

Luik B

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

25353664



Neergelegd
02-09-2025

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/09/2025 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0890576301

Naam

(voluit) : **GEJA Invest**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Allewijstraat 1
: 3770 Riemst

Onderwerp akte : DOEL

Uit een akte, verleden voor mij, Meester **Joachim PEYLS**, notaris te Tongeren-Borgloon, op 25 augustus 2025, blijkt dat de buitengewone algemene vergadering bijeengekomen is van de vennoten van de besloten vennootschap "GEJA INVEST", met zetel te 3770 Riemst, Allewijstraat 1, hebbende het ondernemingsnummer BE 0890.576.301. De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Stefan D'Huys te Hasselt (1ste kanton) op 3 juli 2007, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 13 juli 2007 onder nummer 07103179.

De statuten werden gewijzigd bij proces-verbaal opgesteld door notaris Maarten Bunkens te Riemst op 3 december 2023, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 28 december 2023 onder nummer 23481322.

De vergadering gaat vervolgens over tot de behandeling van de agenda en neemt volgende besluiten:

Eerste besluit – Verhoging van het vermogen door inbreng in natura van een onroerend goed

1. Kennisname en goedkeuring van het verslag van het bestuursorgaan

De vergadering neemt kennis van het verslag van het bestuursorgaan, opgesteld in uitvoering van artikel 5:121 en artikel 5:133 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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

Na onderzoek beslist de vergadering dit verslag integraal goed te keuren.

1. Kennisname en goedkeuring van het verslag van de bedrijfsrevisor

De vergadering neemt kennis van het verslag van de bedrijfsrevisor, te weten Christophe Robbeets, bedrijfsrevisor bij Foederer DFK Bedrijfsrevisoren, opgesteld overeenkomstig artikel 5:133 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De besluiten van dit verslag luiden letterlijk als volgt:

4. CONCLUSIE VAN DE BEDRIJFSREVISOR AAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN DE BV GEJA INVEST

*Overeenkomstig artikel 5:133 § 1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van de besloten vennootschap **GEJA INVEST** (hierna genoemd: "de Vennootschap") onze conclusies uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 27 juni 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".*

Inzake de inbreng in natura
Overeenkomstig artikel 5:133 § 1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan, onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake: de beschrijving van de in te brengen bestanddelen;

de toegepaste waardering;
de daartoe aangewende methode van waardering.
Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingsmethode leidt tot de waarden van de inbrengen en deze ten minste overeenkomen met de waarden van de bijkomende inbreng die in de ontwerpkte wordt vermeld.
Er worden geen nieuwe aandelen uitgegeven ter vergoeding van de inbreng in natura. De vergoeding zal aldus bestaan in een evenredige toename van de inbrengwaarde van de bestaande 120 aandelen.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig het artikelen 5:133 § 1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen 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.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

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

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de uitgifte van aandelen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

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

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

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

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van het artikel 5:133 § 1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in het kader van de inbreng in natura, mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Hasselt, 7 juli 2025

(getekend)

Foederer DFK Bedrijfsrevisoren BV

Vertegenwoordigd door Christophe Robbeets1,
Bedrijfsrevisor

1. inbreng onroerend goed

1. Inbreng

Op basis van voormeld verslag, beslist de algemene vergadering tot inbreng in natura van het hierna vermelde onroerend goed met een waarde van tachtig duizend euro (€ 80.000,00).

2. Inbrengers

De inbreng wordt gedaan door de heer LEVENSTOND Gert, voornoemd.

Die verklaart volledig kennis te hebben van voormelde verslagen, van de statuten en van de financiële toestand van de vennootschap en verklaren volgende inbreng te willen doen

3. Beschrijving van de inbreng

a) onroerend goed:

STAD TONGEREN-BORGLOON, vijfde afdeling, deelgemeente HENIS

Een perceel bouwgrond gelegen Bilzersteenweg, gekadastraerd of het geweest, volgens kadaster sectie A, nummer 0759EP0001, met een oppervlakte volgens kadaster van negen are negenentwintig centiare (9 a 29 ca).

Oorsprong van eigendom

- Voorbeschreven goed is eigendom van de heer LEVENSTOND Gert, voornoemd, ingevolge akte van sluiting EOT verleden voor notaris Bram VUYLSTEKE te Riemst op 5 oktober 2020, tussen de heer LEVENSTOND en zijn ex-echtgenote mevrouw ROSMEULEN Cathy Marie Pierre (° Tongeren, 30/01/1973).

- Ingevolge akte van regeling voorafgaandelijk aan de echtscheiding verleden voor notaris Bram VUYLSTEKE te Riemst op 20 december 2019, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Tongeren 1 op 31 december 2019, formaliteitsnummer 74-T-31/12/2019-09465, werden de heer LEVENSTOND en mevrouw ROSMEULEN onverdeeld eigenaar.

- Het goed hoorde toe aan de voormalige huwgemeenschap LEVENSTOND - ROSMEULEN ingevolge akte van schenking-deling verleden voor notaris Stefan D'HUYS destijds te Hasselt op 23 april 2008, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Tongeren op 23 mei 2008, formaliteitsnummer 74-T-23/04/2008-03416, waarbij de volle eigendom geschonken werd door mevrouw Broeders Finande Marie Thérèse Ghislaine (° 22/02/1942)

VOORWAARDEN VAN DE INBRENG

Hypothecaire toestand

Het goed wordt verkocht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving. Op de vraag door ondergetekende notaris gesteld, verklaart de verkoper dat hij in de twee maanden voorafgaand aan het verlijden van deze akte, geen hypotheek heeft toegestaan op het hiervoor beschreven onroerend goed en dat hem evenmin een bevel tot betalen of een onroerend beslag werd betekend.

Eigendom – gebruik - genot

De inbrenger verklaart dat het bij deze hierboven beschreven goed vrij is van gebruik.

De vennootschap zal er de eigendom van hebben en het genot, door het vrij gebruik ervan, te rekenen van heden, op last voor hem er alle taksen en belastingen van te dragen en te betalen te rekenen van laatstgemeld tijdstip.

Publiciteitspanelen

De inbrenger verklaart dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst betreffende publiciteitspanelen en dat hij met niemand een beding van voorkeur tot aankoop heeft afgesloten.

Belastingen en taksen

De koper zal de onroerende voorheffing alsmede alle belastingen, taksen en alle andere zakelijke lasten, waaraan het verkochte goed kan of zou kunnen onderworpen zijn, dragen vanaf zijn ingetreding.

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

De verkoper verklaart dat er geen enkele verhaalbelasting schuldig is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere riool- of wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd. Indien dit toch het geval zou zijn, blijven deze belastingen ten laste van de verkoper.

Staat - oppervlakte - erfdiensbaarheden

Het goed wordt verkocht in zijn huidige staat zonder dat de koper aanspraak kan maken tegen de verkoper op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

Bovendien aanvaardt de koper het goed zonder enige garantie van zichtbare of verborgen gebreken die het verkochte goed zouden kunnen aantasten en aanvaardt hij de verkoper vrij te stellen deze te waarborgen in de mate dat de verkoper deze niet kende

De koper verklaart formeel het bij deze verkochte goed aandachtig bezocht te hebben.

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, zicht- en onzichtbare erfdiensbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico.

De verkoper verklaart zelf geen erfdiensbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdiensbaarheden.

Bijzondere voorwaarden

De inbrenger verklaart dat er geen bijzondere voorwaarden rusten op het hierboven beschreven goed en dat hij er geen heeft toegestaan. Hij wijst bovendien alle verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden die zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

Administratieve toestand

Ruimtelijke ordening

a) Algemeen

Niettegenstaande de informatieplicht van de inbrenger en de wettelijke te verkrijgen

stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de vennootschap in kennis te zijn gesteld van de mogelijkheid om voorafgaandelijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, enz.) omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed op te vragen bij de gemeentelijke dienst stedenbouw. Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de vennootschap zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de inbrenger te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen van de inbrenger

De inbrenger verklaart dat er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt. Bovendien mag geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze hierboven beschreven goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

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

De inbrenger verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als bouwgrond. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De inbrenger 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 inbrenger.

c) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

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

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt: voor het slopen van een halfopen bebouwing met bijgebouw, afgeleverd in datum van 14 maart 2014 door de Stad Tongeren-Borgloon;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister en volgens de brief van de Stad Tongeren-Borgloon de dato 6 mei 2025 **woongebied met landelijk karakter & landschappelijk waardevolle agrarische gebieden** is;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de inbrenger, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het onroerend goed geen voorkeurecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

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

6° (...)

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

8° het goed niet aangeduid is als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato **6 mei 2025**.

De notaris wijst partijen erop dat voor het goed verschillende bouw- en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zijn dewelke uitvoerig in hogergemeld uittreksel beschreven zijn.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel.

De notaris doet louter een administratief onderzoek en gaat niet ter plaatse.

Dat er voor het goed een vergunning is verleend, impliceert niet dat de constructies op het goed allemaal vergund zijn, noch dat ze zijn 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 stedenbouwkundige overtreding, garandeert niet dat er geen

stedenbouwkundige overtreding bestaat.

2. Planbatenheffing

De inbrenger verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

d) Informatie aan de vennootschap

De vennootschap erkent dat ondergetekende notaris hem gewezen heeft op het bestaan van premies, die onder meer terug te vinden zijn op www.premiezoeker.be.

Onroerenderfgoeddecreet - Onroerenderfgoedbesluit

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

De inbrenger verklaart en bevestigt dat hij 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.

Het goed is wel opgenomen in het onroerend erfgoedrichtplan Haspengouw en Voeren – Hoogstamboomgaarden.

Onteigening - rooilijn

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

KLIM

De inbrenger verklaart en uit raadpleging van de website www.klim-cicc.be op 2 juni 2025 blijkt dat het hierboven beschreven goed niet getroffen is door een ondergrondse inneming.

Natuurdecreet

De inbrenger verklaart dat het hierboven beschreven goed niet is gelegen binnen:

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

Bepalingen in verband met de bodemtoestand

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

2. De inbrenger heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij hierboven beschreven goed en dat werd afgeleverd door OVAM op **2 mei 2025**, voorgelegd bij het ondertekenen van de overeenkomst.

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 risicogrond is.

2.2. Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.3. Bijkomende adviezen en/of bepalingen

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

3. OPMERKINGEN

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

2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam](http://ovam.be).

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."*

1. De inbrenger verklaart met betrekking tot het hierboven beschreven goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de vennootschap of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. De notaris wijst de vennootschap er echter op dat:

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

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

Risicozone overstromingsgebied - de waterparagraaf

1. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de dato 28 april 2025 verklaart de notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet gelegen** is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007, laatst gewijzigd bij KB van 30 mei 2021 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

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

De grond heeft P(erceel)-score: **B** (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering 2050).

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

Voorkooprechten

De inbrenger verklaart dat voor het goed bij zijn weten geen enkel voorkooprecht, voorkeurrecht of recht van wederinkoop geldt.

Hij verklaart met name dat hij nooit een conventioneel voorkooprecht aan iemand heeft toegekend en dat het goed voor zover hij weet niet bezwaard is met een wettelijke of decretaal voorkooprecht in het kader van de Vlaamse Codex Wonen, de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening, het Vlaams decreet op het natuurlijk milieu en het natuurbehoud of enige andere overheidsregeling.

Uit de opzoeking op het e-voorkooploket van **28 april 2025** blijkt dat voor het hierbij hierboven beschreven goed geen voorkooprecht van toepassing is.

1. vergoeding voor de inbreng

Er worden geen nieuwe aandelen uitgegeven ter vergoeding van de beschreven inbreng in natura.

Tweede besluit – Wijziging van het voorwerp

De **vergadering ontslaat de voorzitter** van het voorlezen van het verslag van het bestuursorgaan aangaande de wijziging van het voorwerp.

De aanwezige aandeelhouders erkennen een **afschrift** van dit verslag te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen.

Het verslag van het bestuursorgaan blijft **in de archieven bewaard**.

Het voorwerp wordt gewijzigd door **toevoeging aan het huidige voorwerp** van volgende bepaling:

- *Het geven van mobiliteitsopleidingen en cursussen in de meest uitgebreide zin van het woord.*

Artikel 3 van de statuten zal voortaan luiden als volgt:

"Artikel 3. Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, of door deelname van dezen: Het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische, buitenlandse, bestaande of nog op te richten vennootschappen. Het beheer van een onroerend vermogen en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, het verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten 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 goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen. Het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participatie of investering. Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten, behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen.

Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard, in de meest ruimste zin, met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen; Bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratieve en financiële, verkoop, productie en algemeen bestuur. Het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies. Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie geven of nemen van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa. Het ter beschikking stellen van vergunningen van voor nationaal en internationaal goederenvervoer over de weg en van vervoerscommissioanair. Het verlenen van administratieve prestaties en computerservices voor rekening van derden. De aan- en verkoop, de in- en uitvoer, de commissiehandel en de vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in het kort de tussenpersoon in de handel. Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe technologieën en hun toepassingen. De projectontwikkeling en de handel in onroerend goed voor eigen rekening. Het verhuur van eigen onroerend goed. De bemiddeling in- en het beheer van onroerend goed voor rekening van derden. Onroerende goederen verwerven, bouwen, opschikken, uitrusten en opbouwen. Onroerende goederen vervreemden met het oog op de wederbelegging en de opbrengst. Haar onroerende goederen in hypotheek stellen, en al haar andere goederen in pand stellen en aval verlenen, voor alle leningen, kredietopeningen, en andere verbintenissen zowel voor haarzelf als voor derden. Participaties verwerven en beheren in andere vennootschappen, zowel binnenlandse als buitenlandse. Ter vervulling van haar voorwerp, alle leningen afsluiten en kredietopeningen en waarborgen verlenen. De handel in onroerende goederen, welke onder meer omvat: de verwerving, de verkaveling, het doen bouwen- en verbouwen, alle soorten bemiddelings- en makelaarsverrichtingen, inzonderheid de bemiddeling bij aan- en verkoop, huur- en verhuur van onroerende goederen en rechten en het verstrekken van adviezen inzake onroerende goederen en rechten. Het uitoefenen van syndicus-opdrachten. Het makelen en verstrekken van leningen en verzekeringen. Onderneming voor het goederenvervoer langs de weg voor eigen rekening en voor rekening van derden, zowel nationaal als internationaal. Verhuisonderneming welke eveneens omvat de meubelbewaring. Onderneming voor goederenbehandeling welke omvat het laden en lossen, de controle, het wegen, de bewaking en de verpakking van goederen. Onderneming voor alle containervervoer. Onderneming voor het uitbaten van goederenopslagplaatsen, opslagplaatsen en magazijnen.

Tussenpersoon in de handel. Dit alles in de meest ruime zin van het woord. Voorraadbeheer van allerlei goederen voor en toebehorend aan derden alsook magazijnbeheer, distributie en logistiek. Verhuur van voertuigen en vaartuigen (auto's, trekkers, trailers, vrachtwagens, boten en alle andere voer- en vaartuigen, zowel te land als op het water) en divers bedrijfsmateriaal (ondermeer alle bouwmaschinen en aanverwanten). De uitbating van een depannagedienst en de uitbating van een koerierdienst. De aanneming van grond- en afbraakwerken. De aanneming van metsel- en betonwerken. Algemene bouwonderneming, in eigen hoofde en in onderaanneming, het bouwen van stellingen alsmede voor het invoegen en reinigen van gevel, het plaatsen van afsluitingen, plafonneer-, cement- en alle andere pleisterwerken, de aan- en verkoop van bouwmaterialen, de fabricatie van deze materialen, vloeren, met inbegrip van de aan- en verkoop van alle aanverwante artikelen, met inbegrip van de aan- en verkoop van alle soortgelijke goederen. De aanneming van alle schrijn-, timmer- en dakwerken, metalen schrijnwerkerij, zowel in eigen hoofde als in onderaanneming. De aanneming van alle wegeniswerken en rioleringswerken en aanverwanten. Het geven van opleidingen en het organiseren van seminaries in de meest ruime zin van het woord.

Het geven van mobiliteitsopleidingen en cursussen in de meest uitgebreide zin van het woord. Op algemene wijze mag zij allerhande commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende verrichtingen uitvoeren, welke rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp. Zij heeft in het algemeen de volle rechtsbekwaamheid om alle handelingen en verrichtingen te voltrekken die een rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of welke van die aard zouden zijn dat zij de verwezenlijking van dit voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele vergemakkelijken. Zij kan belangen nemen door associatie, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere wijze, in alle vennootschappen, verenigingen of ondernemingen met een identiek, gelijklopend of samenhangend voorwerp met het hare of die van aard kunnen zijn de ontwikkeling van haar onderneming te begunstigen of een bron van afzetten te

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/09/2025 - Annexes du Moniteur belge

vormen. Zij kan de functies van bestuurder of vereffenaar uitoefenen in andere vennootschappen. De vennootschap mag zich borgstellen of zakelijke zekerheden verlenen ten voordele van vennootschappen of particulieren, in de meest ruime zin. In het geval de verrichting van bepaalde handelingen zou onderworpen zijn aan voorafgaande voorwaarden inzake toegang tot het beroep, zal de vennootschap haar optreden, wat betreft de verrichting van deze handelingen, aan de vervulling van deze voorwaarden ondergeschikt maken."

Derde besluit – Machten tot uitvoering

De vergadering beslist **alle machten** te verlenen, met recht deze over te dragen:

- **Aan de bestuurders**, voor de uitvoering van de beslissingen die voorafgaan;
 - **Aan de instrumenterende notaris**, tot coördinatie van de tekst van de statuten en tot neerlegging ervan op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank;
- Aan "Accountantskantoor MOORE", alsmede haar vertegenwoordigers en aangestelden van de vennootschap om de nodige verbeteringen, wijzigingen en/of schrappingen in de Kruispuntbank der Ondernemingen (KBO) te verrichten alsmede alle formaliteiten te vervullen die zouden nuttig of noodzakelijk zijn bij alle private of publiekrechtelijke instellingen, onder meer met betrekking tot de btw, de sociale kas, de formaliteiten inzake douane en accijnzen, de aanvraag van vergunningen.

Alle besluiten werden genomen met eenparigheid van stemmen.

SLOT

Van al hetwelk de ondergetekende notaris de onderhavige notulen heeft opgesteld op datum en plaats als hiervoor aangeduid.

VOOR GELIJKVORMIG ONTLEDEND UITTREKSEL.

Meester **Joachim PEYLS**, notaris.

Samen hiermee neergelegd:

- uitgifte van akte;
- verslag revisor;
- verslagen bestuursorgaan.