



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/04/2025 - Annexes du Moniteur belge

Achterkant Naam en handtekening (dit geldt niet voor de afzender van het deel 'Meer te zien')

Naar ons oordeel geeft de staat van activa en passiva per 31 december 2024 met een balanstotaal van 1.438.625,89 EUR en een netto-actief van 653.602,68 EUR een getrouw beeld van de financiële toestand van de Vereniging, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Wij hebben bovendien de door IAASB goedgekeurde internationale controlestandaarden toegepast die van toepassing zijn op de huidige afsluitdatum en nog niet goedgekeurd op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor voor de controle van de staat van activa en passiva" van dit verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten, die relevant zijn voor de controle van de staat van activa en passiva, nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Ons oordeel is niet aangepast met betrekking tot deze aangelegenheid.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de staat van activa en passiva

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de staat van activa en passiva per 31 december 2024, die een getrouw beeld geeft van de Vereniging in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel. Het bestuursorgaan is ertoe gehouden om een staat van activa en passiva van de Vereniging toe te voegen, die niet meer dan drie maanden vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het voorstel van de verrichting moet besluiten, is afgesloten.

Bij het opstellen van de staat van activa en passiva is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vereniging om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het beoordelen of de continuïteitsveronderstelling geschikt is rekening houdend met de context van de geplande verrichting.

Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor voor de controle van de staat van activa en passiva

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid dat de staat van activa en passiva geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een verslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze staat van activa en passiva, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de staat van activa en passiva een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vereniging;

- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

- het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vereniging om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons verslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de staat van activa en passiva, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons verslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vereniging haar continuïteit niet langer kan handhaven rekening houdend met de context van de geplande verrichting waar De Loods VZW wordt ontbonden zonder vereffening in het kader van haar geplande fusie met Ateljee VZW;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de staat van activa en passiva, en van de vraag of de staat van activa en passiva de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

b. Over het verrichtingsvoorstel

Na afloop van de specifieke verificaties over het verrichtingsverslag zijn we van mening dat dit verslag werd opgesteld overeenkomstig artikel 13:3, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In het kader van onze controle moeten we ook, in het bijzonder op basis van onze tijdens de controle verworven kennis, beoordelen of het verrichtingsvoorstel een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Gezamenlijke verantwoordelijkheid van de bestuursorganen met betrekking tot het opstellen van het verrichtingsvoorstel

De bestuursorganen van de entiteiten die bij de verrichting zijn betrokken, zijn verantwoordelijk voor het gezamenlijk opstellen van het verrichtingsvoorstel op 10 maart 2025.

Overige aangelegenheid

Aangezien de vereiste stukken en informatie ons niet minstens één maand voor de buitengewone algemene vergadering werden overhandigd, waren wij niet in staat om het verslag twee weken voor de buitengewone algemene vergadering aan de Vereniging te bezorgen.

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld op grond van artikel 13:3 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt."

3. Het verslag over de staat van activa en passiva van de overnemende vereniging ATELJEE vzw de dato 15 maart 2025 bevat de volgende conclusies:

"3. "Oordeel van de commissaris aan de buitengewone algemene vergadering van de verkrijgende vereniging Ateljee VZW

a. Over de staat van activa en passiva

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de bijgevoegde staat van activa en passiva per 31 december 2024 van de Vereniging, evenals de bijhorende toelichtingen met betrekking tot de waarderingsregels alsook een overzicht met belangrijke niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen, en belangrijke gebeurtenissen die zich na balansdatum hebben voorgedaan (hierna "de staat van activa en passiva") opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Naar ons oordeel geeft de staat van activa en passiva per 31 december 2024 met een balanstotaal van 16.757.959,80 EUR en een netto-actief van 8.401.417,97 EUR een getrouw beeld van de financiële toestand van de Vereniging, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Wij hebben bovendien de door IAASB goedgekeurde internationale controlestandaarden toegepast die van toepassing zijn op de huidige afsluitdatum en nog niet goedgekeurd op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de staat van activa en passiva" van dit verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten, die relevant zijn voor de controle van de staat van activa en passiva, nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Ons oordeel is niet aangepast met betrekking tot deze aangelegenheid.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de staat van activa en passiva

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de staat van activa en passiva per 31 december 2024, die een getrouw beeld geeft van de Vereniging in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel. Het bestuursorgaan is ertoe gehouden om een staat van activa en passiva van de Vereniging toe te voegen, die niet meer dan drie maanden vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het voorstel van de verrichting moet besluiten, is afgesloten.

Bij het opstellen van de staat van activa en passiva is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vereniging om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het beoordelen of de continuïteitsveronderstelling geschikt is.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de staat van activa en passiva

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid dat de staat van activa en passiva geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een verslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze staat van activa en passiva, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de staat van activa en passiva een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan

zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vereniging;

het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

- het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vereniging om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons verslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de staat van activa en passiva, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons verslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vereniging haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de staat van activa en passiva, en van de vraag of de staat van activa en passiva de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

b. Over het verrichtingsvoorstel

Na afloop van de specifieke verificaties over het verrichtingsverslag zijn we van mening dat dit verslag werd opgesteld overeenkomstig artikel 13:3, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In het kader van onze controle moeten we ook, in het bijzonder op basis van onze tijdens de controle verworven kennis, beoordelen of het verrichtingsvoorstel een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Gezamenlijke verantwoordelijkheid van de bestuursorganen met betrekking tot het opstellen van het verrichtingsvoorstel

De bestuursorganen van de entiteiten die bij de verrichting zijn betrokken, zijn verantwoordelijk voor het gezamenlijk opstellen van het verrichtingsvoorstel op 10 maart 2025.

Overige aangelegenheid

Aangezien de vereiste stukken en informatie ons niet minstens één maand voor de buitengewone algemene vergadering werden overhandigd, waren wij niet in staat om het verslag twee weken voor de buitengewone algemene vergadering aan de Vereniging te bezorgen.

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld op grond van artikel 13:3 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt."

4. De commissaris, zijnde KPMG Bedrijfsrevisoren, voornoemd, heeft uitdrukkelijk en onherroepelijk verzaakt aan zowel de oproepingsformaliteiten als de oproepingstermijnen van de buitengewone algemene vergadering zoals voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen ingevolge verzakingsdocument de dato 21 maart 2025.

Stemming: Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen genomen.

DERDE BESLUIT

1. Fusie door overnemering van de vereniging zonder winstoogmerk "DE LOODS" - vermogensovergang

De vergaderingen keuren het voormeld verrichtingsvoorstel goed.

De vergaderingen betuigen bijgevolg hun instemming met de verrichting waarbij de vereniging zonder winstoogmerk "ATELJEE", (overnemende vereniging), de vereniging zonder winstoogmerk "DE LOODS", (over te nemen vereniging), bij wijze van fusie overneemt, overeenkomstig artikel 13:1 tot en met 13:9 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Door deze verrichting gaat het gehele vermogen van de over te nemen vereniging zonder uitzondering noch voorbehoud onder algemene titel over op de overnemende vereniging en wordt de over te nemen vereniging ontbonden zonder vereffening.

2. Boekhoudkundige datum

Alle verrichtingen van de over te nemen vereniging worden vanaf 1 januari 2025 geacht boekhoudkundig en fiscaal verricht te zijn voor rekening van de overnemende vereniging.

3. Bijzondere voordelen voor de bestuurders

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de bestuurders van de fuserende verenigingen.

4. Wijziging van het belangeloos doel van de overnemende vereniging "ATELJEE".

Het belangeloos doel dat wordt uitgeoefend door de over te nemen vereniging "DE LOODS" stemt overeen met het belangeloos doel dat wordt uitgeoefend door de overnemende vereniging "ATELJEE".

Bijgevolg dient het belangeloos doel van de overnemende vereniging "ATELJEE" ingevolge deze fusie niet te worden aangepast.

Stemming: Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen genomen.

VIERDE BESLUIT

1. Eigendomsovergang – algemene voorwaarden van de overgang

De vergadering keurt de eigendomsovergang van het vermogen van de over te nemen vereniging goed.

De overgang van het gehele vermogen van de over te nemen vereniging op de overnemende vereniging omvat 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 over te nemen vereniging te gebruiken; haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfseconomie, haar boekhouding, kortom: alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het over te nemen vermogen omvat tevens:

- alle eventuele optierechten waarvan de over te nemen vereniging titularis is ingevolge welke titel ook (huurcontracten, leasingcontracten, akte houdende erfpacht of opstal, briefwisseling, enzovoort). Wat de voorwaarden betreft waaronder de optierechten uitgeoefend dienen te worden, wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende bepalingen in de titels. De vergaderingen ontslaan de ondergetekende notaris ervan in de onderhavige akte de beschrijving van de goederen, voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden waaronder ze dienen te worden gerealiseerd, op te nemen;

- alle handels- en andere huurovereenkomsten op lange of korte termijn waarin de over te nemen vereniging partij is als huurder of verhuurder;

- alle intellectuele rechten omvattende onder meer: alle tekeningen, logo's, de fabrieks- en handelsmerken, waarvan de over te nemen vereniging titularis of beneficiaris is;

- wat de rechten van intellectuele en industriële eigendom betreft die ingevolge de fusie overgaan op de overnemende vereniging zullen de bestuurders van deze laatste vereniging, de nodige formaliteiten vervullen om zo de tegenwerpbaarheid van de overgang erga omnes te bewerkstelligen, conform de toepasselijke bijzondere wetgeving ter zake.

Ook omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel alle lopende overeenkomsten, inclusief deze gesloten met de werknemers, die de over te nemen vereniging heeft aangegaan.

Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen werknemers en aangestelden en jegens haar eigen organen en leden, gaan onverkort over op de overnemende vereniging met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteiten moeten vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking van de inbreng om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken.

Het archief van de over te nemen vereniging omvattende alle boeken en bescheiden die zij wettelijk verplicht is te houden en te bewaren, wordt vanaf heden door de overnemende vereniging bewaard.

De schuldvorderingen in het voordeel van de over te nemen vereniging en deze die bestaan ten laste van de over te nemen vereniging, ongeacht of ze door hypotheek en andere zekerheden en voorrechten zijn gewaarborgd, gaan over op de overnemende vereniging, die er het voordeel van geniet, respectievelijk instaat voor de vereffening ervan.

De overnemende vereniging verklaart dat de hierna beschreven onroerende goederen met geen enkele hypothecaire inschrijving of hypothecaire volmacht zijn bezwaard.

De zekerheden en waarborgen verbonden aan de door de over te nemen vereniging opgenomen verbintenissen of gesteld ten voordele van de over te nemen vereniging tot waarborg van jegens haar aangegane verbintenissen, blijven onverkort behouden.

De overnemende vereniging treedt in de rechten en plichten van de over te nemen vereniging, verbonden aan haar handelszaak die overgaat op de overnemende vereniging. Alle eventuele inschrijvingen van pand op handelszaak blijven onverkort behouden.

2. Aan bijzondere publiciteit onderworpen inbrengen

Deze overdracht omvat eveneens de onroerende rechten, waarvan de beschrijving, de oorsprong van eigendom, de voorwaarden voor overdracht en de bijzondere voorwaarden hierna worden beschreven en die bestanddelen van het vermogen bevatten, die onderworpen zijn aan bijzondere publiciteit (artikel 13:5 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen).

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

A/ De over te nemen vereniging "DE LOODS" is voor de geheelheid in volle eigendom eigenaar van volgende onroerende goederen:

STAD AALST, tweede afdeling

1. Een perceel grond gelegen Binnenveld, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0825P0000, met een oppervlakte van drieëndertig are (33 a).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt achttien euro (€ 18,00).

2. Een perceel grond gelegen Beckelingmeersen, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0826P0000, met een oppervlakte van negenenveertig are negentig centiare (49 a 90 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt drieëntwintig euro (€ 23,00).

3. Een perceel grond gelegen Bekelings, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0828BP0000, met een oppervlakte van achtendertig are éénenzeventig centiare (38 a 71 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt tweeëntwintig euro (€ 22,00).

4. Een industriegebouw op en met grond en aanhorigheden gelegen Kerrebroekstraat nummer 145, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0829KP0001, met een oppervlakte van achtenvijftig are vier centiare (58 a 4 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt tweeduizend driehonderd drieënvijftig euro (€ 2.353,00).

B/ De over te nemen vereniging "DE LOODS" is opstalhouder van volgend onroerend goed:

STAD AALST, tweede afdeling

1. Een perceel grond gelegen Binnenveld, gekadastraard volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0827P0000, met een oppervlakte van negenenveertig are (49 a).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt zesentwintig euro (€ 26,00).

Oorsprong van eigendom

Betreffende alle goederen

Voorschreven goederen behoren/behoorden toe aan "DE LOODS" vereniging zonder winstoogmerk in huur en huur met opstal om ze verkregen te hebben jegens de eigenaars van voorschreven goederen de heer UYTTERSPROT Patrick Romain en mevrouw VAN DEN BERGHE Norma Françoise, ingevolge de akte inhoudende huur met opstal verleden voor notaris Danièle Breckpot, te Aalst op 3 februari 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 12 februari daarna, onder referte 54-T-12/02/2014-01957.

Het goed sub B/1. is op heden het enige goed dat nog toebehoort aan "DE LOODS" vzw in opstal.

Betreffende de goederen sub A/1.-4.

Voorschreven goederen behoren toe aan "DE LOODS" vereniging zonder winstoogmerk voor de geheelheid in volle eigendom om ze verkregen te hebben jegens de heer UYTTERSPROT Patrick Romain, ingevolge akte openbare verkoop (zitdag na een hoger bod) verleden voor notaris Olivier Van Maele, te Aalst, op 30 januari 2018 en akte definitieve toewijs verleden voor notaris Olivier Van Maele, te Aalst op 23 maart 2018, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde, op 29 maart daarna, onder referte 54-T-29/032018-04173.

"DE LOODS" vzw beschikte in haar hoedanigheid van huurder-opstalhouder over een recht van voorkoop op voorschreven goederen ingevolge voornoemde akte verleden voor notaris Danièle Breckpot op 3 februari 2014, en heeft haar voorkooprecht ook uitgeoefend.

De overnemende vereniging "ATELJEE" stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de over te nemen vereniging geen andere titel dan de uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Algemene voorwaarden

1. De goederen gaan over in de staat waarin ze zich thans bevinden, zonder waarborg voor gebreken en onvolkomenheden, ouderdom, slechte staat van de gebouwen, gebreken van de grond of de ondergrond, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, waarbij het verschil in meer of min, dat één twintigste overschrijdt, voordeel of verlies uitmaakt voor de betrokken verenigingen en de kadastrale inlichtingen slechts ten titel van eenvoudige inlichting zijn opgegeven.

2. De goederen gaan over met alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen, die de overnemende vereniging naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten, maar steeds op haar kosten en risico, zonder tussenkomst van de over te nemen vereniging en zonder verhaal op deze laatste.

De over te nemen vereniging verklaart dat de goederen bij haar weten niet met erfdienstbaarheden bezwaard zijn en dat zij er in elk geval geen verleend heeft, behoudens diegene vermeld in de eigendomstitels.

De overnemende vereniging wordt in de plaats gesteld, in de rechten en verplichtingen van de over te nemen vereniging met betrekking tot de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden, die kunnen voortkomen uit haar eigendomstitels.

3. De meters, leidingen, kanalisaties, toestellen en andere installaties geplaatst door elke publieke of private administratie, maken geen deel uit van de overgedragen goederen en worden voorbehouden ten gunste van hen die er recht op hebben.

4. Voor het geval voorschreven goederen zouden 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 vereniging 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 over te nemen vereniging te kunnen uitoefenen.

5. De overnemende vereniging is, zonder dat hieruit schuldvernieuwing kan voortkomen, in de plaats gesteld in alle rechten en vorderingen van de over te nemen vereniging die voortvloeien uit overeenkomsten van huur, onderhuur of overdracht van burgerlijke of handelshuur.

De overnemende vereniging moet de aan de gang zijnde gebruiksrechten respecteren zoals de over te nemen vereniging tot plicht had dit te doen en moet rechtstreeks met de gebruikers handelen voor alles wat de wijze en voorwaarden van hun gebruik, de te geven afstand en de voorwerpen, waarvan de gebruikers zouden kunnen bewezen dat ze hen toebehoren, aanbelangt.

Hypothecaire staat

1. De hierboven beschreven onroerende goederen zijn vrij en onbelast van om het even welke inschrijving of overschrijving in het algemeen.

De over te nemen vereniging en de overnemende vereniging verbinden zich ertoe het nodige te doen om de bank in te lichten van de inhoud van onderhavige akte.

Opstalrecht (betreffende goed sub B/1.)

De over te nemen vereniging "DE LOODS" is opstalhouder betreffende het voorschreven goed sub B/1. onder de voorwaarden bepaald in de akte inhoudende huur met opstal verleden voor notaris Danièle Breckpot, te Aalst op 3 februari 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 12 februari daarna, onder referte 54-T-12/02/2014-01957.

Het huurrecht en het huurrecht met opstalrecht werd in voornoemde akte verleend voor een periode van dertig (30) jaar, ingaande op 1 januari 2014 om van rechtswege te eindigen op 31 december 2043, zonder dat stilzwijgende wederinhuring of huurverlenging kan ingeroepen worden.

In voornoemde akte is een voorkeurrecht bedongen ten voordele van de eigenaar en opstalgever van desbetreffende goed, met name de heer UYTTERSROT Patrick, dat als volgt luidt:

"De huurder-opstalhouder moet, alvorens de gebouwen te vervreemden, te hypothekeken, met zakelijke rechten te bezwaren, of te verhuren voor meer dan negen jaar, de verhuurder-opstalgever van dit voornemen in inlichten en hem de gelegenheid geven om, ingeval van vervreemding of verhuring, de gebouwen bij voorkeur in eigendom of genot te verwerven tegen dezelfde voorwaarden als de derde-gegadigde, en om ingeval van hypotheekvestiging of vestiging van zakelijke rechten tegen gelijke voorwaarden de voorgenomen verbintenis toe te treden of deze over te nemen. Deze kennisgeving moet blijken uit een aangetekend schrijven verzonden naar de verhuurder-opstalgever voor het aangaan van de voorgenomen verrichting of uit het akkoord van den verhuurder-opstalgever opgenomen in de desbetreffende akte van vervreemding, hypotheekvestiging of verhuring. Zo niet, zal de verrichting niet tegenstelbaar zijn aan de verhuurder-opstalgever die gerechtigd zal zijn de verbreking van de opstal te vervolgen. Indien de verhuurder-opstalgever niet reageert of van de geboden gelegenheid geen gebruik maakt binnen de maand na kennisgeving, dan zal de huurder-opstalhouder vrij zijn de handeling te stellen die zij op het oog had."

De over te nemen vereniging "DE LOODS" heeft de heer UYTTERSROT Patrick ingelicht over haar voornemen om het opstalrecht over te dragen aan de overnemende vereniging "ATELJEE" via aangetekende zending verstuurd op 7 maart 2025.

De heer UYTTERSROT Patrick heeft voornoemde aangetekende zending nooit bij het postkantoor afgehaald. Gezien de heer UYTTERSROT Patrick niet geantwoord heeft, wordt ervan uitgegaan dat hij akkoord gaat met de fusie en hij zijn voorkeurrecht niet wenst uit te oefenen.

Bepalingen inzake de bodem

1. De over te nemen vereniging verklaart dat bij haar weten op de grond van de hierboven beschreven onroerende goederen die het voorwerp zijn van deze akte, bij haar weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De over te nemen vereniging legt hierbij de bodemattesten die betrekking hebben op de over te dragen onroerende goederen en die werden afgeleverd door OVAM op 18 november 2024, voor.

De inhoud van deze bodemattesten 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 risicogrand 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 opgesteld te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

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

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.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. De over te nemen vereniging verklaart met betrekking tot de over te dragen onroerende goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemende vereniging 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.

4. De notaris wijst de overnemende vereniging 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.

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.

Energieprestatiecertificaat (betreffende goed sub A/4.)

Een fusie van rechtspersonen wordt door artikel 11.2.2. van het Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid (Energiedecreet) uitgesloten van het toepassingsgebied van de renovatieverplichting.

Een fusie van rechtspersonen wordt eveneens door de artikelen 9.2.5/0 en 9.2.10/0 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid

(Energiebesluit) uitgesloten van het toepassingsgebied van de verplichting tot het beschikken van een energieprestatiecertificaat (zoals voorzien in artikel 9.2.8, §1, eerste lid van het Energiebesluit) voor de gebouwen van die rechtspersonen.

Een overdracht van de onroerende goederen zoals bedongen in onderhavige akte valt dus niet onder het toepassingsgebied van de renovatieverplichting alsook het toepassingsgebied van voormelde verplichting tot het beschikken over een energieprestatiecertificaat.

Asbestattest (betreffende goed sub A/4.)

De over te nemen vereniging verklaart dat het bouwjaar van de toegankelijke constructies 2001 of recenter is.

Dit blijkt uit de kadastrale legger, waarop het bouwjaar 2014 vermeld is.

Het opstellen en het overhandigen van een asbestinventarisatetest is daarom niet vereist.

De vergaderingen van de betrokken verenigingen verzaken voor zover als nodig aan de nietigheidsgrond inzake de verplichting die mogelijks zou bestaan in hoofde van de over te nemen vereniging "DE LOODS" om de inhoud van een geldig asbestinventarisatetest mede te delen aan de overnemende vereniging "ATELJEE" overeenkomstig artikel 116, §1, lid 2 en §2, lid 2 van het Vlaams Bodemdecreet in de zin van artikel 33/14, §1 van het Materialendecreet, zoals voorzien is in artikel 33/14, §6 van het Materialendecreet.

De over te nemen vereniging verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest.

Algemeen

De overnemende vereniging verklaart genoeg te nemen met de voorafgaande verklaringen en de onroerende goederen te aanvaarden in hun huidige staat.

De overnemende vereniging verklaart de over te nemen vereniging te ontslaan van elke verplichting tot vrijwaring uit hoofde van eventuele bodemverontreiniging die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of tot andere maatregelen die door de overheid opgelegd zouden kunnen worden, en die de over te nemen vereniging onbekend zouden zijn.

Ontheffing van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving ingevolge enige bepaling van deze akte.

3. Boekhoudkundige verwerking

De vergaderingen verzoeken de ondergetekende notaris vast te stellen dat de overgegangene actief- en passiefbestanddelen van de over te nemen vereniging, overeenkomstig het boekhoudrechtelijke continuïteitsbeginsel geboekt zullen worden in de overnemende vereniging.

Stemming: Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen genomen.

VIJFDE BESLUIT

De voorzitter van de vergadering van elk van de verenigingen "DE LOODS" en "ATELJEE", samen met de ondergetekende notaris, stellen vast dat alle punten van de bovenvermelde agenda's besproken zijn en dat hierover werd besloten met eenparigheid van stemmen binnen elk van de vergaderingen.

De vergadering stelt vast dat ingevolge de fusie verwezenlijkt is en dat alle beslissingen in hoofde van voormelde verenigingen definitief zijn geworden, zodat de over te nemen vereniging DE LOODS met uitwerking per datum van heden van rechtswege en definitief ophoudt te bestaan.

Stemming: Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen genomen.

ZESDE BESLUIT

De vergadering neemt kennis van het ontslag van de bestuurders van de over te nemen vereniging:

- De heer COENEGRACHTS Chrétien Sylvain, voornoemd;
- De heer SEYS Patrick Lucien, voornoemd;
- De heer WINDEY Paul Gerard Madeleine, voornoemd;
- De heer CUVELIER Claude Arthur, voornoemd;
- De heer DE COCK Luc Marcel Laurent, voornoemd;
- De heer GRYPDONCK Peter Marcel Jozef, voornoemd;
- De heer MUREZ Werner Johan Marie, voornoemd;
- Mevrouw VAN CAUWENBERGE Kateleen Maria, voornoemd;
- De heer VAN HUMBEECK André Joseph, voornoemd;
- De heer VAN SANDE Pieter, voornoemd;
- Mevrouw VANDOORNE Marie-José Rita Thérèse, voornoemd;
- De heer VUIJLSTEKE Daniël Henri Jean, voornoemd;

De vergadering besluit dat de goedkeuring door de gewone algemene vergadering van de overnemende vereniging van de eerste jaarrekening die zal worden opgemaakt na de verwezenlijking van de fusie zal gelden als kwijting voor de bestuurders van de over te nemen vereniging.

Stemming: Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen genomen.

ZEVENDE BESLUIT

De vergaderingen verlenen alle machten aan de bestuurders tot uitvoering van de genomen beslissingen.

Stemming: Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen genomen.

Alle besluiten werden genomen met eenparigheid van stemmen.

VOOR GELIJKVORMIG ONTLEDEND UITTREKSEL. Meester Joost EEMAN, notaris.

Neergelegd : uitgifte van akte en gecoördineerde statuten.