

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



Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling GENT

08 JUNI 2022

Griffie

Ondernemingsnr : 0405 703 884

Naam

(voluit) : Vooruit Nr. 1

(verkort) :

Rechtsvorm : Coöperatieve Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Nieuwevaart 151, 9000 Gent

Onderwerp akte : Voorstel van inbreng bedrijfstak

Neerlegging en bekendmaking bij uittreksel van het voorstel van inbreng bedrijfstak van 7 juni 2022 in toepassing van artikel 12:93 WVV in het kader van de inbreng van bedrijfstak, waarbij Cv Vooruit Nr. 1 (ondernemingsnummer 0405.703.884) een bedrijfstak inbrengt in Cv Immocov (ondernemingsnummer 0401.036.305).

Uit het voorstel van inbreng van bedrijfstak opgemaakt door de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen blijkt het volgende:

RECHTSVORM - NAAM - VOORWERP – ZETEL VAN DE BIJ DE INBRENG BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN

I. DE INBRENGENDE VENNOOTSCHAP

Naam : VOORUIT NR. 1

Rechtsvorm : Coöperatieve Vennootschap

Zetel : 9000 Gent, Nieuwevaart 151

De vennootschap is opgericht op 21 september 1886.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij proces-verbaal verleden voor het ambt van notaris Christophe Blindeman, notaris op 25 maart 2022, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 mei 2022, onder nummer 22332074.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0405.703.884.

Het voorwerp van de vennootschap luidt:

“De vennootschap heeft hoofdzakelijk tot doel, in het algemeen belang, een positieve maatschappelijke en sociale impact te bewerkstelligen op de mens en de samenleving door:

- het bewerkstellingen van solidariteit;
- het bewaken van de koopkracht van de consumenten;
- het stimuleren van participatie en samenwerking;
- het informeren en sensibiliseren met betrekking tot het sociaal doel van de vennootschap.

De vennootschap beoogt niet om haar coöperanten een rechtstreeks of onrechtstreeks vermogensvoordeel te verschaffen, behalve deze voorzien in artikel 8:5 §1 2° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Om voorschreven hoofdzakelijk doel te bereiken, zal de vennootschap bij de ontplooiing van haar activiteiten streven, met samenbundeling van de productiefactoren kapitaal en arbeid, naar de bevrediging van de socio-economische behoeften van haar coöperanten tegen een zo laag mogelijke prijs. De coöperatieve autonomie wordt inzonderheid georganiseerd door beroep te doen op de inbreng van de coöperanten en door zelffinanciering.

De vennootschap mag alles ondernemen wat rechtstreeks tot de verwezenlijking van dat doel strekt en inzonderheid alle handels- en nijverheidsinstellingen uitbaten, winkels, magazijnen, koffie- en spijshuizen,

Op de laatste blz. van Luik 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”)

toneel- en cinemazalen, bakkerijen oprichten en beheren, apotheken uitbaten, fondsen oprichten, boeken- en papierwinkels openen, de ontwikkeling van studie, kunst, toneel en lichamelijke opvoeding bevorderen.

Alle opsommingen zijn in de ruimste zin te interpreteren, zonder dat deze op enigerlei wijze beperkend weze.

In het bijzonder heeft de vennootschap tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, hetzij rechtstreeks, hetzij als tussenpersoon, alle activiteiten als holding, patrimoniumvennootschap, beheermaatschappij, expert, commissionair, financier, adviseur op alle domeinen waarin zij competent is en waarin zij actief mag zijn in overeenstemming met de wettelijke reglementeringen, met uitsluiting van activiteiten inzake beleggingsadvies en vermogensbeheer. Deze activiteiten kunnen uitgeoefend worden zowel voor eigen rekening, als voor rekening van derden, en betreffen tevens onder meer:

1. Het verwerven, opbouwen en beheren van deelnemingen en belangen, in welke vorm ook, in allerlei bestaande of op te richten vennootschappen, verenigingen en instellingen die industriële, financiële, onroerende, commerciële of activiteiten uitoefenen.

2. Het beheren en valoriseren van deze deelnemingen en belangen, evenals het verlenen van alle managementbijstand, het waarnemen van mandaten als bestuurder of vereffenaar en het ter beschikking stellen van personen gespecialiseerd in het adviseren en / of besturen van ondernemingen, dit alles in de meest ruime zin.

3. Advies, bijstand en knowhow verlenen in alle domeinen waarin zij competent is, zoals marketing, promotie, ontwikkeling, research, design, handel en productie, secretariaat, bedrijfs- en financieel beheer, en al wat daarmee rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt.

4. Alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het oordeelkundig beheer, de uitbreiding, de verfraaiing en de transformatie van een eigen onroerend patrimonium, zoals onroerende goederen verwerven, laten bouwen, verbouwen, opschikken, uitrusten, ombouwen, verfraaien, in huur geven of nemen, verkavelen, onderhouden, ontwikkelen en uitbaten, urbaniseren, vervreemden en ruilen, met het oog op beheer, wederbelegging en opbrengst;

5. Het toestaan van alle waarborgen, het zich borg stellen, het verpanden van alle roerende goederen, het met hypotheek bezwaren van alle onroerende goederen ten voordele van derden, bestuurders, aandeelhouders en rechtspersonen, evenals hun leningen, voorschotten en kredieten toestaan, uiteraard behoudens de wettelijke beperkingen en/of uitsluitingen terzake. De vennootschap zal alle burgerlijke, industriële, commerciële, financiële, roerende en onroerende handelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar doel en voorwerp, die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden en die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs alleen maar bevorderend zijn.

II. VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP

Naam : IMMOCOV
 Rechtsvorm : Coöperatieve vennootschap
 Zetel : 9000 Gent, Nieuwevaart 151

De vennootschap is opgericht op 21 september 1886.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij proces-verbaal verleden voor het ambt van notaris Christophe Blindeman, notaris op 25 maart 2022, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 mei 2022, onder nummers 22332031.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0401.036.305.

Het voorwerp van de vennootschap luidt:

"De vennootschap heeft hoofdzakelijk tot doel, in het algemeen belang, een positieve maatschappelijke en sociale impact te bewerkstelligen op de mens en de samenleving door:

- het bewerkstelligen van solidariteit;
- het bewaken van de koopkracht van de consumenten;
- het stimuleren van participatie en samenwerking;
- het informeren en sensibiliseren met betrekking tot het sociaal doel van de vennootschap.

De vennootschap beoogt niet om haar vennoten een rechtstreeks of onrechtstreeks vermogensvoordeel te verschaffen, behalve deze voorzien in artikel 8.5 §1 2° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Om voorschreven hoofdzakelijk doel te bereiken, zal de vennootschap bij de ontplooiing van haar activiteiten streven, met samenbundeling van de productiefactoren kapitaal en arbeid, naar de bevrediging van de socio-economische behoeften van haar vennoten tegen een zo laag mogelijke prijs. De coöperatieve autonomie wordt inzonderheid georganiseerd door beroep te doen op de inbreng van de vennoten en door zelffinanciering.

De vennootschap mag alles ondernemen wat rechtstreeks tot de verwezenlijking van dat doel strekt en inzonderheid alle handels- en nijverheidsinstellingen uitbaten, winkels, magazijnen, koffie- en spijshuizen, toneel- en cinemazalen, bakkerijen oprichten en beheren, apotheken uitbaten, fondsen oprichten, boeken- en papierwinkels openen, de ontwikkeling van studie, kunst, toneel en lichamelijke opvoeding bevorderen.

Alle opsommingen zijn in de ruimste zin te interpreteren, zonder dat deze op enigerlei wijze beperkend weze.

In het bijzonder heeft de vennootschap tot voorwerp het uitoefenen, voor eigen rekening, zowel in België als in het buitenland, van volgende activiteiten:

A/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen; de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende en onroerende goederen;

B/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, 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, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen.

De vennootschap zal alle burgerlijke, industriële, commerciële, financiële, roerende en onroerende handelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar doel en voorwerp, die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden, en die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs alleen maar bevorderend zijn.

De vennootschap mag daarenboven belangen nemen, hetzij door deelneming, inbreng of elke andere wijze in alle ondernemingen, economische samenwerkingsverbanden, beroepsverenigingen of groeperingen, bestaande of op te richten, zowel in België als in het buitenland, die een gelijklozend, aanvullend of soortgelijk doel en voorwerp hebben of die van aard zijn de ontwikkeling van haar onderneming te bevorderen.

De vennootschap is bevoegd deel te nemen, onder gelijk welke vorm, aan de oprichting, uitbreiding, omzetting, fusie, opslorping, het bestuur en de controle van ondernemingen met gelijkaardige, aanverwante of aanvullende activiteiten. De vennootschap kan verder alle hulp verlenen aan ondernemingen waarin ze belang stelt, onder meer in de vorm van leningen, voorschotten of borgstellingen, alsook bij wijze van bijstand inzake bestuur en/of administratie.

De vennootschap mag optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen, stichtingen of verenigingen."

BESCHRIJVING VAN DE INBRENG BEDRIJFSTAK EN DE DAARMEE GEPAARD GAANDE VERDELING VAN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN DE INBRENGENDE VENNOOTSCHAP

De inbreng betreft een bedrijfstak omvat alle activa, passiva, rechten en verplichtingen die eraan verbonden zijn en bestaat uit de volgende bestanddelen:

1. Gedetailleerde beschrijving van de ingebrachte activa

-De vastgoedportefeuille die per 31 december 2021 bestaat uit 41 gebouwen (waarvan opsomming in bijlage 1). Alle zakelijke rechten op deze gebouwen worden overgedragen. De bodemattesten met betrekking tot deze onroerende goederen worden opgenomen in bijlage 2.

-Alle contracten met betrekking tot het vastgoed, meer bepaald alle huurovereenkomsten of overeenkomsten waarbij onroerend goed ter beschikking wordt gesteld aan bezetters (door toekenning van een zakelijk recht, persoonlijk of zelfs precair recht van bezetting), alle overeenkomsten met betrekking tot huurwaarborgen die aan de inbrengende vennootschap werden toegekend, alle overeenkomsten die de inbrengende vennootschap heeft gesloten met dienstverleners betreffende de in bijlage 1 vermelde onroerende goederen (onder meer alle diensten voor technisch onderhoud, voor onderhoud van de uitrusting en de brandveiligheid, voor de verwijdering van afval, voor de schoonmaak en het onderhoud van de gebouwen en voor rentmeesterschap).

-Personeel: de kosten van het personeel dat werkzaam is voor de bedrijfstak, zullen worden doorgerekend door de inbrenger.

-De klantenvorderingen die verbonden zijn aan de bedrijfstak voor een bedrag van EUR 3.522,27.

2. Gedetailleerde beschrijving van de ingebrachte passiva

-Alle financiële schulden met betrekking tot de onroerende goederen vermeld in bijlage 1. Op 1 januari 2022 bedraagt de financiële schuld EUR 1.625.294,00.

-Alle leveranciersschulden (operationele schuld) die voortvloeien uit contracten met dienstverleners of werknemers die verbonden zijn aan de bedrijfstak.

-Alle verbintenissen en garanties die de inbrengende vennootschap ten gunste van derden is aangegaan in zover zij nog uitstaan en betrekking hebben op de bedrijfstak vastgoedbeheer en dus op de gebouwen die in bijlage 1 zijn opgenomen

-De belastingvrije reserves die werden aangelegd in het kader van de gespreide taxatie (cf. CBN-advies 2009/15 van 16 december 2009)

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

- De voorziening voor uitgestelde belastingen die werd aangelegd in het kader van de gespreide taxatie (cf. CBN-advies 2009/15 van 16 december 2009)
- De leveranciersschulden die verbonden zijn aan de bedrijfstak (Investpa, Estero, Tibas vochtbestrijding, Callant) voor een bedrag van EUR 21.265,26.

De activa, passiva, rechten en verplichtingen die geen verband houden met de bedrijfstak en de andere activa, passiva, rechten en verplichtingen die verband houden met andere bedrijfsonderdelen van de inbrengende vennootschap worden niet ingebracht.

Elk actief- of passiefelement dat niet specifiek verbonden is met de bedrijfstak vastgoedbeheer en dat niet specifiek wordt geïdentificeerd, zal niet worden ingebracht in de verkrijgende vennootschap en zal bijgevolg in het vermogen van de inbrengende vennootschap blijven.

DE DATUM VANAF WANNEER DE AANDELEN UITGEREIKT DOOR DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP RECHT GEVEN OP WINSTDEELNAME, EVENALS ELKE BIJZONDERE REGELING BETREFFENDE DIT RECHT

De datum vanaf welke de nieuwe aandelen uitgegeven door de verkrijgende vennootschap recht geven te delen in de winst is vastgesteld op 1 januari 2022.

Er worden geen bijzondere regelingen betreffende dat recht getroffen.

DE DATUM VANAF WANNEER DE VERRICHTINGEN VAN DE VENNOOTSCHAP DIE DE INBRENG DOET, BOEKHOUDKUNDIG WORDEN GEACHT TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN EEN VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAPPEN EN DIE NIET EERDER MAG WORDEN GEPLAATST DAN OP DE EERSTE DAG NA DE AFSLUITING VAN HET BOEKJAAR WAARVOOR DE JAARREKENING REEDS WERD GOEDGEKEURD VAN DE BIJ DE VERRICHTING BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN

De datum vanaf welke de handelingen van de inbrengende vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap is vastgesteld op 1 januari 2022.

IEDER BIJZONDER VOORDEEL TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE BIJ DE INBRENG BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN

Aan de leden van de bestuursorganen van de bij de inbreng betrokken vennootschappen worden geen bijzondere voordelen toegekend.

Samen hiermee neergelegd: voorstel van inbreng van bedrijfstak

De heer Marc Standaert
Gedelegeerd bestuurder