

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

Voor-
opdrachten
aan het
Belgisch
Staatsblad



25119906

15 SEP. 2025

DE GRIFFIER

Ondernemingsnummer 0414 706 672

Naam

PAMAR

Rechtsvorm

besloten vennootschap

Volledige adres, inclusief

8540 Deerlijk, Harelbekestraat 33-35

Onderwerp akte **PARTIËLE SPLITSING**

Uit een akte, verleden voor notaris Joost EEMAN, te Gent, op 30 juli 2025, blijkt dat de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de besloten vennootschap "PAMAR", met zetel te 8540 Deerlijk, Harelbekestraat 33-35, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0414.706.672, bijeen is gekomen en volgende besluiten heeft genomen:

1. Eerste besluit – voorgaande verslagen – splitsing

De vergaderingen ontslaan de voorzitter van voorlezing van het in de agenda opgenomen splitsingsvoorstel, neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk op 6 juni 2025, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 17 juni daarna, onder nummer 25075942 voor de BV PAMAR en onder nummer 25075941 voor de NV Pephil.

De aandeelhouders erkennen uiterlijk één maand voor de datum van deze vergadering van dit voorstel alsook van de in de wet bedoelde andere documenten volledig kennis te hebben gekregen.

De bestuurders van de bij deze splitsing betrokken vennootschappen hebben er zich van vergewist dat sinds de datum van opstelling van voormelde splitsingsvoorstellen en de datum van huidige algemene vergadering er zich in de activa en passiva van het vermogen van de gesplitste en verkrijgende vennootschappen, geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan, wijziging waarvan een meldingsplicht wordt opgelegd door artikel 12:63 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Met eenparigheid van stemmen van alle aandeelhouders besluit de algemene vergadering van beide bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen toepassing te maken van de mogelijkheid geboden in artikel 12:65, lid 1 en 2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en afstand te doen van de verslagplicht van het bestuursorgaan zoals omschreven in artikel 12:61 en 12:64 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Met eenparigheid van stemmen van alle aandeelhouders besluit de algemene vergadering van beide bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen toepassing te maken van de mogelijkheid geboden in artikel 12:62, §1, lid 6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en afstand te doen van de verslagplicht van de bedrijfsrevisor zoals omschreven in artikel 12:62, §1, lid 2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Met eenparigheid van stemmen van alle aandeelhouders besluit de algemene vergadering van beide bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen toepassing te maken van de mogelijkheid geboden in artikel 12:64§2, 5° in fine van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, betreffende het verzaken aan de opmaak van tussentijdse cijfers over de stand van het vermogen die niet meer dan drie maanden vóór datum van het splitsingsvoorstel zijn afgesloten.

2. Tweede besluit – voorafgaande verslagen – inbreng in natura

De voorzitter leest het in de agenda aangekondigde verslag voor en de aandeelhouders, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren sinds meer dan vijftien (15) dagen een exemplaar van dit verslag ontvangen te hebben, met name, het verslag de dato ** opgesteld door de bedrijfsrevisor, NV Callens-Vandelanotte, met zetel te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 1a, vertegenwoordigd door Jan Degryse, bedrijfsrevisor, overeenkomstig artikel 7:197, §1 juncto artikel 7:179, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met betrekking tot de beschrijving van de inbreng in natura verricht in overnemende vennootschap als gevolg van de partiële splitsing, over de toegepaste methoden van waardering, de waardebepalingen waartoe deze methoden leiden en de als tegenprestatie van de inbrengen verstrekte werkelijke vergoeding.

De conclusies van het verslag, worden hierna letterlijk weergegeven:

"Overeenkomstig artikel 7:179 en 7:197 van het WVV brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van vennootschap PEPHIL NV (hierna genoemd "de Vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 5 mei 2025.

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 7:197 WvV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het ontwerp van 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 door de partijen toegepaste waardering
- de daartoe aangewende methode(n) van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingsmethodes leiden tot de waarden van de inbreng(en) en deze 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. De werkelijke vergoeding bestaat uit 22 aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/22ste van het kapitaal zullen vertegenwoordigen.

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens opgenomen in het speciaal 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 7:179 en 7:197, § 1 WvV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Overige aangelegenheid

De te verstrekken stukken en informatie werden ons niet tenminste één maand voor de buitengewone algemene

vergadering overhandigd, zodat wij niet in de mogelijkheid waren het verslag over te maken aan de Vennootschap 15 dagen vóór de buitengewone algemene vergadering. Deze laattijdigheid heeft evenwel geen wezenlijke invloed op onze opdracht uitgeoefend.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen
Met betrekking tot de inbreng in natura, is het bestuursorgaan 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.

Met betrekking tot de uitgifte van aandelen, is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor:

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

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

Met betrekking tot de inbreng in natura, is de bedrijfsrevisor 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

- het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

Met betrekking tot de uitgifte van aandelen, is de bedrijfsrevisor verantwoordelijk voor de beoordeling of de in het verslag van het bestuursorgaan opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens – opgenomen in het 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 7:179 en 7:197 WvV in het kader van de inbreng in natura bij kapitaalverhoging met uitgifte van aandelen voorgesteld aan de aandeelhouders en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt."

B. Het verslag van het bestuursorgaan

Het verslag opgesteld door het bestuursorgaan van de gesplitste vennootschap overeenkomstig artikel 7:197, §1 juncto artikel 7:179, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zal samen met het verslag van voornoemde bedrijfsrevisor, neergelegd worden op de bevoegde griffie van de ondernemingsrechtbank.

3. Derde besluit – splitsing – vermogensovergang

A. Goedkeuring van de splitsing

De gezamenlijke vergadering beslist tot de partiële splitsing van de besloten vennootschap "PAMAR", meer bepaald de afsplitsing van de hierna beschreven vermogensbestanddelen, met alle rechten en plichten, en deze over te dragen aan de overnemende naamloze vennootschap "PEPHIL", volgens de modaliteiten vastgesteld in het splitsingsvoorstel.

Voor deze verrichting wordt verwezen naar artikel 12:8, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zonder dat de gesplitste vennootschap ophoudt te bestaan en dit overeenkomstig de procedure voorzien in artikelen 12:59 tot en met 12:73 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van bestuursorgaan van de bij de splitsing betrokken vennootschappen.

De vermogensovergang gebeurt met dien verstande dat:

a) De overdrachten gebeuren op basis van de boekhoudkundige staat van de gesplitste vennootschap afgesloten per 31 december 2024.

De activa en passiva zullen worden opgenomen in de boekhouding van de verkrijgende vennootschap PEPHIL nv tegen de waarde waartegen ze in de rekeningen van de gesplitste vennootschap PAMAR BV op voormelde datum staan ingeschreven.

b) Alle rechten, plichten en verbintenissen met betrekking tot de ingebrachte vermogensbestanddelen ontstaan sedert 1 januari 2025 worden boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap "PEPHIL".

c) De algemene vergadering beslist dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat ze werden toebedeeld aan de verkrijgende vennootschap of binnen gesplitste vennootschap zijn gebleven, toekomen aan (i) de overnemende vennootschap "PEPHIL" voor zover deze vermogensbestanddelen betrekking hebben op de af te splitsen vermogensbestanddelen en aan (ii) de partieel gesplitste vennootschap "PAMAR" voor zover deze vermogensbestanddelen geen betrekking hebben op de af te splitsen vermogensbestanddelen zoals nader omschreven in het splitsingsvoorstel. Bij enige twijfel, zullen de vermogensbestanddelen toebehoren aan de partieel gesplitste vennootschap "PAMAR".

d) De overdracht gebeurt met uitreiking van tweeëntwintig nieuwe aandelen, van de overnemende vennootschap aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de overnemende vennootschap.

Bijgevolg zullen deze vermogensbestanddelen overgaan met alle rechten en verplichtingen op de verkrijgende vennootschap "PEPHIL".

B. Beschrijving van de inbreng – het overgedragen vermogen van de gesplitste vennootschap

2. Beschrijving van de inbreng

De BV "PAMAR" splitst af ten opzichte van de nv "PEPHIL":

De volgende onroerende goederen:

- een perceel grond, gelegen te 8540 Deerlijk, Kapel Ter Rustestraat;
- een industriegebouw/magazijn op en met aanhorigheden, gelegen te 8540 Deerlijk, Harelbekestraat 33;
- een handelshuis op en met aanhorigheden, gelegen te 8540 Deerlijk, Harelbekestraat nummer 33/35;

Meer bepaald volgende activa en passiva:

overnemende vennootschap op basis van de toestand per 31 december 2024, zijn de volgende:

ACTIVA

ASTE ACTIVA	381.242,76 €
Immateriële vaste activa	0,00 €
Materiële vaste activa	381.242,76 €
- Terreinen en gebouwen	381.242,76 €
- Overige zakelijke rechten	0,00 €
- Installaties, machines en uitrust.	0,00 €
- Meubilair en rollend mat.	0,00 €
- Leasing en soortgelijke rechten	0,00 €
Financiële vaste activa	0,00 €
VLOTENDE ACTIVA	0,00 €
Vorderingen op meer dan één jaar	0,00 €
Vorraden	0,00 €
Vorderingen op ten hoogste één jaar	0,00 €
Geldbeleggingen	0,00 €
Liquide middelen	0,00 €
Overlopende rekeningen	0,00 €
TOTAAL DER ACTIVA	381.242,76 €

PASSIVA

Eigen vermogen	381.242,76 €
- Beschikbare inbreng buiten kapitaal	11.957,81 €
Fiscaal gestort kapitaal	11.957,81 €
Belaste reserve in kapitaal	0,00 €
- Onbeschikbare reserve	1.195,78 €
- Belastingvrije reserve	20.900,80 €
- Beschikbare reserves	290.331,38 €
- Liquidatiereserves BJ19	12.336,87 €

- Liquidatiereserves BJ20	21.501,47 €
- Liquidatiereserves BJ21	23.018,65 €
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	0,00 €
- Voorzieningen	0,00 €
- Uitgestelde belastingen	0,00 €
Schulden	0,00 €
- Schulden op meer dan één jaar	0,00 €
- Schulden op ten hoogste één jaar	0,00 €
- Overlopende rekeningen	0,00 €
TOTAAL DER PASSIVA	381.242,76 €

Aldus bedraagt de nettowaarde van de activa- en passivabestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap, die zullen overgaan naar de overnemende vennootschap volgens de toestand afgesloten per 31 december 2024, driehonderd eenentachtigduizend tweehonderd tweeënveertig euro zesenzeventig cent (€ 381.242,76).

De hierboven vermelde goederen zullen met al hun rechten en verplichtingen overgaan naar de nieuwe vennootschap met ingang van 1 januari 2025 om 00u00 volgens de voorwaarden en modaliteiten voorzien in het voormeld splitsingsvoorstel en bovendien onder de volgende lasten en voorwaarden:

1. Alle goederen gaan over in de staat en toestand waarin zij zich op heden bevinden met alle eraan klevende voordelen en lasten. De verkrijgende vennootschap wordt geacht volledig op de hoogte te zijn van de ingebrachte goederen en er geen nauwkeuriger beschrijving van te eisen.

2. De verkrijgende vennootschap zal met ingang van de datum vanaf wanneer de handelingen van de partieel gesplitste vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap als hierna bepaald, alle belastingen, taksen, premies en bijdragen voor verzekeringen dragen, evenals in het algemeen om het even welke gewone of buitengewone lasten die de ingebrachte goederen bezwaren of kunnen bezwaren en die inherent zijn aan de eigendom of de uitbating ervan.

3. De schuldvorderingen en rechten die kunnen afhangen van het overgedragen vermogen, gaan over op de verkrijgende vennootschap met de zakelijke en persoonlijke waarborgen die eraan verbonden zijn. De verkrijgende vennootschap wordt gesubrogeerd, zonder dat daaruit schuldvernieuwing kan voortvloeien, in alle rechten, zowel zakelijke als persoonlijke, van de partieel gesplitste vennootschap, op alle goederen en tegen om het even welke debiteuren, met betrekking tot het vermogen door ieder van hen verkregen.

De inbreng ingevolge de partiële splitsing in de begunstigde vennootschap is meer omstandig beschreven en gewaardeerd in het voorstel van partiële splitsing, waarnaar voor zoveel als nodig, wordt verwezen.

Voorwaarden

1. De gesplitste vennootschap verklaart dat de ingebrachte onroerende goederen, hetzij het perceel grond gelegen te 8540 Deerlijk, Kapel Ter Rustestraat, en de bedrijfsgebouwen gelegen te 8540 Deerlijk, Harelbekestraat 33 en Harelbekestraat nummer 33/35, vrij zijn van enige inschrijving of beslag.

2. De verkrijgende vennootschap zal geacht worden de eigendom te hebben van de ingebrachte goederen en rechten vanaf 1 januari 2025 om 00u00 op last vanaf dezelfde datum alle belastingen, taksen en andere genotlasten van te dragen. De wijzigingen aangebracht aan de inbrengstaat door de verdere uitbating van de ingebrachte onroerende goederen zijn voor rekening van de verkrijgende vennootschap.

De goederen worden ingebracht in de staat waarin ze zich bevinden op grond van de toestand op 31 december 2024 om 23u59, met de wijzigingen er sindsdien aangebracht, zonder waarborg wat betreft de zichtbare of onzichtbare gebreken, slijtagefouten of constructiefouten.

3. Verrijgende vennootschap PEPHIL wordt in de plaats gesteld van de partieel gesplitste vennootschap PAMAR, te rekenen vanaf 1 januari 2025 om 00u00 wat betreft het voornoemde overgenomen passief, en zal vanaf dezelfde datum alle verplichtingen en verbintenissen met de eraan verbonden intresten en lasten dragen.

4. De netto-inbrengwaarde van het overgedragen goed en aanhorigheden - wordt volgens de staat van activa en passiva opgemaakt op 31 december 2024, geschat op driehonderd eenentachtigduizend tweehonderd tweeënveertig euro zesenzeventig cent (€ 381.242,76), waarvoor toekenning van tweeëntwintig (22) aandelen van de verkrijgende vennootschap.

5. De gesplitste vennootschap, voornoemd, bedingt dat de verkrijgende vennootschap jegens de schuldeisers van het gedeelte van het ingebrachte goed verbonden is tot nakoming van haar schulden en verplichtingen, en de verkrijgende vennootschap aanvaardt dit beding. De verkrijgende vennootschap zal jegens de gesplitste vennootschap, gehouden zijn tot vrijwaring tegen iedere vordering vanwege die schuldeisers.

6. De verkrijgende vennootschap zal alle verzekeringscontracten tegen brand of andere risico's, onderhoudscontracten betreffende de ingebrachte roerende goederen moeten voortzetten, en de premies ervan betalen met terugwerkende kracht. Zij kan ook nieuwe contracten afsluiten zonder nadelige gevolgen voor de inbrenger.

7. De inbreng vormt een algemeenheid van goederen en gebeurt onder de voorwaarden gesteld in artikel 11 van het BTW-Wetboek.

8. Inbreng onderworpen aan een bijzondere vorm van publiciteit

Het vermogen van de gesplitste vennootschap PAMAR BV dat wordt overgedragen, bevat onroerende goederen, waarvan de beschrijving, het bewijs van eigendom, de overdrachtsvoorwaarden en de bijzondere voorwaarden hierna zijn beschreven.

Deze onroerende goederen zijn een bestanddeel van het vermogen dat aan een bijzondere vorm van publiciteit is onderworpen (artikel 12:14 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen).

BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

1. GEMEENTE DEERLIJK, tweede afdeling

Een perceel grond gelegen Kapel Ter Rustestraat, gekadastraerd volgens titel sectie C, deel van nummer 21/P/2 en deel van nummer 22/C/2, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0021S2P0000, met een oppervlakte volgens meting zeven aren vierenvijftig centiaren vijftig decimilliarren (7a 54ca 50dma) en met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van zeven are vijfenvijftig centiare (7 a 55 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt acht euro (€ 8,00).

Plan

Voorschreven goed werd uitgemeten door landmeter Pol Hautekiet te Harelbeke en afgetekend op een plan opgemaakt op 17 oktober 2011, welk plan aan nagamelde akte werd aangehecht.

2. GEMEENTE DEERLIJK, tweede afdeling

Een industriegebouw/magazijn op en met grond en aanhorigheden gelegen Harelbekestraat nummer 33+, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0022M2P0000, met een oppervlakte volgens meting zes aren zeventien centiaren zeventig vierkante decimeter (617,70 m²) en met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van zes are achttien centiare (6 a 18 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt duizend driehonderd tweeënveertig euro (€ 1.342,00).

Plan

Voorschreven goed werd vroeger uitgemeten door de gezworen landmeter de heer Kris Taelman te Kruishoutem en afgetekend op een plan, opgemaakt op 8 december 2005, welk plan aan nagamelde akte werd gehecht.

3. GEMEENTE DEERLIJK, tweede afdeling

Een handelshuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Harelbekestraat nummer 33/ 35, gekadastraerd volgens titel sectie C, nummers 25/M2 en 25/L2, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer 0025S2P0000, met een oppervlakte volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel van zes are zeventig centiare (6 a 70 ca).

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het goed bedraagt tweeduizend achthonderd één euro (€ 2.801,00).

Oorsprong van eigendom

Betreffende het onroerend goed sub 1.

Voorschreven goed behoort toe aan de BV "PAMAR", te Deerlijk, om het verkregen te hebben jegens de heer MATTHYS Lieven Gentiel Jozef Hendrik en mevrouw MATTHYS Gudrun Maria Isabelle Alois, ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Stéphane Saey te Deerlijk, met tussenkomst van notaris Francis Develter, te Menen, op 18 april 2012, overgeschreven het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 27 april daarna, onder referte 65-T-27/04/2012-05251.

Betreffende het onroerend goed sub 2.

Voorschreven goed behoort toe aan de BV "PAMAR", te Deerlijk, om het verkregen te hebben jegens de toenmalige bvba GRAFISCH BEDRIJF ALO.DEL, te Deerlijk, ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Stéphane Saey, op 21 maart 2006, overgeschreven het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 7 april daarna, onder referte 65-T-07/04/2006-04766.

Betreffende het onroerend goed sub 3.

Voorschreven goed behoort toe aan de BV "PAMAR", te Deerlijk, om het verkregen te hebben jegens de heer DELEERSNYDER Joseph Aloise Frederic en mevrouw VERROTTE Lucienne Marie Valeria, ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Ignace Saey, te Deerlijk, op 15 juni 1998, overgeschreven het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 1 juli daarna, boek 5808, nummer 15.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE OVERDRACHT

Hypothecaire toestand - pandregister

De goederen worden afgesplitst voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving.

Op de vraag door ondergetekende notaris gesteld, verklaart de vennootschap "PAMAR" dat zij in de twee maanden voorafgaand aan het verlijden van deze akte, geen hypotheeken heeft toegestaan op het hiervoor beschreven onroerende goederen en dat haar evenmin een bevel tot betalen of een onroerend beslag werd betekend.

De besloten vennootschap "PAMAR" verklaart eveneens dat zij geen niet-herroepen volmacht gegeven heeft en dat zij geen weet heeft van enige procedure die het vrijgeven van de goederen zou belasten.

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de gesplitste vennootschap dat:

- er zich in of op het afgesplitste goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verrichting en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het afgesplitste goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

Staat van de goederen

De goederen worden afgesplitst in de staat en toestand waarin ze zich bevonden op 31 december 2024 om 23u59, datum van de waardering, goed gekend door verkrijgende vennootschap, die verklaart ze bezocht te hebben en de nodige inlichtingen met betrekking tot haar ligging, staat en bestemming genomen en verkregen te hebben.

De besloten vennootschap "PAMAR" is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken.

De verkrijgende vennootschap is zonder verhaal tegen de BV "PAMAR" voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de BV "PAMAR" daar geen kennis van had. De BV "PAMAR" verklaart dat er, naar haar weten, geen verborgen gebreken aanwezig zijn in het afgesplitste goed.

Tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers, promotors en architecten

De verkrijgende vennootschap wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de gesplitste vennootschap betreffende alle rechten die deze zou kunnen invoeren of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers, promotors en architecten (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek). Evenwel zal de verkrijgende vennootschap gehouden zijn, en dit ter volledige vrijwaring van de gesplitste vennootschap, om alle lasten en opeisbare kosten die eruit voortvloeien te dragen, in de mate dat de betaling ervan geëist wordt vanaf heden.

De gesplitste vennootschap verklaart voormelde aansprakelijkheid niet te hebben ingeroepen.

Bijzondere voorwaarden – erfdienstbaarheden en mandeligheden

De goederen worden verkocht met elke eventuele mandeligheid en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare erfdienstbaarheden die ze zouden kunnen bevoordelen of bezwaren, niettegenstaande het recht voor de verkrijgende vennootschap zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in haar voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de gesplitste vennootschap, noch verhaal tegen haar.

De gesplitste vennootschap verklaart dat de goederen naar haar weten niet het voorwerp zijn geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de gemene muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van de afgesplitste goederen.

De verkrijgende vennootschap wordt in de rechten en plichten gesteld van de gesplitste vennootschap die voortvloeien uit de eigendomstitel(s).

De gesplitste vennootschap verklaart dat naar haar weten, er geen enkele bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden bestaan en dat zij er zelf geen heeft toegestaan, met uitzondering van diegene eventueel vermeld in de eigendomstitels.

De gesplitste vennootschap is ontslagen van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

Belastingen

De verkrijgende vennootschap zal alle zakelijke belastingen, taksen en verhaalbelastingen hoegenaamd ook, die op de overgedragen goederen wegen, dragen en betalen te rekenen vanaf zijn ingenottreding, zijnde vanaf 1 januari 2025 om 00u00.

Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de gesplitste vennootschap voor het lopende jaar.

De gesplitste vennootschap erkent het aandeel van de verkrijgende vennootschap in de onroerende voorheffing van het lopende kalenderjaar ontvangen te hebben, waarvan kwijting.

De gesplitste vennootschap verklaart dat er geen enkele verhaalbelasting verschuldigd is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere riool- of wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd.

Verzekeringen

De gesplitste vennootschap verklaart dat de goederen verzekerd zijn tegen brand en alle aanverwante risico's zonder waarborg met betrekking tot het verzekerde bedrag. Zij verbindt zich ertoe deze contracten te handhaven tot aan de achtste dag die het verlijden van deze authentieke akte volgt. De verkrijgende vennootschap zal persoonlijk instaan voor de verzekering van de goederen vanaf de ondertekening van de authentieke akte.

Het staat de verkrijgende vennootschap vrij om vanaf heden op haar kosten een verzekering af te sluiten die het goed dekt. De verkrijgende vennootschap verklaart goed ingelicht te zijn over het belang om een verzekeringspolis af te sluiten tegen brand en alle aanverwante risico's ten laatste op de dag van het verlijden van de authentieke akte.

Eigendom - gebruik - genot

De verkrijgende vennootschap verkrijgt de volle eigendom vanaf heden.

De partieel gesplitste vennootschap verklaart dat het bij deze hierboven beschreven goed thans door haar persoonlijk wordt gebruikt; de partijen zijn overeengekomen dat de partieel gesplitste vennootschap het hierboven beschreven goed nog mag blijven gebruiken mits haar aansprakelijkheid als gebruiker te laten verzekeren.

Nutsvoorzieningen

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in de gesplitste goederen geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn in de splitsing niet begrepen, en worden aan hun rechthebbende voorbehouden.

Partijen verklaren ingelicht te zijn over hun rechten en plichten, sinds de vrije energiemarkt, inzake de lopende contracten voor de in het goed aanwezige nutsvoorzieningen, zoals onder andere water, gas en elektriciteit.

De verkrijgende vennootschap zal alle contracten of abonnementen met de diensten van water, gas, elektriciteit en/of andere diensten van openbaar nut die zouden kunnen bestaan met betrekking tot de gesplitste goederen bij een leverancier naar keuze moeten verder zetten en alle vergoedingen betalen vanaf de eerste vervalddag volgend op de datum van zijn ingenottreding.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN DE GOEDEREN

Algemeen

De verkrijgende vennootschap erkent op de hoogte te zijn gebracht van de mogelijkheid en het nut om, persoonlijk, voorafgaand aan de splitsing van vennootschap, alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed bij de dienst stedenbouw van de gemeente Deerlijk.

Bovendien, wordt door de notaris de aandacht van de verkrijgende vennootschap in het bijzonder gevestigd, hetgeen deze uitdrukkelijk erkent, op het belang en de noodzaak om persoonlijk na te gaan of het hierboven beschreven goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen, en dit naast de stedenbouwkundige opzoeking gedaan door de notaris overeenkomstig de toepasselijke regionale wetgeving, alsook op het belang en de noodzaak om de wettelijkheid na te gaan van de werken die werden uitgevoerd sinds de datum van de oprichting van het goed, door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de gemeente waar het goed gelegen is, dienst waar de vennootschap voorlegging kan vragen van alle vergunningen afgeleverd sinds de datum van de oprichting van het gebouw tot op heden, teneinde te verifiëren dat geen enkele handeling of werk aan het goed werd uitgevoerd in overtreding met de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in de verschillende stedenbouwkundige vergunningen.

Beknopte beschrijving

Partijen verklaren ingelicht te zijn van de verplichting van de gesplitste vennootschap om een beknopte beschrijving van het hierboven beschreven goed te verschaffen bij de aanvraag van de stedenbouwkundige inlichtingen, zoals het in werkelijkheid bestaat.

Om deze plicht te vervullen, verklaart de gesplitste de beschrijving te hebben opgesteld. Deze beschrijving werd ter kennis van de verkrijgende vennootschap gebracht, die dit erkent: beide partijen bevestigen dat voormelde beschrijving met de werkelijkheid overeenstemt.

De verkrijgende vennootschap verklaart in dat opzicht ingelicht te zijn dat het haar toekomt om actief de conformiteit van deze beschrijving te controleren ten opzichte van de wettige stedenbouwkundige toestand van het goed, zonder aantasting van de verantwoordelijkheid van de gesplitste vennootschap.

Bestaande toestand

De gesplitste vennootschap verzekert de verkrijgende vennootschap ervan dat alle door haar uitgevoerde handelingen en werken aan het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart zij niet te weten dat het goed bezwaard zou zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De gesplitste vennootschap verklaart dat het goed gebruikt wordt als magazijn/industriegebouw/handelsruimte, zoals blijkt uit de beknopte beschrijving waarvan hierboven sprake is. Zij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De gesplitste vennootschap neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de vennootschap aan het goed zou willen geven. De vennootschap zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de gesplitste vennootschap.

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

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° de stedenbouwkundig uittreksels de dato 14 april 2025 en 17 april 2025, 2° de verklaringen van de gesplitste vennootschap en 3° het hypothecair getuigschrift dat:

Algemeen

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

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

Betreffende het onroerend goed sub 1.

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° het stedenbouwkundig uittreksel de dato 17 april 2025, 2° de verklaringen van de gesplitste vennootschap en 3° het hypothecair getuigschrift dat:

1. voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, met uitzondering van volgende vergunningen:

- voor het afbreken van gebouwen en aanleg van rijweg en parking, afgeleverd in datum van 8 mei 2013;

2. de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed:

- volgens het origineel gewestplan Kortrijk van 4 november 1977: woongebieden;

- volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk van 20 januari 2006: Artikel 1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk;

- volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium van 25 juni 2015: overdruk solitaire vakantiewoningen;

3. het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4. het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6. het goed geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7. het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

8. het goed is gelegen langs een weg bestaande uit een rijbaan (Kapel ter Rustestraat);

9. het goed is gelegen in het zoneringsplan 'centraal gebied';

Betreffende het onroerend goed sub 2.

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° het stedenbouwkundig uittreksel de dato 17 april 2025, 2° de verklaringen van de gesplitste vennootschap en 3° het hypothecair getuigschrift dat:

1. voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, met uitzondering van volgende vergunningen:

- voor het plaatsen van een gevelraam in de bestaande zijgevel van het appartement, afgeleverd in datum van 19 februari 1992;

- voor het bouwen van een fotolabo + uitbreiden atelier, afgeleverd in datum van 14 april 1971;

- voor het bijbrengen van 2 voorlopige vensters, afgeleverd in datum van 5 juli 1968;

- voor het aanbrengen van enkele kleine wijzigingen aan de bekomen bouwvergunning d.d. 28.08.1968 volgens de ingebrachte tekening, afgeleverd in datum van 18 september 1968;

- voor het plaatsen van 2 plexiglasuithangborden, afgeleverd in datum van 17 oktober 1973;

- voor het plaatsen van plaketten aan reeds gebouwde muurtjes, afbreken WC, maken nieuwe regenput, plaatsen nieuwe trap achterdeuren, afgeleverd in datum van 20 mei 1954;

- voor de uitbreiding van een drukkerij, afgeleverd in datum van 6 juni 1963;

- voor de uitbreiding van een bestaande drukkerij, afgeleverd in datum van 6 februari 1964;

- voor het aanbrengen van een poort in de diepte van de bestaande parking, afgeleverd in datum van 7 juni 1968;

2. de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed:

- volgens het origineel gewestplan Kortrijk van 4 november 1977: woongebieden;

- volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk van 20 januari 2006: Artikel 1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk;

- volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium van 25 juni 2015: overdruk solitaire vakantiewoningen;

3. het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4. het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6. het goed geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7. het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

8. het goed is gelegen langs een weg bestaande uit een rijbaan;

9. het goed is gelegen in het zoneringsplan 'centraal gebied';

Betreffende het onroerend goed sub 3.

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° het stedenbouwkundig uittreksel de dato 14 april 2025, 2° de verklaringen van de gesplitste vennootschap en 3° het hypothecair getuigschrift dat:

1.1. voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd uitgereikt, met uitzondering van volgende vergunningen:

- voor het renoveren van een voorgevel, afgeleverd in datum van 11 maart 1998;

- voor het plaatsen van een neontekst + neonlijn (3,76 m x 1,06 m + 1,36 m x 0,06 m + 4,64 m x 0,006m) tegen de voorgevel van de handelszaak, afgeleverd in datum van 15 juli 1998;

- voor het verbouwen van de 1e verdiep van een woonhuis, afgeleverd in datum van 23 juni 1960;

- voor het bouwen van een magazijn achter een woonhuis, afgeleverd in datum van 27 maart 1964;

- voor het inrichten van een zolderverdiep, afgeleverd in datum van 11 juli 1968;

- voor het plaatsen van een verlicht uithangbord aan de voorgevel van een winkelhuis en een verlicht uithangbord in plastic op de afsluiting, afgeleverd in datum van 8 april 1977;

- voor het overdekken van een koerruimte (herinrichten van winkel), afgeleverd in datum van 20 juli 1983;
- 1.2. dat de constructies die opgericht werden vóór 22 april 1962, conform artikel 4.2.14 § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, geacht worden vergunde constructies te zijn, onweerlegbaar bevestigd ingevolge de beslissing van het college van de burgemeester en schepenen op 20 augustus 1953.

2. de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed:

- volgens het origineel gewestplan Kortrijk van 4 november 1977: woongebieden en bestaande hoofdverkeerswegen;

- volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk van 20 januari 2006: Artikel 1 Grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk;

- volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium van 25 juni 2015: overdruk solitaire vakantiewoningen;

3. het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4. het goed niet bezwaard is met een voorkeurecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkeurecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

6. het goed geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7. het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

8. het goed is gelegen langs een weg bestaande uit een rijbaan (Harelbekestraat) (Leon Defraeyplein);

9. het goed is gelegen in het zoneringsplan 'centraal gebied';

De verkrijgende vennootschap verklaart de hierboven vermelde uittreksels ontvangen te hebben, die ten hoogste één jaar voor heden werden verleend, zijnde de dato 14 april 2025 en 17 april 2025.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel. Of er voor het goed een vergunning is verleend impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn noch dat ze werden opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning.

Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een omgevingsmisdrijf garandeert niet de afwezigheid daarvan. De gesplitste vennootschap biedt geen garanties omtrent eventuele vermoedens van vergunning en daaraan desgevallend gekoppelde rechten.

Overstromingsgevoelige gebieden - waterparagraaf

Op basis van de opzoeking gedaan via waterinfo.be/watertoets op 1 juli 2025, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde goed niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat de hierboven vermelde goederen sub 2 en sub 3:

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

De grond heeft P(erceel)-score: A (geen overstroming gemodelleerd)

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

De gesplitste vennootschap verklaart bovendien dat de hierboven vermelde goederen bij haar weten nooit zijn overstroomd.

Onroerend erfgoed

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

De gesplitste vennootschap verklaart en bevestigt dat zij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Onteigening - rooilijn - inneming

De gesplitste vennootschap verklaart dat de goederen, naar haar weten, geen voorwerp uitmaken van een planbatenheffing, noch van onteigeningsmaatregelen, noch getroffen zijn door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde, met uitzondering van hetgeen hierboven vermeld onder de stedenbouwkundige toestand.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de gesplitste de verkrijgende vennootschap ervan dat alle door haar uitgevoerde handelingen en werken in het goed

overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart zij dat, naar haar weten, de goederen niet bezwaard zouden zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De gesplitste vennootschap verklaart dat thans gebruikt worden als magazijn/industriegebouw/handelshuis. Zij verklaart dat, bij haar weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De gesplitste vennootschap neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de verkrijgende vennootschap aan het goed zou willen geven. De verkrijgende vennootschap zal er haar zaak van maken zonder verhaal tegen de gesplitste vennootschap.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de gesplitste vennootschap dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op de goederen één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat zij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op de goederen één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

De gesplitste vennootschap verklaart dat het hierboven beschreven goed niet opgenomen is:

- in het register van leegstaande gebouwen en/of woningen conform artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen;

- in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, § 1 van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

- op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen (artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen);

- op de lijst ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen).

Verdeling - verkaveling

De gesplitste vennootschap verklaart dat het perceel grond waarvan de hierboven beschreven goederen deel uitmaken, niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt zij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goederen, of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

Asbest

Op de goederen sub 2 en sub 3 bevinden er zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De gesplitste vennootschap beschikt hiervoor over een asbestinventarisatetest met unieke code UC: 20230804-000341.000, opgemaakt op 4 augustus 2023.

De gesplitste vennootschap verklaart uitdrukkelijk dat de verkrijgende vennootschap, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisatetest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Eindconclusie volgens de wetgeving: Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

10 asbestmaterialen

0 beperkingen

0 uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 asbestmaterialen dringend verwijderen

0 asbestmaterialen dringend maatregelen nemen

1 asbestmateriaal verwijderen

0 asbestmaterialen maatregelen nemen

9 asbestmaterialen zorgvuldig beheren"

De gesplitste vennootschap verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisatetest wordt heden door de gesplitste vennootschap aan de verkrijgende vennootschap overhandigd.

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

Stookolietank

De gesplitste vennootschap verklaart dat er zich in de af te splitsen goederen geen stookolietank bevindt.

Energieprestatiecertificaat niet-residentiële gebouwen

De verkrijgende vennootschap verklaart dat de goederen sub 2 en sub 3 een niet-residentiële hoofdbestemming hebben.

De gesplitste vennootschap verklaart dat voor de bij deze overgedragen goederen geen energieprestatiecertificaat werd opgemaakt omdat het niet valt onder het toepassingsgebied van artikel 9.1.1.

en volgende van het Energiebesluit van 19 november 2010 in uitvoering van het Energiedecreet van 8 mei 2009.

Elektrische installatie

De gesplitste vennootschap verklaart dat de goederen die het voorwerp van deze overdracht zijn geen wooneenheid zijn in de zin van Boek 1, hoofdstuk 2.2., afdeling 2.2.1., onderafdeling 2.2.1.1. van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie.

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

Betreffende het onroerend goed sub 1.

1. De gesplitste vennootschap verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van deze akte, een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Gemeente Deerlijk heeft bij brief van 17 april 2025 melding gemaakt van volgende milieuvergunningen of omgevingsvergunningen voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten die voor voorschreven grond werd afgeleverd:

- voor een autoloods met herstellingswerkplaats met ondergrondse benzinetank van 2.000 l, afgeleverd in datum van 19 december 1930;

- voor een bezinetank van 2.300 l, afgeleverd in datum van 7 oktober 1949;

De stedenbouwkundige inlichtingen van 17 april 2025 maken ook melding van volgende risicogrond:

Rubrieken:

Rubrieknummer: 15.2

VLAREBO-code: Categorie A

Startdatum: 18/12/1930

Einddatum: 19/12/1960

Omschrijving: garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

2. De gesplitste vennootschap verklaart dat de verkrijgende vennootschap voor het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht is van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM om 10 april 2025, en dat de inhoud van dit bodemattest was opgenomen in het splitsingsvoorstel.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is 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>.

Door een wijziging van de perceelsgrenzen is er voor deze grond geen oriënterend bodemonderzoek beschikbaar dat een uitspraak doet over de bodemkwaliteit van de volledige grond. Aan de hand van artikel 64 Vlarebo-besluit moet voor een risicogrond worden nagegaan of een nieuw oriënterend bodemonderzoek nodig is.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 23.11.2011, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 23.11.2011

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Aanvulling oriënterend bodemonderzoek Kapel Ter Rustestraat 46 te 8540 Deerlijk

AUTEUR: Esher BV

DATUM: 23.11.2011

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Rapport oriënterend bodemonderzoek, Matthys-De Meyere, Kapel ter Rustestraat 46 te 8540 Deerlijk - 3831

AUTEUR: Esher BV

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."

Voor het goed werd in het verleden reeds een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek werd opgesteld door Esher BV op 23 november 2011.

De gesplitste vennootschap verklaart dat er na de opmaak van het oriënterend bodemonderzoek

- 1) geen risico-inrichting meer gevestigd was op de grond,
- 2) dat de ruimtelijke omschrijving van de grond niet gewijzigd is,
- 3) de ruimtelijke bestemming van het goed niet gewijzigd is, en er dus geen lagere (strengere) bodemsaneringsnorm geldt en

4) er zich sinds het verslag geen schadegeval heeft voorgedaan,

5) er voor het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek op de grond geen terrein voor brandblus oefeningen met PFAS-houdend blusschuim aanwezig was.

Dit oriënterend bodemonderzoek kan bijgevolg in overeenstemming met artikel 64 VLAREBO-besluit gebruikt worden bij deze overdracht.

Uit het verslag van het oriënterend bodemonderzoek bleek dat er voor dit goed geen bijkomend onderzoek noodzakelijk was.

De gesplitste vennootschap verklaart geen kennis te hebben van andere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijgende vennootschap of aan derden of die tot saneringsverplichting aanleiding kan geven.

Voor zover deze verklaring door de gesplitste vennootschap ter goeder trouw werd afgelegd, verklaart de verkrijgende vennootschap dat de gesplitste vennootschap niet tot vrijwaring zal zijn gehouden.

De notaris wijst de verkrijgende vennootschap er op dat de regels van grondverzet onverminderd van toepassing zijn.

De notaris vermeldt dat de verplichtingen vervat in de artikelen 102 tot en met 115 Bodemdecreet werden toegepast.

Betreffende de onroerende goederen sub 2 en 3.

1. De gesplitste vennootschap verklaart dat er op de grond die het voorwerp is 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.

De dienst milieu van de Gemeente Deerlijk heeft bij brief van 17 april 2025 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning of omgevingsvergunning voor exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten die voor voorschreven grond werd afgeleverd.

2. De gesplitste vennootschap verklaart dat de verkrijgende vennootschap voor het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht is van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM om 10 april 2025, en dat de inhoud van dit bodemattest was opgenomen in het splitsingsvoorstel.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0. Extra Informatie:

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

2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een 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 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."

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt door de comparanten in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden ook.

4. Vierde besluit – uitreiking nieuwe aandelen

De algemene vergadering stelt vast dat iedere aandeelhouder van de partieel gesplitste vennootschap ook aandeelhouder is in de verkrijgende vennootschap.

- Er worden aldus tweeëntwintig (22) nieuwe aandelen uitgereikt door de verkrijgende vennootschap PEPHIL nv, toekomende aan de aandeelhouders van de gesplitste vennootschap PAMAR BV. Deze aandelen zijn allen volstort en hebben allen dezelfde rechten als de bestaande aandelen.

- De uitreiking van de nieuwe aandelen zal gebeuren door de bestuurders van de verkrijgende vennootschap PEPHIL nv, als volgt aan de volgende aandeelhouders:

1. de heer MEERT Philippe, voornoemd: elf (11) aandelen.

2. mevrouw DEVOS Petra, voornoemd: elf (11) aandelen.

Naar aanleiding van de partiële splitsing zullen de uitgereikte aandelen in de verkrijgende vennootschap recht geven te delen in de winst vanaf 1 januari 2025.

Er zal geen opleg in geld aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap PAMAR BV worden toegekend.

5. Vijfde besluit – verwezenlijking en bevestiging van de partiële splitsing

Ondergetekende notaris stelt vast dat de partiële splitsing tussen PAMAR BV en PEPHIL nv verwezenlijkt is en dat de vennootschap PAMAR BV – na afsplitsing – tevens blijft bestaan.

Boekhoudkundige verwerking

de vergadering verzoekt de ondergetekende notaris te notuleren dat de boekhoudkundige waarde van het overgedragen netto-vermogen van de gesplitste vennootschap, bedragende driehonderd eenentachtigduizend tweehonderd tweeënveertig euro zesenzeventig cent (€ 381.242,76), zoals vermeld in het voorstel van de partiële splitsing, boekhoudkundig zal verwerkt worden in de verkrijgende vennootschap volgens het principe van de boekhoudkundige continuïteit en geaffecteerd zal worden zoals vastgesteld in de staat van activa en passiva per 31 december 2024.

Deze staat van activa en passiva is gevoegd bij het inbrengverslag.

BESLUITEN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING PAMAR:

De vergadering van de BV PAMAR neemt na beraadslaging gezamenlijk volgende besluiten:

6. Zesde besluit – vermogensvermindering PAMAR

De vergadering stelt vast dat ingevolge de partiële splitsing van de BV PAMAR, het eigen vermogen van de vennootschap verminderd is met driehonderd eenentachtigduizend tweehonderd tweeënveertig euro zesenzeventig cent (€ 381.242,76).

7. Zevende besluit - wijziging statuten van de besloten vennootschap "PAMAR"

De vergadering beslist de statuten van de vennootschap integraal te vervangen en aan te passen aan het huidige Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zij beslist daarbij uitdrukkelijk:

- Het adres van de zetel van de vennootschap niet langer in de statuten op te nemen;
- Het voorwerp te wijzigen overeenkomstig het verslag van het bestuursorgaan opgesteld de dato 3 juli 2025, opgesteld in uitvoering van artikel 5:101 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- Het vermogen van de vennootschap beschikbaar te stellen, zodat dit niet langer moet opgenomen worden in de statuten;
- De overdrachtsbepaling in overeenstemming te brengen met de wensen van de aandeelhouders en de thans vigerende wetgeving;

De vergadering besluit de tekst van de statuten als volgt vast te stellen:

"STATUTEN

Artikel 1 - Rechtsvorm - Naam

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap.

De naam luidt: PAMAR.

Die benaming moet voorkomen in alle stukken, websites en andere stukken, al dan niet in elektronische vorm die van de vennootschap uitgaan, onmiddellijk voorafgegaan of gevolgd door de leesbaar geschreven vermelding "besloten vennootschap" of de letters "BV". In die stukken moet verder de zetel van de vennootschap nauwkeurig worden aangewezen en het woord "rechtspersonenregister" of de initialen "RPR" vermeld worden, samen met de ondernemingsrechtbank in welk rechtsgebied de vennootschap haar zetel heeft, gevolgd door het ondernemingsnummer. In voorkomend geval worden tevens het e-mailadres en de website van de vennootschap vermeld.

Artikel 2 - Zetel

De zetel is gevestigd in het Vlaamse Gewest.

Het bestuursorgaan is bevoegd de zetel van de vennootschap binnen België te verplaatsen voor zover dit ingevolge de taalwetgeving geen aanleiding geeft tot wijziging van de taal van de statuten.

Dergelijke beslissing vereist geen statutenwijziging tenzij de zetel verplaatst wordt naar een ander gewest. In dit laatste geval is het bestuursorgaan bevoegd om tot de statutenwijziging te beslissen.

Indien ten gevolge van de verplaatsing van de zetel de taal van de statuten moet worden gewijzigd, kan enkel de algemene vergadering deze beslissing nemen met inachtneming van de vereisten voor een statutenwijziging.

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

Artikel 3 - Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp in België en in het buitenland:

I. VOOR EIGEN REKENING, VOOR REKENING VAN DERDEN OF IN DEELNEMING MET DERDEN

1. De kleinhandel in papierwaren en kantoorbehoeften, kantoormachines en kantoormeubilair; het leveren van allerlei drukwerk;

2. Elke dienstverlening op het gebied van management, het beheer en het bestuur van bedrijven, personen en vennootschappen. Het optreden als bestuurder of vereffenaar in andere vennootschappen.

3. Het verlenen van diensten, consulting en adviezen aan derden van financiële, technische, commerciële of administratieve aard in de ruimste zin, bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van organisatie, administratie, financiën, verkoop, productie, aanwerving, selectie en algemeen bestuur.

4. Het inrichten, organiseren en geven van allerhande opleidingen, trainingen en coaching bij middel van alle mogelijke voordrachten, cursussen, seminars, workshops en brainstormsessies.

5. Het verwerven van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten rechtspersonen of ondernemingen; het verlenen van financiële en andere bijstand aan voormelde rechtspersonen of ondernemingen evenals het stimuleren, plannen en coördineren van hun ontwikkeling.

6. Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten en technologieën en hun toepassingen; het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële vaste activa;

7. De aan- en verkoop, evenals de in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen.

8. De deelname aan en organisatie van teambuildingsactiviteiten, manifestaties, tentoonstellingen, evenementen, beurzen, allerhande congressen en seminars.

9. Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten (vruchtgebruik, recht van opstal, erfpacht), zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, het ontwerpen en opvolgen van projecten, en het maken van studies met betrekking tot immobiliën; de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen betreffende de inrichting en uitrusting van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende en roerende goederen te bevorderen.

10. Zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen, door derde personen aangegaan, die het genot zouden hebben van voormelde roerende en onroerende goederen.

11. Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop, het beheren van aandelen, aandelenopties, obligaties, kasbons, afgeleide producten of andere roerende waarden, van welke vorm ook, uitgegeven door Belgische of buitenlandse emittenten.

12. Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, in eender welke vorm; het zich borg stellen of aval verlenen, zakelijke zekerheden verlenen, in de meest ruime zin; alle handelsoperaties en financiële operaties verrichten, behalve deze die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen.

13. Het handelen als tussenpersoon in de handel, dit zowel voor eigen rekening, in consignatie als op commissie en dit zowel in België als in het buitenland.

14. Het huren en verhuren en het ter beschikking stellen in gelijk welke vorm aan ondernemingen en verenigingen van materialen, materieel en van installaties.

II. BIJZONDERE BEPALINGEN

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

De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of gedeeltelijk te vergemakkelijken; ze kan leningen of schulden aangaan bij derden (met inbegrip van haar aandeelhouders en haar bestuurders) en kan alle kosten maken en investeringen doen die zij nodig of wenselijk acht.

De vennootschap mag evenwel geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten op de financiële transacties en de financiële markten en over het vermogensbeheer en het beleggingsadvies.

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

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

De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

Artikel 4 - Duur

De vennootschap bestaat voor onbepaalde duur.

TITEL II. EIGEN VERMOGEN EN INBRENGEN

Artikel 5 - Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen werden tweehonderd vijftig (250) aandelen uitgegeven.

De uitgiftevoorwaarden zullen bepalen of latere inbrengen geboekt worden op een al dan niet beschikbare eigen vermogensrekening. Indien de uitgiftevoorwaarden niets vermelden of in geval van inbreng zonder uitgifte van nieuwe aandelen, worden de inbrengen op een beschikbare eigen vermogensrekening geboekt.

Elke uitgifte van nieuwe aandelen vereist een statutenwijziging.

De algemene vergadering is daarenboven bevoegd bijkomende inbrengen zonder uitgifte van nieuwe aandelen te aanvaarden. Dit besluit wordt in een authentieke akte vastgesteld.

Artikel 6 - Stortingsplicht

Aandelen moeten bij hun uitgifte worden volstort, tenzij het bevoegde orgaan er anders over beslist.

Indien de aandelen niet werden volgestort, bepaalt het bestuursorgaan vrij, naargelang de behoeften van de vennootschap en op door hem bepaalde tijdstippen, de later uit te voeren stortingen.

De inschrijvers op aandelen zijn verbonden voor het totale bedrag dat hun aandelen vertegenwoordigen in het vermogen van de vennootschap. De verbintenis tot volstorting van een aandeel is onvoorwaardelijk en ondeelbaar, niettegenstaande elke hiermee strijdige bepaling.

Indien een niet-volgestort aandeel in onverdeeldheid toebehoort aan verscheidene personen, staat ieder van hen solidair in voor de betaling van het gehele bedrag van de opgevraagde opeisbare stortingen.

Het bestuursorgaan beslist zelfstandig over de opvragingen van stortingen, mits gelijke behandeling. De opvraging wordt betekend aan de aandeelhouders bij aangetekende brief, met opgave van een bankrekening waarop de betaling door overschrijving of storting dient te gebeuren bij uitsluiting van elke andere wijze van betaling.

Zolang de behoorlijk opgevraagde en opeisbare stortingen niet gedaan zijn, wordt de uitoefening van het stemrecht verbonden aan de betrokken aandelen geschorst.

De aandeelhouder die na één maand te rekenen vanaf de aanmaning, betekend bij aangetekend schrijven, achterstaat met zijn stortingen, zal aan de vennootschap een interest moeten betalen, gelijk aan de wettelijke interest, te rekenen vanaf de dag van de eisbaarheid van de storting.

Vervroegde bijstortingen of volstortingen op aandelen kunnen enkel worden gedaan dan na voorafgaande instemming van het bestuursorgaan.

Artikel 7 - Bevoegdheidsdelegatie aan het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan heeft de bevoegdheid om, gedurende vijf jaar, te rekenen van de bekendmaking van de oprichtingsakte of van de wijziging van de statuten, nieuwe aandelen, converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen uit te geven.

Van de in het eerste lid bedoelde bevoegdheid kan worden gebruik gemaakt door omzetting van de reserves, van welke aard ook, met inbegrip van herwaarderingsmeerwaarden en overgedragen winst, mits naleving van de voorschriften van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en eerbiediging van het voorkeurrecht van de aandeelhouders bij inschrijving in geld, zoals voorzien onder artikel 8 van de statuten.

Het bestuursorgaan kan aandelen uitgeven zonder meteen de statuten te wijzigen. In dat geval worden de uitgaves van aandelen en de daaruit voortvloeiende statutenwijziging vóór het einde van het betrokken boekjaar vastgesteld bij een authentieke akte verleden op verzoek van het bestuursorgaan.

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

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

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

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

Is een aandeel met vruchtgebruik bezwaard, dan komt het voorkeurrecht toe aan de blote eigenaar, tenzij anders is overeengekomen. De nieuwe aandelen die deze met eigen middelen verkrijgt, zijn met hetzelfde vruchtgebruik bezwaard als de oude, tenzij de vruchtgebruiker afziet van dit recht.

Laat de blote eigenaar het recht van voorkeur onbenut, dan kan de vruchtgebruiker het uitoefenen. De aandelen die deze op die wijze verkrijgt, komen hem toe in volle eigendom.

Voor in pand gegeven aandelen komt het voorkeurrecht toe aan de eigenaar-pandgever, tenzij de betrokkenen anders zouden zijn overeengekomen.

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

Aan het bestuursorgaan wordt de bevoegdheid verleend om, in het belang van de vennootschap, het voorkeurrecht te beperken of op te heffen wanneer de uitgifte van aandelen, van converteerbare obligaties of van inschrijvingsrechten geschiedt binnen de grenzen van de overeenkomstig de artikelen 5:134 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en in artikel 7 van onderhavige statuten, verleende bevoegdheidsdelegatie.

Het bestuursorgaan kan dat recht beperken of opheffen ten gunste van een of meer bepaalde personen, andere dan personeelsleden van de vennootschap.

TITEL III. AANDELEN

Artikel 9 - Aard van de aandelen

Alle aandelen zijn op naam en kunnen worden voorzien van een volgnummer.

Ze worden ingeschreven in het register van aandelen op naam.

De aandeelhouders mogen kennis nemen van dit register betreffende hun categorie van effecten.

Artikel 10 - Ondeelbaarheid van de aandelen

De aandelen zijn ondeelbaar.

De vennootschap erkent maar één eigenaar voor elk aandeel inzake de uitoefening van de aan de houders toegekende rechten.

Indien verscheidene personen zakelijke rechten hebben op eenzelfde aandeel, kan de vennootschap de uitoefening van het stemrecht schorsen totdat een enkele persoon ten aanzien van de vennootschap als houder van het stemrecht is aangewezen.

In geval van overlijden van de enige aandeelhouder worden, tenzij de statuten anders bepalen, de aan de aandelen verbonden rechten uitgeoefend door de regelmatig in het bezit getreden of in het bezit gestelde erfgenamen of legatarissen, naar evenredigheid van hun rechten in de nalatenschap, en dit tot op de dag van de verdeling van deze aandelen of tot de afgifte van de legaten met betrekking tot deze aandelen.

Onverminderd de bepalingen inzake uitoefening van het voorkeurrecht, oefent de vruchtgebruiker van aandelen alle aan die aandelen verbonden rechten uit, tenzij een testament of een overeenkomst anders bepalen.

Wanneer een aandeel in pand gegeven is, zal, tenzij de betrokkenen anders zouden zijn overeengekomen, bij stemming in de algemene vergadering de eigenaar en niet de pandhebbende schuldeiser tegenover de vennootschap optreden.

Artikel 11 - Overdracht of overgang van de aandelen

Paragraaf 1. Toestemming aandeelhouders

De enige aandeelhouder kan zijn aandelen vrij overdragen.

Elke overdracht of overgang, onder bijzondere of algemene titel, onder bezwarende titel of niet, onder levenden of ten gevolge van overlijden, in volle eigendom, vruchtgebruik of blote eigendom van aandelen is onderworpen aan de instemming van ten minste de helft van de aandeelhouders die ten minste drie vierde van de aandelen bezitten, na aftrek van de aandelen waarvan de overdracht is voorgesteld.

Indien er slechts twee aandeelhouders zijn, dan zal deze overdracht of overgang slechts mogelijk zijn mits het akkoord van de andere aandeelhouder.

Deze instemming is evenwel niet vereist wanneer de aandelen worden overgedragen of ingevolge overlijden overgaan ten voordele van:

- een aandeelhouder;
- de echtgenoot van een overdrager of erflater;
- de bloedverwanten in de rechte nederdalende of opgaande lijn van een overdrager of erflater.

De bepalingen inzake overdracht onder levenden zijn van toepassing bij de overdracht door of ten voordele van een rechtspersoon.

Overdrachten die met miskenning van deze paragraaf gebeuren, kunnen niet aan de vennootschap of aan derden worden tegengeworpen, ongeacht de goede of kwade trouw van de overnemer.

Paragraaf 2. Overdracht onder de levenden

De aandeelhouder die een of meer aandelen wil overdragen, richt het verzoek tot instemming aan de aandeelhouders bij aangetekende brief, waarin hij de naam, voornaam, het beroep en de woonplaats van de voorgestelde overnemer meedeelt, alsook het aantal aandelen dat hij wenst over te dragen en indien het een overdracht ten bezwarende titel betreft, de daarvoor geboden prijs.

Indien de aandeelhouders in gebreke blijven binnen een maand te antwoorden op het verzoek tot instemming zullen zij geacht worden hun goedkeuring te verlenen.

Tegen weigering van instemming staat geen beroep op de rechter open. Nochtans, indien de aandeelhouder die zijn aandelen wenst over te dragen het verlangt, zijn de weigerende aandeelhouders verplicht binnen drie maanden, hetzij de aandelen zelf te kopen, hetzij er een koper voor te vinden.

In dit geval zal de verkoopprijs gelijk zijn aan de werkelijke waarde op de dag van de overdracht. Bij gebreke aan overeenstemming tussen partijen zal de werkelijke waarde worden vastgesteld door deskundigen zoals hierna voorzien in geval van overgang wegens overlijden.

Indien de weigerende aandeelhouders de aandelen zelf kopen, geschiedt dit in de verhouding tot het aantal aandelen dat zij reeds bezitten behoudens onderling akkoord over een andere verdeling.

De afkoop van de aandelen zal in elk geval moeten tot stand komen binnen zes maanden van de weigering tot instemming. Na het verstrijken van die termijn kunnen de rechthebbenden de weigerende aandeelhouders tot betaling dwingen door alle middelen in rechte.

Paragraaf 3. Overgang van aandelen bij overlijden

De erfgenamen, legatarissen of rechtverkrijgenden moeten binnen de vier maanden na het overlijden van de aandeelhouder aan de andere aandeelhouder(s) nauwkeurig opgeven hoe de nalatenschap is vererfd. Zij moeten tevens de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de rechtverkrijgenden en hun respectieve erfrechten opgeven.

De erfgenamen en legatarissen of rechtverkrijgenden, die geen aandeelhouder kunnen worden omdat zij niet als aandeelhouder zijn toegelaten, hebben recht op de waarde van de overgegangene aandelen, naargelang van het geval, ten laste van de aandeelhouders die zich tegen de toelating hebben verzet.

De afkoop wordt gevraagd aan het bestuursorgaan van de vennootschap, die onmiddellijk een kopie van dit verzoek toezendt aan de aandeelhouders die zich tegen de toelating hebben verzet.

Bij gebreke aan overeenstemming tussen partijen zal de werkelijke waarde worden vastgesteld door twee deskundigen, waarvan een door elk van de partijen te benoemen. Ingeval één van de partijen in gebreke blijft haar deskundige te benoemen binnen de vijftien dagen na de ingebrekestelling door de andere partij, zal deze laatste de benoeming van een deskundige mogen vragen aan de voorzitter van de ondernemingsrechtbank van het rechtsgebied waar de vennootschap gevestigd is. De deskundigen zullen rekening houden met alle gegevens die de waarde van de aandelen kunnen beïnvloeden, en met de bestaansmogelijkheden van de vennootschap. Over meningsverschillen tussen de twee deskundigen zal worden beslist door een derde-

deskundige die, op hun verzoek of op verzoek van een van de partijen, zal worden aangewezen door de voorzitter van de ondernemingsrechtbank van het rechtsgebied waar de vennootschap gevestigd is. Tegen de beslissing van de derde-deskundige staat geen rechtsmiddel open.

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

De prijs zal ten laatste moeten betaald worden binnen de drie maanden nadat hij werd vastgesteld volgens de hierboven beschreven procedure.

Artikel 12 - Uittreding lastens het vennootschapsvermogen

Iedere aandeelhouder mag slechts uittreden tijdens de eerste zes maanden van het boekjaar, met dien verstande dat de uittreding van oprichters pas toegelaten is met ingang van het derde boekjaar na oprichting. Het bestuursorgaan dient van het voornemen tot uittreding in kennis te worden gesteld en de uittreding mag door het bestuursorgaan worden geweigerd indien zij de vereffening van de vennootschap tot gevolg zou hebben of het bestaan ervan in het gedrang brengt.

Elke aandeelhouder dient steeds met al zijn aandelen uit te treden, waarbij zijn aandelen worden vernietigd.

Ingeval de uittreding niet wordt geweigerd door het bestuursorgaan, heeft de uittreding uitwerking op de laatste dag van de zesde maand van het boekjaar, en moet het bedrag van het scheidingsaandeel ten laatste één maand nadien worden betaald.

De uittredende aandeelhouder heeft recht op een scheidingsaandeel waarvan het bedrag gelijk is aan de netto-actiefwaarde van de aandelen zoals die blijkt uit de laatst goedgekeurde jaarrekening. Het bestuursorgaan kan desgevallend de waarde van de aandelen herwaarden of een waardevermindering hierop toepassen.

Het scheidingsaandeel wordt aangezien als een uitkering zoals bedoeld in de artikelen 5:142 en 5:143 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De uittreding en de daaruit voortvloeiende statutenwijziging worden vóór het einde van elk boekjaar vastgesteld bij een authentieke akte verleden op verzoek van het bestuursorgaan.

Artikel 13 - Uitsluiting lastens het vennootschapsvermogen

Elke aandeelhouder kan slechts uit de vennootschap worden uitgesloten om een wettige reden of om de hierna volgende limitatief opgesomde gegronde redenen:

(1) het plegen van het misdrijf misbruik van vennootschapsgoederen binnen de vennootschap of een met de vennootschap verbonden vennootschap in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

(2) het plegen van fiscale en sociale fraude binnen de vennootschap of een met de vennootschap verbonden vennootschap in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

(3) het verduisteren of witwassen van eigen gelden of gelden van derden binnen de vennootschap of een met de vennootschap verbonden vennootschap in de zin van artikel 1:20 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het gemotiveerde voorstel tot uitsluiting wordt aan de betrokken aandeelhouder meegedeeld overeenkomstig artikel 2:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Heeft de betrokken aandeelhouder ervoor gekozen om per post met de vennootschap te communiceren, dan wordt het voorstel hem per aangetekende brief meegedeeld.

De uitsluitingen worden uitgesproken door de algemene vergadering.

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

Indien hij daarom verzoekt, moet de aandeelhouder worden gehoord.

Elk besluit tot uitsluiting wordt gemotiveerd.

Het bestuursorgaan deelt het gemotiveerd besluit tot uitsluiting overeenkomstig artikel 2:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen binnen vijftien dagen mee aan de betrokken aandeelhouder, en schrijft de uitsluiting overeenkomstig artikel 5:155, §4, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in, in het register van aandelen op naam. Heeft de aandeelhouder ervoor gekozen om per post met de vennootschap te communiceren, dan wordt het besluit hem per aangetekende brief meegedeeld.

Een uitgesloten aandeelhouder heeft recht op uitkering van de waarde van zijn aandelen, zoals berekend voor een uitgetreden aandeelhouder, verminderd met een discount van 25%. Er kan evenwel nooit meer worden uitgekeerd dan het door de aandeelhouder volgestorte deel op zijn aandeel. De uitgesloten aandeelhouder kan tegenover de vennootschap geen enkel ander recht doen gelden.

De uitsluiting en de daaruit voortvloeiende statutenwijziging worden vóór het einde van elk boekjaar vastgesteld bij een authentieke akte verleden op verzoek van het bestuursorgaan.

TITEL IV. BESTUUR

Artikel 14 - Samenstelling van het bestuursorgaan

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer bestuurders, natuurlijke personen of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouder.

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

De algemene vergadering kan het mandaat van een bestuurder steeds beëindigen wegens wettige reden, zonder opzeggingstermijn of vertrekvergoeding.

Artikel 15 - Bevoegdheden van het bestuursorgaan

De enige bestuurder kan alle handelingen verrichten die nodig of dienstig zijn voor het bereiken van het voorwerp van de vennootschap, behalve deze die de wet of de statuten aan de algemene vergadering voorbehoudt.

Indien de vennootschap door twee of meer bestuurders wordt bestuurd, en behoudens inrichting door de algemene vergadering van een collegiaal bestuursorgaan, kan elke bestuurder, afzonderlijk handelend, alle handelingen stellen, behalve deze die de wet of de statuten aan de algemene vergadering voorbehouden.

Ingeval de algemene vergadering een collegiaal bestuursorgaan inricht, hierna verder 'college van bestuurders' genoemd, gelden hierna vermelde bepalingen:

Het college van bestuurders kiest onder zijn leden een voorzitter om de vergadering van het college van bestuurders voor te zitten.

Ingeval de voorzitter verhinderd is, of indien er geen voorzitter werd aangesteld, duiden de aanwezige bestuurders aan wie de vergadering voorziet.

Het college van bestuurders vergadert zo dikwijls als de belangen van de vennootschap dit vereisen, op uitnodiging van de voorzitter of van een bestuurder. De vergadering worden gehouden op de zetel of op elke andere plaats vermeld in de bijeenroepingen.

De uitnodiging tot de vergadering zal altijd minstens vijf volle dagen voor de vergadering verstuurd worden, behoudens in geval van hoogdringendheid. In dit laatste geval worden de aard en de redenen van de hoogdringendheid vermeld in de oproeping of in het verslag van de vergadering.

Uitnodiging is niet vereist wanneer alle bestuurders erin toestemmen te vergaderen.

De uitnodigingen geschieden elektronisch, per brief, e-mail of enig ander middel dat resulteert in een schriftelijk stuk.

Het college van bestuurders kan slechts geldig beraadslagen en besluiten wanneer de meerderheid van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Minstens twee bestuurders dienen steeds aanwezig te zijn.

Elke bestuurder die verhinderd is, mag aan één van zijn collega's volmacht geven om hem te vertegenwoordigen en in zijn plaats te stemmen. Geen enkele bestuurder mag echter over meer dan twee stemmen beschikken.

De bestuurders kunnen op afstand deelnemen aan de bijeenkomst van het college van bestuurders door middel van een elektronisch communicatiemiddel (met inbegrip van maar niet beperkt tot conference call, video call, enzovoort). Wat de naleving van de voorwaarden inzake aanwezigheid en meerderheid betreft, worden bestuurders die op deze manier aan de bijeenkomst deelnemen, geacht aanwezig te zijn. Het komt aan de voorzitter van het college van bestuurders toe om vast te stellen of een bestuurder op geldige wijze via het elektronische communicatiemiddel aan de bijeenkomst deelneemt en bijgevolg als aanwezig kan worden beschouwd.

De besluiten worden genomen met gewone meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen wordt het besluit niet aangenomen.

Een collegiaal bestuursorgaan kan tevens schriftelijk alle besluiten nemen die tot zijn bevoegdheid behoren, op voorwaarde van unanimité van stemmen.

Artikel 16 - Dagelijks bestuur

Het bestuursorgaan kan het dagelijks bestuur, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan één of meer van zijn leden, die dan de titel dragen van dagelijks bestuurder, of aan één of meer niet-bestuurders, die dan de titel dragen van directeur of elke andere titel waarmee hij/zij in het benoemingsbesluit wordt aangeduid.

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

Het bestuursorgaan dat het orgaan van dagelijks bestuur heeft aangesteld, is belast met het toezicht op dit orgaan.

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

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

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

Artikel 17 - Vergoeding van de bestuurders

De algemene vergadering is bevoegd om de financiële en andere voorwaarden vast te stellen waaronder het mandaat van een bestuurder wordt toegekend en uitgeoefend, evenals de voorwaarden waaronder dit mandaat wordt beëindigd.

Artikel 18 - Externe vertegenwoordiging van de vennootschap

1. De vennootschap wordt vertegenwoordigd jegens derden en in rechte door één bestuurder, afzonderlijk handelend.

2. Binnen de grenzen van het dagelijks bestuur wordt de vennootschap geldig vertegenwoordigd door de gedelegeerde(n) voor dit bestuur.

3. Het bestuursorgaan mag bijzondere volmachten verlenen aan één of meer personen. De vennootschap wordt geldig vertegenwoordigd door deze bijzondere volmachtdragers binnen de grenzen van hun volmacht.

4. Wanneer de vennootschap optreedt als bestuurder/zaakvoerder van andere vennootschappen, wordt de vennootschap enkel rechtsgeldig vertegenwoordigd door de vaste vertegenwoordiger.

Artikel 19 - Notulen

Indien er een collegiaal bestuursorgaan is, worden de notulen ondertekend door de voorzitter van de vergadering en de bestuurders die erom verzoeken.

Alle afschriften en uittreksels van de notulen worden ondertekend door één of meer bestuurders met vertegenwoordigingsbevoegdheid.

TITEL V. CONTROLE VAN DE VENNOOTSCHAP

Artikel 20 - Benoeming commissaris(sen)

Wanneer het door de wet vereist is en binnen de wettelijke grenzen of indien de algemene vergadering daartoe vrijwillig beslist, wordt de controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid, vanuit het oogpunt van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de onderhavige statuten, van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening, tevertrouwd aan één of meerdere commissarissen, benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.

Wordt geen commissaris benoemd, dan heeft iedere aandeelhouder individueel de onderzoeks- en controlebevoegdheid van een commissaris. Hij kan zich laten vertegenwoordigen of bijstaan door een gecertificeerd accountant.

TITEL VI. ALGEMENE VERGADERING

Artikel 21 - Bijeenkomst

Elk jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden de laatste zaterdag van de maand april om 15.00 uur. Indien die dag een wettelijke feestdag is, heeft de vergadering plaats op de daaropvolgende werkdag en op hetzelfde uur.

Wanneer de vennootschap slechts één aandeelhouder telt, oefent hij de bevoegdheden uit die aan de algemene vergadering zijn toegekend. Hij kan die niet overdragen.

Artikel 22 - Oproeping en toelating tot de algemene vergadering

Het bestuursorgaan en in voorkomend geval de commissaris(sen) roepen de algemene vergadering bijeen en bepalen haar agenda. Zij zijn verplicht de algemene vergadering binnen drie weken bijeen te roepen wanneer de aandeelhouders die minstens één/tiende van het aantal uitgegeven aandelen vertegenwoordigen, het vragen, met ten minste de door de betrokken aandeelhouders voorgestelde agendapunten.

De oproepingen tot een algemene vergadering vermelden de agenda. Ze worden ten minste vijftien dagen voor de algemene vergadering verstuurd per e-mail gericht aan de aandeelhouders, aan de bestuurders en, in voorkomend geval, aan de houders van aandelen zonder stemrecht, van converteerbare obligaties op naam, van inschrijvingsrechten op naam of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam en aan de commissaris(sen). Aan de personen voor wie de vennootschap niet over een e-mailadres beschikt overeenkomstig artikel 2:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, wordt de oproeping verstuurd bij gewone post, op dezelfde dag als de verzending van de elektronische oproepingen.

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

Om toegelaten te worden tot de algemene vergadering dient een effectenhouder te voldoen aan de volgende voorwaarden:

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

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

Het bestuursorgaan kan eisen dat teneinde aan de algemene vergadering te kunnen deelnemen de houders van aandelen ten minste drie werkdagen vóór de datum van de algemene vergadering, het bestuursorgaan schriftelijk dienen in te lichten van hun intentie aan de vergadering deel te nemen.

De houders van converteerbare obligaties, inschrijvingsrechten en met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten mogen de algemene vergadering bijwonen met raadgevende stem.

Op elke algemene vergadering wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden. Zij die aan de algemene vergadering hebben deelgenomen of er waren vertegenwoordigd kunnen inzage krijgen in deze lijst.

Artikel 23 - Plaats

De algemene vergaderingen worden gehouden op de zetel van de vennootschap, of op gelijk welke andere plaats, aangeduid in het bericht van bijeenroeping.

Artikel 24 - Stemrecht

Elk aandeel geeft recht op één stem.

Artikel 25 - Volmachten

Elke aandeelhouder kan aan een ander aandeelhouder een schriftelijke volmacht geven om zich te laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering en daar in zijn plaats te stemmen.

Rechtspersonen en maatschappen kunnen evenwel vertegenwoordigd worden op elke wijze die hun statuten voorzien, zelfs indien de gevolmachtigde geen aandeelhouder is.

Zo ook kunnen de aandeelhouders natuurlijke personen, in geval van onbekwaamheid, vertegenwoordigd worden door hun wettelijke vertegenwoordiger of een conventionele vertegenwoordiger die hiertoe werd aangesteld ingevolge volmacht verleend in het kader van een buitengerechtelijke bescherming.

De volmachten dienen schriftelijk ter kennis te worden gebracht per brief, e-mail of enig ander middel dat resulteert in een schriftelijk stuk, en worden neergelegd op het bureau van de vergadering. Daarenboven mag het bestuursorgaan eisen dat zij op de door hem aangeduide plaats worden neergelegd drie werkdagen voor de algemene vergadering.

Artikel 26 - Beraadslaging - Besluitvorming

De algemene vergadering wordt voorgezeten door een bestuurder of, bij afwezigheid van enige bestuurder, door de aanwezige aandeelhouder die de meeste aandelen bezit en, in geval van pariteit, door de oudste.

De voorzitter kan een secretaris aanduiden die niet noodzakelijk aandeelhouder moet zijn. De vergadering kiest onder haar leden twee stemopnemers indien het aantal aanwezige aandeelhouders dit verantwoordt. De voormelde personen vormen, samen met de aanwezige bestuurders, het bureau.

Tenzij anders voorzien in de wet of de statuten, kan een algemene vergadering beraadslagen en besluiten ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen.

Er kan enkel worden beslist over de voorstellen die werden opgenomen in de agenda, behalve als alle personen die moeten worden opgeroepen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn en, in het laatste geval, op voorwaarde dat de volmachten dit uitdrukkelijk toelaten.

Behoudens in de gevallen voorzien door de wet of deze statuten, worden de beslissingen genomen bij gewone meerderheid van stemmen.

De aandeelhouders kunnen eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van statutenwijzigingen.

Samen met het rondschriven dat de agenda en de voorstellen van besluit bevat, worden de stukken die krachtens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ter beschikking van de aandeelhouders moeten worden gesteld, hen toegezonden.

Wat de datering van de gewone algemene vergadering betreft, wordt, behoudens bewijs van het tegendeel, de datum van het besluit geacht de statutaire datum van de gewone algemene vergadering te zijn op voorwaarde dat alle aandeelhouders de schriftelijke besluiten hebben ondertekend uiterlijk 20 kalenderdagen vóór de statutaire datum van de gewone algemene vergadering. Indien de schriftelijke besluiten niet door alle aandeelhouders op dat tijdstip zijn ondertekend, moet het bestuursorgaan de algemene vergadering bijeenroepen.

Wat de datering van de bijzondere algemene vergadering betreft, wordt, behoudens bewijs van het tegendeel, de datum van het besluit geacht de datum te zijn die in de hoofding van de notulen van de bijzondere algemene vergadering wordt vermeld op voorwaarde dat de schriftelijke besluiten uiterlijk op deze datum door alle aandeelhouders zijn ondertekend. Indien de schriftelijke besluiten op deze datum niet door alle aandeelhouders zijn ondertekend, worden de besluiten geacht niet genomen te zijn.

De leden van het bestuursorgaan, de commissaris(sen) en de houders van converteerbare obligaties, inschrijvingsrechten of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten mogen op hun verzoek van die besluiten kennis nemen.

Het vraagrecht van de aandeelhouders kan zowel mondeling (tijdens de algemene vergadering) als schriftelijk (vóór de algemene vergadering) uitgeoefend worden.

Vanaf de mededeling van de oproeping kunnen de aandeelhouders schriftelijk vragen stellen. Die vragen kunnen langs elektronische weg tot de vennootschap worden gericht via het in de oproeping tot de vergadering vermelde adres.

De vennootschap dient de schriftelijke vragen uiterlijk 7 kalenderdagen vóór de algemene vergadering te ontvangen.

Indien de aandeelhouders de formaliteiten om tot de vergadering te worden toegelaten hebben vervuld, worden deze vragen tijdens de vergadering beantwoord.

Artikel 27 - Elektronische algemene vergadering

Het bestuursorgaan kan de houders van aandelen, converteerbare obligaties, inschrijvingsrechten of met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten de mogelijkheid bieden om op afstand deel te nemen aan een algemene vergadering door middel van een door de vennootschap ter beschikking gesteld elektronisch communicatiemiddel.

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

Het komt aan het bureau van de algemene vergadering toe om de eerbiediging van de voorwaarden die worden gesteld aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel te controleren en vast te stellen of een effectenhouder op geldige wijze via het elektronisch communicatiemiddel aan de algemene vergadering deelneemt. Het komt daarna aan de algemene vergadering toe om te beslissen of een effectenhouder als aanwezig kan worden beschouwd.

Artikel 28 - Stemming op afstand vóór de algemene vergadering

§1. Elke aandeelhouder heeft het recht op afstand te stemmen vóór de algemene vergadering, per brief of via de vennootschapswebsite.

§2. Deze stemming dient te gebeuren bij middel van een formulier dat door het bestuursorgaan ter beschikking van de aandeelhouders wordt gesteld en dat ten minste de volgende vermeldingen bevat:

de naam van de aandeelhouder en zijn woonplaats of zetel;

het aantal stemmen dat de aandeelhouder tijdens de algemene vergadering wenst uit te brengen;

de vorm van de gehouden aandelen;

de agenda van de vergadering, inclusief de voorstellen tot besluit;

de termijn waarbinnen de vennootschap het formulier voor het stemmen op afstand dient te ontvangen;

de handtekening van de aandeelhouder, handgeschreven of met een elektronische handtekening in de zin van artikel 3.10 van verordening (EU) nr. 910/2014 van het Europees Parlement en de Raad van 23 juli 2014

betreffende elektronische identificatie en vertrouwensdiensten voor elektronische transacties in de interne markt en tot intrekking van richtlijn 1999/93/EG of een gekwalificeerde elektronische handtekening in de zin van artikel 3.12 van dezelfde verordening.

De formulieren waarin noch de stemwijze, noch de onthouding zijn vermeld, zijn nietig. Indien, tijdens de vergadering, een voorstel tot besluit wordt gewijzigd waarover al is gestemd, wordt de op afstand uitgebrachte stem buiten beschouwing gelaten.

Het komt toe aan het bureau van de algemene vergadering om de eerbiediging van de modaliteiten bedoeld in de vorige leden te controleren. Het komt daarna aan de algemene vergadering toe om de geldigheid van de op afstand uitgebrachte stemmen vast te stellen.

Artikel 29 - Verdaging

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

Alle aandeelhouders, ook zij die aan de eerste vergadering niet persoonlijk of bij gevolmachtigde hebben deelgenomen, worden tot de volgende vergadering opgeroepen en toegelaten, mits zij de toelatingsformaliteiten hebben vervuld.

De volmachten die werden verleend voor de eerste vergadering gelden tevens voor de tweede vergadering, tenzij zij werden herroepen.

De volgende vergadering zal over dezelfde agenda beraadslagen en zal definitieve besluiten nemen.

Artikel 30 - Notulen - Register

De notulen van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aanwezige aandeelhouders die erom vragen.

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

Kopieën of uittreksels voor derden worden ondertekend door één of meer vertegenwoordigingsbevoegde leden van het bestuursorgaan.

De beslissingen van de enige aandeelhouder worden opgenomen in een register dat op de zetel van de vennootschap wordt bijgehouden.

TITEL VII. BOEKJAAR - WINSTVERDELING – RESERVES

Artikel 31 - Boekjaar

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december van ieder jaar.

Artikel 32 - Bestemming van de winst

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

Geen uitkering mag gebeuren indien het netto-actief van de vennootschap negatief is of ten gevolge daarvan negatief zou worden.

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

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

Het bestuursorgaan kan binnen de wettelijke grenzen overgaan tot uitkeringen uit de winst van het lopende boekjaar of uit de winst van het voorgaande boekjaar, zolang de jaarrekening van dat boekjaar nog niet is goedgekeurd.

TITEL VIII. ONTBINDING – VEREFFENING

Artikel 33 - Ontbinding

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

Artikel 34 - Vereffening

Een vennootschap wordt na ontbinding geacht voort te bestaan voor haar vereffening tot aan de sluiting daarvan.

Bij ontbinding met vereffening worden één of meer vereffenaars benoemd door de algemene vergadering.

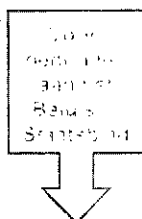
De vereffenaar(s) is/zijn bevoegd voor alle handelingen die nodig of dienstig zijn voor de vereffening van de vennootschap. Indien er meerdere vereffenaars werden benoemd, kan elke vereffenaar, afzonderlijk handelend, alle handelingen stellen.

De vennootschap wordt jegens derden en in rechte geldig vertegenwoordigd door één vereffenaar/twee vereffenaars, gezamenlijk handelend.

Zijn er geen vereffenaars benoemd of aangewezen, dan worden de bestuurders die op het tijdstip van de ontbinding in functie zijn, ten aanzien van derden van rechtswege als vereffenaars beschouwd zonder dat zij dezelfde bevoegdheden hebben als een vereffenaar benoemd in de statuten, door de algemene vergadering of door de rechtbank.

Artikel 35 - Verdeling van het netto-actief

Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening of consignatie van de nodige sommen om die te voldoen en, indien er aandelen zijn die niet zijn volgestort, na herstelling van het evenwicht



tussen de aandelen, hetzij door bijkomende volstorting te eisen lastens de niet voldoende volgestorte aandelen, hetzij door voorafgaandelijke terugbetalingen te doen in voordeel van die aandelen die in een grotere verhouding zijn volgestort, wordt het netto-actief verdeeld onder alle aandeelhouders naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten en worden de goederen die nog in natura voorhanden zijn op dezelfde wijze verdeeld.

Artikel 36 - Onmiddellijke sluiting van vereffening

Een ontbinding en sluiting van de vereffening in één akte zijn mogelijk mits naleving van de voorwaarden voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

TITEL IX. DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 37 - Woonstkeuze

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

De bestuurders, commissarissen en vereffenaars kunnen woonplaats kiezen op de plaats in België waar zij een professionele activiteit uitoefenen. Deze woonstkeuze is tegenstelbaar aan derden mits bekendmaking in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Artikel 38 - Gerechtelijke bevoegdheid

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

Artikel 39 - Samenloop

Alle vorderingen die bestaan tussen de aandeelhouders en/of de bestuurders enerzijds en de vennootschap anderzijds maken het voorwerp uit van nettingovereenkomsten, zoals voorzien in de wet van vijftien december tweeduizend en vier betreffende financiële zekerheden en houdende diverse fiscale bepalingen inzake zakelijke zekerheidsovereenkomsten en leningen met betrekking tot financiële instrumenten, en zullen dus in geval van samenloop gecompenseerd worden ten titel van schuldvergelijking.

Artikel 40 - Verwijzing

Voor al wat niet uitdrukkelijk voorzien is in de onderhavige statuten wordt verwezen naar het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De bepalingen van de tegenwoordige statuten die op ongeoorloofde wijze afbreuk doen aan dwingende wettelijke bepalingen, worden voor niet geschreven gehouden."

BESLUITEN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING PEPHIL:

De vergadering van de NV PEPHIL neemt na beraadslaging gezamenlijk volgende besluiten:

6. Zesde besluit – kapitaalverhoging PEPHIL

De vergadering stelt vast dat ingevolge de partiële splitsing van de BV PAMAR, het kapitaal in de NV PEPHIL verhoogd wordt met elfduizend negenhonderd zevenenvijftig euro eenentachtig cent (€ 11.957,81) om het te brengen van negenhonderdduizend euro (€ 900.000,00) op negenhonderd en elfduizend negenhonderd zevenenvijftig euro eenentachtig cent (€ 911.957,81).

7. Zevende besluit - wijziging statuten van de naamloze vennootschap "PEPHIL"

(...)

GEZAMENLIJKE BESLUITEN:

De gezamenlijke algemene vergaderingen nemen na beraadslaging gezamenlijk volgende besluiten:

8. Achtste besluit - toekenning van bevoegdheden aan de bestuurders met het oog op de uitvoering van de genomen besluiten

Alle bevoegdheden die nodig zijn voor de uitvoering van voorgaande besluiten worden, zoveel als mogelijk, verleend aan elke bestuurders van de gesplitste en verkrijgende vennootschap, waarbij ieder afzonderlijk of gezamenlijk kan optreden wat betreft de vennootschap waarvan hij bestuurder is.

9. Negende besluit - coördinatie

De vergadering verleent aan ondergetekende notaris alle machten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

10. Tiende besluit - volmachten

De bestuursorganen van PAMAR bv en PEPHIL nv stellen aan als bijzonder gevolmachtigde met mogelijkheid tot subdelegatie, NV Vandelanotte, met zetel te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 1a, haar medewerkers of aangestelden, aan wie zij de macht verlenen – elk afzonderlijk handelend – om de vervulling van alle mogelijke administratieve formaliteiten te verzekeren, onder meer doch niet beperkend tot deze bij het ondernemingsloket en fiscale administratie.

Alle besluiten werden genomen met eenparigheid van stemmen.

VOOR GELIJKVORMIG ONTLEDEND UITTREKSEL. Meester Joost EEMAN, notaris.

Neergelegd : uitgifte van akte en gecoördineerde statuten.

Resto

Verso