

Luik B

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

Voor-
behouder
aan het
Belgisch
Staatsbla



16085498

RECHTBANK VAN
KOOPHANDEL

13 -06- 2016

LEUVEN
Griffie

Ondernemingsnr : 0435.484.270

Benaming

(voluit) : **Dr. Ir. U. Vandeurzen Management Firm**

(verkort) : **VMF**

Rechtsvorm : Naamloze Vennootschap

Zetel : Jachthuislaan 19, 3210 Linden (Lubbeek)

(volledig adres)

Onderwerp akte : Neerlegging Inbrengvoorstel

Het bestuursorgaan van Dr. Ir. U. Vandeurzen Management Firm NV (hierna VMF NV) heeft overeenkomstig artikel 760 van het Wetboek Vennootschappen dit voorstel van inbreng van een bedrijfstak door VMF NV in een nieuw op te richten vennootschap opgesteld. Conform alinea 2 van de eerste paragraaf van artikel 760 van het Wetboek Vennootschappen dient dit voorstel enkel te worden opgesteld door het bestuursorgaan van de inbrengende vennootschap, aangezien de inbreng zal plaatsvinden bij de oprichting van de verkrijgende vennootschap.

Dit voorstel werd goedgekeurd door de Raad van Bestuur van VMF NV op 7 juni 2016

Overeenkomstig artikel 760 §3 van het Wetboek Vennootschappen zal de inbreng van de bedrijfstak niet eerder plaatsvinden dan zes weken na de neerlegging van dit voorstel ter griffie van de Rechtbank van Koophandel van Leuven.

De wenselijkheid van de vooropgestelde inbreng is gebaseerd op rechtmatige financiële en economische behoeften.

Met de inbreng van de bedrijfstak in de op te richten vennootschap hebben VMF NV en de oprichters van de op te richten vennootschap de intentie om de volledige activiteiten verbonden aan de druiventeelt en de productie en commercialisatie van wijn en aanverwante producten, onder te brengen in een separaat juridisch vehikel dat deze activiteiten als hoofddoel zal hebben en uitvoeren.

De voorgestelde inbreng van een bedrijfstak is de meest aangewezen methode om voormelde doelstellingen te verwezenlijken en zal dan ook voorgelegd worden aan de oprichters van de verkrijgende vennootschap.

1. Verplichte vermeldingen

1.1. Rechtsvorm, naam, doel en zetel van de aan de Inbreng van Bedrijfstak deelnemende vennootschappen

(a) De vennootschap die de inbreng van bedrijfstak doet: VMF NV

De vennootschap die de inbreng doet, is Dr. Ir. U. Vandeurzen Management Firm NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 3210 Linden (Lubbeek), Jachthuislaan 19, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0435.484.270, RPR Leuven, en met BTW nummer BE 0435.484.270.

Het doel van VMF NV luidt overeenkomstig artikel 4 van haar statuten als volgt:

"De vennootschap heeft als doel:

-het planten van alle mogelijke soorten van land- en tuinbouwgewassen, het telen alsmede het verhandelen hiervan in de meest ruime zin van het woord,

- landbouw- of tuinbouwproducten produceren of telen tot en met het oogsten ervan, of de grond in goede landbouw- en milieuconditie houden.

-het aanplanten en rooien van bomen in de meest ruime zin van het woord,

-de aanplanting van wijnstokken, onderhoud en plukken van de druiven (landbouwactiviteit),

-productie van de wijn, bottelen en bewaren ervan,

-de groot-, tussen- en kleinhandel (aan- en verkoop, in- en uitvoer, distributie, commercialisering en algemene vertegenwoordiging) in wijnen en (al dan niet geestrijke) dranken in de ruimste zin, evenals alle aanverwante producten,

-het deponeren van (eigen) merken en merknamen, het vestigen van patenten, octrooien en licenties

-het organiseren van cursussen van welke aard dan ook

-het organiseren van wijnproeverijen

-het organiseren van geleide bezoeken aan wijnstroken en wijnkelders

-aan- en verkoop van wijndomeinen zowel in binnen- als buitenland

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/06/2016 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. 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.

-de aankoop van alle bestanddelen die de productie en de handel van deze dranken mogelijk maken, evenals de aankoop en verkoop van alle verpakkingen, vaten, kratten en flessen onder welke vorm ook;

-in het algemeen heeft de vennootschap als doel alle handelingen die verband houden met de brouwerij- en wijnnijverheid, alcoholische en alcoholvrije dranken en voedingsmiddelen, zonder dat deze opsomming beperkend is, alsmede alle dienstverlening in deze domeinen

-zo voor eigen rekening als voor rekening van derden, alle verrichtingen te doen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met het uitbaten of laten uitbaten van restaurants, feestzalen, traiteurdiensten, tavernes, hotels en wijnbars alsmede alle activiteiten die behoren tot de horecasector;

-de groot-, tussen- en kleinhandel van alle materiaal in verband met hotelsector, restaurants, drankhuizen, tavernes, verenigingen, groeperingen en andere verbruikers.

-het verwerven (op eender welke manier) en/of aanhouden van deelnemingen in ondernemingen en het beheren van deelnemingen in ondernemingen;

-het uitoefenen van een bestuursmandaat of een mandaat van vereffenaar in andere ondernemingen;

-het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan ondernemingen; het stimuleren, plannen, en coördineren van de ontwikkeling van ondernemingen;

-het beheer van een vermogen, zowel roerend als onroerend, door koop- verkoop, huur -verhuur, en andere rechtshandelingen, zowel voor zichzelf als voor derden. Zij mag alle handelingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan of die van aard zijn om de opbrengst van haar patrimonium te bevorderen zoals onder andere, tegen een redelijke vergoeding, zich gedeeltelijk of volledig borg stellen voor het goed verloop van verbintenissen door derden aangegaan.

Zij mag haar maatschappelijk doel zowel in België als in het buitenland uitoefenen en nastreven, zowel rechtstreeks als door vertegenwoordiging, deelneming, associatie, samensmelting, concessie of mandaat, zowel voor eigen rekening als voor rekening en op risico van derden."

Zij wordt hierna de Inbrengende Vennootschap genoemd.

(b)De verkrijgende vennootschap: VF Wineries

De vennootschap die de inbreng ontvangt zal naar aanleiding van deze inbreng opgericht worden bij notariële akte te verlijden voor het ambt van notaris Mostaert uit Leuven en zal de naam VF Wineries dragen. De vennootschap zal opgericht worden als een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met maatschappelijke zetel te 3210 Linden (Lubbeek), Jachthuislaan 19, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Leuven, RPR Leuven.

De activiteiten die zullen voorzien worden in de doelomschrijving van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VF Wineries zijn:

☐het planten van alle mogelijke soorten van land- en tuinbouwgewassen, het telen alsmede het verhandelen hiervan in de meest ruime zin van het woord;

☐landbouw- of tuinbouwproducten produceren of telen tot en met het oogsten ervan, of de grond in goede landbouw- en milieuconditie houden;

☐het aanplanten en rooien van bomen in de meest ruime zin van het woord;

☐de aanplanting van wijnstokken, onderhoud en plukken van de druiven (landbouwactiviteit);

☐productie van de wijn, bottelen en bewaren ervan,

☐de groot-, tussen- en kleinhandel (aan- en verkoop, in- en uitvoer, distributie, commercialisering en algemene vertegenwoordiging) in wijnen en (al dan niet geestrijke) dranken in de ruimste zin, evenals alle aanverwante producten;

☐het deponeren van (eigen) merken en merknamen, het vestigen van patenten, octrooien en licenties;

☐het organiseren van cursussen van welke aard dan ook;

☐het organiseren van wijnproeverijen;

☐het organiseren van geleide bezoeken aan wijnstreken en wijnkelders;

☐aan- en verkoop van wijndomeinen zowel in binnen- als buitenland;

☐de aankoop van alle bestanddelen die de productie en de handel van deze dranken mogelijk maken, evenals de aankoop en verkoop van alle verpakkingen, vaten, kratten en flessen onder welke vorm ook;

☐verhuur en exploitatie van eigen of geleased niet-residentieel onroerend goed, exclusief terreinen;

☐in het algemeen heeft de vennootschap als doel alle handelingen die verband houden met de brouwerij- en wijnnijverheid, alcoholische en alcoholvrije dranken en voedingsmiddelen, zonder dat deze opsomming beperkend is, alsmede alle dienstverlening in deze domeinen."

Zij wordt hierna de Verrijgende Vennootschap genoemd.

1.2.Datum van welke de aandelen uitgereikt door de Verrijgende Vennootschap recht geven te delen in de winst, alsmede elke bijzondere regeling betreffende dit recht

De aandelen uitgereikt door de Verrijgende Vennootschap aan de Inbrengende Vennootschap zullen dezelfde rechten en voordelen hebben als, en zullen in alle opzichten pari passu gerangschikt zijn met, de overige aandelen die door de Verrijgende Vennootschap zullen worden uitgereikt naar aanleiding van diens oprichting, en zullen recht geven op elke door de Verrijgende Vennootschap gedane uitkering vanaf het eerste boekjaar.

Er worden geen bijzondere regelingen getroffen met betrekking tot dit recht.

1.3.Datum vanaf welke de verrichtingen van de Inbrengende Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Verrijgende Vennootschap

De inbreng van bedrijfstak zal worden verricht met boekhoudkundige retroactiviteit tot 1 januari 2016, zodat de verrichtingen van de Inbrengende Vennootschap die betrekking hebben op de bedrijfstak vanaf die datum boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Verrijgende Vennootschap.

1.4. Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die bij de inbreng betrokken zijn.

Er zullen geen bijzondere voordelen worden toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de Inbrengende Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap.

2. Omschrijving van de Bedrijfstak

De inbreng heeft als voorwerp een bedrijfstak in de zin van artikel 680 van het Wetboek Vennootschappen. Zij vormt een geheel dat op technisch en organisatorisch gebied een autonome activiteit uitoefent en op eigen kracht kan werken. De inbreng zal uitsluitend vergoed worden door toekenning van aandelen in de nieuw op te richten Verkrijgende Vennootschap, die maatschappelijke rechten vertegenwoordigen.

De bedrijfstak omvat alle elementen van de activa en passiva (materieel en immaterieel) van de Inbrengende Vennootschap die nodig zijn voor, of bijdragen tot of verband houden met de teelt van wijndruiven en de productie en commercialisatie van wijn en aanverwante producten, zoals hieronder in punt 2.1. op niet-limitatieve wijze vermeld (hierna de Bedrijfstak), doch met uitzondering van de Uitgesloten Activa en Passiva die hieronder in punt 2.2. op limitatieve wijze zijn vermeld.

De Verkrijgende Vennootschap zal vanaf de inbreng van de Bedrijfstak instaan voor de naleving van de rechten en verplichtingen die verband houden met, of voortvloeien uit, de Bedrijfstak (met uitzondering van de rechten en verplichtingen die verband houden met, of voortvloeien uit, de Uitgesloten Activa of Uitgesloten Passiva).

De Inbrengende Vennootschap zal, voor zover als nodig, instaan voor de naleving van alle verplichtingen teneinde de voorgenomen verrichting uit te voeren in overeenstemming met de wetgeving op de bodembescherming en de bodemsanering, met inbegrip van de verplichtingen voortvloeiend uit Titel III, Hoofdstuk VIII van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming. In afwijking van de vorige paragraaf en in geval van toepassing van de versnelde overdrachtsprocedure zoals voorzien in artikel 115 van het Bodemdecreet, zal de Verkrijgende Vennootschap de verplichtingen die voortvloeien uit artikel 115 van het Bodemdecreet slechts op zich nemen voor zover alle kosten verbonden aan de uitvoering van deze verplichtingen worden gedragen door de Inbrengende Vennootschap.

Voor een staat van activa en passiva van de Bedrijfstak op 31 december 2015, zie bijlage 1.

De Bedrijfstak omvat meer in het bijzonder, zonder hiertoe beperkt te zijn:

2.1. Niet-limitatieve opsomming van de in te brengen vermogensbestanddelen

(a) Activa

De volgende activa zullen worden ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap (zonder dat deze opsomming limitatieve werking heeft en met uitsluiting van de Uitgesloten Activa):

- Een perceel weiland, gelegen Bleek Bosch, gekadastraerd wijk C nummer 13/R/4 met een oppervlakte volgens kadaster van vier hectare negenentachtig are twaalf centiare (4ha89a12ca) en een perceel bouwland gelegen te Linden Veld, gekadastraerd wijk C nummer 13/T/4 met een oppervlakte volgens kadaster van zes hectare tweeëntwintig are drieënnegentig centiare (06ha22a93ca), inclusief de aangelegde wijngaard op dit perceel;

- Alle voorraden van grondstoffen, onderdelen, producten, niet-afgewerkte producten, verpakkingen, benodigdheden en voorraden die geproduceerd, vervaardigd, gekocht of verworven werden voor uitsluitend gebruik in verband met de werking en uitoefening van de Bedrijfstak;

- Alle machines, installaties, uitrusting en andere lichamelijke zaken, met inbegrip van gereedschap, meubilair en voertuigen die eigendom zijn van of gehouden worden door de Inbrengende Vennootschap onmiddellijk voorafgaand aan de Inbreng van Bedrijfstak en uitsluitend worden gebruikt voor de Bedrijfstak;

- Alle intellectuele rechten en knowhow met betrekking tot de Bedrijfstak, alsook de daaruit voortvloeiende rechten;

- De rechten van de Inbrengende Vennootschap krachtens alle overeenkomsten met betrekking tot de levering van diensten in het kader van de teelt van wijndruiven en de productie van wijn, mits goedkeuring van de betreffende tegenpartij, indien nodig;

- Alle vorderingen, handelsvorderingen, vorderingen op klanten, te ontvangen schuldinstrumenten en alle andere rechten van de Inbrengende Vennootschap om betalingen te ontvangen van wie dan ook, die verband houden met de Bedrijfstak, samen met eventuele onbetaalde interesten die daarop zijn aangegroeid, alsook het volledige recht op alle zekerheden voor dergelijke rekeningen of schulden;

- Onverminderd toepasselijke beperkingen die noodzakelijk zijn voor de eerbiediging van de toepasselijke regelgeving of overeenkomsten met derden, originelen of kopieën van alle bescheiden, rapporten, correspondentie in welke vorm dan ook, bestanden, elektronisch opgeslagen gegevens en documentatie in het bezit of onder de controle van de Inbrengende Vennootschap, die gebruikt of gehouden worden voor gebruik met betrekking tot de Ingebrachte Activa van de Bedrijfstak.

(b) Passiva

De volgende verbintenissen, schulden, verplichtingen en passiva zullen worden ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap (zonder dat deze opsomming limitatieve werking heeft en met uitsluiting van de Uitgesloten Passiva):

- Alle verbintenissen, schulden, verplichtingen en passiva die voortvloeien uit de overeenkomsten, die ingebracht worden in de Verkrijgende Vennootschap;

- Alle verbintenissen, schulden, verplichtingen en passiva, zowel de huidige en toekomstige, die uit onrechtmatige daad of een andere wettelijke bepaling voortvloeien met betrekking tot de huidige en vroegere activiteiten van de Bedrijfstak;

- Alle verbintenissen, schulden, verplichtingen en passiva in verband met het milieu met betrekking tot de Bedrijfstak en de in te brengen activa;

- Alle verbintenissen, schulden, verplichtingen en passiva in verband met enige huidige of toekomstige rechtsgedingen in verband met de Bedrijfstak of de ingebrachte activa;

- Alle schulden, handelsschulden, te betalen schuldinstrumenten en alle andere bedragen te betalen door de Inbrengende Vennootschap aan enige persoon, die uitsluitend verband houden met de Bedrijfstak, samen met eventuele onbetaalde interesten die daarop zijn aangegroeid.

2.2. Uitgesloten vermogensbestanddelen

(a) Activa

De volgende activa zullen niet worden ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap (de Uitgesloten Activa):

- Alle onroerende goederen van de Inbrengende Vennootschap dewelke niet uitdrukkelijk opgenomen zijn in de niet-limitatieve opsomming van in te brengen vermogensbestanddelen uit punt 2.1. van dit voorstel, met inbegrip van een perceel bouwland gelegen Wolvendreef, gekadastraard wijk C nummer 97/S/3 met een oppervlakte volgens kadaster van drie hectare éénennegentig are zeventig centiare (03ha91a70ca) en de daarop aangelegde wijngaard, dat onlosmakelijk deel uitmaakt van het beschermd parkdomein van het Kasteel de Beaufort en waarvoor de Inbrengende Vennootschap een pachtovereenkomst zal toekennen aan de Verkrijgende Vennootschap op het eerste verzoek van deze laatste.

- Alle rechten op terugbetaling van belastingen, belastingkredieten of soortgelijke voordelen in verband met de ingebrachte activa of de Bedrijfstak en alle rechten op terugbetaalde belastingen die betrekking hebben op de periode voor de inbreng van de Bedrijfstak.

(b) Passiva

De volgende verbintenissen, schulden, verplichtingen en passiva zullen niet worden ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap (de Uitgesloten Passiva):

- Alle verbintenissen, schulden, verplichtingen en passiva aangaande belastingen die verband houden met de ingebrachte Activa of de Bedrijfstak en die betrekking hebben op de periode voorafgaand aan de Inbreng van Bedrijfstak;

- Alle andere verbintenissen, schulden, verplichtingen en passiva die bestaan of voortvloeien uit de Uitgesloten Activa.

3. Bodemattesten

Overeenkomstig artikel 2, 19° b van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming ("Bodemdecreet"), wordt onderhavig inbrengvoorstel beschouwd als een overeenkomst betreffende de overdracht van grond. Uit artikel 101 Bodemdecreet, volgt dat de inhoud van de eventuele bodemattesten moet opgenomen worden in dit inbrengvoorstel.

De beschikbare bodemattesten worden in bijlage aan onderhavig inbrengvoorstel gehecht en maken er integraal onderdeel van uit. Het betreft bodemattesten met betrekking tot de volgende onroerende goederen:

Gemeente	Afdeling	Ligging	Sectie	Perceel	Aard van het perceel
Lubbeek	4	Bleek Bosch	C	13/R/4	Weiland
Lubbeek	4	Linden Veld	C	13/T/4	Bouwland

De inhoud van het eerste bodemattest, opgemaakt te Mechelen op 2 juni 2016, luidt als volgt:

"1. Kadastrale gegevens

Datum toestand op : 01.01.2015

Afdeling : 24063 LUBBEEK 4 AFD/LINDEN/

Straat + nr. : Bleek Bosch

Sectie : C

Nummer : 0013/00R004

Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

De inhoud van het tweede bodemattest, opgemaakt te Mechelen op 2 juni 2016, luidt als volgt:

"1.Kadastrale gegevens

Datum toestand op : 01.01.2015
Afdeling : 24063 LUBBEEK 4 AFD/LINDEN/
Straat + nr. : Lindenveld
Sectie : C
Nummer : 0013/00T004

Verder 'deze grond' genoemd.

2.Inhoud van het bodemattest

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

7.Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

8.Meer informatie over de gemeentelijke inventaris vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

9.Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

10.Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

11.Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

12.De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

4. Pro Fisco

De Inbreng van Bedrijfstak geschiedt met toepassing van artikel 117, §2 van het Wetboek Registratierechten, artikel 2.9.1.0.3. derde lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, artikel 46, §1, eerste lid, 2° van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen en artikel 11 en 18 §3 van het BTW-Wetboek.

5. Kosten

De kosten die verband houden met de Inbreng van de Bedrijfstak zullen integraal worden gedragen door de Inbrengende Vennootschap.

De heer Urbain Vandeurzen
Gedelegeerd Bestuurder