

Niets in dit vak schrijven !

VERGELIJKEND EXAMEN 2021

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, Flanders Expo, 27 februari 2021 (namiddag)

VRAGENLIJST IV TE VERBETEREN AKTE

Vul het kader in hoofdletters in en teken, a.u.b.

Examennummer: (nummer voor uw naam in uw oproepingsbrief)

NAAM:

VOORNAAM:

HANDTEKENING

Met het oog op uw identificatie verzoeken wij u de volgende tekst in gewoon handschrift (niet in drukletters) over te schrijven : *“Er wordt geen rekening gehouden met de antwoordbladen die niet ingevuld werden overeenkomstig de onderrichtingen.”*

.....
.....

VERGEET OOK NIET HET ACHTERBLAD IN TE VULLEN !

Dit bundel bevat 23 bladen met inbegrip van het voorblad (identificatie), het instructieblad, de vragen en het achterblad (ontvangstmelding).

VERGELIJKEND EXAMEN 2021

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Gent, Flanders Expo, 27 februari 2021 (namiddag)

VRAGENLIJST IV

TE VERBETEREN AKTE

U moet in dit ontwerp 20 fouten of vergetelheden aanduiden, niet meer, zelfs mocht u van mening zijn dat er nog meer fouten zijn. Geef ze op met korte motivatie + verwijzing naar de relevante wetsbepaling(en) waar mogelijk, en het lijnnummer waarop de fout voorkomt. Zelfs indien dezelfde fout meermaals voorkomt, telt ze als één gevonden fout en dient u ze niet meerdere keren op te geven.

Daarnaast wordt u gevraagd om zelf een stukje van deze akte te schrijven door een clause uit te werken, waarvan de opgave in de te verbeteren akte zelf voorkomt.

Eventuele taal-, stijl- en schrijffouten hebben geen belang, evenmin als het eventueel foutief gebruik van hoofdletter of het voorkomen van blanco vakken of lijnen. U antwoordt in de daartoe voorziene vakken in makkelijk leesbaar geschrift. Wat u buiten de vakken schrijft, wordt niet beoordeeld. Beperk u tot 1 fout / vergetelheid per vak op uw antwoordblad. Vermeldt u er toch meer per vak, dan wordt enkel met de eerste fout / vergetelheid rekening gehouden bij de beoordeling.

Deze vragenlijst wordt gequoteerd op 25 punten.

1 Het jaar tweeduizend eenentwintig.
2 Op zesentwintig februari.
3 Voor mij, meester Donald De Schrikker, geassocieerd notaris met standplaats te Leuven,
4 die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Snel Geakteerd", met adres te Oud-
5 Heverlee, Waversebaan 21.

6 **ZIJN VERSCHENEN**

7 **1.** De heer **SAC Dick Alain**, geboren te Wellin op 01 december 2003, (rijksregisternummer
8 03.12.01-319.24), wonende te 9090 Melle, Koekoekstraat 70, echtgenoot van mevrouw Ann DE
9 DUNNE.

10 Gehuwd, zo hij verklaart, zonder geschreven notariële huwvoorwaarden, ongewijzigd tot op
11 heden.

12 **2.** De besloten vennootschap "**INTSAC STEENOKKERZEEL**", KBO nummer 0436.663.111, met
13 adres in het Vlaams Gewest te 2900 Schoten, Trammezandlei 122, opgericht onder de
14 benaming "Fortuna Steenokkerzeel", krachtens akte verleden voor notaris Diego De La Vega,
15 destijds te Genk, op 8 augustus 1988, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van
16 16 augustus 1988, onder nummer 860727-18, en waarvan de statuten voor het laatst werden
17 gewijzigd alsmede de huidige benaming van de vennootschap werd aangenomen, krachtens
18 akte verleden voor notaris Elena De La Vega, te Genk, op 11 september 2001, gepubliceerd in
19 de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 26 september 2002, onder nummer 02129999; de
20 zetel werd verplaatst naar huidig adres blijkens beslissing van de bijzondere algemene
21 vergadering gehouden op 8 januari 2014, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen bij het
22 Belgisch Staatsblad op 13 februari 2014 onder het nummer 14081286.

23 Alhier overeenkomstig de bepalingen van de statuten vertegenwoordigd door haar twee niet-
24 statutaire bestuurders:

25 a) de NV "INTSAC STEENOKKERZEEL BELGIË", met adres te 9000 Gent, Flanders Expo, Pieter
26 Vanderdonckdoorgang 69, met ondernemingsnummer 0815.555.666, benoemd als
27 bestuurder onmiddellijk na de oprichtingsakte, met als vaste vertegenwoordiger de heer SAC
28 Fred, geboren te Antwerpen op 28 oktober 1979 (rijksregisternummer 79.10.28-117.56),
29 wonende te 2000 Antwerpen, Hopmarkt 2, in deze hoedanigheid benoemd in de voorschreven
30 akte statutenwijziging van de vennootschap, de dato 11 september 2001, gepubliceerd als
31 voormeld.

32 b) de heer SAC Fred Ludovicus Armand, geboren te Antwerpen op 28 oktober 1979
33 (rijksregisternummer 79.10.28-117.56), wonende te 2000 Antwerpen, Hopmarkt 2, in deze
34 hoedanigheid benoemd in de voorschreven akte statutenwijziging van de vennootschap, de
35 dato 11 september 2001, gepubliceerd als voormeld.

36 De NV Intsac Steenokkerzeel België en de heer Fred Sac zijn op hun beurt vertegenwoordigd
37 door mevrouw Tina De Klock, medewerkster van ondergetekende notaris, met woonstkeuze op
38 het notariskantoor van ondergetekende notaris, blijkens de alhier aangehechte volmacht de
39 dato 21 februari 2021.

40 Hierna genoemd **de oprichter(s)**.

41 **I. OPRICHTINGSAKTE**

42 Welke oprichters de ondergetekende notaris hebben verzocht de statuten authentiek
43 vast te stellen van de besloten vennootschap, afgekort BV, die zij verklaren op heden op te
44 richten onder de naam "**INBEV STEENOKKERZEEL**".

45 De oprichters verklaren ervan op de hoogte te zijn dat deze naam reeds bestaat en dat de
46 ondergetekende notaris hen heeft ingelicht over de inhoud en draagwijdte van artikel 2:3 van
47 het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

48 De oprichters verklaren door de ondergetekende notaris te zijn ingelicht over het feit dat
49 volgens de terzake geldende rechtsleer, het gevaar voor verwarring objectief wordt beoordeeld,
50 wat betekent dat een verschil in activiteit of geografische ligging niet als excuus wordt aanvaard.
51 Desalniettemin verklaren de oprichters de gekozen naam te willen behouden als naam van de
52 onderhavige op te richten vennootschap.

53 **A. FINANCIËEL PLAN**

54 Voor het verlijden van de oprichtingsakte hebben de oprichters aan de ondergetekende
55 notaris een financieel plan overhandigd, opgemaakt en ondertekend door de oprichters,
56 bijgestaan door de heer Reinhard De Leeuw, advocaat bij Fiscalex, waarin het bedrag van het
57 aanvangsvermogen van de op te richten vennootschap wordt verantwoord.

58 De oprichters verklaren door de notaris te zijn gewezen op hun aansprakelijkheid in
59 geval van faillissement van de vennootschap binnen de drie jaar na de neerlegging van de
60 oprichtingsakte, indien het aanvangsvermogen kennelijk ontoereikend is voor de
61 voorgenomen activiteit.

62 Dit financieel plan wordt bewaard door ondergetekende notaris.

63 De oprichters verklaren dat het aanvangsvermogen als voldoende dient beschouwd te
64 worden gezien, zoals blijkt uit het financieel plan, aangezien zij na de oprichting de nodige
65 middelen zullen aantrekken door schuldfinanciering.

66 **B. INSCHRIJVING – INBRENG IN GELD (DEPONERING - VOLSTORTING) – INBRENG IN 67 NATURA**

68 ***Inschrijving - vergoeding***

69 De oprichters verklaren dat op tien aandelen onmiddellijk in geld en in natura werd
70 ingetekend door hen, als volgt:

71 * door voornoemde heer Sac Dick ten belope van één aandeel (categorie A), in afwijking
72 van artikel 5:8 WVW te volstorten in geld ten bedrage van tien euro op eerste verzoek van het
73 bestuursorgaan.

74 * door voornoemde vennootschap Intsac Steenokkerzeel

75 - ten belope van één aandeel (categorie A), volstort in geld ten bedrage van tien
76 euro, en

77 - ten belope van acht aandelen (categorie B), volstort in natura door inbreng van
78 nagemelde onroerende goederen.

79 De onderscheiden rechten en plichten van de aandelen van het type soort A en soort B
80 worden verder in de statutaire bepalingen vastgelegd.

81 De oprichter natuurlijke persoon verklaart dat op deze aandelen wordt ingeschreven
82 met gelden behorende tot de huwgemeenschap zodat overeenkomstig artikel 1401, 1°, 5 van
83 het Burgerlijk Wetboek de lidmaatschapsrechten verbonden aan deze
84 vennootschapsaandelen eveneens gemeenschappelijk zijn.

85 ***Inbreng in geld – deponering - bankattest***

86 De oprichter-vennootschap (Intsac Steenokkerzeel) verklaart en erkent dat op het
87 aandeel volstort door inbreng in geld, een storting in speciën werd gedaan ten bedrage van
88 10 euro dat is gedeponerd op een bijzondere rekening met nummer SR00 0001 5600 2354
89 geopend namens de vennootschap in oprichting bij de Surinaamse bank met bijkantoor te
90 Brussel.

91 Ondergetekende notaris bevestigt, op basis van een bewijs van deponering afgegeven
92 door voornoemde instelling, dat deze deponering heeft plaatsgevonden overeenkomstig de
93 bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

94 De vennootschap heeft bijgevolg vanaf heden de beschikking over een som van 10 euro.

95

96 ***Inbreng in natura – onroerende goederen***

97 Voornoemde oprichter-vennootschap Intsac Steenokkerzeel verklaart bij deze inbreng te
98 doen in de vennootschap van de hierna beschreven onroerende goederen.

99 Deze inbrengen in natura zijn nader omschreven in het verslag van de BV “Revisoren Check”,
100 gevestigd te 2000 Antwerpen, Grote Markt 1, vertegenwoordigd door de heer Bartolomeus
101 Vandewever, bedrijfsrevisor.

102 De besluiten van dit verslag luiden als volgt:

103 *“De inbreng in natura tot oprichting van de vennootschap “INBEV STEENOKKERZEEL”, betreft*
104 *onderstaande bestanddelen:*

105 1. *Onroerend goed 1:*

106 *Een kantoorgebouw op en met grond staan en gelegen te 9940 Evergem, eerste afdeling*
107 *Evergem, Tramstraat, achter de woning Tramstraat 210, kadastraal gekend volgens titel*
108 *onder sectie B, deel van nummer 765/C, en op heden onder zelfde sectie B, deel van nummer*
109 *0765CP0000, met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 829,71 m².*

110 *Dit onroerend goed behoort thans geheel in volle eigendom toe aan Intsac Steenokkerzeel.*

111 *Dit goed wordt ingebracht door Intsac Steenokkerzeel voor een totale waarde van 85.000,00*
112 *EUR.*

113 2. *Onroerend goed 2:*

114 *Een perceel grond gelegen te 5543 Heer (Hastiere), tussen de Rue du Faubourg en de Rue de*
115 *la Briqueterie, kadastraal gekend volgens titel en huidig kadaster onder sectie B, nummer*
116 *0536HP0000, met een oppervlakte volgens titel en huidig kadaster van 14054 vierkante meter,*
117 *met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van 47,00 euro.*

118 *Dit onroerend goed behoort thans geheel in volle eigendom toe aan Intsac Steenokkerzeel.*

119 *Dit goed wordt ingebracht door Intsac Steenokkerzeel voor een totale waarde van 345.000,00*
120 *EUR.*

121 *De geplande inbrengverrichtingen werden nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd*
122 *door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake de inbreng in natura.*

123 *De oprichter van de vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de ingebrachte*
124 *bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen*
125 *ter vergoeding van de inbreng in natura.*

126 *Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden, zijn wij van oordeel dat :*

127 - *dat de beschrijving van elke inbreng in natura aan de normale vereisten van*
128 *nauwkeurigheid en duidelijkheid beantwoordt;*

129 - *dat de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methoden van*
130 *waardering bedrijfseconomisch verantwoord zijn en*

131 *De vergoeding van de inbreng in natura voor een bedrag van 430.000,00 EUR bestaat uit 8 B-*
132 *aandelen.*

133 *Wij willen er ten slotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te*
134 *doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.*

135 *Aldus opgesteld en beëindigd te Antwerpen op 20 februari 2021*

136 *BV “Revisoren Check”*

137 *vertegenwoordigd door Bartolomeus Vandewever Bedrijfsrevisor”.*

138 *Overeenkomstig de wet hebben de oprichters eveneens een bijzonder verslag opgesteld*
139 *waarin wordt uiteengezet waarom de inbreng in natura van belang is voor de vennootschap.*

140 Een exemplaar van het verslag van de bedrijfsrevisor alsmede een exemplaar van het
141 bijzondere verslag van de oprichters zullen binnen de twee maanden vanaf heden ter griffie
142 van de ondernemingsrechtbank neergelegd worden samen met een expeditie van de akte.

143 **1. Beschrijving van de onroerende goederen die worden ingebracht**

144 **1. GEMEENTE Evergem, eerste afdeling Evergem**

145 Een kantoorgebouw op en met grond staan en gelegen te 9940 Evergem, eerste afdeling
146 Evergem, Tramstraat, achter de woning Tramstraat 210, kadastraal gekend volgens titel onder
147 sectie B, deel van nummer 765/C, en op heden onder zelfde sectie B, deel van nummer
148 0765CP0000, met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van 829,71 m².

149 Dit onroerend goed behoort thans geheel in volle eigendom toe aan Intsac Steenokkerzeel.

150 Dit goed wordt ingebracht door Intsac Steenokkerzeel voor een totale waarde van 85.000,00
151 EUR (vijfentachtig duizend euro).

152 **Opmetingsplan - afbakening**

153 Dit goed is afgebeeld op een proces-verbaal van opmeting opgemaakt op 11 juli 2018 door de
154 heer Lieven Goegebeur, beëdigd landmeter-expert.

155 Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene
156 Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **44325-10260** en werd
157 sindsdien niet meer gewijzigd.

158 Dit plan zal - na door partij(en) en de notaris "ne varietur" te zijn getekend - aan deze akte
159 worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het bevoegde kantoor
160 Rechtszekerheid aangeboden worden. Er wordt toepassing gevraagd van artikel 26, 3^e lid, 2^o
161 Federaal Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

162 Hierna genoemd het '**goed sub 1**'.

163 **2. GEMEENTE HASTIERE, 5^e afdeling HEER**

164 Een perceel grond gelegen te 5543 Heer (Hastiere), tussen de Rue du Faubourg en de Rue de
165 la Briqueterie, kadastraal gekend volgens titel en huidig kadaster onder sectie B, nummer
166 0536HP0000, met een oppervlakte volgens titel en huidig kadaster van 14054 vierkante
167 meter, met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van 47,00 euro.

168 Dit onroerend goed behoort thans geheel in volle eigendom toe aan Intsac Steenokkerzeel.

169 Dit goed wordt ingebracht door Intsac Steenokkerzeel voor een totale waarde van 345.000,00
170 EUR (driehonderd vijfenveertig duizend euro).

171 Hierna genoemd het '**goed sub 2**'.

172 **2. Oorsprong van eigendom**

173 **Voormeld goed sub 1**

174 Voormeld goed sub 1 behoort thans geheel in volle eigendom toe aan voornoemde
175 vennootschap Intsac Steenokkerzeel om het onder grotere oppervlakte te hebben
176 aangekocht jegens de echtgenoten Leo Martin – Berghmans Gaston, destijds wonende te
177 Parijs, blijkens akte verleden op 17 augustus 2015 voor notaris Olivier de Feaubourg, te
178 Overijse, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent onder
179 formaliteitenummer 67-T-19/08/2015-22666.

180 **Voormeld goed sub 2**

181 Voormeld goed sub 2 behoort thans geheel in volle eigendom toe aan voornoemde
182 vennootschap Intsac Steenokkerzeel om het te hebben aangekocht jegens de SPRL Y.M.C.A.
183 CONSTRUCT, te Dinant, in faling, blijkens akte verleden op 11 september 2019 voor notaris
184 Anthony Dumoulin, te Durbuy, met tussenkomst via videoconferentie, van notaris Philippe
185 Clément, te Luik, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Dinant onder
186 formaliteitenummer 031-T-17/09/2019-07204.

187 **3. Hypothecaire staat**
188 Er blijkt uit een / meerdere hypothecaire staten afgeleverd door de bevoegde kantoren
189 Rechtszekerheid dat voormelde goederen sub 1 tot en met 2 vrij en onbelast zijn van enige
190 hypothecaire inschrijving of bezwarende overschrijving, kortom vrij, zuiver en onbelast, met
191 uitzondering van voormeld goed sub 1 dat blijkens verklaring van de inbrenger bezwaard is
192 met volgende hypothecaire inschrijvingen:
193 1.- een inschrijving genomen in voordeel van EURAL NV voor een bedrag in hoofdsom van
194 twee miljoen vierhonderd eenenvijftigduizend Belgische frank (BEF 2.451.000,00) en in
195 bijhorigheden van honderdtweëntwintigduizend vijfhonderdvijftig Belgische frank (BEF
196 122.550,00) ingevolge akte lening verleden voor notaris Peter Van De Scheire, destijds te
197 Waarschoot op 28 mei 1998, ingeschreven op het eerste Hypotheekkantoor te Gent op 22 juli
198 1998 boek 1346 nummer 115.
199 2.- een inschrijving genomen in voordeel van EURAL NV voor een bedrag in hoofdsom van
200 dertigduizend euro (€ 30.000,00) en in bijhorigheden van drieduizend euro (€ 3.000,00)
201 ingevolge een overbruggingskrediet blijkens akte kredietopening verleden voor zelfde notaris
202 Peter Van De Scheire op 27 februari 2016 ingeschreven op het eerste hypotheekkantoor te
203 Gent onder referte 67-I-22/03/2016-02567. Partijen verklaren dat het overbruggingskrediet
204 niet geheel werd terugbetaald en mee wordt ingebracht.
205 **4. Algemene voorwaarden van eigendomsovergang met betrekking tot de voormelde**
206 **goederen sub 1 tot en met 2**
207 De hoger beschreven onroerende goederen sub 1 tot en met 2 gaan over met alle actieve en
208 passieve, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden
209(volgen de correcte clausules)....
210 **5. Eigendom – Genot – Gebruik**
211 De verkrijgende vennootschap bekomt de volle eigendom van de hoger beschreven
212 onroerende goederen sub 1 tot en met 2 vanaf heden.
213 Zij zal er het genot van hebben door de werkelijke ingebruikneming vanaf heden.
214 De verkrijgende vennootschap ontslaat ondergetekende notaris ervan in deze akte de
215 gebruikstoestand van de hoger beschreven onroerende goederen sub 1 tot met 2 uiteen te
216 zetten. Geen van de alhier ingebrachte onroerende goederen zijn verhuurd.
217 **6. Belastingen**
218(volgen de correcte clausules)..
219 **7. Staat van de goederen – Waarborgen**
220(volgen de correcte clausules)..
221 **8. Verzekeringen**
222(volgen de correcte clausules)..
223 **9. Abonnementen**
224(volgen de correcte clausules)..
225 **10. Stedenbouwkundige en exploitatievergunningen**
226 De verkrijgende vennootschap zal het genot hebben van alle stedenbouwkundige en
227 exploitatievergunningen verleend aan de inbrenger(s) door alle openbare en private
228 besturen.
229 **11. Erfdiensbaarheden en bijzondere voorwaarden**
230 De eigendomstitels van voormelde onroerende goederen sub 1 tot en met 2 omvatten geen
231 enkel bijzonder beding of erfdiensbaarheid, behalve hetgeen volgt:
232 Betreffende goed sub 1
233 1. Verkavelingsvergunning en verkavelingsplan betreffende voormeld goed sub 1:

234 Voormeld goed sub 1 is gekend als deel van het lot 8 van een goedgekeurde en niet vervallen
235 verkaveling blijkens verkavelingsvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en
236 schepenen van de gemeente Evergem op 29 juni 1964; deze vergunning, het verkavelingsplan
237 en de bijhorende verkavelingsvoorschriften (vervat in het verkavelingsontwerp en de
238 verkavelingsvergunning) werden gehecht aan een akte koop-verkoop (verkoop van loten 1 en
239 2 uit deze verkaveling) verleden op 4 augustus 1964 voor notaris Flavie Delpoitre, destijds te
240 Maldegem.

241 Een notariële verkavelingsakte werd niet verleden aangezien dit niet hoefde in het licht van
242 de toenmalige wetgeving.

243 De verkrijgende vennootschap bevestigt:

244 a) een kopie van deze verkavelingsvergunning, verkavelingsplan en verkavelingsvoorschriften
245 te hebben ontvangen;

246 b) ervan op de hoogte te zijn dat een eerste wijzigende verkavelingsvergunning werd
247 afgeleverd door de gemeente Evergem op 10 oktober 1964 tot samenvoeging en hersplitsing
248 van loten 1 en 2 van bedoelde verkaveling van 8 loten. Er werd uitdrukkelijk voorzien dat de
249 stedenbouwkundige voorschriften van toepassing blijven voor betreffend lot. Een notariële
250 wijzigende verkavelingsakte werd niet verleden aangezien dit niet hoefde in het licht van de
251 toenmalige wetgeving.

252 c) ervan op de hoogte te zijn dat een tweede wijzigende verkavelingsvergunning (thans
253 genaamd omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden) werd afgeleverd door de
254 gemeente Evergem op 01 september 2020 strekkende tot hersplitsing van lot 8 van de
255 verkaveling teneinde de inbreng van voormeld goed sub 1 mogelijk te maken. De notariële
256 wijzigende verkavelingsakte werd verleden op heden voorafgaand aan deze voor
257 ondergetekende notaris.

258 Betreffende goed sub 2

259 Nihil.

260 De verkrijgende vennootschap zal zonder meer in de plaats treden wat alle rechten en
261 verbintenissen voortvloeiend uit deze bijzondere voorwaarden / erfdienstbaarheden betreft,
262 in zoverre ze nog van toepassing zijn.

263 **12. Bodemgesteldheid**

264 Betreffende voormeld goed sub 1

265 1. Bovenstaande overeenkomst moet worden aanzien als een 'overdracht van gronden' zoals
266 bedoeld in artikel 101 van het Bodemdecreet.

267 2. Er is of was op de grond (goed sub 1) geen risico-inrichting gevestigd, zoals bedoeld in artikel
268 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

269 3. De inbrenger verklaart dat de verkrijgende vennootschap voor de ondertekening van deze
270 akte op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest van voormeld
271 kadastraal perceel 0765CP0000 afgeleverd door OVAM op 10/08/2018 overeenkomstig
272 artikel 101 §1 van het Bodemdecreet.

273 De inhoud van dit attest luidt:

274(volgen de correcte clausules)...

275 Betreffende voormeld goed sub 2

276 1. De inbrengers verklaren niet te weten of voormeld goed gekend is als vervuilde grond of
277 te rehabiliteren economische site.

278 2. Met betrekking tot het goed werd geen milieuvergunning (voorheen
279 exploitatievergunning) afgeleverd.

280 3. De inbrengers verklaren geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan
281 berokkenen aan de vennootschap of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een
282 saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in
283 dit verband kan opleggen.

284 Er werd op heden geen bodemonderzoek uitgevoerd.

285 4. Er kan niet worden voldaan aan de voorschriften van artikel D.IV.99 en 100 van de CoDT
286 aangezien de gegevensbank van de bodemgesteldheid op heden niet werd gecreëerd.

287 5. Voor zover voorgaande te goeder trouw vermeld werd, neemt de vennootschap de risico's
288 van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen
289 voortvloeien op zich, en verklaart vennootschap dat de inbrengers hiervoor tot geen
290 vrijwaring zullen zijn gehouden.

291 **13. Voorschriften – administratieve bepalingen**

292(volgen de correcte clausules)...

293 **14. Ruimtelijke Ordening**

294(volgen de correcte clausules)...

295 **15. Waalse Huisvestingscode (goed sub 2)**

296(volgen de correcte clausules)...

297 **16. Ontslag van ambtshalve inschrijving**

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

301 **17. Keuze van woonplaats**

302 Voor de uitvoering deze doen de inbrenger(s) en de verkrijgende vennootschap allen keuze
303 van woonplaats ten kantore van ondergetekende notaris.

304 **18. Rechtsbekwaamheid**

305(volgen de correcte clausules)...

306 **19. Verklaring pro fisco**

307 Partijen verklaren dat ondergetekende notaris hen lezing heeft gegeven van artikelen
308 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit, alsook van artikel 203 van Wetboek
309 Registratierechten. Zij verklaren nog dat:

310 - de inbreng volledig werd vergoed door aandelen;

311 - de waarde van de maatschappelijke rechten die als tegenprestatie werden verstrekt, niet
312 hoger is dan de venale waarde van de ingebrachte goederen.

313 - de ingebrachte goederen niet bestemd zijn voor bewoning zodat derhalve op deze inbreng
314 het registratierecht van nul procent verschuldigd is.

315 **II. STATUTEN**

316 De oprichters verklaren dat de statuten van de vennootschap luiden als volgt:

317 **TITEL EEN - NAAM – RECHTSVORM - ZETEL - VOORWERP – DUUR**

318 **ARTIKEL 1 – NAAM – RECHTSVORM**

319 De vennootschap is als besloten vennootschap naar Belgisch recht opgericht onder de
320 naam: “**INBEV STEENOKKERZEEL**”, met als handelsbenaming “I.S.”.

321 Alle stukken die van de vennootschap uitgaan moeten de volgende vermeldingen
322 bevatten:

323(volgen de correcte clausules)...

324 **ARTIKEL 2 – ZETEL**

325 De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.

326 Het bestuursorgaan is bevoegd de zetel van de vennootschap binnen dit gewest te
327 verplaatsen. Dergelijke beslissing van het bestuursorgaan vereist geen statutenwijziging.
328 Indien ten gevolge van de verplaatsing van de zetel de taal van de statuten moet worden
329 gewijzigd, dient het bestuursorgaan een vrije vertaling van de gecoördineerde statuten neer
330 te leggen ter griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank.
331 Iedere verandering van de zetel wordt door de zorgen van het bestuursorgaan in de bijlagen
332 bij het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

333 **ARTIKEL 3 –VOORWERP**

334 Holdinqactiviteiten

335(volgen de correcte clausules)...

336 Roerende handelingen

337(volgen de correcte clausules)...

338 Onroerende handelingen

339(volgen de correcte clausules)...

340 Bestuursactiviteiten / management / bijzondere mandaten

341(volgen de correcte clausules)...

342 Adviesbureau / bijstand / onderzoek

343(volgen de correcte clausules)...

344 Tussenpersoon - handelsvertegenwoordiging

345(volgen de correcte clausules)...

346 (Ver)huur / leasing / renting / uitbating / franchising / agentuur / handelsvertegenwoordiging

347(volgen de correcte clausules)...

348 Algemeen

349(volgen de correcte clausules)...

350 **ARTIKEL 4 – DUUR**

351 De vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde duur, en begint te werken op datum
352 van heden en verkrijgt rechtspersoonlijkheid vanaf de dag van hun inschrijving in het
353 rechtspersonenregister, onderdeel van de Kruispuntbank van Ondernemingen.

354 **TITEL TWEE – EIGEN VERMOGEN EN INBRENGEN**

355 **ARTIKEL 5 – INBRENGEN**

356 Als vergoeding voor de inbrengen werden tien aandelen uitgegeven.

357 **ARTIKEL 6 – STATUTAIR (ON)BESCHIKBARE EIGEN VERMOGENSREKENING**

358 Bij de oprichting van de vennootschap worden de inbrengen van de oprichter, geboekt
359 op een beschikbare eigen vermogensrekening.

360 Voor de inbrengen die geschieden na de oprichting zullen de uitgiftevoorwaarden
361 bepalen of zij geboekt worden op gemelde beschikbare eigen vermogensrekening. Indien de
362 uitgiftevoorwaarden niets vermelden, worden zij vermoed op deze beschikbare eigen
363 vermogensrekening geboekt te worden.

364 In geval van inbreng zonder uitgifte van nieuwe aandelen, worden zij vermoed eveneens
365 niet op deze onbeschikbare eigen vermogensrekening geboekt te worden.

366 **ARTIKEL 7 - STORTINGSPLICHT**

367 Aandelen moeten bij hun uitgifte worden volgestort, behoudens afwijking voorzien in
368 de uitgiftevoorwaarden.

369 **ARTIKEL 8 - INBRENG IN GELD MET UITGIFTE VAN NIEUWE AANDELEN – RECHT VAN** 370 **VOORKEUR**

371 Nieuwe aandelen waarop in geld wordt ingeschreven worden het eerst aangeboden aan
372 de bestaande aandeelhouders met aandelen van dezelfde soort en naar evenredigheid van
373 het aantal aandelen dat zij bezitten van dezelfde soort.

374 Zij kunnen hun recht van voorkeur uitoefenen gedurende een termijn van ten minste
375 vijftien dagen te rekenen van de dag van de openstelling van de intekening.
376(volgen de correcte clausules)...

377 **TITEL DRIE - EFFECTEN**

378 **ARTIKEL 9 – AARD VAN DE AANDELEN**

379 Alle aandelen zijn op naam of gedematerialiseerd, zij zijn voorzien van een
380 volgnummer.

381 De vennootschap kent twee categorieën van aandelen:

382 * categorie A: (*)

383 * categorie B: (*)

384 ***(*) Opgave: schrijf zelf de clause rekening houdende met de informatie die je krijgt***
385 ***van de oprichters, te weten:***

386 **** de oprichters zijn het erover eens dat enkel aandelen uitgegeven in ruil voor***
387 ***de inbreng van onroerend goed, stemrecht kunnen hebben***

388 **** Ze vinden dat Intsac Steenokkerzeel het meeste risico mag dragen omdat***
389 ***hij ook het meeste inbrengt ; daarom is er een akkoord tussen de inbrengers dat***
390 ***Intsac Steenokkerzeel altijd deelt in winst en verlies met de aandelen die zij krijgt***
391 ***omwille van de inbreng van de onroerende goederen***

392 ***De inbrengen vergoed in geld zullen wel recht geven op een deel in de winst***
393 ***maar hoeven niet bij te dragen in eventuele verliezen van de vennootschap.***

394 **** verder komen de inbrengers overeen dat Intsac Steenokkerzeel steeds de***
395 ***eerste 60% van de winst mag krijgen; de rest van de uit te keren winst zal gelijk***
396 ***verdeeld worden.***

397 **** tenslotte vragen de oprichters dat er een evenwicht wordt gezocht in het***
398 ***bestuur.***

399 Ze zijn ingeschreven in het register van aandelen op naam;(volgen de correcte
400 clausules)...

401 Indien het eigendomsrecht van een aandeel opgesplitst is in blote eigendom en
402 vruchtgebruik, dan worden de vruchtgebruiker en de blote eigenaar afzonderlijk ingeschreven
403 in het register van aandelen op naam, met vermelding van hun respectievelijke rechten.

404 De overdrachten en overgangen hebben slechts uitwerking ten aanzien van de
405 vennootschap en de derden vanaf hun inschrijving in het register der aandeelhouders. Aan de
406 aandeelhouders worden certificaten afgegeven van deze inschrijvingen.

407 Het aandelenregister kan worden gehouden in elektronische vorm.

408 **ARTIKEL 11 – ONDEELBAARHEID VAN DE ANDERE EFFECTEN**

409 De effecten zijn ondeelbaar.

410(volgen de correcte clausules)...

411 **ARTIKEL 12 - OVERDRACHT VAN AANDELEN**

412 De overdracht van de aandelen is vrij.

413 **TITEL VIER – BESTUUR - CONTROLE**

414 **ARTIKEL 13 - BENOEMING-ONTSLAG**

415 De vennootschap wordt bestuurd door één of meer bestuurders, natuurlijke personen
416 of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouder, benoemd met aanduiding van de duur zonder

417 dat de duur langer dan drie jaar kan zijn, en die, indien zij worden benoemd in de statuten, de
418 hoedanigheid van statutair bestuurder kunnen hebben.

419 De algemene vergadering die de bestuurder(s) benoemt bepaalt hun aantal, de duur
420 van hun opdracht en, indien er meerdere bestuurders zijn, hun bevoegdheid. Bij gebrek aan
421 bepaling van de duurtijd, wordt hun mandaat geacht een duur van drie jaar te hebben.

422 De mandaten van de niet-statutaire bestuurders zijn herroepbaar ad nutum bij besluit
423 van de algemene vergadering, zonder dat hun herroeping recht geeft op enige vergoeding.

424 **ARTIKEL 14 – INTERNE BESTUURSBEVOEGDHEID**

425 Iedere bestuurder is bevoegd om alle handelingen van intern bestuur te verrichten die
426 nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, met
427 uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet alleen de algemene vergadering
428 bevoegd is.

429 Wanneer de bestuurders een collegiaal orgaan vormen en de plaats van een bestuurder
430 openvalt vóór het einde van zijn mandaat, heeft enkel de algemene vergadering het recht een
431 nieuwe bestuurder te benoemen. Coöptatie van een nieuwe bestuurder door het
432 overblijvende bestuursorgaan is niet toegestaan.

433 Nochtans zal het bestuursorgaan het voorafgaande akkoord van de algemene vergadering van
434 de aandeelhouders moeten bekomen voor elke akte, zowel onderhandse als authentieke
435 akte, houdende vervreemding van of hypotheekstelling op onroerende
436 vennootschapsgoederen, en voor een investering groter dan één miljoen euro.

437 Evenzo, wanneer de vennootschap slechts één aandeelhouder telt en het bestuur van de
438 vennootschap wordt gevoerd door een derde, zal het voorafgaand akkoord van de enige
439 aandeelhouder handelend tezelfdertijd als algemene vergadering moeten worden bekomen
440 door de externe bestuurder voor elke akte, zowel onderhandse als authentieke akte,
441 houdende vervreemding van of hypotheekstelling op onroerende vennootschapsgoederen,
442 en voor een investering groter dan één miljoen euro.

443 Tegenstrijdigheid van belangen

444 Wanneer het bestuursorgaan een beslissing moet nemen of zich over een verrichting
445 moet uitspreken die onder zijn bevoegdheid valt, waarbij een bestuurder een rechtstreeks of
446 onrechtstreeks belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met het belang van
447 de vennootschap, en er zijn meerdere bestuurders die elk individueel bevoegd zijn om de
448 vennootschap te besturen en te vertegenwoordigen, kan de betrokken bestuurder dit
449 mededelen aan de andere bestuurders. Zijn verklaring en toelichting over de aard van dit
450 strijdig belang worden opgenomen in de notulen van een vergadering van die andere
451 bestuurders. Die andere bestuurders nemen de beslissing of voeren de verrichting uit. In dat
452 geval mag de bestuurder met het belangenconflict niet deelnemen aan de beraadslagingen
453 van de andere bestuurders over deze beslissing of verrichting.

454 Wanneer alle bestuurders een belangenconflict hebben, wordt de beslissing of de verrichting
455 aan de algemene vergadering voorgelegd; indien de algemene vergadering de beslissing of de
456 verrichting goedkeurt, kan het bestuursorgaan ze uitvoeren.

457 Wanneer er slechts één bestuurder is en hij een belangenconflict heeft, dan legt hij de
458 beslissing of verrichting aan de algemene vergadering voor.

459 Wanneer de enige bestuurder ook de enige aandeelhouder is mag hij de beslissing zelf
460 nemen of de verrichting uitvoeren.

461 **ARTIKEL 15 – EXTERNE VERTEGENWOORDIGINGSMACHT**

462 Iedere bestuurder afzonderlijk vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in
463 rechte als eiser of als verweerder.

464 **ARTIKEL 16 – BIJZONDERE VOLMACHTEN**

465(volgen de correcte clausules)...

466 **ARTIKEL 17 – VERGOEDING VAN DE BESTUURDERS**

467(volgen de correcte clausules)...

468 **ARTIKEL 18 – CONTROLE VAN DE VENNOOTSCHAP**

469(volgen de correcte clausules)...

470 **TITEL V. ALGEMENE VERGADERING**

471 **ARTIKEL 19 – ORGANISATIE EN BIJEENROEPING**

472 De gewone algemene vergadering van de aandeelhouders, jaarvergadering genoemd,
473 moet ieder jaar worden bijeengeroepen op 1 oktober om 12u00. Indien die dag een zaterdag,
474 zondag of wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag
475 gehouden.

476 Te allen tijde kan een bijzondere algemene vergadering worden bijeengeroepen om te
477 beraadslagen en te besluiten over enige aangelegenheid die tot haar bevoegdheid behoort
478 en die geen wijziging van de statuten inhoudt.

479 Te allen tijde kan ook een buitengewone algemene vergadering worden bijeengeroepen om
480 over enige wijziging van de statuten te beraadslagen en te besluiten. Buitengewone algemene
481 vergaderingen kunnen worden bijeengeroepen door de bestuurder of één van hen of door de
482 commissaris; zij moeten worden bijeengeroepen wanneer dit gevraagd wordt door de
483 aandeelhouders die samen minstens één tiende van het aantal uitgegeven aandelen
484 vertegenwoordigen.(volgen de correcte clausules)...

485 De aandeelhouders worden, tenminste vijftien dagen, vóór elke algemene vergadering
486 opgeroepen. De oproeping geschiedt bij aangetekende brief, tenzij de bestemmelingen
487 individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd om de oproeping via een ander
488 communicatiemiddel te ontvangen. De oproeping moet de volledige dagorde bevatten.

489 Is de enige aandeelhouder tevens bestuurder dan dienen de formaliteiten voor de
490 bijeenroeping van de algemene vergadering niet te worden nageleefd, onverminderd de
491 verplichting een bijzonder verslag op te maken en in voorkomend geval openbaar te maken
492 volgens de voorschriften van de wet.

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

495 **ARTIKEL 20 - TOEGANG TOT DE ALGEMENE VERGADERING**

496(volgen de correcte clausules)...

497 **ARTIKEL 21 - ZITTINGEN – PROCESSEN-VERBAAL**

498(volgen de correcte clausules)...

499 **ARTIKEL 22 – STEMRECHT - BERAADSLAGINGEN**

500(volgen de correcte clausules)...

501 **ARTIKEL 23 - VERDAGING**

502(volgen de correcte clausules)...

503 **TITEL VI. BOEKJAAR – WINSTVERDELING – RESERVES**

504 **ARTIKEL 24 - BOEKJAAR**

505 Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één april en eindigt op eenendertig maart
506 van het daaropvolgende kalenderjaar.

507 Op deze laatste datum wordt de boekhouding van de vennootschap afgesloten en
508 nadien stelt het bestuursorgaan een inventaris en de jaarrekening op waarvan het, na
509 goedkeuring door de algemene vergadering, de bekendmaking verzorgt, overeenkomstig de
510 wet.

511 **ARTIKEL 25 – JAARSTUKKEN**
512 (volgen de correcte clausules)...

513 **ARTIKEL 26 – BESTEMMING VAN DE WINST – RESERVES**
514 (volgen de correcte clausules)...

515 **ARTIKEL 27 – INTERIMDIVIDEND**
516 Het bestuursorgaan is bevoegd om binnen de grenzen van de artikelen 5:142 en 5:143
517 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen over te gaan tot uitkeringen uit de
518 winst van het lopende boekjaar of uit de winst van het voorgaande boekjaar zolang de
519 jaarrekening van dat boekjaar nog niet is goedgekeurd, in voorkomend geval verminderd met
520 het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst.

521 **TITEL VII. ONTBINDING – VEREFFENING**
522 (volgen de correcte clausules)...

523 **TITEL VIII. ALGEMENE MAATREGELEN**
524 **ARTIKEL 31 - DIVERSEN**
525 - Voor al hetgeen niet in huidige statuten is voorzien, wordt verwezen naar de bepalingen van
526 het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en andere bijkomende wetten terzake.
527 Bovendien zal elke statutaire clausule die gebeurlijk in strijd zou zijn met de bepalingen van
528 het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, voor niet-geschreven worden
529 gehouden.
530 (volgen de correcte clausules)...

531 **III. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**
532 **A. EERSTE GEWONE ALGEMENE VERGADERING - EERSTE BOEKJAAR**

533 De eerste gewone algemene vergadering wordt gehouden in het jaar 2022.
534 Het eerste boekjaar neemt een aanvang op datum van heden en zal worden afgesloten
535 op eenendertig maart tweeduizend tweeëntwintig.

536 **B. ADRES VAN DE ZETEL**
537 Het adres van de zetel is gevestigd te 2900 Schoten, Trammezandlei 122.

538 **C. BENOEMING NIET-STATUTAIR BESTUURDER**
539 De oprichters benoemen tot niet-statutair bestuurder voor onbepaalde duur:
540 voornoemde heer SAC Fred.

541 **D. COMMISSARIS**
542 Daar de vennootschap er niet toe verplicht is ingevolge de wettelijke criteria, beslist de
543 oprichter op dit moment geen commissaris te benoemen.

544 **E. OVERNAME VAN VERBINTENISSEN**
545 Alle verbintenissen en alle verplichtingen die eruit voortvloeien, en alle activiteiten
546 ondernomen sinds één januari tweeduizend negentien aangegaan door de comparanten in
547 naam en voor rekening van de vennootschap in oprichting, meer bepaald de handelshuur
548 aangegaan voor de vennootschap in oprichting betreffende voormeld goed te Evergem,
549 worden overgenomen door de bij deze akte opgerichte vennootschap, hetgeen uitwerking zal
550 hebben vanaf de verwerving van de rechtspersoonlijkheid door de vennootschap.

551 **F. KOSTEN EN VERKLARINGEN VAN PARTIJEN**
552 De oprichters verklaren te weten dat het bedrag van alle kosten, vergoedingen en
553 lasten, die ten laste vallen van de vennootschap uit hoofde van haar oprichting, belopende
554 [*volgt het juiste bedrag*].

555 **G. VOLMACHT**

556 De oprichters verklaren bij deze bijzondere volmacht te verlenen, met mogelijkheid tot
557 indeplaatsstelling, om alle nuttige of noodzakelijke formaliteiten te vervullen voor de
558 inschrijving van de vennootschap bij het ondernemingsloket en de Kruispuntbank van
559 Ondernemingen alsmede bij de administratie voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde,
560 en ten dien einde ook alle stukken en akten te tekenen, aan elke oprichter, alsook diens
561 gebeurlijke bestuurders en aangestelden.

562 **RECHT OP GESCHRIFTEN**

563 Het recht op geschriften bedraagt vijfennegentig euro.

564 **SLOTBEPALINGEN**

565 1) De notaris wijst de oprichters op artikel 6 § 1 tweede lid van de Wet tot regeling van
566 het Notarisambt, dat luidt als volgt: “...*(volgen de correcte clausules)*...”.

567 2) a) De oprichters verklaren dat het ontwerp van de akte hen tijdig medegedeeld werd
568 op 14 februari 2021 alsmede dat zij voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

569 b) Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen
570 bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals voor wat betreft de
571 gebeurlijke wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van
572 akte.

573 c) De gehele akte werd door de notaris ten behoeve van de oprichters toegelicht.

574 **WAARVAN AKTE**

575 Gedaan en verleden op voormelde datum.

576 Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de oprichters samen met mij,
577 notaris, getekend.

ANTWOORDEN

NR	MOTIVERING
1	Lijn nummer
2	Lijn nummer
3	Lijn nummer
4	Lijn nummer
5	Lijn nummer

6	Lijn nummer
7	Lijn nummer
8	Lijn nummer
9	Lijn nummer
10	Lijn nummer

11	Lijn nummer
12	Lijn nummer.....
13	Lijn nummer
14	Lijn nummer
15	Lijn nummer

16	Lijn nummer
17	Lijn nummer
18	Lijn nummer
19	Lijn nummer
20	Lijn nummer

Niets op deze bladzijde schrijven

VERGEET DE ACHTERZIJDE VAN DEZE PAGINA NIET IN TE VULLEN !

