

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

Voor-
behouder
aan het
Belgisch
Staatsblad



12173665

BRUSSE

11 OCT. 2012
Griffie

Ondernemingsnr :0439.580.244

Benaming (voluit) :VILLAS FANTASIA
(verkort):

Rechtsvorm : Naamloze Vennootschap

Zetel :Jozef Mertensstraat 140, 1702 Dilbeek (Groot-Bijgaarden)
(volledig adres)

Onderwerp(en) akte : FUSIE

Tekst :

Uit een proces-verbaal, gesloten door notaris JEAN-LUC PEËRS, te
Vilvoorde, op OP VIERENTWINTIG SEPTEMBER TWEEDUIZEND EN TWAALF.

Blijkt dat de buitengewone algemene vergadering van de
aandeelhouders van de naamloze vennootschap "VILLAS FANTASIA", met zetel te
1702 Dilbeek (Groot-Bijgaarden), Jozef Mertensstraat 140, de volgende
beslissingen genomen heeft :

II. Besluiten tot fusie.

Na onderzoek, nemen de buitengewone algemene vergaderingen van de
onderscheiden vennootschappen, ieder afzonderlijk, bij eenparigheid van
stemmen, volgende besluiten.

§ 1. Omzetting aantal aandelen.

De vergadering van de NV "VILLAS FANTASIA" beslist tot verhoging
van het aantal aandelen door omzetting van de duizend
honderdzevenennegentig (1.197) aandelen in honderdnegenentwintigduizend
tweehonderdzesevenentig aandelen (129.276).

§ 2. Besluiten tot fusie.

De vergaderingen keuren de aangekondigde fusievoorstellen goed.
Zij besluiten aldus dat op de naamloze vennootschap "VILLAS FANTASIA",
overnemende vennootschap, het gehele vermogen van de naamloze vennootschap
"RODENBERG", zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van
ontbinding zonder vereffening, overgaat overeenkomstig het voornoemde
fusievoorstel.

De voorwaarden gesteld in dit fusievoorstel, bepalen onder meer:

a. De ruilverhouding van de aandelen en de eventuele opleggen
worden bepaald als volgt: vijftienduizend achthonderdvierenveertig (15.844)
volgestorte nieuwe aandelen van de naamloze vennootschap "VILLAS FANTASIA"
worden uitgereikt aan de aandeelhouders van de naamloze vennootschap
"RODENBERG" als volgt:

- aan de naamloze vennootschap "PROFINHOLDING": zeventienduizend
achthonderdzevenenvijftig (7.857) aandelen;
- aan de Heer COPPENS Herman: zeventienduizend negenhonderdzevenentachtig
(7.987) aandelen.

b. De datum vanaf dewelke de handelingen van de overgenomen
vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening
van de overnemende vennootschap wordt vastgesteld op één januari
tweeduizend en twaalf, aangezien de laatste jaarrekening van de naamloze
vennootschap "RODENBERG" werd afgesloten op éénendertig december

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/10/2012 - Annexes du Moniteur belge

tweeduizend en elf.

Alle verrichtingen sinds gemeld tijdstip door de over te nemen vennootschap gedaan, komen voor rekening van de overnemende vennootschap, en de sindsdien verworven resultaten zullen in de rekeningen van de overnemende vennootschap geboekt worden.

c. De datum vanaf dewelke de uitgereikte aandelen recht geven te delen in de winst, is bepaald op de datum vanaf welke de handelingen van de overgenomen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap, als bepaald in voorgaande paragraaf.

§ 3. Kapitaalverhoging.

1. De vergaderingen besluiten met eenparigheid van stemmen dat het maatschappelijk kapitaal van de naamloze vennootschap "VILLAS FANTASIA" verhoogd wordt met vijftigduizend zeshonderdzesenzeventig euro éénendertig cent (50.776,31), om het aldus te brengen van vierhonderdveertien duizend tweehonderdnegenennegentig euro éénendertig cent (414.299,31) tot vierhonderdvijfenzestigduizend en vijfenzeventig euro tweeënzestig cent (465.075,62), door uitgifte van vijftien duizend achthonderdvierenveertig (15.844) nieuwe aandelen zonder nominale waarde.

Deze aandelen zullen dezelfde rechten en voordelen hebben als de bestaande aandelen en zullen delen in de winst als hiervoren gezegd. Zij zullen toegekend worden aan de onderscheiden aandeelhouders van de naamloze vennootschap "RODENBERG" op de wijze als hierboven gezegd.

Deze nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven tegen de prijs van drie euro twintig cent (3,20) per aandeel, te verhogen met een uitgiftepremie, vastgesteld op vijfendertig euro dertien cent (35,13) per aandeel, derwijze dat de uitgifteprijs is vastgesteld op vijfhonderdzesenvijftigduizend vijfhonderdtweeënzestig euro drieëntachtig cent (556.562,83).

2. De vergaderingen besluiten met eenparigheid het verschil tussen het bedrag van het overgedragen kapitaal, hetzij zeshonderdenzevend duizend driehonderdnegenendertig euro veertien cent (607.339,14), en het bedrag van de kapitaalverhoging, zijnde vijftigduizend zeshonderdzesenzeventig euro éénendertig cent (50.776,31), verschil dat aldus vijfhonderdzesenvijftigduizend vijfhonderdtweeënzestig euro drieëntachtig cent (556.562,83) bedraagt, te boeken op de rekening "uitgiftepremie".

Deze rekening "uitgiftepremie" blijft onbeschikbaar en zal, net zoals het kapitaal, een waarborg uitmaken ten aanzien van derden en zal enkel kunnen worden opgeheven of verminderd door een besluit van de algemene vergadering van de aandeelhouders beslissend overeenkomstig de voorwaarden van quorum en meerderheid voor een kapitaalvermindering.

3. De vergaderingen besluiten met eenparigheid het maatschappelijk kapitaal te verhogen met vijfhonderdnegenenvijftigduizend negenhonderdvierentwintig euro achtendertig cent (559.924,38), om het te brengen van vierhonderdvijfenzestigduizend en vijfenzeventig euro tweeënzestig cent (465.075,62) naar één miljoen en vijftwintigduizend euro (1.025.000,00), door incorporatie in het kapitaal van een som van vijfhonderdzesenvijftigduizend vijfhonderdtweeënzestig euro drieëntachtig cent (556.562,83), zijnde de uitgiftepremie, en de incorporatie in het kapitaal van een som van drieduizend driehonderdéénen zestig euro vijftenvijftig cent (3.361,55), bestaande uit beschikbare reserves, zonder creatie van nieuwe aandelen, maar met verhoging van de fractiewaarde van elk aandeel.

A. De besluiten van het verslag van de bedrijfsrevisor de dato negentien september tweeduizend en twaalf, luiden als volgt:

" In het kader van de voorgenomen kapitaalverhoging in Villas Fantasia NV, vennootschap met zetel te 1702 Groot-Bijgaarden, Jozef Mertensstraat 140, werden wij op 13 juli 2012 verzocht om verslag uit te brengen overeenkomstig artikel 695 verwijzend naar artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen in relatie met het artikel 80 van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2011 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen waarbij de betreffende activa- en passivabestanddelen worden ingebracht aan netto-boekwaarde, de aanschaffingswaarde of de

nominale waarde in het kader van het boekhoudkundig continuïteitsprincipe.

De inbreng in natura door de aandeelhouders van de NV Rodenberg, met zetel te 1702 Groot-Bijgaarden, Rodenberg 21 en ondernemingsnummer 0431.633.469, zoals beschreven en gewaardeerd in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan conform artikel 602 3^e lid van het wetboek van vennootschappen bestaat uit de vermogensbestanddelen van de NV Rodenberg, naar aanleiding van de geplande fusie zoals beschreven in het fusievoorstel opgesteld door de respectievelijke raden van bestuur, gedateerd 9 juli 2012, voor een waarde van € 844.275,52.

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

a) De verrichting werd nagezien overeenkomstig de controlenormen inzake inbreng en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren;

b) Aangezien deze inbreng kadert binnen een fusie, werd deze eveneens nagezien overeenkomstig de controlenormen inzake fusies & splitsingen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren;

c) de beschrijving van de inbreng beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;

d) het bestuursorgaan verantwoordelijk is voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van de vergoeding van de inbreng in natura;

e) de toegepaste methode van waardering van de in te brengen bestanddelen aan de op 31 december 2011 weergegeven netto boekwaarde of de nominale waarde voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering verantwoord zijn, rekening houdend met de in dit verslag weergegeven vennootschapsrechtelijke context in het kader van de voorgenomen fusieoperatie.

Er werd bij bepaling van de inbrengwaarde geen rekening gehouden met mogelijke latente meer- of minderwaarden van de in te brengen activabestanddelen in 'going concern'-optiek.

Op datum van ondertekening van dit verslag werden wij niet in het bezit gesteld van een schattingsverslag van het onroerend goed gelegen te Ninove en hebben wij de werkelijke bedrijfseconomische waarde van dit onroerend goed op vandaag dus niet kunnen controleren waardoor wij genoodzaakt zijn een theoretisch voorbehoud te formuleren. De markt toont geen tegenindicatie aan dat de werkelijke waarde van het onroerend goed beneden de boekwaarde zou liggen gezien de recente aankoopdatum in 2010.

Voor wat betreft de getrouwheid en de volledigheid van de in te brengen bestanddelen volgens de op 31 december 2011 afgesloten jaarrekening maakt ondergetekende een voorbehoud met betrekking tot een mogelijke herziening inzake de vennootschapsbelasting en de belasting over de toegevoegde waarde, de bedrijfsvoorheffing en de RSZ, voor wat betreft de nog niet definitief afgesloten controleboekjaren zijnde de boekjaren die nog niet door de bevoegde instanties definitief werden gecontroleerd.

Ondergetekende kan zich eveneens niet uitspreken over de volledigheid van het opgenomen bedrag aan handelsschulden en te ontvangen facturen daar geen bevestigingsbrieven van de leveranciers werden ontvangen.

Bovendien kan ondergetekende verklaren dat de vermogensbestanddelen, deeluitmakend van de hiervoor beschreven inbreng in natura, naar economische maatstaven kunnen worden gewaardeerd.

De waarde waartoe de methode van waardering overeenkomstig het continuïteitsprincipe aan de netto boekwaarde, de aanschaffingswaarde of de nominale waarde heeft geleid, komt tenminste overeen met het aantal en de fractiewaarde van de aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap, de NV Rodenberg, toe te kennen 15.844 aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 15.844 aandelen van de NV Villas Fantasia, Jozef Mertensstraat 140 te 1702 Groot-Bijgaarden. Bijgevolg zullen de inbrengers, de aandeelhouders van de NV Rodenberg, als tegenprestatie voor hun inbreng ten bedrage van € 844.275,52, een vergoeding in de vorm van aandelen van de NV Villas Fantasia ontvangen bestaande uit 15.844 aandelen, als volgt verdeeld:

- Profinholding NV 7.857 aandelen

- De heer Herman Coppens 7.986 aandelen

De inbreng in de NV Villas Fantasia geschiedt onder opschortende voorwaarde van het realiseren van de fusie met de NV Rodenberg, met maatschappelijke zetel te 1702 Groot-Bijgaarden, Rodenberg 21 overeenkomstig de terzake opgestelde fusievoorstellen die werden neergelegd op 20 juli 2012 ter Griffie van de Rechtbank van Koophandel van Brussel.

Terzake wenst ondergetekende te vermelden dat de opdracht van ondergetekende er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting of, met andere woorden, dat het controleverslag geen 'fairness-opinion' omvat."

§ 4. Overgang van de vermogens.

Ingevolge voormelde besluiten gaat het gehele vermogen van de naamloze vennootschap "RODENBERG" ten algemene titel over op de overnemende vennootschap "VILLAS FANTASIA".

Het vermogen van de naamloze vennootschap "RODENBERG" is uitvoerig beschreven in voormeld verslag opgemaakt door de bedrijfsrevisor, de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Moore Stephens Verschelden", bedrijfsrevisoren, kantoor houdende te 9031 Drongen, Deinsesteenweg 114, vertegenwoordigd door Mevrouw Wendy Van der Biest, bedrijfsrevisor.

§ 5. Wijziging van de statuten van de overnemende vennootschap.

De vergaderingen besluiten, in aansluiting met onderhavige fusie, de statuten van de overnemende vennootschap als volgt te wijzigen.

- De tekst van artikel 3 wordt vervangen wat hierna volgt:

" De vennootschap heeft tot doel:

- het uitbaten van restaurant, restaurateur, traiteur, banketaannemer en drankhuis, in de ruimste zin van het woord, evenals het uitbaten van hotel;
- organisatie van seminaries en events; uitbating van wellness en conferentiezalen;
- het behouden en in de ruimste zin van het woord beheren en oordeelkundig uitbreiden van het patrimonium gevormd door de inbrengen en inkomsten van roerende en onroerende goederen;
- zij mag in dit verband alle verrichtingen van aankoop, bouw, verandering, inrichting, verhuring, onderhuur, vruchtgebruik, onroerende leasing, ruil, expertise, beheer, valorisatie en verkoop van alle onroerende goederen uitvoeren;
- nemen en beheren van participaties onder om het even welke vorm in andere Belgische of buitenlandse vennootschappen en alle andere beleggingsvormen, de verwerving door aankoop, onderschrijving of elke andere wijze alsook de vervreemding door verkoop, ruil of elke andere wijze van roerende waarden van alle aard, het beheer, de controle over, de valorisering en de tegeldemaking van deze participaties;
- zij kan het mandaat van bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar waarnemen in andere vennootschappen. Zij kan vennootschappen en ondernemingen besturen in de ruimste zin;
- dienstverlening van economische aard, alleen of in samenwerking met derden in het bijzonder, technische consultatie, bijstand inzake management, engineering, consulting, het beheer en de consultatie aangaande commerciële, juridische, administratieve, technische en financiële zaken en aanverwante vraagstukken;
- binnen de perken van haar doelstellingen kan de vennootschap alle roerende en onroerende goederen, materiaal of instellingen verkrijgen, in huur nemen of geven, bouwen, verkopen of ruilen;
- zij mag ook alle financiële, nijverheids-, handels-, roerende en onroerende handelingen verrichten, ongeacht of deze in verband staan met haar doel, en belangen nemen bij middel van inschrijving, inbreng, deelneming of op een andere wijze, in elke vennootschap of onderneming met een gelijkaardige, verwante of aanvullende bedrijvigheid en, in het algemeen, alle handelingen verrichten die de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel kunnen bevorderen;
- de vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar

goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak;
- de vennootschap zal bevoegd zijn alle handelingen zonder uitzondering te verrichten die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs alleen maar bevorderlijk zijn, zoals onder meer de terbeschikkingstelling van roerende en onroerende goederen aan haar bestuurders, bij wijze van bezoldiging in natura. Zij zal zelfs deel mogen nemen aan de bedrijvigheid of verwant doel en dit door inbreng, versmelting of hoe dan ook, de vennootschap handelt ofwel in haar eigen naam en voor rekening ofwel in naam en voor rekening van derden ofwel in deelneming met derden;
- zij mag haar doel zowel in België als in het buitenland verwezenlijken, onder voorbehoud van internationale bepalingen terzake.

De voorafgaande opsommingen zijn niet beperkend en dienen in de meest uitgebreide zin te worden opgevat."

- De tekst van artikel 5 wordt vervangen door wat hierna volgt:

" Het maatschappelijk kapitaal bedraagt één miljoen en vijftienduizend euro (1.025.000,00), verdeeld in honderdvijfenveertigduizend honderdtwintig (145.120) aandelen zonder aanduiding van nominale waarde, dewelke elk een gelijke fractie van het kapitaal vertegenwoordigen.

Het maatschappelijk kapitaal is volledig volgestort.

Het kapitaal kan worden verhoogd onder de wettelijk bepaalde vormen en voorwaarden."

- Aan artikel 5bis wordt een nieuwe paragraaf toegevoegd, luidend als volgt:

" Ingevolge proces-verbaal gesloten door Meester Jean-Luc Peërs, notaris te Vilvoorde, op vierentwintig september tweeduizend en twaalf, werd het kapitaal:

- een eerste maal verhoogd met vijftigduizend zevenhonderdzesenzeventig euro éénendertig cent (50.776,31) door inbreng in natura, waarvoor in vergelding vijftienduizend achthonderdvierenveertig (15.844) nieuwe, volledig volgestorte, aandelen werden gecreëerd;

- een tweede maal verhoogd met vijfhonderdnegenenvijftigduizend negenhonderdvierentwintig euro achtendertig cent (559.924,38) door incorporatie van twee bestanddelen in het kapitaal, te weten een incorporatie van een uitgiftepremie voor een bedrag van vijfhonderdzesenvijftigduizend vijfhonderdtweeënzestig euro drieëntachtig cent (556.562,83), en de incorporatie van een beschikbare reserve voor een som van drieduizend driehonderdéénënzestig euro vijfenvijftig cent (3.361,55), beiden zonder creatie van nieuwe aandelen."

§ 6. Alle voorgaande besluiten worden afzonderlijk en achtereenvolgens genomen met eenparigheid van stemmen.

Ondergetekende notaris stelt bijgevolg vast dat de fusie door overneming van de naamloze vennootschap "RODENBERG" door de naamloze vennootschap "VILLAS FANTASIA" verwezenlijkt is, en dat de naamloze vennootschap "RODENBERG" opgehouden heeft te bestaan.

3. De notaris stelt vast dat alle formaliteiten werden nageleefd zoals die door de wet zijn voorgeschreven. Hij bevestigt derhalve het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe de vennootschappen gehouden zijn, met het oog op een fusie door overneming.

IV. Diverse verklaringen.

Deze fusie geschiedt met toepassing van de voordelen van artikel 117, § 1 en 120 van het Wetboek der Regis-tratierechten en van artikel 211 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.

De eigendomsovergang van alle activa en passiva vindt plaats buiten het toepassingsgebied van de belasting over de toegevoegde waarde, daar beide partijen deel uitmaken van dezelfde B.T.W.-eenheid. De overnemende vennootschap is ingeschreven als B.T.W.-belastingsplichtige onder nummer 0439.580.244.

Voor gelijkvormig ontledend uittreksel.
Jean-Luc Peërs, notaris.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Luik B - vervolg

Terzelfdertijd hiermee neergelegd:

- uitgifte van de akte;
- gecoördineerde statuten
- verslag van de bedrijfsrevisor
 - verslag raad van bestuur