

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

26342863



Neergelegd
02-07-2026

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0836163061

Naam

(voluit) : **Degezelle Vastgoed**

(verkort) : **XD Vastgoed**

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Pitantiestraat 100
8792 Waregem

Onderwerp akte :

DIVERSEN, STATUTEN (VERTALING, COORDINATIE, OVERIGE
WIJZIGINGEN), KAPITAAL, AANDELEN

Er blijkt uit een proces-verbaal opgesteld door meester Ronny Van Eeckhout, notaris met standplaats te Waregem die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "AKTUM, geassocieerde notarissen", met zetel te 8790 Waregem, Zuiderlaan 71 in datum van zesentwintig juni tweeduizend zesentwintig, dat de aandeelhouders van de besloten vennootschap "**Degezelle Vastgoed**", afgekort "**XD Vastgoed**" waarvan de zetel gevestigd is te 8792 Waregem, Desselgem, Pitantiestraat 100, in buitengewone algemene vergadering bijeengekomen zijn en dat de vergadering met eenparigheid van stemmen, volgende besluiten heeft genomen:

...

VASTSTELLING VAN DE GELDIGHED VAN DE VERGADERING.

Deze uiteenzetting juist erkend zijnde door de vergadering, neemt de vergadering, na beraadslaging, volgende besluiten met éénparigheid van stemmen:

EERSTE BESLUIT – Kennisname verslagen inzake inbreng in natura

a) De vergadering beslist de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van het verslag van VRC BEDRIJFSREVISOREN, met zetel te 8820 Torhout, Lichterveldestraat 39A, vertegenwoordigd door Heer Bart ROOBROUCK, bedrijfsrevisor opgesteld overeenkomstig artikel 5:133, §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen de dato 22 mei 2026, waarvan het besluit luidt als volgt:

VII. BESLUIT

Overeenkomstig artikel 5:133 en 5:121 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van vennootschap "DEGEZELLE VASTGOED" BV (hierna genoemd: "de Vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij zijn aangesteld bij opdrachtbrief van 15 mei 2026.

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".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 5:133 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 methodes van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingmethodes leiden tot de waarden van de inbreng en deze tenminste overeenkomen met de waarde van de bijkomende inbreng zoals opgenomen in de ontwerpakte.

De werkelijke vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 2 nieuwe aandelen van de besloten vennootschap "DEGEZELLE VASTGOED".

Inzake de uitgifte van aandelen

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

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

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 5:121 en 5:133 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.

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 voor 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 wordt verstrekt.

• *De uitgifte van aandelen*

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

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

Verantwoordelijkheid van de 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 inbreng die in de akte wordt vermeld; en
- ° het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

• *de uitgifte van aandelen*

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- ° de beoordeling of de in het ontwerp van 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 van de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvat - in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw 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 hoofd van artikel 5:121 en 5:133 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Roeselare, 22 mei 2026

VRC BEDRIJFSREVISOREN BV

Vertegenwoordigd door Bart ROOBROUCK

Bedrijfsrevisor"

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van dit verslag.

b) De vergadering beslist de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van het verslag van het bestuursorgaan opgesteld overeenkomstig artikelen 5:121, §1, eerste lid en artikel 5:133, §1, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen de dato 28 mei 2026, omvattende een uiteenzetting waarom de voorgenomen inbreng in natura van belang is voor de vennootschap, alsook een beschrijving van elke inbreng met een gemotiveerde waardering en de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt.

Het verslag vermeldt tevens dat het bestuursorgaan akkoord gaat met de conclusies van de revisor.

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van dit verslag.

TWEEDE BESLUIT – Uitgifte aandelen – inbreng in natura

I. Uitgifte nieuwe aandelen

De vergadering beslist overeenkomstig artikel 5:120 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen tot uitgifte van twee (2) nieuwe aandelen met een totale uitgifteprijs van afgerond

vijftien duizend vijfhonderd euro (15.500,00 EUR). Deze nieuwe aandelen zijn van dezelfde aard en hebben dezelfde rechten en plichten als de bestaande aandelen. Zij zullen in de winsten delen vanaf heden.

II. Inbreng in natura

Is alhier tussengekomen :

De naamloze vennootschap " DEVAMO ", met zetel te 8792 Waregem (Desselgem), Pitantiestraat 100, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Kortrijk onder nummer 0452.721.368, BTW BE 0452.721.368.

Opgericht onder de naam "DEVAREC" bij akte verleden voor notaris Thérèse Dufaux te Waregem op 26 mei 1994, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 juni daarna, onder nummer 282.

Bij akte verleden voor notaris Ronny Van Eeckhout te Waregem op 29 april 2011, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 20 mei daarna, onder nummer 0076466 werd onder meer de naam gewijzigd in ' DEVAMO '.

Waarvan de zetel werd verplaatst naar huidig adres bij beslissing van de bestuurders de dato 25 juli 2019, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 augustus daarna, onder nummer 0111621.

Waarvan de statuten gewijzigd werden – houdende kapitaalverhoging door inbreng in natura – blijkens proces-verbaal opgesteld door notaris Ronny Van Eeckhout te Waregem op 31 maart 2025, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 29 april daarna, onder nummer 0328674.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden – houdende inbreng in natura – blijkens akte verleden voor notaris Ronny Van Eeckhout te Waregem, op heden, voorafgaandelijk dezer, ter publicatie aangeboden.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 14.8 van de statuten, door haar bestuurder, alleen handelend, te weten:

De naamloze vennootschap DEVATRAN, voornoemd, vast vertegenwoordigd door mevrouw Vanden Buverie Marleen, voornoemd.

Tot bestuurder benoemd bij beslissing van de bijzondere algemene vergadering gehouden op 01 april 2023 gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 21 april daarna, onder nummer 23054691.

- de naamloze vennootschap ' DEVAMO ', voornoemd, die na voorlezing te hebben gehoord van al wat voorafgaat, verklaart volledig op de hoogte te zijn van de statuten der vennootschap en verklaart in te schrijven op twee (2) nieuw uitgegeven aandelen, en deze te volstorten door middel van inbreng in natura van één twintigste onverdeeld deel in volle eigendom ten bedrage van vijftienduizend vijfhonderd euro (15.500,00 EUR), zoals omschreven en gewaardeerd in voornoemde verslagen van het bestuursorgaan en de revisor;

De inbreng zal beschikbaar zijn voor toekomstige uitkeringen. Door huidige inbreng wordt de totale beschikbare inbreng gebracht op negenentwintigduizend zevenhonderd zesenvijftig euro eenentwintig cent (29.756,21 EUR).

EEN TWINTIGSTE VOLLE EIGENDOM IN: BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN.

Gemeente WIELSBEKE, tweede afdeling (OOIGEM)

In een KMO-zone, genaamd " 'T SASPARK ", gelegen aan de Schaapdreef, ten kadaster gekend sectie A, voorheen gekend onder nummers 148/K/3, 147/02 en deel van nummer 148/S/3 en volgens navermelde splitsingsakte onder nummer 788/A/9P0000, met een oppervlakte volgens splitsingsakte van drie hectaren vierentwintig aren veertien centiaren (3ha 24a 14ca).

Welke werd opgesplitst in vijf afzonderlijke zones ("blokken"), genaamd :

"BLOK A" (bestaande uit : "BLOK A1", "BLOK A2", "BLOK A3");

"BLOK B" (bestaande uit : "BLOK B1", "BLOK B2");

"BLOK C";

"BLOK D1";

"BLOK E".

In BLOK A3

Lot 1.11 bestaande uit :

- Lot 1.11.A :

1. Een perceel grond gekend ten kadaster onder sectie A, volgens splitsingsakte deel van nummer 788/A9 P000, en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger onder nummer 788 F6 P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vijf aren vijftig centiaren (5a 50ca) en een niet geïndexeerd kadastraal inkomen van driehonderd en zes euro (306,00 EUR).

2. En twee/zevenenzeventigste (2/77ste) onverdeeld aandeel in "de gemeenschappelijke groenzone", waarvan sprake hierna, gekend ten kadaster sectie A volgens laatst overgeschreven titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger onder nummer 788E9 P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van tweeëndertig are tweeënvijftig centiaren (32a52ca).

- Lot 1.11.B :

1. Een perceel grond gekend ten kadaster onder sectie A, volgens splitsingsakte deel van nummer 788/A9 P000, en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger onder nummer 788 G6 P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vijf aren drieëntachtig centiaren (5a 83ca), en een niet geïndexeerd kadastraal inkomen van driehonderd vierentwintig euro (324,00 EUR).

2. En twee/zevenenzeventigste (2/77ste) onverdeeld aandeel in "de gemeenschappelijke groenzone", waarvan sprake hierna, gekend ten kadaster sectie A volgens laatst overgeschreven titel en recent uittreksel uit de kadastrale legger onder nummer 788E9 P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van tweeëndertig are tweeënvijftig centiaren (32a52ca).

Aan elk afzonderlijk lot in de KMO-zone werd één/zevenenzeventigste onverdeeld aandeel in "de gemeenschappelijke groenzone" gekoppeld, welk onverdeeld aandeel onlosmakelijk verbonden is met het respectievelijke lot en er steeds samen mee wordt overgedragen of met zakelijke rechten wordt bezwaard. Een lot kan dus niet afzonderlijk zonder het onverdeeld één/zevenenzeventigste aandeel worden vervreemd of in waarborg worden gegeven.

In de splitsingsakte verleden voor notaris Lucas Degandt te Deerlijk op 21 juni 2018, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Kortrijk 2 op 04 juli daarna, formaliteit 65-T-04/07/2018-0760 werd het volgende vermeld:

Deze loten van BLOK A zijn bestemd voor het oprichten van KMO-units (respectievelijke loten eindigend op "A") met bijhorende, geïntegreerde bedrijfswoning (respectievelijke loten eindigend op "B"), op en met grond. Deze units met bijhorende bedrijfswoning zullen water- en winddicht worden verkocht. De verdere afwerking zal gebeuren door en op eigen risico van de koper.

De verwervers worden uitdrukkelijk op de hoogte gebracht dat de KMO-units en de geïntegreerde bedrijfswoning een geheel uitmaken en nooit afzonderlijk voor uitbating of bewoning zullen kunnen vervreemd of verhuurd worden, zoals hierna verder bepaald.

...

VI. ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE INBRENG.

Partijen verklaren dat tegenwoordige inbreng gebeurt onder de volgende lasten en voorwaarden:

1. De vennootschap verkrijgt de volle eigendom en het genot van de ingebrachte goederen vanaf heden.

De vennootschap neemt vanaf heden dan ook alle lasten en belastingen hoegenaamd voor haar rekening.

2. De goederen worden ingebracht in de staat waarin ze zich bevinden op heden, zonder waarborg betreffende de gebreken van de grond en de ondergrond, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, erfdienstbaarheden die het kunnen bezwaren of bevoordelen. Nochtans staat het de vennootschap vrij de ene in haar voordeel in te roepen en zich te verzetten tegen de uitoefening van de andere, maar op haar kosten en risico en zonder verhaal tegen de inbrengers.

3. De hierboven uitgedrukte oppervlakte is geenszins gewaarborgd; elk verschil in meer of min, al overtrof het een/twintigste, strekt de vennootschap tot voordeel of tot nadeel, zonder enige vergoeding of schadeloosstelling.

4. De kadastrale gegevens worden louter ter informatie verstrekt.

5. De vennootschap wordt volledig in de plaats gesteld in alle rechten en plichten van de inbrengers, voortvloeiende uit vorige titels van eigendom.

III. Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering dezer doen de inbrengers en de verkrijgende vennootschap keuze van woonplaats in respectievelijk hun woonplaats en hun maatschappelijke zetel.

IV. Toewijzing aandelen

Na hetgeen voorafgaat, beslist de vergadering de twee (2) nieuwe – volledig volstortte – aandelen, toe te wijzen aan de naamloze vennootschap 'DEVAMO', voornoemd, als vergoeding voor de gedane inbreng;

De vergadering stelt vast dat de uitgifte van twee (2) nieuwe aandelen en de inbreng in natura van in totaal vijftien duizend vijfhonderd euro (15.500,00 EUR), verwezenlijkt is.

VI. Wijziging van artikel 5 van de statuten overeenkomstig de genomen besluiten.

Ingevolge de genomen besluiten, beslist de vergadering het artikel 5 van de statuten aan te passen als volgt:

Artikel 5 – Inbreng - aandelen

De inbrengen in de vennootschap werden vergoed door uitgifte van drieduizend en twee (3.002) aandelen.

Elk aandeel geeft recht op één stem en geeft recht op een gelijk aandeel in de winst of het vereffeningssaldo. Overeenkomstig artikel 5:46 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen is het toegestaan om overeenkomsten over de uitoefening van het stemrecht te sluiten. Voor aandelen bezwaard met vruchtgebruik komt het dividendrecht en uitkeringen van (liquidatie) reserves toe aan de vruchtgebruiker, tenzij tussen de blote eigenaar en vruchtgebruiker anders overeengekomen wordt.

Luik B - vervolg

DERDE BESLUIT – machtiging bestuursorgaan.

De vergadering verleent de nodige machten aan het bestuursorgaan om de genomen besluiten ten uitvoer te brengen.

VIERDE BESLUIT – machtiging notaris.

De vergadering verleent alle machten aan de notaris tot coördinatie van de statuten.

...

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

Notaris Ronny Van Eeckhout.

Tegelijk hiermee neergelegd:

- uitgifte akte buitengewone algemene vergadering d.d. 26/06/2026;
- verslag van de raad van bestuur d.d. 28/05/2026;
- verslag van de bedrijfsrevisor d.d. 22/05/2026;
- gecoördineerde statuten.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

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

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