

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



18109277

GRIFFIE RECHTBANK VAN
KOOPHANDEL GENT

04 JULI 2018

AFDELING DENDERMONDE

Griffie

Ondernemingsnr : 0460.628.254

Benaming

(voluit) : **V & D**

(verkort) :

Rechtsvorm : **naamloze vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **9230 Wetteren, Vennestraat 26**

**Onderwerp akte : FUSIE DOOR OVERNEMING DOOR DE NV V&D VAN DE BVBA FOCUS – PV
VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP**

Er blijkt uit een akte verleden voor notaris Benjamin Van Hauwermeiren, te Oordegem (Lede), op 27/06/2018, aangeboden ter registratie, dat de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap V & D met maatschappelijke zetel te 9230 Wetteren, Vennestraat 26, met éénparigheid van stemmen de volgende besluiten heeft genomen:

...
EERSTE BESLUIT

A/De vergadering ontslaat de voorzitter van de lezing van het fusievoorstel waarvan sprake op de agenda, aangezien de aandeelhouders erkennen hiervan – alsook van de nadere door de wet beoogde documenten – volledig in kennis te zijn gesteld geweest meer dan één maand voor de datum van deze vergadering.

Het fusievoorstel werd opgesteld op 9 april 2018 door de bestuursorganen van de NV V&D en de BVBA FOCUS, beiden met maatschappelijke zetel te 9230 Wetteren, Vennestraat 26, in toepassing van het Wetboek van Vennootschappen en werd neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel Gent, afdeling Dendermonde op 26 april 2018 en de neerlegging werd bekend gemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 8 mei nadien, onder nummer 18073455.

B/Verslaggeving

- De vergadering beslist eenparig en uitdrukkelijk dat het verslag zoals bedoeld in artikel 694 W.Venn. niet zal worden opgesteld.

- De vergadering beslist eenparig en uitdrukkelijk dat het verslag zoals bedoeld in artikel 695 W.Venn. niet zal worden opgesteld.

Aangezien geen fusieverslag werd opgesteld door de bedrijfsrevisor neemt de vergadering kennis van de verslagen die zijn opgesteld overeenkomstig artikel 602 W.Venn.

De conclusie van het verslag van de bedrijfsrevisor luidt als volgt:

"IX. BESLUITEN BIJ DE KAPITAALVERHOOGING

In het kader van de voorgenomen inbreng in natura in de NV "V&D" naar aanleiding van de fusie door overneming van BVBA "FOCUS", werd ik verzocht om verslag uit te brengen overeenkomstig artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen.

De inbreng in natura naar aanleiding van de fusie door overneming bestaat uit het gehele vermogen van de over te nemen vennootschap, de BVBA "FOCUS", gevestigd te 9230 Wetteren, Vennestraat 26 en met ondernemingsnummer 0883.796.593. Het betreft het gehele vermogen (zowel de rechten als de verplichtingen) dat, als gevolg van de ontbinding zonder vereffening, overgaat op de NV "V&D", gevestigd te 9230 Wetteren, Vennestraat 26, met ondernemingsnummer 0460.628.254.

De inbreng in natura wordt uitgevoerd op basis van de netto boekwaarde van de activa zoals ze werden vastgesteld in de tussentijdse staat van actief en passief per 31 december 2017, zijnde 256.685,26 EUR en dit in overeenstemming met het boekhoudkundig continuïteitsprincipe conform artikel 78 van het KB van 30 januari 2001.

De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake de inbreng in natura; aangezien deze inbreng kadert binnen een fusie door overneming, werd deze eveneens nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake fusies & splitsingen;

Bij het beëindigen van mijn controlewerkzaamheden, ben ik van oordeel dat:

-het bestuursorgaan van de vennootschap verantwoordelijk is voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura;

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 (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

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

-de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering aan netto boekwaarde per 31 december 2017 bedrijfseconomisch niet verantwoord is maar wel noodzakelijk vermits het beginsel van boekhoudkundige continuïteit van toepassing is bij de inbreng in natura in het geval van een fusie door overneming;

-de waardebepalingen waartoe deze methode van waardering aan netto boekwaarde per 31 december 2017 volgens het boekhoudkundig continuïteitsbeginsel leiden, tenminste overeenkomen met het aantal en met de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.

Er dient rekening te worden gehouden met volgend voorbehoud :

oop datum van ondertekening van dit verslag werd van de betreffende financiële instelling nog geen schriftelijk akkoord ontvangen voor de overdracht;

odit voorbehoud is zonder voorwerp indien, bij de ondertekening van de akte, de financiële instelling haar akkoord heeft meegedeeld.

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat in 150 aandelen van de vennootschap NV "V&D", zonder vermelding van een nominale waarde.

De inbreng in natura in de NV "V&D" geschiedt tevens onder de opschortende voorwaarde van de realisatie van de voorgenomen fusie door overneming van de BVBA "FOCUS" door de NV "V&D". Het fusievoorstel werd op 26 april 2018, door het bestuursorgaan van de NV "V&D" en door het bestuursorgaan van de BVBA "FOCUS" neergelegd ter Griffie van de Rechtbank van Koophandel van Gent, afdeling Dendermonde.

Ik wil er ten slotte aan herinneren dat mijn opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Aldus opgesteld en beëindigd te Sint-Denijs-Westrem op 23 mei 2018.

BVBA "JACQUES STEYAERT", vertegenwoordigd door Jacques STEYAERT, Bedrijfsrevisor-Vennoot, Poolse Winglaan 98,9051 SINT-DENIJS-WESTREM"

De conclusie van het verslag van het bestuursorgaan luidt als volgt:

"Er wordt niet afgeweken van de conclusies van diens verslag."

De vergadering keurt de inhoud van deze verschillende documenten goed. Een exemplaar van deze documenten blijft aan de notulen gehecht.

- De vergadering beslist eenparig en uitdrukkelijk dat geen tussentijdse cijfers van de betrokken vennootschappen die niet ouder zijn dan drie maand op de datum van het fusievoorstel dienen te worden opgesteld.

- De vergadering beslist eenparig en uitdrukkelijk dat het besuursorgaan van de vennootschap niet gehouden is de algemene vergadering op de hoogte te stellen van de mogelijke belangrijke wijzigingen die zich zouden hebben voorgedaan tussen de datum van het fusievoorstel en de datum van de beslissing van de algemene vergadering die tot de fusie besluit.

TWEEDE BESLUIT

a) Besluit tot fusie

De vergadering keurt het fusievoorstel goed zoals het werd opgemaakt op 9 april 2018 door de bestuursorganen van de NV V&D en de BVBA FOCUS, en dat werd neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel Gent, afdeling Dendermonde op 26 april 2018 en werd bekend gemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 8 mei nadien, onder nummer 18073455.

De vergadering betuigt bijgevolg haar instemming met de verrichting waarbij de NV V&D, met zetel te 9230 Wetteren, Vennestraat 26, hierna genoemd "de overnemende vennootschap", de BVBA FOCUS, met zetel te 9230 Wetteren, Vennestraat 26, hierna genoemd "de overgenomen vennootschap", bij wijze van fusie overneemt en dit overeenkomstig de in voormeld fusievoorstel opgenomen voorwaarden.

Door deze verrichting gaat het gehele vermogen van de overgenomen vennootschap (rechten en verplichtingen), zonder uitzondering noch voorbehoud, onder algemene titel over op de overnemende vennootschap en wordt op voorwaarde dat de algemene vergadering van de overnemende vennootschap tot eenzelfde besluit komt, de overgenomen vennootschap ontbonden zonder vereffening.

Hierbij wordt gepreciseerd dat:

- de overdracht gebeurt op basis van de op 31 december 2017 afgesloten boekhoudkundige staat van de overgenomen vennootschap; de activa en passiva en de bestanddelen van het eigen vermogen zullen worden overgenomen in de boekhouding van de overnemende vennootschap, tegen de waarde die blijkt uit de voormelde staat;

- vanuit boekhoudkundig oogpunt, worden alle verrichtingen van de overgenomen vennootschap vanaf 1 januari 2018 beschouwd als zijnde voltrokken voor rekening van de verkrijgende vennootschap, zodat alle verrichtingen na deze datum ten voordele en op risico van de verkrijgende vennootschap zullen zijn geschied;

- de overdracht gebeurt door middel van toekenning van honderdvijftig (150) volledig volgestorte nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap, zonder opleg.

- voor de bepaling van het aantal uit te geven aandelen, wordt uitgegaan van het boekhoudkundig eigen vermogen op basis van de balansen per 31 december 2017, inclusief de latente meerwaarden die eventueel zouden rusten op de onroerende goederen.

-Aldus wordt de waarde van BVBA "FOCUS" (overgenomen vennootschap) bepaald op 477.806,99 EUR (boekhoudkundig EV van 256.685,26 EUR + latente meerwaarden van 276.402,16 EUR- 20% latente belastingen van 55.280,43 EUR), zijnde 2.568,85 EUR per aandeel.

-De waarde van de NV "V&D" (overnemende / inbreng ontvangende vennootschap) wordt bepaald op 794.698,63 EUR of 3.178,79 EUR per aandeel.

-Deze waardering werd conventioneel overeengekomen tussen de verschillende partijen op grond van het specifieke familiale kader waarbinnen de fusieverrichting plaatsgrijpt.

-De ruilverhouding wordt aldus bepaald op 0,81 (zijnde 2.568,85 EUR/ 3.178,79 EUR).

-Onder deze ruilverhouding dienen er dus afgerond 150 nieuwe aandelen van NV "V&D" uitgegeven te worden voor de 186 bestaande aandelen van BVBA "FOCUS".

-Er wordt geen opleg in geld voorzien.

- op basis van bovenstaande zullen de huidige twee aandeelhouders van de over te nemen vennootschap honderdvijftig (150) aandelen, hetzij elk vijfenzeventig (75) aandelen, verkrijgen in de overnemende vennootschap.

- de uit te geven nieuwe aandelen zullen identiek zijn aan de bestaande gewone aandelen en zullen deelnemen in het resultaat vanaf 1 januari 2018.

De vergadering stelt vast dat:

- er een gelijkenis van het maatschappelijk doel van de overgenomen vennootschap en de overnemende vennootschap is overeenkomstig artikel 701 W.Venn.;

- geen bevoorrechte aandelen of effecten waaraan bijzondere rechten werden toegekend in de overgenomen vennootschap zijn;

- geen bijzondere voordelen toegekend worden aan de bedrijfsrevisor van de betrokken vennootschappen, aangezien er geen verslaggeving overeenkomstig artikel 695 W.Venn. vereist is. Er wordt enkel een bezoldiging vastgelegd in het kader van de verslaggeving overeenkomstig artikel 602 W.Venn.

- geen enkel bijzonder voordeel is toegekend aan de leden van de bestuursorganen van enerzijds de overnemende en anderzijds de overgenomen vennootschap;

b) Overdracht van het vermogen van de overgenomen vennootschap

De vergadering verzoekt de ondergetekende notarirs er akte van te nemen dat de overdracht van het vermogen (rechten en verplichtingen) van de overgenomen vennootschap gebeurt door middel van toekenning aan haar aandeelhouders van honderdvijftig (150) nieuwe geheel volgestorte gewone aandelen in de overnemende vennootschap, zonder opleg.

De uit te geven nieuwe gewone aandelen zullen identiek zijn aan de bestaande aandelen onder voorbehoud van wat hierna zal worden gezegd over de deelname in de winsten.

De activa en passiva zoals opgenomen in het fusievoorstel worden aan de overnemende vennootschap overgedragen op basis van de op 31 december 2017 afgesloten boekhoudkundige staat van de overgenomen vennootschap.

De boekhoudkundige toewijzing van de vermogensbestanddelen wordt vastgesteld overeenkomstig het fusievoorstel.

De overgang van het geheel vermogen van de overgenomen vennootschap op de overnemende vennootschap omvat tevens haar activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht de (handels)naam, de merken en logo's van de overgenomen vennootschap te gebruiken; haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar boekhouding, kortom: alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het over te nemen vermogen omvat tevens:

- alle eventuele optierechten waarvan de overgenomen vennootschap titularis is ingevolge welke titel ook (huurcontracten, leasingcontracten, akte houdende erpacht of opstal, briefwisseling, contracten "ut singuli" enz.). wat de voorwaarden betreft waaronder de optierechten uitgeoefend dienen te worden, wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende bepalingen in de titels. De vergadering ontslaat ondergetekende notaris ervan in onderhavige akte de beschrijving van de goederen, voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden waaronder ze dienen gerealiseerd te worden, op te nemen;

- alle handels- en andere huurovereenkomsten op lange of korte termijn waarin de overgenomen vennootschap partij is als huurde of verhuurder;

- alle intellectuele rechten omvattende onder meer: alle tekeningen, logo's, de fabrieks- en handelsmerken, waarvan de overgenomen vennootschap titularis of beneficiaris is;

- wat de rechten van intellectuele en industriële eigendom betreft die ingevolge de fusie overgaan op de overnemende vennootschap zal de raad van bestuur van deze laatste vennootschap, de nodige formaliteiten vervullen om zo de tegenwerpbaarheid van de overgang erga omnes te bewerkstellingen, conform de toepasselijke bijzondere wetgeving ter zake.

Ook omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel alle lopende overeenkomsten, inclusief deze gesloten met de werknemers, die de overgenomen vennootschap heeft aangegaan.

Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen werknemers en aangestelden en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de overnemende vennootschap met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking van de inbreng om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken, uitgenomen de bijzondere voorschriften opgelegd in verband met de tegenwerkelijkheid van de eigendomsovergang van het onroerend goed toebehorende aan de overgenomen vennootschap. Om tegenwerpelijk te zijn aan derden, dient deze overgang te worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor. In verband met dit laatste wordt verklaard dat de overgenomen vennootschap BVBA FOCUS eigenaar is van de volgende onroerende goederen:

1/Gemeente Wetteren - Wetteren tweede afdeling

In het appartementsgebouw genaamd "Residentie Reigershof" gelegen, Gereedstraat 6/21 te 9230 Wetteren (Wetteren) gekadastraerd of het geweest zijnde volgens titel sectie C, nummers 342/F en 342/E met een oppervlakte van acht aren negenenzestig centiares (869 m²), thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie C, nummer 342/G/P0000 met een oppervlakte van acht aren negenenzestig centiares (869 m²):

1. Het appartement 5 op de tweede verdieping links, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

- op de tweede verdieping: hal met zolderluik, toilet, berging met stookinstallatie, keuken, leefruimte, terras, badkamer, slaapkamer 1, nachthall en slaapkamer 2

- op de dakverdieping: zolderuimte 1

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend vijfhonderd negenendertig tienduizendsten in de gemene delen waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 342/G/P0012.

Kadastraal inkomen: € 818,00.

2. De garage 5 op het gelijkvloers, omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: garage 5 zelf met zijn poort

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: aan voormeld garage 5 werden geen onverdeelde delen toegekend.

Perceelsidentificatienummer: 342/G/P0023.

Kadastraal inkomen: € 80,00.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven goed behoort toe aan de BVBA FOCUS ingevolge akte aankoop jegens de NV VAN HOECKE BOUW, verleden voor notaris Christiaan De Smet te Wetteren op 1 februari 2007, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 26 februari nadien, onder referte 54-T-26/02/2007-02799.

Hypothecaire toestand

Het hierboven beschreven goed is vrij en onbelast van om het even welke inschrijving, ten welken titel ook, met uitzondering voor wat betreft

-het hypothecair mandaat genomen in voordeel van de NV Fortis Bank, thans BNP Paribas Fortis, voor een bedrag in hoofdsom en toebehoren van € 88.000,00 ingevolge akte verleden voor notaris Jean Van der Bracht te Oordegem op 1 februari 2007;

De lopende kredieten en zekerheden van FOCUS BVBA worden verdergezet door de overnemende vennootschap.

Toestand en gesteldheid

De overnemende vennootschap verkrijgt het onroerend goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich op heden bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat het onroerend goed overgaat op zijn werkelijke grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedraagt het verschil meer dan één/twintigste.

Het onroerend goed gaat over met alle eventuele erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden die de overnemende vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten.

Ingenottreding

De overnemende vennootschap bekomt vanaf heden de volle eigendom, het genot en het vrij gebruik over het voormelde goed, dat niet verhuurd of verpacht is, mits er vanaf heden de onroerende voorheffingen en alle andere zakelijke lasten welke door de overheid zouden geheven worden van te dragen en te betalen.

Verzekering – distributiecontracten

De overnemende vennootschap zet als rechtsopvolger onder algemene titel de bestaande polis(sen) die het onroerend goed verzekeren tegen brand en andere gevaren, alsmede alle distributiecontracten voor water, gas, elektriciteit, enzovoort, verder en betaalt er de premies en de retributies van vanaf heden.

Bodemtoestand

De overnemende vennootschap werd door de overgenomen vennootschap in kennis gesteld dat op of in voorschreven onroerend goed geen risico-inrichting gevestigd is of was. Met risico-inrichtingen worden bedoeld: fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006.

Voor het ondertekenen van onderhavige notariële akte zijn de bij de fusie betrokken vennootschappen op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op 22 januari 2018, in overeenstemming met artikel 101 §1 van genoemd Decreet. De inhoud van dit attest luidt letterlijk als volgt: "De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit."

Stedenbouw en ruimtelijke ordening

1. De ondergetekende Notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het voormelde goed en dit zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is voor verkregen.

2. De overnemende vennootschap verklaart de stedenbouwkundige toestand van het voormelde goed te kennen. Zij ontslaat ondergetekende notaris ervan hierover verdere informatie te verstrekken.

3. De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de overnemende vennootschap ontkennend en bevestigt zij dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

Ontslag ambtshalve inschrijving

De bevoegde hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden ook, ter gelegenheid van de overschrijving van de notulen van de algemene vergadering.

2/Gemeente Erpe-Mere (Burst) - vierde afdeling

In het appartementsgebouw genaamd Residentie "Sensanome" gelegen, Dorent 89 te 9420 Burst (Erpe-Mere), gekend volgens titel sectie B met nummers 399/R en 399/X/2 met een oppervlakte van negen aren één centiaren (901m²), thans gekend bij de diensten van het kadaster sectie B nummer 399/Y/2/P0020 met een oppervlakte van negen aren één centiaren (901m²):

1. Het appartement nummer 2, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, rechts in het gebouw, omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom: inkom met toilet, woonruimte met open keuken, berging, badkamer, slaapkamer 1 en slaapkamer 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdnegenentwintig duizendsten (129/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 399/Y/2/P0038.

Kadastraal inkomen: € 991,00.

2. Het appartement nummer 4, gelegen op de eerste verdieping, rechts in het gebouw, omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom: inkom met toilet en vestiaire, woonruimte met open keuken, berging, nachthall, badkamer, slaapkamer 1 en slaapkamer 2;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdtwintig duizendsten (120/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 399/Y/2/P0039.

Kadastraal inkomen: € 954,00.

3. Het duplex-appartement nummer 6, gelegen op de tweede en zolderverdieping, rechts in het gebouw, omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom:

-op de tweede verdieping: inkom met toilet en vestiaire, woongedeelte met trap naar de duplex-verdieping, open keuken, slaapkamer 1;

-op de duplex-verdieping: nachthall, berging, badkamer, slaapkamer 2 en slaapkamer 3;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd zevenentwintig duizendsten (137/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

c) het privatief genot van de terrassen vooraan palend aan de keuken en achteraan palend aan de woonruimte.

Perceelsidentificatienummer: 399/Y/2/P0040.

Kadastraal inkomen: € 837,00.

4. De garage nummer A.4, in blok A, gelegen achteraan het perceel aan de perceelsgrens, omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom: de eigenlijke garage (voor één auto) met haar toegangspoort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftientwintig duizendsten (25/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 399/Y/2/P0041.

Kadastraal inkomen: € 62,00.

5. De garage nummer A.5, in blok A, gelegen achteraan het perceel aan de perceelsgrens, omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom: de eigenlijke garage (voor één auto) met haar toegangspoort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftientwintig duizendsten (25/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 399/Y/2/P0030.

Kadastraal inkomen: € 0.

6. De garage nummer B.2, in blok B, gelegen tussen het appartementsgebouw en garageblok A, omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom: de eigenlijke garage (voor één auto) met haar toegangspoort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierentwintig duizendsten (24/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 399/Y/2/P0031.

Kadastraal inkomen: € 0.

7. De garage nummer B.3, in blok B, gelegen tussen het appartementsgebouw en garageblok A, omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom: de eigenlijke garage (voor één auto) met haar toegangspoort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierentwintig duizendsten (24/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 399/Y/2/P0032.

Kadastraal inkomen: € 0.

8. De berging nummer 2 (rechts op plan), gelegen op het gelijkvloers tussen het appartementsgebouw en de garageblok B, omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom: de eigenlijke berging, zoals aangeduid op het plan;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twaalf duizendsten (12/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Perceelsidentificatienummer: 399/Y/2/P0027.

Kadastraal inkomen: € 0.

Oorsprong van eigendom

De grond van voorschreven appartementsgebouw hoorde oorspronkelijk toe aan de BVBA FOCUS en de echtgenoten Geert Dult-Clompen Marie-Christine, elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom jegens de CV RECONSULT GCV te Haaltert, ingevolge akte verleden voor notaris Jean Van der Bracht te Oordegem met tussenkomst van notaris Carmen de Vuys te Herzele op 23 maart 2010, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 26 maart nadien, onder formaliteit 54-T-26/03/2010-03815.

Op 7 oktober 2010 werd de basisakte betreffende de residentie Sensanome verleden voor notaris Benjamin Van Hauwermeiren te Oordegem, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 5 november nadien, onder referte 54-T-05/11/2010-13676. In diezelfde akte gebeurde tevens de toebedeling van voormelde privatieven aan de BVBA FOCUS.

Hypothecaire toestand

Het hierboven beschreven goed is vrij en onbelast van om het even welke inschrijving, ten welken titel ook, met uitzondering voor wat betreft

-de inschrijving genomen in voordeel van de NV Fortis Bank, thans BNP Paribas Fortis, voor een bedrag in hoofdsom en toebehoren van € 27.500,00, genomen op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 21 januari 2011, onder referte 54-I-21/01/2011-01038;

-het hypothecair mandaat genomen in voordeel van de NV Fortis Bank, thans BNP Paribas Fortis, voor een bedrag in hoofdsom en toebehoren van € 412.500,00 ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Benjamin Van Hauwermeiren te Oordegem op 22 december 2010;

De lopende kredieten en zekerheden van FOCUS BVBA worden verdergezet door de overnemende vennootschap.

Toestand en gesteldheid

De overnemende vennootschap verkrijgt het onroerend goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich op heden bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat het onroerend goed overgaat op zijn werkelijke grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedraagt het verschil meer dan één/twintigste.

Het onroerend goed gaat over met alle eventuele erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden die de overnemende vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten.

Ingenottreding

De overnemende vennootschap bekomt vanaf heden de volle eigendom, het genot en het vrij gebruik over het voormelde goed, dat niet verhuurd of verpacht is, mits er vanaf heden de onroerende voorheffingen en alle andere zakelijke lasten welke door de overheid zouden geheven worden van te dragen en te betalen.

Verzekering – distributiecontracten

De overnemende vennootschap zet als rechtsopvolger onder algemene titel de bestaande polis(sen) die het onroerend goed verzekeren tegen brand en andere gevaren, alsmede alle distributiecontracten voor water, gas, elektriciteit, enzovoort, verder en betaalt er de premies en de retributies van vanaf heden.

Bodemtoestand

De overnemende vennootschap werd door de overgenomen vennootschap in kennis gesteld dat op of in voorschreven onroerend goed geen risico-inrichting gevestigd is of was. Met risico-inrichtingen worden bedoeld: fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006.

Voor het ondertekenen van onderhavige notariële akte zijn de bij de fusie betrokken vennootschappen op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op 30 januari 2018, in overeenstemming met artikel 101 §1 van genoemd Decreet. De inhoud van dit attest luidt letterlijk als volgt: "De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit."

Stedenbouw en ruimtelijke ordening

1. De ondergetekende Notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het voormelde goed en dit zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is voor verkregen.

2. De overnemende vennootschap verklaart de stedenbouwkundige toestand van het voormelde goed te kennen. Zij ontslaat ondergetekende notaris ervan hierover verdere informatie te verstrekken.

3. De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de overnemende vennootschap ontkennend en bevestigt zij dat er aan dit eigendom sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

Ontslag ambtshalve inschrijving

De bevoegde hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden ook, ter gelegenheid van de overschrijving van de notulen van de algemene vergadering.

c) Algemene voorwaarden van de overdracht

1. De verkrijgende vennootschap zal de eigendom hebben van alle lichamelijke en onlichamelijke bestanddelen en zal, zonder dat hieruit novatie kan voortvloeien, in de plaats worden gesteld in alle haar door de overgenomen vennootschap overgedragen rechten, overeenkomsten, schuldvorderingen en schulden, te rekenen vanaf de dag van de effectieve verwezenlijking van de fusie.

Zij zal hiervan het genot hebben vanaf de voormelde dag.

2. De verkrijgende vennootschap zal vanaf de datum van de verwezenlijking van de fusie alle belastingen, bijdragen, taksen, verzekeringspremies en -bijdragen, en in het algemeen alle lasten, hierin begrepen de gewone of buitengewone lasten van mede-eigendom, die de haar overgedragen goederen belasten of zouden kunnen belasten en die inherent zijn aan de eigendom of het genot ervan, dragen.

3. De verkrijgende vennootschap zal de haar overgemaakte goederen overnemen in de staat waarin zij zich nu bevinden zonder enig verhaal te kunnen uitoefenen tegen de overgenomen vennootschap voor welke reden dan ook, meer bepaald gebreken in de bouw, het gebruik of slechte staat van het materiaal, de inrichting, het gereedschap en de roerende voorwerpen, dwaling omtrent de omschrijving en de inhoud, insolventie van de schuldenaars.

4. De schulden van de overgenomen vennootschap zullen zonder onderbreking overgaan op de verkrijgende vennootschap, die in dat opzicht, zonder dat hieruit vernieuwing voortvloeit, in de plaats zal zijn gesteld in de rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap.

Bijgevolg zal zij in de plaats van de overgenomen vennootschap voor het ganse passief, dat betrekking heeft op de haar gedane inbreng, instaan; zij zal mer bepaald de betaling van de interesten en de terugbetaling van alle overeengekomen en door de overgenomen vennootschap ingebrachte schulden en leningen verzekeren, dit alles op de tussen deze laatste en haar schuldeisers overeengekomen vervaldagen.

De zakelijk en persoonlijke, wettelijke of conventionele zekerheden die er het accessorium van zijn, zullen niet worden getroffen door onderhavige fusieverrichting, zonder verplichting van betekening, endossement of inschrijving voor de merken en de panden op het handelsfonds, of van overschrijving.

5. De verkrijgende vennootschap zal alle transacties, kopen, overeenkomsten en welke verbintenissen ook moeten uitvoeren, aangezien alle contracten van de overgenomen vennootschap werden overgedragen, hierin begrepen de contracten intuitu personae en de contracten en welke verbintenissen ook, afgesloten met haar personeel, zoals deze contracten en verbintenissen zullen bestaan op de dag van de effectieve verwezenlijking van de fusie.

6. Welke algemene betwistingen en rechtsvorderingen ook, gerechtelijk of niet, zowel in de hoedanigheid van eiser als van verweerder, zullen door de verkrijgende vennootschap worden vervolgd, die hieruit profijt zal trekken of er de nadelige gevolgen van zal dragen.

7. De overdracht van het vermogen zal op algemene wijze bevatten:

a) alle rechten, schuldvorderingen, gerechtelijke en buitengerechtelijke vorderingen, administratieve verhalen, voordelen uit eventuele lopende onteigeningen, persoonlijke waarborgen en waarborgen waarvan om welke reden dan ook de overgenomen vennootschap tegenover alle derden, hierin begrepen de openbare Administraties, geniet of titularis is;

b) de laste van het ganse passief van de overgenomen vennootschap tegenover derden, hierin begrepen het passief later voortvloeiend uit verplichtingen aangegaan voor de datum van onderhavige notulen, alsook de uitvoering van alle verplichtingen van de overgenomen vennootschap tegenover elke derde, om welke reden dan ook;

c) de archieven en boekhoudkundige documenten betreffende het overgedragen vermogen, met last voor de verkrijgende vennootschappen om ze te bewaren.

DERDE BESLUIT

Overeenkomstig voornoemd fusievoorstel en ten gevolge van onderhavige overdracht en boekhoudkundige toewijzing, verzoekt de vergadering de ondergetekende notaris er akte van te nemen dat:

1. Zij besluit:

a) Het maatschappelijk kapitaal van de tegenwoordige vennootschap met achttienduizend zeshonderd euro (€ 18.600,00) te verhogen om het te brengen van drieëntachtigduizend zeshonderdachtendertig komma drieënzeventig euro (€ 83.638,73) op honderd en tweeduizend tweehonderdachtendertig komma drieënzeventig euro (€ 102.238,73);

b) Op de post "wettelijke reserve" een bedrag van duizend achthonderdzestig euro (€ 1.860,00);

c) Op de post "overgedragen winst" een bedrag van honderd achtendertigduizend negenhonderd drieëëndertig komma achtentachtig euro (€ 138.933,88) toe te rekenen.

2. Zij besluit honderdvijftig (150) nieuwe gewone aandelen te creëren, identiek aan de bestaande aandelen, die deel zullen nemen in het resultaat vanaf 1 januari 2018, en die zullen worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de overgenomen vennootschap, volledig volgestort en zonder opleg.

VIERDE BESLUIT

De vergadering verzoekt ondergetekende notaris er akte van te nemen dat, ten gevolge van de aanneming van de voorgaande resoluties en rekening houdend met het feit dat de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de overgenomen vennootschap in de op heden voor ondergetekende notaris verleden notulen de fusie heeft goedgekeurd, de overgenomen vennootschap heeft opgehouden te bestaan met ingang van heden.

VIJFDE BESLUIT

Ten gevolge van de genomen beslissingen, besluit de vergadering aan de statuten volgende wijzigingen aan te brengen:

1. Artikel 1: vervanging van de tekst van dit artikel door de volgende tekst:

"Artikel 1 - benaming van de vennootschap

De vennootschap heeft de vorm van een naamloze vennootschap. Zij draagt de benaming "V & L" ."

2. Artikel 5: wijziging van de tekst van dit artikel om het in overeenstemming te brengen met de uit de fusie voortvloeiende kapitaalverhoging en bijgevolg vervanging van de tekst van dit artikel door de volgende tekst:

"Artikel 5 - maatschappelijk kapitaal.

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt honderd en tweeduizend tweehonderdachtendertig komma drieënzeventig euro (€ 102.238,73).

Het wordt vertegenwoordigd door vierhonderd (400) aandelen, zonder nominale waarde, die elk één vierhonderdste (1/400ste) van het vermogen van de vennootschap vertegenwoordigen."

ZESDE BESLUIT

A/De vergadering machtigt elk van de van de raad deel uitmakende bestuurders voor de uitvoering van de fusie, elk met de bevoegdheid om afzonderlijk of gezamenlijk te handelen met mogelijkheid tot subdelegatie en meer bepaald met de bevoegdheid om alle formaliteiten van doorhaling en overbrenging te verrichten bij alle bevoegde autoriteiten en desgevallend om elke toevoeging of rechtzetting aan deze akte van inbreng te doen.

B/De vergadering beslist alle machten te verlenen, met recht deze over te dragen:

-Aan de Notaris, om onderhavig proces-verbaal bij uittreksel neer te leggen ter griffie van de Rechtbank van Koophandel Gent, afdeling Dendermonde en bekend te maken in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad;

-Aan de bvba Accountants Tax & Management Consultants, Keiberg 17 bus 1 te B-9230 Massemen (Wetteren), met ondernemings- en BTW-nummer BE 0889.750.712, bij vertegenwoordiging lid bij het Instituut van Accountants en Belastingconsulenten (I.A.B.), en voor de heer KENNOF Toon, Bedrijfsrevisor IBR – Accountant IAB, Keiberg 17 bus 2 te B-9230 Massemen (Wetteren), evenals haar bedienden, aangestelden en lasthebbers, om, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, alle nuttige of noodzakelijke administratieve formaliteiten te vervullen, met inbegrip van de aanvraag bij de BTW, Ondernemingsloket met het oog op de aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, Sociale Verzekeringskas en de directe belastingen.

Verklaringen pro fisco

De vergadering bevestigt en verzoekt ondergetekende notaris vast te stellen dat de fusie door overneming tussen de BVBA FOCUS, overgenomen vennootschap, en de NV V&D, overnemende vennootschap, geschiedt met toepassing van:

-Artikel 117 §1 van het Wetboek der Registratierechten en artikel 2.9.1.0.3 Vlaamse Codex Fiscaliteit;

-Artikel 211 en volgende van het Wetboek der Inkomstenbelastingen 1992;

-Artikel 11 en 18 §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Onderhavige overnemende vennootschap NV V&D is BTW-plichtig onder nummer BE0460.628.254.

Notariële wettigheidsverklaring

Na onderzoek bevestigt ondergetekende notaris overeenkomstig artikel 700 W.Venn., het bestaan en zowel de interne als externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe de NV V&D, overnemende vennootschap, gehouden is.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL.

Notaris Benjamin Van Hauwermeiren

Tegelijkertijd hiermee neergelegd:

- Uitgifte van de akte dd 27/06/2018

- Verslag van het bestuursorgaan

- Verslag van de revisor

- Gecoördineerde statuten