



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



19016965

Ondernemingsrechtbank

22 JAN. 2019

Antwerpen, afd. HASSELT
Griffie

Ondernemingsnr : **0433.213.282**

Benaming

(voluit) : **PROBOUW**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **3920 Lommel, John Cockerillstraat 25**

Onderwerp akte : Buitengewone algemene vergadering - Ontbinding & Vereffening

Blijkens akte verleden voor Ruud JANSEN, geassocieerd notaris te Lommel op 21 december 2018, heeft de buitengewone algemene vergadering van de in hoofding genoemde vennootschap het volgende beslist:

1. Voorafgaande verslagen

De voorzitter doet voorlezing van de in de agenda aangekondigde verslagen aan de voornoemde aanwezig of vertegenwoordigde aandeelhouder.

De conclusies van het verslag van Guido Jansen, accountant, worden hierna letterlijk overgenomen:

"Ondergetekende Jansen Guido, externe accountant te Lommel, werd in opdracht van de bestuurder van Probouw NV aangesteld om het controleverslag op te stellen van de balans ter gelegenheid van de beslissing tot ontbinding en in vereffeningstelling.

Ondergetekende extern accountant is overgegaan tot controle van de jaarrekening zoals afgesloten op 30/09/2018 volgens de normen van het instituut en na controle van de stukken en ondervraging van het bestuursorgaan.

Uit dit onderzoek kan worden bevestigd dat de boekhoudkundige staat van de vennootschap afgesloten op 30/09/2018 een correcte weergave biedt van de situatie van de vennootschap. Uit controle is gebleken dat op het ogenblik van de opmaak van het controleverslag de vennootschap geen schulden had, uitgezonderd de nog te betalen vennootschapsbelasting over het lopende boekjaar.

In ben van oordeel dat de administratieve organisatie, procedures en systemen van de vennootschap geen leemten vertonen die van aard zouden zijn de degelijkheid van de financiële bescheiden, die aan de waarderings ten grondslag liggen, op ernstige wijze te verstoren of in twijfel te trekken.

Uiteraard zal met het oog op de ontbinding en vereffening van de vennootschap in een akte schulden die in tussentijd nog zouden ontstaan, eerst betaald dienen te worden dan wel geprovisioneerd dienen te worden.

Gedaan te Lommel, 02 december 2018."

De voormelde verslagen zullen samen met onderhavige akte worden neergelegd op de griffie van de bevoegde rechtbank.

2. Ontbinding en in vereffeningstelling

De vergadering besluit unaniem tot ontbinding van de Vennootschap en spreekt vanaf heden haar in vereffeningstelling uit.

3. Goedkeuring balans en resultatenrekening op datum van de ontbinding – verzaking aan de formaliteiten voorzien door artikel 194 W.Ven.

De vergadering stelt unaniem vast dat luidens de voormelde staat van activa en passiva als bedoeld in artikel 181 W.Venn., er per 30 september 2018 nog schulden aan derden waren (met name de vennootschapsbelasting naar aanleiding van de vereffening en de kosten voor de akte houdende vereffening en verdeling) maar dat de externe accountant, overeenkomstig artikel 184 §5 W.Ven., in zijn voormeld verslag bevestigd heeft dat voor de schulden aan derden die waren vermeld in de balans per 30 september 2018, intussen de nodige gelden om die te voldoen, werden geconsigneerd.

De aandeelhouder erkent een exemplaar van de balans en resultatenrekening (met toelichting), afgesloten op 30 september 2018, ontvangen te hebben. Als voorzitter licht hij deze stukken verder nog mondeling toe. Hij deelt met name mee dat er tussen de opmaak van de jaarrekening per 30 september 2018 en heden geen gebeurtenissen hebben plaatsgevonden die enig effect hebben op de balans en jaarrekening per 30 september 2018.

De aandeelhouder erkent goed op de hoogte te zijn van de toestand van de Vennootschap en doet formeel en uitdrukkelijk afstand van de formaliteiten van artikel 194 W.Venn.

De vergadering keurt unaniem de jaarrekening goed.

4. Kwijting bestuurders – benoeming vereffenaar

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 01/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Lijk B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

De vergadering beslist unaniem, bij afzonderlinge stemming, om kwijting te verlenen aan de betuurders voor het uitoefenen van zijn mandaat tot op heden.

De vergadering beslist unaniem om geen vereffenaar te benoemen.

5. Uitlegging van het resterende actief – sluiting van de vereffening

Artikel 184 §5 W.Ven. stelt dat ontbinding en vereffening in één akte mogelijk zijn mits naleving van volgende voorwaarden:

*er is geen vereffenaar aangeduid;

*alle schulden ten aanzien van derden zijn terugbetaald of de nodige gelden om die te voldoen werden geconsigneerd;

*alle aandeelhouders zijn op de algemene vergadering aanwezig of geldig vertegenwoordigd en besluiten met eenparigheid van stemmen.

*de terugname van het resterend actief gebeurt door de aandeelhouders zelf.

Uit de voormelde staat van actief en passief zoals gecontroleerd door voormelde externe accountant blijkt dat de vennootschap op dat ogenblik nog schulden aan derden had maar zoals voormeld, heeft de externe accountant in zijn verslag bevestigd dat die schulden inmiddels betaald werden. Voor de kosten van vereffening van de vennootschap werd een provisie geboekt van 4.434,32 EUR; de vennoten, verbinden zich ertoe om de bedragen die nog verschuldigd worden na de vereffening in hoofde van de vennootschap of die na de vereffening nog zouden ontstaan.

De vergadering beslist vervolgens unaniem om het overblijvende actief van de Vennootschap integraal over te dragen aan de enige aandeelhouder.

De vergadering beslist unaniem dat alle eventuele bijkomende lasten of schulden die alsnog na de sluiting van de vereffening zouden komen vast te staan, zullen ten laste genomen worden door de vennoot, ten belope van het door hem uit de vereffening verkregen netto-actief; de vennoot verbindt zich daartoe.

Alle activa, die de Vennootschap in vereffening in de toekomst nog zou blijken te bezitten na de sluiting van haar vereffening (op heden niet bekend), worden naar aanleiding van onderhavige sluiting van de vereffening thans toebedeeld aan de voormelde aandeelhouder, waarbij de algemene vergadering aan deze persoon de bevoegdheid verleent om deze activa, indien gewenst, hetzij in te vorderen, hetzij ten gelde te maken voor rekening van de vennoten.

Onder het actief valt navermeld onroerend goed dat als volgt zal toebedeeld worden, namelijk aan de enige aandeelhouder. Dit houdt in dat het in volle eigendom zal toebehoren aan de heer VAN ENGELAND, Hendrikus, voornoemd.

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED:

GEMEENTE GINGELOM, vijfde afdeling, BORLO:

Op een perceel grond met daarop een appartementsgebouw en achtergelegen autostandplaatsen en garageboxen, genaamd "Residentie Ter Homsem", welke grond volgens titel ten kadaster is gekend onder sectie B nummer 53/A/2 en volgens recent kadastraal uittreksel onder sectie B nummer 53/A/2 P0011 met een oppervlakte volgens huidig kadaster van 16a 27ca:

Autostandplaatsen P3 tot en met P9, gelegen in de gemeenschappelijke ruimte achter het gebouw, elk omvattende:

a) in privative en uitsluitende mede-eigendom: de autostandplaatsen zelf in open lucht;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elk één/duizendste (1/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond, aldus tezamen negen/duizendsten (9/1.000sten).

Ten kadaster komen deze goederen als één geheel voor als "P3@P9" onder partitienummer P0021. Deze goederen zijn nader omschreven in de basisakte verleden voor notaris Pierre Daemen, te Gingelom (Montenaken), op 9 januari 1990, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op 8 maart 1990, boek 3243 nummer 3, waarin tevens het reglement van mede-eigendom is opgenomen. De statuten zijn sindsdien niet meer gewijzigd.

Hierna de "Goederen" of samen het "Goed" genoemd.

Volgens de voormelde basisakte zouden er negen autostandplaatsen achteraan het gebouw worden gecreëerd. In de praktijk zijn echter de laatste twee autostandplaatsen P8 en P9 niet gecreëerd, omdat de ruimte tot creatie van deze negen autostandplaatsen te beperkt was, zodat er slechts zeven autostandplaatsen in de praktijk zijn aangeduid op de ruimte.

In theorie bezit de Vennootschap aldus zeven autostandplaatsen, gelet op de creatie ervan in de voormelde basisakte, maar in praktijk werden slechts vijf autostandplaatsen afgebakend wegens het ruimtegebrek.

Uit een uittreksel uit de kadastrale legger van 11 december 2018 blijkt dat de Vennootschap ook eigenaar zou zijn van een garagebox 7, voorkomende op het kadaster als "G7" onder partitienummer P0020. Noch in de voormelde basisakte, noch in een wijzigende basisakte, noch in een beslissing van de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigendom is er ooit juridisch een zevende garagebox gecreëerd, waardoor deze door de sluiting van de vereffening juridisch evenmin kan worden toebedeeld aan de aandeelhouder. Ondertekenend notaris wijst de comparant op de noodzaak om deze toestand aan te passen in een wijzigende basisakte.

Voor het hoger gemelde is ook nooit een (wijzigende of regulariserende) stedenbouwkundige vergunning hetzij aangevraagd hetzij bekomen en daarom is dat ook nooit kunnen worden opgenomen in een wijzigende basisakte, om zo de juridische toestand te laten overeenstemmen met de praktijk.

EIGENDOMSOPSPRONG:

PROBOUW NV werd eigenaar van de grond ingevolge de akte verleden voor notaris Georges Brandhof, te Landen, op 18 maart 1988, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op 11 april daarna,

boek 2886 nummer 10; vanwege de heer en mevrouw BAMPs-OP DE WEERDT. Bij verschillende akten van verkoop heeft PROBOUW NV alle privatieven, dewelke zijn opgericht op voormelde grond en die juridisch gecreëerd zijn bij voormelde basisakte, overgedragen aan derden, met uitzondering van de hierboven vermelde autostandplaatsen. Door het principe van de natrekking zijn deze dus nog steeds in eigendom van PROBOUW NV.

VOORWAARDEN EN MODALITEITEN VAN DE OVERDRACHT

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Eigendom en risico: de eigendom en het risico van de Goederen gaan over op de aandeelhouder op heden.

2. Hypothecaire toestand: De goederen zijn vrij en onbelast van alle bevoorrechte of hypothecaire schulden, alsook van om het even welke bezwarende in- of overschrijving.

3. Staat: de Goederen worden overgedragen in de staat waarin ze zich op heden bevinden.

4. Gebreken: Door de aanvaarding van de respectieve Goederen aanvaardt de aandeelhouder dat de respectieve Goederen conform werden geleverd en aanvaardt hij alle zichtbare gebreken. De Vennootschap geeft geen vrijwaring voor verborgen gebreken waarmee de Goederen op heden zouden zijn behept. De Vennootschap is niet aansprakelijk voor verborgen gebreken, in de mate dat zij deze gebreken niet kende; zij verklaart uitdrukkelijk niet op de hoogte te zijn van enig verborgen gebrek.

De aandeelhouder treedt evenwel in de kwalitatieve rechten van de Vennootschap waaronder het recht om vorderingen in te stellen ingevolge productaansprakelijkheid, vorderingen tegen architect en/of aannemers en burenhinder, ook voor feiten en/of schade die zijn ingetreden voorafgaand aan deze akte.

5. Oppervlakte: de Goederen worden overgedragen zonder waarborg over de uitgedrukte oppervlakte, zelfs al varieert de werkelijke oppervlakte meer dan één/twintigste van de uitgedrukte oppervlakte. Een meeroppervlakte komt de aandeelhouder ten goede, een minderoppervlakte is in zijn nadeel. Partijen zijn het erover eens geworden dat een afwijking van de oppervlakte geen aanleiding kan geven tot enige vergoeding in hoofde van een van de partijen en de overdracht nooit ongedaan kan maken. De kadastrale beschrijvingen worden bijgevolg louter als inlichting meegedeeld, aangezien er geen bijzondere opmeting is gebeurd.

6. Gemene muren – afsluitingen: de Goederen worden overgedragen met alle rechten en verplichtingen omtrent eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen de overgedragen Goederen en de aanpalende eigendommen.

7. Belastingen: De aandeelhouder zal alle taksen en belastingen betalen van alle aard waartoe de respectieve Goederen aanleiding zullen of zouden kunnen geven, en dit vanaf heden. De Vennootschap verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Mochten deze toch bestaan, dan zal de aandeelhouder ze te zijnen laste nemen voor de tot op heden uitgevoerde infrastructuur.

8. Kosten: de kosten, rechten en erelonen van deze akte vallen ten laste van de Vennootschap.

9. Titel: de aandeelhouder zal zich moeten vergenoegen met de hiervoor opgegeven oorsprong van eigendom zonder andere titels te kunnen eisen dan een afschrift dezer.

10. Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid: Alle partijen, hun erfgenamen en rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot de verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

11. Keuze van woonst: Woonstkeuze wordt door partijen gedaan op hun huidige zetel/woonplaats, elke partij zich het recht voorbehoudende alle betekenissen te doen op de werkelijke woonplaats van de tegenpartij.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Ingentreding – gebruik:

De Vennootschap verklaart dat de Goederen vrij en beschikbaar zijn; ze zijn noch verhuurd, noch bezwaard met een zakelijk of persoonlijk genotsrecht. De Vennootschap verklaart wel dat de ruimte die overeenstemt met de betrokken parkeerplaatsen, wordt gebruikt door de overige mede-eigenaars van het gebouw, maar dat daarvoor nooit zakelijke of persoonlijke rechten voor zijn toegestaan.

2. Erfdienstbaarheden:

De Goederen worden overgedragen met alle heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee ze zouden belast of bevoordeeld kunnen zijn.

De Vennootschap verklaart dat zij zelf geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd in voor- of nadeel van de overgedragen Goederen en dat haar eigendomstitel ook geen erfdienstbaarheden vermelden met uitzondering van hetgeen vermeld in de voormelde basisakte en die eigen zijn aan de horizontaal gesplitste mede-eigendom.

3. Mede-eigendom – statuten - gemeenschappelijke lasten

A. De Goederen maken deel uit van de appartementsmede-eigendom "Residentie Ter Homsem". Als gevolg van deze overdracht wordt de aandeelhouder van rechtswege lid van de Vereniging van Mede-eigendom van de residentie TER HOMSEM, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0892.586.773.

De aandeelhouder verklaart zich te zullen gedragen naar alle rechten en plichten in de voormelde basisakte bedongen.

De basisakte omvat eveneens:

- het algemeen reglement van mede-eigendom;
- de vermelding van de erfdienstbaarheden;
- de dertigjarige oorsprong van eigendom;
- de plannen van het appartementsgebouw;

De basisakte en de daaraan gehechte documenten maken samen één geheel uit. De aandeelhouder ontslaat ondergetekende notaris om de voorwaarden ervan en het reglement van mede-eigendom in deze akte op te nemen vermits hij verklaart in het bezit te zijn van een exemplaar ervan en deze wel te kennen.

De aandeelhouder erkent ook ingelicht te zijn aangaande alle eventuele besluiten van de algemene vergadering die een wijziging brachten aan het betreffende reglement van mede-eigendom en interne orde.

Alle akten die overdracht of verklaring van eigendoms- of genotsrechten, de huurcontracten inbegrepen, tot voorwerp hebben zullen de melding moeten bevatten dat de nieuwe belanghebbende kennis heeft van de basisakte en van het reglement van mede-eigendom en dat hij zich verbindt die na te leven, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars en dat hij in de plaats gesteld is in alle rechten en verplichtingen die er uit voortvloeien.

B. De Vennootschap verklaart dat voor het gebouw of de groep van gebouwen waarvan de Goederen deel uitmaken syndicus is: De heer Reyserhove Ronny van ABC Immo te 3800 Sint-Truiden (info@abcimmo.be).

De aandeelhouder erkent voor de ondertekening van onderhavige akte door ondertekenend notaris op de hoogte te zijn gesteld van artikel 577-11, §§ 1-2 van het Burgerlijk Wetboek, waarin wordt bepaald dat de syndicus, op verzoek van de notaris, een aantal documenten en inlichtingen dient mee te delen.

De ondergetekende notaris heeft bij per e-mail van 19 december 2017 overeenkomstig voormelde artikelen van het Burgerlijk Wetboek, inlichtingen opgevraagd bij de gemelde syndicus. Deze heeft daarop geantwoord bij e-mail van 02 januari 2018. De aandeelhouder verklaart vóór heden een kopie van deze e-mail en haar bijlagen ontvangen te hebben.

De aandeelhouder verklaart aldus van de e-mail van de syndicus voorafgaandelijk aan deze akte kennis te hebben genomen, en ontslaat ondertekenend notaris ervan de inhoud van deze e-mail en haar bijlagen over te nemen in de akte of integraal voor te lezen aan de partijen.

C. De partijen zijn ervan op de hoogte dat, overeenkomstig artikel 577-11 § 2, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, de aandeelhouder, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, slechts gehouden is tot het betalen van de volgende kosten :

1° het bedrag van de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

2° een staat van de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° een staat van de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

4° een staat van de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

De kosten die de aandeelhouder, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, overeenkomstig artikel 577-11 § 2, van het Burgerlijk Wetboek, gehouden is te betalen zijn bij de aandeelhouder bekend ingevolge de voordien ontvangen kostenstaat door de syndicus.

De partijen hebben dientengevolge besloten van de wettelijke gehoudenheid tot het betalen van die kosten in hun onderlinge verhouding alleszins niet af te wijken.

D. De partijen zijn er bovendien van op de hoogte dat:

- overeenkomstig artikel 577-11 §2 lid 5, van het Burgerlijk Wetboek, de aandeelhouder, ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, gehouden is tot het betalen van de periodieke kosten, vanaf de dag waarop hij effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen;

- overeenkomstig artikel 577-11 §5 1°, van het Burgerlijk Wetboek, de Vennootschap, met betrekking tot het werkkapitaal van de vereniging van mede-eigenaars, recht heeft op de terugbetaling van het gedeelte van zijn aandeel daarin overeenstemmend met de periode tijdens dewelke hij juridisch geen gebruik meer kon maken van de gemeenschappelijke gedeelten. Ondertekenend notaris wijst de Vennootschap erop dat zij dit verzoek zelf zal moeten richten aan de syndicus en dat deze terugbetaling niet van rechtswege plaatsheeft.

E. De partijen zijn er bovendien van op de hoogte dat overeenkomstig artikel 577-11 §5 2°, van het Burgerlijk Wetboek, het aandeel in het reservekapitaal van de vereniging van mede-eigenaars, wordt beschouwd als bijzaak van de kavel, onafscheidelijk daarmee overgedragen op de aandeelhouder, zodat de Vennootschap daarop geen enkel recht kan doen gelden, noch ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars, noch ten aanzien van de aandeelhouder.

F. De Vennootschap heeft verklaard tegenover de Vereniging van Mede-eigenaars geen achterstallen te hebben, hetgeen wordt bevestigd in de brief van de syndicus.

RUIMTELIJKE ORDENING – MILIEU -REGLEMENTERINGEN

1. Stedenbouwkundig uittreksel - Artikel 5.2.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (vastgoed info)

Ondergetekende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van het artikel 5.2.1., § 1 van voormelde Vlaamse Codex, zoals eveneens blijkt uit het uittreksel uit het plannen en vergunningenregister van de gemeente Gingelom, afgeleverd op 14 december 2018:

1.dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het Goed volgens het plannenregister deels "woongebied met landelijk karakter" is en deels "agrarisch gebied";

2.dat voor het Goed een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op 16 december 1988 voor het bouwen van een kantoor en appartementen (gemeentelijk dossiernummer 988/00031); dat voor het Goed tevens een vergunning werd aangevraagd voor de regularisatie van een garage (gemeentelijk dossiernummer 1996/00078), doch deze werd geweigerd op 29 oktober 1996; dat voor het Goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt;

3.dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, het Goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de VCRO, noch dat er een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4.dat er op het Goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1. en in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5.dat er geen verkavelingsvergunning werd afgeleverd; dat voor het Goed evenmin een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6.dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De aandeelhouder verklaart een kopie te hebben ontvangen van het stedenbouwkundig uittreksel betreffende het bij deze verkochte goed, dat niet meer dan één jaar voor heden werd afgeleverd.

Tevens bevestigt de aandeelhouder dat hij een kopie heeft ontvangen van de stedenbouwkundige inlichtingen, afgeleverd door de gemeente Gingelom op 14 december 2018 en hij verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud ervan.

2. Artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De aandeelhouder verklaart door de instrumenterende notaris op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

3. Verkaveling

De Goederen maken geen deel uit van een verkaveling.

4. Onteigening

De Vennootschap verklaart dat er hem voor de Goederen geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat zij geen kennis heeft van een geplande onteigening.

5. Bouwvergunning

De Vennootschap verklaart dat alle door haar opgerichte vergunningplichtige constructies vergund werden c.q. gemeld werden en dat zij die constructies heeft opgericht conform de verleende vergunningen. De Vennootschap verklaart eveneens dat er bij haar weten geen stedenbouwkundige overtredingen inzake het Goed zijn vastgesteld.

Door de instrumenterende notaris kan geen waarborg gegeven worden betreffende de thans bestaande constructies, en of deze al dan niet overeenkomstig al dan niet afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen zijn opgericht, noch omtrent de inplanting van de gebouwen en/of de afstand tot de perceelgrenzen.

6. Ruilverkaveling:

De Vennootschap verklaart dat de Goederen niet vallen in een gebied van ruilverkaveling, en bijgevolg niet onderworpen is aan de desbetreffende wetgeving, hetgeen door de instrumenterende notaris wordt bevestigd.

7. Monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen:

De vennootschap verklaart dat het Goed niet beschermd is als monument en niet is gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, als archeologisch patrimonium of als landschap, noch voorkomt op een ontwerp lijst daartoe.

De vennootschap verklaart en bevestigt eveneens dat zij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de overige inventarissen vermeld in het Onroerendergoeddecreet en Onroerendergoedbesluit.

8. Bosdecreet:

Ondergetekende notaris heeft comparanten toegelicht dat:

• Een grondoppervlakte onder de voorschriften van het Bosdecreet valt wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet art. 3).

• Het Bosdecreet van toepassing blijft op onwettig ontboste grondoppervlakten.

• Inzonderheid voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen gelden:

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

o Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens 5 Ha, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dat laatste wettelijk van kracht zal zijn.

o Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet art. 90bis, Besl. VI. Reg. van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van art. 47 en art. 87 van het Bosdecreet.

o De verwerfer neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, nl. door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan."

In aansluiting daarop heeft de Vennootschap verklaard dat de Goederen niet vallen onder de bepalingen van het bosdecreet.

9. Vlaams Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

a) De vennootschap verklaart:

• dat er in de privaatieve en in de gemeenschappelijke gedeelten van het Goed, voorwerp van onderhavige akte, bij haar weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, als bedoeld in het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

• dat er met betrekking tot het Goed een bodemattest werd afgeleverd door de OVAM op 22 december 2017. De inhoud van dit attest luidt als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

b)De vennootschap verklaart met betrekking tot het Goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de aandeelhouder of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsplicht, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

c)De vennootschap verklaart dat de aandeelhouder op de hoogte werden gesteld van de inhoud van het bodemattest. De aandeelhouder erkent te verzaken aan de nietigheidsvordering betreffende onderhavige akte onder de bevestiging vóór heden op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van het bodemattest.

d) De vennootschap is met betrekking tot het Goed geen enkele vrijwaring verschuldigd aan de Overnemende aandeelhouder met betrekking tot de verplichtingen (technisch verslag, grondverzettoelating, bodembeheerrapport, ...) en de kosten die eventueel verbonden zijn aan grondverzet (Hoofdstuk XIII van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming).

e)Voor zover voorgaande verklaringen door de vennootschap te goeder trouw afgelegd werden, neemt de aandeelhouder de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de vennootschap hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

f)De notaris wijst de partijen 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.

10.Natuurbehoud en natuurlijk milieu

De Vennootschap verklaart dat de Goederen niet gelegen zijn binnen:

- een Vlaams Ecologisch netwerk (VEN);
- een Vlaams erkend natuurreservaat en hun uitbreidingszone 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 met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Bijgevolg is het voorkeurecht voorzien in artikel 37 van het Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu niet van toepassing.

11.Overstromingsgebied.

Uit een opzoeking via geopunt.be en in navolging van artikel 129, §4 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en overeenkomstig artikel 17bis van het decreet integraal waterbeleid deelt de instrumenterende notaris de aandeelhouder mede dat het Goed::

- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het K.B. van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones
- niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

De vergadering stelt vast dat er geen maatregelen moeten worden genomen voor de consignatie van gelden en waarden die toekomen aan aandeelhouders of schuldeisers en die hen niet kunnen worden afgegeven.

De vergadering stelt unaniem vast dat aan alle voorwaarden van artikel 184 §5 W.Ven. voldaan is en verklaart de vereffening voor gesloten; de Vennootschap heeft aldus definitief opgehouden te bestaan.

6.Bewaarplaats van de boeken

De vergadering beslist dat de boeken en bescheiden van de Vennootschap zullen worden neergelegd en gedurende ten minste vijf jaar worden bewaard op het adres van de enige aandeelhouder.

7. Volmacht

Er wordt volmacht gegeven aan BVBA Computantis, met zetel te 3920 Lommel, Molenberg 12, of een in de plaats gestelde subgedelegeerde, om alle formaliteiten te vervullen die nodig of dienstig zijn inzake inschrijving, wijziging of stopzetting bij het ondernemingsloket en de Kruispuntbank van Ondernemingen alsmede bij de administratie voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde, en te dien einde ook alle stukken en akten te tekenen, inclusief alle benodigde documenten en formulieren jegens de bevoegde instanties en de rechtbank van koophandel, en tevens alle formaliteiten te vervullen (met name ondertekening van formulieren) met betrekking tot de aansluiting bij het sociaal verzekeringsfonds zowel voor de vennootschap als de vennootschapsmandatarissen, eventueel met verzoek om vrijstelling.

STEMMINGEN

Elk van de besluiten werd met eenparigheid van stemmen genomen.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

(get.) Ruud JANSEN, geassocieerd notaris.

Tegelijk hiermee neergelegd:

- uitgifte van voornoemde akte van statutenwijziging
- verslag bestuurder
- staat actief en passief

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



- verslag externe accountant
- historiek

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 01/02/2019 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste biz. van Luik B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen
Verso : Naam en handtekening