sectie D, nummer 533F7 P0000, met een totale oppervlakte van (67a 70ca).

5) Een perceel bos, gelegen Dorner Heide, gekend volgens recente kadastrale gegevens onder sectie D, nummer 533/02 P0000, met een totale oppervlakte van (9a 85ca).

6) Een perceel heide, gelegen Dorner Heide, gekend volgens recente kadastrale gegevens onder sectie D, nummer 534N P0000, met een totale oppervlakte van (2ha 76a 30ca).

Oorsprong van eigendom

De onroerende goederen sub 1) en sub 4) zijn sedert meer dan dertig jaar eigendom van de over te nemen vennootschap. Zij werd eigenaar ingevolge akte van aankoop, verleden voor notaris Christian BRYs te Diest op 24 november 1989. Overgeschreven.

Het onroerend goed sub 2) is eigendom van de over te nemen vennootschap ingevolge akte van aankoop na faling, verleden voor notaris Philip GOOSSENS te Opglabbeek op 23 september 2004. Aangekocht vanwege de Kempische Grondstoffenmaatschappij. Overgeschreven in het toenmalige tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 11 oktober 2004 onder formaliteit 75-T-11/10/2004-09976.

Het onroerend goed sub 3) is sedert meer dan dertig jaar eigendom van de over te nemen vennootschap. Zij werd eigenaar ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Christian BRYs te Diest op 7 september 1989. Overgeschreven.

Het onroerend goed sub 5) is eigendom van de over te nemen vennootschap ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Charles VAN CAUWELAERT te Maaseik op 16 november 2005. Aangekocht vanwege de Stad Maaseik. Overgeschreven op het toenmalige tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 25 november 2005 onder formaliteit 75-T-25/11/2005-13193.

Het onroerend goed sub 6) is sedert meer dan dertig jaar eigendom van de over te nemen vennootschap.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1) Eigendom: De overnemende vennootschap bekomt de eigendom van de goederen vanaf heden. De overdragende vennootschap verklaart dat ze met geen enkel voorkeurrecht tot aankoop, voorkeurrecht of recht van wederinkoop zijn bezwaard uit hoofde van pacht, ruilverkaveling, natuurbehoud, wooncode of anderszins; en ze verder met geen vervreemdingsverbod is bezwaard.

2) Gebruik:

De overdragende vennootschap verklaart dat de goederen voor eigen gebruik beschikbaar zijn. De overnemende vennootschap treedt in het genot vanaf heden.

3) Belastingen: De overnemende vennootschap draagt, voor wat het lopend fiscaal dienstjaar betreft, zijn deel in de onroerende voorheffing, alsook in de bestaande of nog gebeurlijk te vestigen gemeentebelastingen vanaf heden.

De overdragende vennootschap verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen te hebben. De overdragende vennootschap verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Mochten deze toch bestaan, dan zal hij ze te zijnen laste nemen voor de tot op heden uitgevoerde infrastructuur.

4) Oppervlakte: De goederen worden overgedragen zonder waarborg over de uitgedrukte grondoppervlakte, ook al is het verschil meer dan één/twintigste met de werkelijke grootte.

5) Erfdienstbaarheden : De overnemende vennootschap moet alle lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, welke het goed mochten bezwaren, gedogen en heeft het genot van de heersende erfdienstbaarheden die mochten bestaan, dit alles op eigen risico en zonder dat deze bepaling aan wie ook, meer rechten kan verlenen dan deze gegrond op regelmatige titels of op de wet.

De overdragende vennootschap verklaart geen kennis te hebben van enige erfdienstbaarheid met betrekking tot de goederen met uitzondering van deze vermeld in de eigendomstitels, wel gekend door partijen.

6) Staat - gebreken: De goederen worden overgedragen in de staat waarin ze zich bevinden. De goederen worden verder overgedragen met al hun zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdragende vennootschap tot vrijwaring zou gehouden zijn wegens toestand van de bodem en van de gebouwen, en de mogelijke burenhinder. De overnemende vennootschap treedt evenwel in de rechten van de overdragende vennootschap voor mogelijke vorderingen bij producten- aansprakelijkheid of vorderingen tegen architect en aannemers.

7) Hypothecaire toestand: De overdragende vennootschap draagt de goederen over voor vrij en onbelast van alle in- en overschrijvingen. Na ondervraging door de notaris bevestigt zij dat bij haar weten het goed recent aan geen enkele in- of overschrijving werd onderworpen, en geen kennis heeft van enige procedure die het vrijgeven van het goed zou belasten (zoals faillissement of collectieve schuldenregeling).

8) Bosdecreet: Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.

- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare.

- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit Vlaamse Regering van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.

- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

Vervreemding van een bebost eigendom toebehorend aan een rechtspersoon met publiekrechtelijk statuut mag enkel gebeuren na goedkeuring door de Vlaamse regering.

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de overdrager verklaard dat onroerende goederen sub, 1), 3), 4), 5) en 6) volgens hem niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste

oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

De overdrager verklaart dat het goed sub 2) deels een bos is als bedoeld in artikel 3 van het Bosdecreet.

De overdrager verklaart dat hij, overeenkomstig artikel 91, §2 van het Bosdecreet, de koper voor het sluiten van de overeenkomst op de hoogte heeft gebracht van alle verplichtingen die op het hierboven vermelde goed rusten op grond van het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten en verklaart hem, in voorkomend geval, de nodige stukken te hebben overgedragen.

Ondergetekende notaris heeft de overnemer erop gewezen dat hij schriftelijk bijkomende inlichtingen kan bekomen bij de Woudmeester.

Ondergetekende notaris zal overeenkomstig art. 91, §4 van het Bosdecreet uiterlijk 60 dagen na heden de wijziging in het beheer van het bos meedelen aan het Agentschap voor Natuur en Bos met een attest waarin de identiteit van de oorspronkelijke en van de nieuwe bosbeheerder en de omschrijving van het betreffende goederen worden opgenomen.

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit de door de stad Maaseik afgeleverde inlichtingenbrief van 27 augustus 2024:

1° dat voor de onroerende goederen, voor zover gekend, geen bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming volgens het origineel gewestplan Limburgs Maasland van de onroerende goederen sub 1), 2), 3), 4), en 5) agrarische gebieden is, en voor onroerend goed sub 6) deels bosgebieden en deels landschappelijk waardevolle agrarische gebieden is.

3° dat zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, en de verklaring van de verkoper, de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel;

4° dat op de onroerende goederen geen voorkeurecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De overnemer verklaart dat hij een kopie van voormeld stedenbouwkundig uittreksel betreffende de goederen heeft ontvangen.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

De overnemer moet zich overigens, voor al wat door de hogere overheid toegelaten bouwwerken en beplantingen betreft, derwijze schikken naar alle geldende reglementen, verordeningen en vergunningen, dat de verkopers hieromtrent nooit verontrust noch aangesproken kunnen worden.

De overnemer verklaart dat hij voor alle door hem verrichte stedenbouwkundige handelingen de vereiste vergunning heeft bekomen.

D.- WATERTOETS (RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED – DE WATERPARAGRAAF)

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de dato 27 augustus 2024, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen.

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

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

De gronden sub 1), 2), 3), 4), en 5) hebben P(erceel)-score: (schrappen wat niet past)

A: geen overstroming gemodelleerd.

De grond sub 6) heeft P(erceel)score:

B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050.

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

3. De overdrager verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd (kiezen).

E.- BEPALINGEN IN VERBAND MET HET BODEMDECREET

a) De overdrager verklaart dat de koper vóór het ondertekenen van onderhavige akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 27 augustus 2024 overeenkomstig artikel 101 van het bodemdecreet.

De bodemattesten voor de onroerende goederen sub 1), 2), 3), 4), en 5) bepalen:

“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

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."

Het bodemattest voor het onroerend goed sub 6) bepaalt:

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 voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 22.09.2009 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. U vindt meer informatie op www.ovam.be/verspreidingsperceel.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 22.09.2009

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Domerheide te Maaseik (Ortec0900013)

AUTEUR: Terra Engineering & Consultancy NV

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."

c) De overdrager verklaart verder dat op de grond, voorwerp van deze overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op de lijst van de inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in art. 6 van het Decreet.

d) Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van "Hoofdstuk VIII: Overdrachten" van het decreet- op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de overnemer 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 zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

F. - FEDERAAL KABELS EN LEIDINGEN INFORMATIE MELDPUNT (KLIM)

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

G.- DIVERSE VERKLARINGEN

Monumenten – archeologisch patrimonium

De overdrager verklaart dat het verkochte goed niet is opgenomen op een ontwerp van lijst van archeologisch patrimonium noch definitief is beschermd als archeologisch patrimonium.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed geen geklasseerd gebouw of monument is en bij zijn weten niet gelegen is in een geklasseerde wijk of beschermd landschap/stads- of dorpsgezicht.

Vlaamse Codex Wonen

De overdrager verklaart dat noch de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, noch een sociale huisvestingsmaatschappij, noch de gemeente of het OCMW, op het onderhavig verkochte goed een zakelijk of een huurrecht bezitten of het sociaal beheersrecht hebben verkregen, noch dat het goed opgenomen is in

de inventaris voor leegstand, en dat zij nooit een leegstands- of krotbelasting hebben moeten betalen, noch dat het goed ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard en dat het conformiteitsattest nooit geweigerd werd.

Consultatie register van herstellvorderingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

Onroerend erfgoed

De overdrager verklaart dat de verkochte goederen niet zijn opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris van bouwkundig erfgoed, in de inventaris archeologische zones, of in de inventaris van landschappelijk erfgoed.

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

H.- STOOKOLIETANKS

De overdrager verklaart dat in de verkochte goederen noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

Indien naderhand zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, die niet meer in gebruik was, dan zal de verkoper hetzij het nodige doen om de tank vakkundig te laten verwijderen, hetzij ze vakkundig te laten buiten gebruik stellen en zal de bewijzen hiervan overhandigen aan de koper.

ONTSLAG AMBTSHAVE INSCHRIJVING

De algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshave inschrijving te nemen op grond van deze akte.

VIJFDE BESLUIT - VERVULLING OPSCHORTENDE VOORWAARDE

De vergadering stelt vast en verzoekt ondergetekende notaris te acteren dat ingevolge voorgaande beslissingen de opschortende voorwaarde van het bekomen van eenzelfde besluit omtrent onderhavige fusie door de algemene vergadering van de overdragende vennootschap en de algemene vergadering van de overnemende vennootschap vervuld is. Derhalve houdt de overdragende vennootschap vanaf heden op te bestaan.

ZESDE BESLUIT - WIJZIGING VAN DE STATUTEN IN OVEREENSTEMMING MET VOORAFGAANDE BESLUITEN

De vergadering beslist artikel 5 van de statuten aan te passen, ingevolge voorafgaande besluiten, als volgt:

"Artikel 5. Kapitaal van de vennootschap

Het kapitaal bedraagt drie miljoen achthonderdtweeëndertigduizend euro (€ 3.832.000,00).

Het wordt vertegenwoordigd door negenduizend vierenvoertig (9.044) aandelen met stemrecht, zonder aanduiding van de nominale waarde, met een fractiewaarde van één/negenduizend vierenvoertigste (1/9.044ste) van het kapitaal."

ZEVENDE BESLUIT - VOLMACHTEN

A. Volmacht aan het bestuursorgaan

De vergadering geeft opdracht en volmacht aan het bestuursorgaan tot uitvoering van de genomen besluiten

B.- Volmacht aan Van Havermaet

Volmacht wordt verleend aan de naamloze vennootschap "Van Havermaet", met zetel te 3500 Hasselt, Diepenbekerweg 65, vertegenwoordigd door mevrouw Stephanie Casado en/of mevrouw Dagmar Willems (beide doen keuze van woonplaats op het adres van de zetel van NV Van Havermaet), met de mogelijkheid tot indeplaatsstelling, om alle formaliteiten inzake inschrijving, wijziging of stopzetting bij het Ondernemingsloket en de Kruispuntbank der Ondernemingen (KBO) alsmede bij de Administratie voor de Belastingen 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 Ondernemingsrechtbank, evenals de opening van een elektronisch effectenregister (eStox) op naam van de vennootschap en alle toekomstige inschrijvingen daarin uit te voeren en te ondertekenen alsmede alle handelingen te stellen die hiertoe vereist zijn, alsook de inschrijving en de wijzigingen van de wettelijk opgelegde gegevens in het UBO-register, 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

C.- Volmacht aan het notariskantoor

De algemene vergadering geeft volmacht aan de optredende notaris om over te gaan tot het opmaken, ondertekenen van de gecoördineerde tekst der statuten en de neerlegging daarvan in het vennootschapsdossier te verzorgen.

voor eensluidend ontleidend uittreksel

Eric GILISSEN

Geassocieerd notaris

Tegelijk hiermee neergelegd:

- een uitgifte van de geregistreerde akte

- 1 volmacht