

Luik B

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

***16171087*****02 DEC. 2016**

ter griffie van de Nederlandstalige
rechtbank van Koophandel Brussel

Ondernemingsnr: **0893882417****Benaming**(voluit): **Lava**

(verkort):

Rechtsvorm: **Commanditaire Vennootschap op aandelen**

Zetel: **Monnikbosstraat 5, 1761 Roosdaal**
(volledig adres)

Onderwerp akte: Fusievoorstel**VOORSTEL TOT GERUISLOZE FUSIE****Immo SAM**

Naamloze vennootschap

Monnikbosstraat 5

1761 Roosdaal

Ondernemingsnummer: 0428.634.189

Over te nemen vennootschap

Lava

Commanditaire vennootschap op aandelen

Monnikbosstraat 5

1761 Roosdaal

Ondernemingsnummer: 0893.882.417

Overnemende vennootschap

Voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting tussen Lava commanditaire vennootschap op aandelen en Immo SAM naamloze vennootschap overeenkomstig de procedure van de artikelen 676 juncto 719-727 van het wetboek van vennootschappen ("geruisloze fusie")

De bestuurders van Immo SAM, een naamloze vennootschap, met maatschappelijk zetel te 1761 Roosdaal, Monnikbosstraat 5, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0428.634.189, Over te nemen vennootschap (hierna, "Immo SAM" of de "Over te nemen vennootschap"), en de zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen met maatschappelijke zetel te 1761 Roosdaal, Monnikbosstraat 5, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0893.882.417, overnemende vennootschap (hierna "Lava" of de "Overnemende vennootschap"), hebben elk op 10 juni 2016 dit gezamenlijk voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting goedgekeurd, overeenkomstig artikels 676 juncto 719-727 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn.") (evenals van de artikelen waarnaar deze bepalingen verwijzen).

1. Beschrijving van de verrichting**1.1 Beschrijving van de verrichting**

Op 10/01/2016 sloot Lava een overeenkomst af tot de aankoop van alle aandelen in Immo SAM.

Lava is nu voornemens Immo SAM op te slopen door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikels 676 en 719-727 W.Venn.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/12/2016 - 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 bestuursorganen van de Overnemende vennootschap en de Over te nemen vennootschap bevestigen dat Lava op datum van dit fusievoorstel eigenaar is van 100% van de aandelen uitgegeven door de Over te nemen vennootschap. Er zijn geen andere effecten dan aandelen in Immo SAM. Indien, om welke reden ook, Lava op datum van de overgenomen verrichting geen eigenaar meer zou zijn van alle aandelen en andere effecten met stemrecht uitgegeven door de Over te nemen vennootschap, kan de procedure zoals beschreven in artikels 719-727 W.Venn. niet worden gevolgd.

Dit voorstel tot een met fusie door overnemering gelijkgestelde verrichting, zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van Immo SAM.

Met toepassing van artikel 722, §6 juncto 657 W.Venn., is de goedkeuring door de algemene vergadering van Lava van het besluit tot fusie niet vereist, indien aan de voorwaarden bepaald in artikel 722, §6 W.Venn. is voldaan, die luiden als volgt:

“1° de openbaarmaking van het fusievoorstel van artikel 719 geschiedt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overnemering van kracht wordt;

2° onverminderd artikel 720 heeft iedere aandeelhouder van de overnemende vennootschap het recht ten minste een maand voordat de overnemering van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de stukken vermeld in artikel 720, § 2;

3° een of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die aandelen bezitten die 5% van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht op bijeenroeping van de algemene vergadering van de overnemende vennootschap, die over het fusievoorstel moet besluiten. Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten”.

Bijgevolg zal het college van zaakvoerders van Lava, bijeenkomen om te beraadslagen en besluiten over de goedkeuring van dit voorstel tot een met fusie door overnemering gelijkgestelde verrichting.

1.2 Motivering van de verrichting

Immo SAM is in hoofdzaak actief in het beheer van een eigen onroerend vermogen, waarbij zij onder meer actief kan zijn in het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van eigen onroerende goederen.

De kernactiviteiten van Immo SAM zijn nauw verwant met (bepaal)de activiteiten en doelstellingen die Lava nastreeft.

De voorgestelde verrichting is hoofdzakelijk ingegeven door een behoefte aan operationele en administratieve vereenvoudiging, en het nastreven van synergie-effecten binnen de Lava groep.

Aangezien de activiteiten van Immo SAM binnen de activiteitsfeer vallen van Lava, en rekening houden met het feit dat Immo SAM geen eigen personeel heeft, is er geen economisch voordeel verbonden aan het behouden van twee afzonderlijke juridische entiteiten. Het samenbrengen van het vermogen van de twee vennootschappen in één enkele vennootschap zal een beter beeld geven van de realiteit van de economische activiteiten van deze vennootschappen. Door de activiteiten van Immo SAM onder te brengen binnen de juridische structuur van Lava wordt de operationele aansturing ervan immers vereenvoudigd.

Bovendien zou het hierdoor ook mogelijk moeten zijn om schaalvoordelen te realiseren, zowel op het vlak van het administratieve beheer (er moet slechts één jaarrekening, één boekhouding, enzo. worden bijgehouden) als van het financiële beheer van beide vennootschappen, door een vermindering van de beheers- en verwerkingskosten.

Aangezien er, gelet op het voorgaande, geen bijzondere reden is om Immo SAM als aparte vennootschap te laten voortbestaan, en gelet op de operationele en administratieve vereenvoudiging die daarmee gepaard gaat, wordt dan ook voorgesteld om over te gaan tot de fusie van Lava en Immo SAM.

De met fusie door overnemering gelijkgestelde verrichting kan slechts plaatsvinden voor zover de nodige instemmingen werden bekomen van houders van eventuele verkoop-, terugkoop- of goedkeuringsrechten.

2. Identificatie van de te fuseren vennootschappen (art. 719, 1° W.Venn.)

2.1 De Overnemende vennootschap

Maatschappelijke benaming: Lava

Rechtsvorm: commanditaire vennootschap op aandelen

Maatschappelijke zetel: Monnikbosstraat 5, 1761 Roosdaal

Ondernemingsnummer: 0893.882.417

Maatschappelijk doel:

-Het verwerven en beheren van een patrimonium bestaande uit onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan, en die van die aard zijn de opbrengst van haar patrimonium te bevorderen, zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van haar onroerende goederen.

-Bestuur en management van vennootschappen.

De vennootschap mag in België en in het buitenland alle commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende verrichtingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar maatschappelijk doel; zij mag eveneens belangen hebben bij wijze van inbreng, inschrijvingen of anderszins in alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen die een gelijkaardig, analoog of aanverwant doel nastreven, of wier doel van nature is dat van de vennootschap te bevorderen. Zij mag leningen toestaan aan en waarborgen stellen voor derden.

2.2De Over te nemen vennootschap

Maatschappelijke benaming: Immo SAM

Rechtsvorm: naamloze vennootschap

Maatschappelijke zetel: Monnikbosstraat 5, 1761 Roosdaal

Ondernemingsnummer: 0428.634.189

Maatschappelijk doel:

-Het beheer van een onroerend vermogen, alsmede alle handelingen, die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van haar onroerende goederen te bevorderen, zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van deze goederen, evenals alle verrichtingen van onroerende, roerende en financiële aard, die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel verband hebben of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen. De vennootschap mag zich borg stellen of pand verstrekken, voor de goede afloop van verbintenissen door vennoten of derden aangegaan. De vennootschap mag tevens functies van bestuurder waarnemen in andere vennootschappen. De vennootschap mag haar doel verwezenlijken, zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren die zij het best geschikt zouden achten.

3.Datum vanaf welke de handelingen van de Over te nemen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende vennootschap (art. 719, 2° W.Venn.)

De verrichting zal worden verwezenlijkt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en treedt derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 676 juncto 724 W.Venn.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door de Over te nemen vennootschap met betrekking tot de door de Overnemende vennootschap in het kader van de verrichting verworven goederen, in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de verrichting, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van de Overnemende vennootschap.

4.Bijzondere voordelen en bezoldiging (art 719, 3° en 4° W.Venn.)

Er zijn in de Over te nemen vennootschap geen bevoorrechte aandelen. Er zijn evenmin andere effecten dan aandelen uitgegeven door de Over te nemen vennootschap.

Aan de leden van de bestuursorganen van de Overnemende vennootschap en Over te nemen vennootschap worden geen bijzondere voordelen toegekend.

5.Algemene beschrijving van de Over te nemen vennootschap

Immo SAM is in hoofdzaak actief in het beheer van een eigen onroerend vermogen, waarbij zij onder meer actief kan zijn in het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbetalen van eigen onroerende goederen.

Immo SAM is op datum van dit fusievoorstel eigenaar:

6. Bodemattest

Krachtens artikel 2, 18° f) van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (het "Bodemdecreet"), wordt deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting als

een "overdracht van gronden" beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet, en moeten de formaliteiten terzake (zoals het afleveren van een bodemattest) nageleefd worden.

7. Fiscale verklaringen

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal geregeld worden door artikel 210, par. 1, 1°, artikel 211, par. 1, lid 6 en artikel 217, lid 1, 1°bis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en zal dus niet gerealiseerd worden onder het stelsel van fiscale neutraliteit in de vennootschapsbelasting voorzien door artikel 211, par. 1, lid 1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992. De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal gerealiseerd worden met vrijstelling van registratierecht overeenkomstig artikel 117 van het Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten. De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting is niet onderworpen aan de BTW conform artikel 11 en artikel 18, §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

8. Rechten van de aandeelhouders van Lava

Iedere aandeelhouder van Lava heeft het recht ten minste één maand voordat de fusie door overneming van kracht wordt, op de zetel van Lava kennis te nemen van : (i) het fusievoorstel; (ii) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (iii) de verslagen van de zaakvoerders en de verslagen van de commissarissen over de laatste drie boekjaren, (iv) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van Immo SAM, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld.

Zoals hierboven reeds vermeld, zal de Raad van Bestuur van Lava, dit voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting goedkeuren. Met toepassing van artikel 722, §6 W.Venn. hebben één of meer aandeelhouders van Lava die alleen of gezamenlijk aandelen bezitten die 5% van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, het recht de algemene vergadering van Lava bijeen te roepen, die dan zal dienen te besluiten over dit fusievoorstel.

9. Bijzondere volmachten

De bestuursorganen van de Overnemende vennootschap en de Over te nemen vennootschap hebben Bosman Consultants bvba, met maatschappelijke zetel te 1745 Opwijk, Eeksen 168 gemachtigd om, met recht van indeplaatsstelling, in naam van de Overnemende vennootschap en de Over te nemen vennootschap alle verrichtingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn met het oog op de neerlegging van dit fusievoorstel bij de griffie van de Rechtbank van Koophandel te Brussel.

10. Ontheffing van aansprakelijkheid

De beherende vennoten van de Overnemende vennootschap zijn ten opzichte van derden niet aansprakelijk voor de verbintenissen van de Over te nemen vennootschap die zijn ontstaan vóór de met fusie gelijkgestelde verrichting, en die overeenkomstig dit voorstel op de Overnemende vennootschap overgaan.

Dit fusievoorstel wordt door de zaakvoerders van de Over te nemen vennootschap en de Overnemende vennootschap of hun gemachtigden neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel van Brussel in één exemplaar per betrokken vennootschap.

Opgemaakt op 10 juni 2016 in vier (4) exemplaren waarvan twee exemplaren bestemd zijn voor de neerlegging in het vennootschapsdossier van de Over te nemen vennootschap respectievelijk de Overnemende vennootschap, en één exemplaar voor de Over te nemen vennootschap, respectievelijk de Overnemende vennootschap.

Immo SAM n.v.,
Over te nemen vennootschap,
Bestuurder,
Van Wilderode Pieter

Lava Commanditaire Vennootschap op aandelen,
Overnemende vennootschap,
Zaakvoerder,
Van Wilderode Pieter