



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



20151337

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling GENT

10 DEC 2020

Griffie

Ondernemingsnr : **0423 791 614**

Naam

(voluit) : **DE HEUVELS**

(verkort) :

Rechtsvorm : **NAAMLOZE VENNOOTSCHAP**

Volledig adres v.d. zetel : **BURGGRAVENLAAN 31/301 - 9000 GENT**

Onderwerp akte : FUSIEVOORSTEL

VOORSTEL VAN FUSIE DOOR OVERNEMING

(artikelen 12:2 en 12:24 Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

TUSSEN ENERZIJD

Naamloze vennootschap "De Heuvels"

EN ANDERZIJD

Commanditaire vennootschap "Back 2 Stay"

Fusievoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de naamloze vennootschap "De Heuvels" en de commanditaire vennootschap "Back 2 Stay"

Geachte aandeelhouders en vennoten,

Overeenkomstig de artikelen 12:2 en 12:24 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, hebben de bestuursorganen van Back 2 Stay en De Heuvels in gezamenlijk overleg een fusievoorstel opgesteld, waarin wordt voorgesteld dat de commanditaire vennootschap Back 2 Stay bij wijze van fusie door overneming, door de naamloze vennootschap De Heuvels wordt overgenomen. De voorgenoemde verrichting beantwoordt aan zakelijke overwegingen.

I. BETROKKEN PARTIJEN EN VOORGENOMEN OPERATIE

1.1. Betrokken partijen

De overnemende vennootschap is de naamloze vennootschap De Heuvels, met maatschappelijke zetel te Burggravenlaan 31/301, 9000 Gent en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, afdeling Gent onder het ondernemingsnummer 423.791.614.

De over te nemen vennootschap is de commanditaire vennootschap Back 2 Stay, met maatschappelijke zetel te Burggravenlaan 31/301, 9000 Gent, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, afdeling Gent onder het ondernemingsnummer 724.876.545.

1.2. Voorgenomen operatie

De voorgestelde operatie is de fusie door overneming van de commanditaire vennootschap Back 2 Stay, over te nemen vennootschap, door de naamloze vennootschap De Heuvels, overnemende vennootschap.

De bestuursorganen van de fuserende vennootschappen verbinden zich ertoe alles te doen wat in hun macht ligt om een fusie door overneming te realiseren tussen de betrokken vennootschappen, overeenkomstig de artikelen 12:2 en 12:24 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waardoor het gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, van de over te nemen vennootschap Back 2 Stay wordt overgedragen aan de overnemende vennootschap De Heuvels zal overgedragen worden, volgens de hierna vermelde voorwaarden.

Op de laatste blz. van Lijk B vermelden : **Voorkant** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achterkant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

Dit voorstel zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van vennoten/aandeelhouders van de fuserende vennootschappen, en zal door iedere betrokken vennootschap, ten minste zes weken voor die vergadering worden neergelegd op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig artikel 12:24 Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

II. WENSELIJKHEID VAN DE FUSIE DOOR OVERNEMING

De bestuursorganen benadrukken dat de fusie is ingegeven door zakelijke overwegingen.

Ten gevolge van deze voorgestelde fusie zullen de actief- en passiefbestanddelen van Back 2 Stay worden overgedragen aan De Heuvels, en dit overeenkomstig onderhavig fusievoorstel.

Het feit dat er momenteel onderscheiden vennootschappen bestaan is op heden niet langer verantwoord. Het is wenselijk beide entiteiten samen te voegen.

Bijgevolg is het bestaan van Back 2 Stay als een onderscheiden juridische entiteit niet langer opportuun en is er geen reden om beide entiteiten gescheiden te houden. Teneinde deze vennootschappen onder te brengen in één entiteit, wordt de procedure van de fusie door overneming uitgevoerd.

De voorgenomen fusie levert tevens talrijke voordelen op. De fusie laat toe om de kosten per juridische entiteit te verminderen en bij te dragen tot de harmonisatie en de standaardisering van de operationele structuur en de beheersstructuur.

Daarnaast draagt de fusie bij tot het deugdelijk bestuur door de bestaande structuur te vereenvoudigen en op die manier de economische efficiëntie te vergroten en de transparantie en eenvoud van het bestuursmodel te bevorderen, hetgeen zowel de vennoten/aandeelhouders als andere betrokken partijen ten goede komt.

De fusie is er aldus op gericht de juridische, financiële en administratieve structuur te vereenvoudigen, alsmede het realiseren van schaalvoordelen te bewerkstelligen.

Hieruit blijkt ontegensprekelijk dat de verrichting is ingegeven door zakelijke overwegingen waardoor zij met belastingneutraliteit kan worden doorgevoerd.

III. RECHTSVORM – NAAM – VOORWERP – ZETEL VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN

3.1. Back 2 Stay: over te nemen vennootschap

De vennootschap werd opgericht bij onderhandse akte te Gent, op 26 maart 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 april 2019 daarna onder het nummer 19314593.

De maatschappelijke zetel van de vennootschap is gevestigd te Burggravenlaan 31/301, 9000 Gent.

De vennootschap heeft de rechtsvorm van een commanditaire vennootschap aangenomen. Zij draagt de naam "Back 2 Stay".

De vennootschap heeft volgend voorwerp:

"De vennootschap heeft tot doel, zowel in België als in het buitenland, zowel in eigen naam en/of voor eigen rekening als in naam en/of voor rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden: het bouwen, verbouwen, beheren, uitbaten en exploiteren van en investeren in onroerende goederen zoals, maar niet beperkt tot, gronden, woningen, bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen, appartementsgebouwen, hotels, seniorenresidenties, studentenkamers en business flats; het renoveren en herstellen van onroerende goederen in de ruimste zin; algemene bouwonderneming en coördinatie van bouwwerkzaamheden; projectontwikkeling en bouwpromotie betreffende onroerende goederen in het algemeen; dit alles in de ruimste zin, met inbegrip van aanverwante activiteiten. De vennootschap kan, zowel in België als in het buitenland, om het even welke handels-, financiële, industriële, roerende of onroerende en andere verrichtingen uitvoeren, die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk, de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap in de hand werken of met de verwezenlijking ervan verband houden. De vennootschap kan alle mandaten, ambten en functies uitoefenen en alle beheersopdrachten waarnemen in de meest ruime zin, welke rechtstreeks of onrechtstreeks met haar doelstellingen verband houden, optreden als tussenpersoon, correspondent, mandataris, agent of vertegenwoordiger, adviezen verlenen van juridische, economische, technische, boekhoudkundige aard en alle welkdanige diensten of bijstand verlenen inzake investeringen, financieringen, beheer en administratie. Zij kan door middel van inschrijving, inbreng, fusie, opslorping, financiële tussenkomst of aanspraak deelnemen in andere Belgische of buitenlandse vennootschappen, instellingen of ondernemingen, zonder onderscheid, ongeacht of het maatschappelijk voorwerp gelijk, verwant, verknocht of analoog is aan het hare of waarvan de deelname of samenwerking kan bijdragen tot de verwezenlijking van haar doel. Zij kan om alle brevetten, licenties en vergunningen solliciteren of deze aankopen, overdragen en uitbaten en alle genotsrechten ter zake toestaan. Deze opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk voorwerp. Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen. De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk doel of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken."

Het vermogen van de vennootschap bedraagt vijf miljoen euro (5.000.000,00 EUR) en wordt vertegenwoordigd door vijf miljoen (5.000.000,00) aandelen zonder vermelding van waarde, die ieder een gelijk deel van het vermogen vertegenwoordigen.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent onder het ondernemingsnummer BE 0724.876.545.

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december van elk jaar.

De gewone algemene vergadering van vennoten wordt gehouden op de eerste dinsdag van de maand juni.

Het bestuursorgaan van de vennootschap bestaat uit de volgende personen:

- Upgrade Estate Belgium BV, met maatschappelijke zetel te Burggravenlaan 31/001, 9000 Gent, ON 0544.749.882, met als vaste vertegenwoordiger mevrouw Nele Van Damme, zaakvoerder;
- De Heer Koenraad Belsack, zaakvoerder.

3.2. De Heuvels: overnemende vennootschap

De vennootschap werd opgericht blijkens akte verleden voor Meester Arnold De Branbandere, notaris met standplaats te Merelbeke, op 22 december 1982, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 14 januari 1983 daarna onder het nummer 197-21.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor Meester Jean-Francis Claerhout, notaris met standplaats te Gent, op 11 juli 2013, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 juli 2013 daarna, onder het nummer 13114471.

De maatschappelijke zetel van de vennootschap is gevestigd te Burggravenlaan 31/301, 9000 Gent.

De vennootschap heeft de rechtsvorm van een naamloze vennootschap aangenomen. Zij draagt de naam "De Heuvels".

De vennootschap heeft volgend voorwerp:

"De vennootschap heeft tot doel, zowel voor eigen rekening, als voor rekening van derden, of in deelneming met derden zelf of door bemiddeling van elke andere natuurlijke of rechtspersoon, in België en/of in het buitenland: het uitbaten van een algemeen bedrijf van onroerende goederen en alle financiële operaties, en onder meer:

a) alle verrichtingen en alle studies die verband houden met alle goederen en/of rechten die onroerend zijn van nature, door inlijving of door bestemming, evenals de roerende goederen en/of rechten die eruit voortvloeien, evenals burgerlijke, handels-, nijverheids-, en financiële verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks ermede in verband staat zoals bijvoorbeeld het verwerven, kopen, vervreemden, verkopen, beheeren, uitbaten, valoriseren, verkavelen, ordenen, huren en verhuren, eveneens onder vorm van leasing, het doen bouwen of verbouwen, van alle onroerende goederen hoegenaamd ook;

b) alle verrichtingen van mandaat, beheer en commissie betreffende onroerende goederen, onroerende rechten en in het algemeen alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeien uit het hoofddoel;

c) alle financiële verrichtingen en namelijk de aankoop, ruiling en de verkoop van alle roerende en onroerende waarden, alle commissie-, en delcredere verrichtingen, de vertegenwoordiging ten titel van commissiennair, van mandataris of agent van alle openbare of private natuurlijke personen of rechtspersonen alle daden en verrichtingen voor rekening van derden, alle verbintenissen ten titel van borg, aval of om het even welke waarborg voor rekening van derden;

De vennootschap mag alle handels-, nijverheids-, financiële, roerende en/of onroerende zaken verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel, of die van aard zijn om de verwezenlijking ervan te bevorderen.

De vennootschap mag op welke wijze ook betrokken zijn in zaken, ondernemingen of vennootschappen die hetzelfde, een soortgelijk, een gelijkaardig of samenhangend doel hebben of die de ontwikkeling van haar onderneming kunnen bevorderen."

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt zeshonderddertigduizend driehonderdvijfenvijftig euro (630.355,00 EUR) en wordt vertegenwoordigd door drieduizend tweehonderdzesenzeventig (3.276) aandelen zonder vermelding van waarde, die ieder een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent onder het ondernemingsnummer 423.791.614.

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december van elk jaar.

De gewone algemene vergadering van aandeelhouders wordt gehouden op de eerste woensdag van de maand juni om elf uur.

Het bestuursorgaan van de vennootschap bestaat uit de volgende personen:

- De heer Koenraad Belsack, gedelegeerd bestuurder;
- Mevrouw Nele Van Damme, gedelegeerd bestuurder.

IV. RUILVERHOUDING – OPLEG IN GELD – WIJZE VAN UITREIKING

4.1. RUILVERHOUDING

4.1.1. Waarderingsmethode

De bestuursorganen van de bij de fusie betrokken vennootschappen hebben de waarderingsmethode op basis van de volstorte inbreng voor Back 2 Stay en op basis van de eigen vermogenswaarde per 31 december 2019 voor De Heuvels weerhouden voor het bepalen van de ruilverhouding.

De eventuele toepassing van andere waarderingsmethodes werd onderzocht maar bleek echter niet aangewezen. De bestuursorganen van beide vennootschappen achten de berekeningswijze zoals in de voorgaande paragraaf uiteengezet in casu de meest aangewezen berekeningswijze gelet op de nauwe verbondenheid tussen beide vennootschappen.

4.1.2. Waardering

Gezien de nauwe verbondenheid tussen beide vennootschappen, stellen de bestuurders en zaakvoerders voor om voor Back 2 Stay de volstorte inbreng en voor De Heuvels de eigen vermogenswaarde te weerhouden voor het bepalen van de ruilverhouding.

4.1.2.1. De Heuvels

De eigen vermogenswaarde per 31 december 2019 van de naamloze vennootschap De Heuvels werd bepaald op 1.018.608,54 EUR.

4.1.2.2. Back 2 Stay

De volstorte inbreng per 31 oktober 2020 van de commanditaire vennootschap Back 2 Stay werd bepaald op 1.906.000,00 EUR.

4.1.3. Ruilverhouding

Op basis van de bovenvermelde waarderingsmethode kan de ruilverhouding als volgt berekend worden:

Back 2 Stay	De Heuvels	
Waarde 1.906.000,00 EUR	1.018.608,54 EUR	
Aantal aandelen 5.000.000	3.276	
Waarde per aandeel (afgerond)	0,3812 EUR	310,93 EUR

De ruilverhouding wordt bepaald op 0,0012259 (0,3812 EUR / 310,93 EUR) aandelen De Heuvels voor ieder aandeel Back 2 Stay.

Dit betekent dat, als vergoeding van de totaliteit van het vermogen van Back 2 Stay, De Heuvels afgerond 6.130 (0,0012259 x 5.000.000 = 6.129,5) nieuwe aandelen zal uitgeven die rechtstreeks aan de vennoten van Back 2 Stay uitgereikt worden.

Met andere woorden, in ruil voor 5.000.000 aandelen met een waarde van afgerond 0,3812 EUR per aandeel ontvangen de vennoten van Back 2 Stay 6.130 aandelen van De Heuvels.

4.2. OPLEG IN GELD

Er zal geen opleg in geld toegekend worden aan de vennoten van de over te nemen vennootschap Back 2 Stay.

4.3. WIJZE WAAROP DE AANDELEN IN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP WORDEN UITGEREIKT

De nieuwe aandelen van de naamloze vennootschap De Heuvels die worden uitgereikt ter vergoeding van de overgang van het gehele vermogen van de commanditaire vennootschap Back 2 Stay, zullen van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aandelen van de naamloze vennootschap De Heuvels.

Zij zullen worden uitgereikt door het bestuursorgaan van De Heuvels aan de vennoten van Back 2 Stay. Daartoe zullen de bestuursorganen van De Heuvels onmiddellijk na de fusie de nodige inschrijvingen doen in het register van aandelen van de vennootschap.

De aandelen van de overnemende vennootschap staan op naam, en de aandelen van de overgenomen vennootschap zijn eveneens aandelen op naam.

V. DATUM VOOR DEELNAME IN DE WINST

De nieuw uit te geven aandelen van De Heuvels zullen hetzelfde recht geven op deelname in de winst als de thans bestaande aandelen vanaf 1 november 2020. Er zal geen bijzondere regeling zijn betreffende dit recht.

VI. BOEKHOUDKUNDIGE EN FISCALE RETROACTIVITEIT

De handelingen van de commanditaire vennootschap Back 2 Stay zullen boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de naamloze vennootschap De Heuvels vanaf 1 november 2020.

VII. BODEMATTESTEN

De overgenomen vennootschap Back 2 Stay is eigenaar van onroerende goederen. De fusie kan slechts doorgaan nadat voor deze onroerende goederen bodemattesten werden afgeleverd en nadat blijkt dat deze bodemattesten inzake bodemsanering geen verplichtingen inhoudt met betrekking tot deze onroerende goederen.

De overgenomen vennootschap is eigenaar van nagemelde onroerende goederen:

7.1. Brugge

Studentenverblijf 3.27, met kadastraal perceelnummer 0025z P0248 gelegen op de derde verdieping, zevenentwintigste privaat in wijzerzin bekeken vanaf de lounge, in het gebouw voor studentenhuisvesting genaamd "Brugge UPKOT". Het is gelegen te Rijnsestraat 1A te 8200 Brugge, Sint-Michiels, gekadastraerd volgens titel sectie B deel nummer 25/W met een oppervlakte van 4.207 m² en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie B, nummer 25/Z P0144 met een oppervlakte van 4.207 m²;

Het onroerend goed omvat;

- In private en uitsluitende eigendom: het studentenverblijf met inkomdeur, keukengedeelte en aparte badkamer met lavabo, douche en toilet;

- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 123/10.000 in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

7.2. GEMEENTE ELSENE - 6de afdeling:

In een gebouw voor studentenhuisvesting genoemd 'BRU UPKOT', op en met grond en aanhorigheden, te Elsen, Arnaud Fraiteurlaan, 25, gekadastraerd sectie F, nummer 0043D P0000, met een oppervlakte volgens kadastraal van vijftientig aren zeventig centiaren (25a 70ca):

Op de gelijkvloerse verdieping:

- kamer met badkamer - Upcomfort U010(volgens de plannen gehecht aan de bouwvergunning A010), met kadastraal perceelnummer 0043D P0037 bestaande uit:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: de kamer met aparte badkamer bestaande uit een toilet, een lavabo en een douche;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: veertig tienduizendsten (40/10.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

7.3. GEMEENTE ELSENE - 6de afdeling:

In een gebouw voor studentenhuisvesting genoemd 'BRU UPKOT', op en met grond en aanhorigheden, te Elsen, Arnaud Fraiteurlaan, 25, gekadastraerd sectie F, nummer 0043D P0000, met een oppervlakte volgens kadastraal van vijftientig aren zeventig centiaren (25a 70ca):

Op de zevende verdieping:

- kamer met toilet en lavabo Uproom U721, gekadastraerd 0043D P0198 (CH7/UPROOM U721/), bestaande uit:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: de kamer met afzonderlijk toilet met lavabo;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieëndertig tienduizendsten (33/10.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

7.4. STAD ANTWERPEN - 7de afdeling:

In een gebouw voor studentenhuisvesting genoemd 'T EILANDJE UPKOT', op en met grond en aanhorigheden, te Antwerpen, August Michielsstraat, 19, gekadastraerd sectie F, nummer 0157W11 P0000, met een oppervlakte volgens titel van 1.127 vierkante meter:

De kamer genummerd 2.13, met kadastraal perceelnummer 0157W11 P0037 (A2/2.13/), omvattende:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: de inkomdeur, de eigenlijke kamerruimte, badkamer met douche, lavabo en toilet;

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: veertien duizendsten (14/1.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

7.5. GEMEENTE JETTE – 1ste afdeling:

In een gebouw voor studentenhuisvesting in staat van verbouwing (volgens laatst overgeschreven titel bedrijfsgebouw en opslagplaats), genoemd 'JET UPKOT', op en met grond en aanhorigheden, te Jette, Dupréstraat, 94 en 112, volgens titel en basisakte gekadastraerd sectie B, nummer 0001V17 P0000, met een oppervlakte van 19 aren 30 centiaren en nummer 0001W17 P0000, met een oppervlakte 1 are 40 centiaren; en volgens recente kadastrale bescheiden nummer 1D18 P0000:

In CLUSTER 3 op de gelijkvloerse verdieping gelegen uiterst rechts in het gebouw, bekeken vanaf de Dupréstraat:

- studentenverblijf 'Upcomfort' genummerd op het verkoopplan 025, met gereserveerd perceelsidentificatienummer 1D18 P0025, bestaande uit:

- in privaatieve en uitsluitende eigendom: de kamer zelf, met lavabo en afzonderlijke badkamer.

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenvijftig tienduizendsten (59/10.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

7.6. GEMEENTE ELSENE - ZESDE AFDELING

In een appartementsgebouw, genaamd "BRU UPKOT" gelegen te Elsene, Arnaud Fraiteurlaan 25, volgens titel op het kadaster gekend sectie F, nummer 0043D, met een oppervlakte van vijftientig aren zeventig centiaren (25a 70ca):

1.- kamer met lavabo en toilet 'Uproom U707', gelegen op de zevende verdieping, met perceelsidentificatie 0043D P0187, omvattende:

- in privative en uitsluitende eigendom: de kamer met afzonderlijk toilet met lavabo;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieëndertig/tienduizendsten (33/10.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

2.- kamer met lavabo en toilet 'Uproom U708', gelegen op de zevende verdieping, met perceelsidentificatie 0043D P0188, omvattende:

- a) in privative en uitsluitende eigendom: de kamer met afzonderlijk toilet met lavabo;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: drieëndertig/tienduizendsten (33/10.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

7.7. GEMEENTE ELSENE - 6de afdeling:

In een gebouw voor studentenhuysvesting genoemd 'BRU UPKOT', op en met grond en aanhorigheden, te Elsene, Arnaud Fraiteurlaan, 25, gekadastraerd sectie F, nummer 0043D P0001, met een oppervlakte volgens kadaster van vijftientig aren zeventig centiaren (25a 70ca):

Op niveau 1:

-kamer met badkamer Upcomfort D107(volgens de plannen gehecht aan de bouwvergunning B107), met kadastraal perceelnummer 0043D P0264, bestaande uit:

- in privative en uitsluitende eigendom: de kamer met aparte badkamer bestaande uit een toilet, een lavabo en een douche;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: veertig tienduizendsten (40/10.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

7.8. STAD GENT vijfde afdeling

In een gebouw voor studentenhuysvesting, genaamd Residentie "Benelux Upkot", op en met grond, staande en gelegen volgens kadaster te 9000 Gent, Beneluxplein 8, kadastraal bekend op heden, sectie K, nummer 943F3 P0000, met een oppervlakte volgens titel van 841 vierkante meter:

*studio 3.20, gelegen op de derde verdieping, zestiende privatief in wijzerzin bekeken vanaf de gemeenschappelijke leefkeuken, met kadastraal perceelnummer 0943F3 P0072, met een kadastraal inkomen van 513 euro, omvattende:

- in privative en uitsluitende eigendom: de studio met inkomdeur, ingebouwde keuken en aparte badkamer met lavabo, douche en toilet;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid acht duizendsten (8/1.000) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond;

7.9. STAD GENT vijfde afdeling

In een gebouw voor studentenhuysvesting, genaamd Residentie "Backstage Upkot", op en met grond, staande en gelegen te 9000 Gent, St-Pietersnieuwstraat 124/314, kadastraal bekend op heden, sectie E, nummer 1440FP0000, volgens titel nog deel van de nummers 1440E en 1436D, met een oppervlakte volgens titel van 1.663,17 vierkante meter.

*studio B3.4, gelegen in gebouw B, op de derde verdieping, vierde privatief in tegen-wijzerzin bekeken vanaf studio B3.1 vooraan uiterst links in het gebouw (bekeken vanaf de Sint-Pietersnieuwstraat) met kadastraal perceelnummer 1440/F P0178; omvattende:

- in privative en uitsluitende eigendom: de studio met inkomdeur, ingebouwde keuken, aparte badkamer met lavabo, douche en toilet;
- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zestien komma nul zes duizendsten (16,06/1.000) in de gemeenschappelijke delen van gebouw B, zestien komma nul zes tweeduizendsten (16,06/2.000) in de gemeenschappelijke delen van het bovengronds gedeelte en zestien komma nul zes tweeduizend vijfhonderdsten (16,06/2.500) in de gemeenschappelijke delen van het volledige complex waaronder de grond.

7.10 GEMEENTE ELSENE - 6de afdeling

In een gebouw voor studentenhuysvesting genoemd 'BRU UPKOT', op en met grond en aanhorigheden, te Elsene, Arnaud Fraiteurlaan, 25, gekadastraerd sectie F, nummer 0043D P0001, met een oppervlakte volgens kadaster van vijftientig aren zeventig centiaren (25a 70ca):

Op de eerste verdieping

-Upcomfort U110(volgens de plannen gehecht aan de bouwvergunning A110), met kadastraal perceelnummer 0043DE P0054, bestaande uit:

- a) in privative en uitsluitende eigendom: de kamer met aparte badkamer bestaande uit een toilet, een lavabo en een douche;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: veertig tienduizendsten (40/10.000) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

VIII. BIJZONDERE RECHTEN

De commanditaire vennootschap Back 2 Stay heeft geen bijzondere rechten toegekend aan haar vennoten en heeft ook geen andere effecten uitgegeven dan aandelen.

Bijgevolg dient de naamloze vennootschap De Heuvels geen bijzondere rechten toe te kennen.

IX. OPMAAK BIJZONDERE VERSLAGEN IN HET KADER VAN DE FUSIE

De bestuursorganen van De Heuvels en Back 2 Stay stellen aan de vennoten en aandeelhouders van de voormelde vennootschappen voor om unaniem af te zien van de toepassing van artikel 12:26 § 1 Wetboek van vennootschappen en verenigingen en verzoeken hen dan ook om op de buitengewone algemene vergaderingen van vennoten en aandeelhouders die over de fusie moeten besluiten een positieve stem uit te brengen over de agendapunten betreffende de afstand van het schriftelijk verslag van de commissaris en dit in toepassing van artikel 12:26 § 1, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Voor het overige wensen de bestuursorganen van De Heuvels en Back 2 Stay er op te wijzen dat overeenkomstig artikel 12:26 § 2 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 5:133 of 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dient te worden toegepast door De Heuvels.

X. BIJZONDERE BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARIS

Aangezien er geen verslaggeving overeenkomstig artikel 12:26 § 1 Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt opgemaakt (zie punt IX), wordt dienaangaande ook geen bezoldiging vastgesteld.

XI. BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN BESTUURDERS – ZAAKVOERDER

Er zullen geen bijzondere voordelen worden toegekend aan de bestuurders en zaakvoerders van de fuserende vennootschappen, de naamloze vennootschap De Heuvels en de commanditaire vennootschap Back 2 Stay.

XII. WIJZIGING VAN DE STATUTEN OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 12:32 WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

Overeenkomstig artikel 12:32 Wetboek van vennootschappen en verenigingen worden de eventuele wijzigingen van de statuten van de overnemende vennootschap, met inbegrip de bepalingen tot wijziging van haar voorwerp, vastgesteld onmiddellijk na het besluit tot fusie.

Het huidig maatschappelijk voorwerp van De Heuvels verschilt van het huidig maatschappelijk voorwerp van Back 2 Stay en is derhalve niet uitgebreid genoeg om alle activiteiten van Back 2 Stay te omvatten.

Het bestuursorgaan van De Heuvels stelt voor om onmiddellijk na het besluit tot fusie het maatschappelijk voorwerp van De Heuvels aan te passen.

Het bestuursorgaan van De Heuvels stelt dan ook voor om haar maatschappelijk voorwerp als volgt te formuleren:

“De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, zowel in eigen naam en/of voor eigen rekening als in naam en/of voor rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden:

-het bouwen, verbouwen, beheren, kopen, verkopen, ruilen, huren, verhuren, inrichten, uitbaten en exploiteren van en investeren in onroerende zakelijke rechten en goederen zoals, maar niet beperkt tot, gronden, woningen, bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen, appartementsgebouwen, hotels, seniorenresidenties, studentenkamers en business flats;

-het renoveren en herstellen van onroerende goederen in de ruimste zin;

-projectontwikkeling en bouwpromotie betreffende onroerende goederen in het algemeen;

-het verwerven en beheren van een roerend patrimonium; het stellen van alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen;

dit alles in de ruimste zin, met inbegrip van aanverwante activiteiten.

De vennootschap kan, zowel in België als in het buitenland, om het even welke commerciële, handels-, financiële, industriële, roerende of onroerende en andere handelingen en verrichtingen voltrekken, die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk, verband houden met haar voorwerp of die van aard zijn de verwezenlijking van dit voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk, te vergemakkelijken.

De vennootschap kan alle mandaten, ambten en functies uitoefenen en alle beheersopdrachten waarnemen in de meest ruime zin, welke rechtstreeks of onrechtstreeks met haar voorwerp verband houden, optreden als tussenpersoon, correspondent, mandataris, agent of vertegenwoordiger, adviezen verlenen van juridische,

economische, technische, boekhoudkundige aard en alle welkdanige diensten of bijstand verlenen inzake investeringen, financieringen, beheer en administratie.

Zij kan door middel van inschrijving, inbreng, fusie, splitsing, financiële tussenkomst of aanspraak deelnemen in of, op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere Belgische of buitenlandse vennootschappen, instellingen of ondernemingen, zonder onderscheid, ongeacht of het voorwerp gelijk, verwant, verknocht of analoog is aan dat van haar of waarvan de deelname of samenwerking kan bijdragen tot de verwezenlijking van haar voorwerp.

Zij kan om alle brevetten, licenties en vergunningen solliciteren of deze aankopen, overdragen en uitbaten en alle genotsrechten ter zake toestaan.

Deze opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar voorwerp.

De vennootschap mag evenwel geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de reglementering op de financiële transacties en de financiële markten en over het vermogensbeheer en het beleggingsadvies. Aldus zijn uitdrukkelijk uitgesloten alle handelingen en activiteiten onderworpen aan een voorafgaande goedkeuring of vergunning van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) of andere bevoegde instanties."

Daarnaast zal onmiddellijk na de fusie de overnemende vennootschap:

- een omzetting doen naar een andere vennootschapsvorm en worden de statuten in dit kader volledig vervangen door een nieuwe versie
- een naamswijziging doorvoeren

XIII. INFORMATIE-UITWISSELING

Teneinde de voorgenomen fusie conform de wettelijke en statutaire bepalingen door te voeren zullen de ondergetekende bestuursorganen van de aan de fusie deelnemende vennootschappen aan elkaar en aan de respectieve aandeelhouders/vennoten alle nuttige informatie overmaken en ter kennis brengen op de wijze als voorgeschreven in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de statuten.

De tussen de vennootschappen in het raam van dit voorstel uitgewisselde gegevens zijn vertrouwelijk.

De ondergetekenden verbinden zich jegens elkaar dit vertrouwelijk karakter niet te schenden. De uitgewisselde documenten worden per vennootschap genummerd en in een inventaris opgenomen.

Indien het fusievoorstel niet wordt goedgekeurd, worden zij aan de onderscheiden vennootschappen terugbezorgd, zodat elke vennootschap alle origineel overgemaakte bescheiden die haar aanbelangen van de andere vennootschap(pen) terugkrijgt.

De streefdatum voor de goedkeuring van het fusievoorstel door de onderscheiden algemene vergaderingen is ten laatste 31 januari 2021.

Indien het fusievoorstel niet wordt goedgekeurd, worden alle kosten verband houdende met de verrichting gedragen:

- door de overnemende vennootschap
- waarbij elke vennootschap instaat voor de vereffening van de kosten en honoraria van de door haar aangestelde raadslieden.

Bij goedkeuring van de verrichting worden alle kosten gedragen door de overnemende vennootschap.

Het bovenstaande fusievoorstel wordt door de zorgen van ondergetekenden, in hun hoedanigheid van organen van bestuur van de aan de fusie deelnemende vennootschappen neergelegd in het vennootschapsdossier van elke vennootschap uiterlijk op 15 december 2020.

XIV. VOLMACHT

De bestuursorganen geven voor onbepaalde duur bijzondere volmacht aan de CVBA Bofidi Gent, Kortrijksesteenweg 1126A – 9051 Gent, of aan één van haar lasthebbers, met name, mevrouw Lindsey Schamp, mevrouw Tuuli De Smet, mevrouw Sylvia Vanbeveren, mevrouw Eva Thielemans en mevrouw Tine Talpe, samen of ieder afzonderlijk handelend, met recht van indeplaatsstelling, teneinde bij alle overheidsinstanties zoals bv., maar niet beperkend, bij de administratie van de Directe Belastingen en bij de administratie van de BTW, Registratie en Domeinen, de AOIF administratie, de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid, op alle wijzen mondeling en/of schriftelijk op te treden als wettelijk vertegenwoordiger en bijgevolg, niet beperkt tot de opsomming hierna: de aangiften, antwoorden op vragen om inlichtingen, berichten van wijzigingen, regularisatieopgaven en bezwaarschriften op te stellen, te ondertekenen en in te dienen, besprekingen te voeren en akkoorden te ondertekenen met de controle- en geschillendiensten en met de directie en hun te vertegenwoordigen in hun relatie met genoemde administraties; alle nodige documenten in te vullen, aan te vragen, in te dienen en te ondertekenen met het oog op de registratie van overeenkomsten, de aanvraag van de nodige vergunningen en attesten, de inschrijving, wijziging of stopzetting van de vennootschap in de Kruispuntbank van Ondernemingen, de aanvraag, wijziging of stopzetting van een BTW-nummer, de aansluiting, wijziging of stopzetting bij een sociaal verzekeringsfonds, de aansluiting bij een sociaal secretariaat en het voeren van alle procedures m.b.t. de registratie als aannemer, de aanvraag, verlenging en/of overdracht van een LEI-code (Legal Entity Identifier), de ondertekening en neerlegging van de formulieren I tot publicatie in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en de ondertekening en neerlegging van de formulieren II, tot wijziging van de registratie van de vennootschap in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) en ten behoeve van het bestuur der Posterijen, Buurtspoorwegen, en andere vervoer- en besteldiensten, voor alle zendingen aan de oprichters, zaakvoerders, bestuurders of hun aangestelden op te treden.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Tegelijk hiermede neergelegd fusievoorstel d.d. 24/11/2020

De heer Koeraad Belsack
Gedelegeerd bestuurder

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 21/12/2020 - 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