



LUIK B

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

neergelegd/ontvangen op

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad***23068783*****16 MEI 2023**ter griffie van de Nederlandstalige
ondernemingsrechtbank Brussel**Griffie**Ondernemingsnr : **0843 137 856**

Naam

(voluit) : **CST PROPERTIES**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Besloten vennootschap**Volledig adres v.d. zetel : **Anemonenlaan 2, B-1640 Sint-Genesius-Rode****Onderwerp akte : Neerlegging van een fusievoorstel.****FUSIEVOORSTEL VAN 15 MEI 2023 OPGESTELD OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 12:50 VAN HET
WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN.****1 VOORAFGAANDE UITEENZETTINGEN**

1.1 De Overnemende Vennootschap is eigenaar van alle aandelen van de Over Te Nemen Vennootschap.

1.2 De Overnemende Vennootschap en de Over Te Nemen Vennootschap (de Fuserende Vennootschappen) zijn voornemens om een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 12:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV) door te voeren, waarbij het gehele vermogen, zowel de activa als de passiva, van de Over Te Nemen Vennootschap door middel van een ontbinding zonder vereffening overgaat op de Overnemende Vennootschap, de enige aandeelhouder van de Over Te Nemen Vennootschap (de Fusie).

1.3 De Fusie maakt deel uit van een proces van vereenvoudiging en rationalisering van het organigram van de groep waartoe de Fuserende Vennootschappen behoren, met als doel de werking, (her)financiering en ontwikkeling ervan te optimaliseren. De Fusie, die deel uitmaakt van een algemene herstructurering, zal het in fine mogelijk maken de economische activiteiten van de Fuserende Vennootschappen in één enkele entiteit samen te brengen, waardoor de overgang van de groep naar een institutioneel financieringssysteem wordt vergemakkelijkt.

1.4 Bij toepassing van artikel 12:50 van het WVV, hebben de bestuursorganen van de Fuserende Vennootschappen in onderling overleg het hierna geformuleerde fusievoorstel opgesteld (het Fusievoorstel), waarin de voorgestelde voorwaarden van de Fusie worden beschreven.

1.5 De Fusie zal worden onderworpen aan de goedkeuring van de buitengewone algemene vergaderingen (BAV(s)) van de Fuserende Vennootschappen.

2 IDENTIFICATIE VAN DE FUSERENDE VENNOOTSCHAPPEN**2.1 Overnemende Vennootschap**

(a) Naam: IMMO DBK 66;

(a) Rechtsvorm: naamloze vennootschap;

(b) Zetel: Anemonenlaan 2, 1640 Sint-Genesius-Rode;

(c) Ondernemingsnummer: 0420.296.248;

(d) Rechtspersonenregister: Brussel, Nederlandstalige afdeling;

(e) Voorwerp (zoals uiteengezet in artikel 3 van de statuten):

"De vennootschap heeft tot doel, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, in België of in het buitenland alle activiteiten in het vastgoeddomein in de brede zin, en namelijk de aankoop, de verkoop, de renovatie, de verbouwing, het bouwen, het beheer, de verkaveling, de verdeling van alle bebouwde en onbebouwde onroerende goederen, alsook de promotie van onroerende goederen en het beheer van vastgoedprojecten in de ruime zin, de activiteiten van beroepsverkoper, de advisering over onroerend goed en vermogensbeheer, het beheer van alle andere vastgoedtransacties en van alle roerende en onroerende goederen, inclusief de ter beschikkingstelling van onroerende goederen aan bedrijfsmanagers en/of personeelsleden.

Zij mag alle handels-, industriële, burgerrechtelijke, en financiële activiteiten en alle onroerend en roerend goed activiteiten verrichten, die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar doel of die kunne bijdragen tot haar ontwikkeling.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/05/2023 - Annexes du Moniteur belge

De vennootschap mag, bij wijze van inbreng in speciën of in natura, fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of anderszins, belangen nemen in andere bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of in het buitenland, waarvan het doel verwant of analoog is met het hare of van aard is haar doel te bevorderen.

In het geval dat uitvoering van bepaalde handelingen onderworpen aan voorafgaandelijke voorwaarden voor toegang tot het beroep, zal het bedrijf, met betrekking tot de uitvoering van deze akten, actie onderwerpen aan de vervulling van de voorwaarden."

2.2 Over Te Nemen Vennootschap

(a)Naam: CST PROPERTIES;

(b)Rechtsvorm: besloten vennootschap;

(c)Zetel: Anemonenlaan 2, 1640 Sint-Genesius-Rode;

(d)Ondernemingsnummer: 0843.137.856;

(e)Rechtspersonenregister: Brussel, Nederlandstalige afdeling;

(f)Voorwerp (zoals uiteengezet in artikel 3 van de statuten):

"De vennootschap heeft tot doel, in België of in het buitenland, hetzij rechtstreeks, hetzij als tussenpersoon, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, tenzij hierna anders vermeld:

1)de aankoop, de verkoop, de verhuring, de onder verhuring, de ruiling, de bouw, de verbouwing, de inrichting, de uitbating, het beheer, het onderhoud, de verkaveling, de horizontale verdeling en het plaatsen onder gedwongen mede-eigendom, de leasing, de prospectie, de schatting, de makelarij, de commissiehandel, de promotie onder alle vormen, van alle onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten;

2)de makelarij, de commissiehandel, het bemiddelen bij verkoop en verhuur van gronden en panden van welke aard ook, het optreden als tussenpersoon, bemiddelaar, commissionair of zaakgelastigde inzake verzekeringen, geldbeleggingen, financieringen, leningen en gelijkaardige transacties; de activiteiten als vastgoedhandelaar en/of beroepskoper;

3)het verwezenlijken, organiseren, coördineren en financieren van alle projecten behorende tot de bouwsector en tot de vastgoed promotie;

4)het verlenen van commerciële, technische, financiële of andere bijstand, het verstrekken van advies en het waarnemen van alle opdrachten met betrekking tot voormelde activiteiten en in het algemeen, alles wat rechtstreeks of onrechtstreeks kan bijdragen tot het valoriseren van alle bebouwde of onbebouwde onroerende goederen;

5)de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, gratis of bij wijze van bezetting ter bedde, onder andere ten gunste van haar zaakvoerder.

Zij mag alle commerciële, industriële, financiële, onroerende en roerende activiteiten verrichten, die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar doel of die van aard zijn haar ontwikkeling te bevorderen, met uitzondering van de verrichtingen op roerende en onroerende waarden door de wet voorbehouden aan de banken en de beursvennootschappen.

De vennootschap kan alle opdrachten waarnemen met betrekking tot het bestuur, het beheer, de directie, de controle en de vereffening van alle vennootschappen en ondernemingen.

De vennootschap mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of anderszins, belangen nemen in andere bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of in het buitenland, waarvan het doel gelijkaardig of analoog is met het hare of van aard is haar doel te bevorderen.

Zij mag ook alle leningen (onder andere hypothecaire) toestaan of leningen waarborgen die door derden zijn toegestaan, met dien verstande dat de vennootschap geen enkele activiteit zal uitoefenen die onderworpen is aan wettelijke of geregelende bepalingen toepasselijk op de krediet- en/of financiële instellingen."

3 DATUM VAN VOLTOIING EN DATUM VANAF WANNEER DE HANDELINGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

3.1Vanuit juridisch oogpunt, zal de Fusie voltooid zijn zodra de BAVs van de Fuserende Vennootschappen daartoe overeenstemmende besluiten hebben genomen.

3.2Vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt, zullen de verrichtingen gesteld door de Over Te Nemen Vennootschap geacht worden te zijn uitgevoerd voor rekening van de Overnemende Vennootschap vanaf 1 januari 2023.

4 RECHTEN TOEGEKEND DOOR DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN, ALSOOK AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN

De Overnemende Vennootschap is de enige aandeelhouder van de Over Te Nemen Vennootschap. De Over Te Nemen Vennootschap heeft geen aandeelhouders waaraan bijzondere rechten zijn toegekend, noch zijn er houders van andere effecten dan aandelen. Daarom dienen door de Overnemende Vennootschap in dit verband geen rechten te worden verleend en geen bijzondere maatregelen te worden voorzien.

5 BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE FUSERENDE VENNOOTSCHAPPEN

Aan de leden van de bestuursorganen van de Fuserende Vennootschappen worden geen bijzondere voordelen toegekend.

6 STATUTEN VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

In het kader van de Fusie zullen de statuten van de Overnemende Vennootschap niet worden gewijzigd.

7 ONROERENDE GOEDEREN

De Over Te Nemen Vennootschap verklaart eigenaar te zijn van een onroerend goed gelegen te Onafhankelijkheidstraat 113, 1080 Sint-Jans-Molenbeek, op en met grond gekend ten Kadaster onder Sint-Jans-Molenbeek, volgens het uittreksel van de kadastrale legger van 1 december 2011, sectie B, nummer 788 Y, met een oppervlakte van 2a 5ca.

8 FISCAAL REGIME VAN DE FUSIE

De bestuursorganen van de Fuserende Vennootschappen verklaren hierbij dat:

(a) De Fusie voldoet aan de vereisten gesteld in artikel 211 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen (1992) om te genieten van het neutraal regime op het vlak van vennootschapsbelasting;

(b) De Fusie zal niet leiden tot de toepassing van proportionele registratierechten in België, aangezien het gaat om een inbreng van een algemeenheid in de vorm van een fusie, overeenkomstig de artikelen 117, §1 en 120, laatste lid van het Wetboek der Registratierechten; en

(c) De Fusie voldoet aan de vereisten van de artikelen 11 en 18, §3 van het BTW Wetboek.

9 VOLMACHT

9.1 De bestuursorganen van de Fuserende Vennootschappen verklaren kennis te hebben genomen van de wettelijke verplichting voor iedere Fuserende Vennootschap, om het Fusievoorstel uiterlijk zes (6) weken vóór de beslissing over de Fusie te nemen door de BAVs, neer te leggen bij de bevoegde griffie, en bij uittreksel te laten publiceren in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 1° of 4° van het WVV.

9.2 De Fuserende Vennootschappen verlenen een bijzondere volmacht aan Johan Lagae, Els Bruls en/of elke andere advocaat of medewerker van het advocatenkantoor Loyens & Loeff Advocaten-Avocats CVBA, woonplaats kiezende te Tervurenlaan 2, 1040 Brussel, elk met de bevoegdheid om alleen te handelen en met de mogelijkheid tot subdelegatie, met het oog op het vervullen van alle neerleggings- en publicatieformaliteiten die nodig of nuttig zouden zijn in verband met dit Fusievoorstel, met inbegrip van het opstellen en ondertekenen van de nodige documenten en (publicatie)formulieren en het neerleggen van deze documenten en formulieren op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank(en), in naam en voor rekening van de Fuserende Vennootschappen.

Opgemaakt in vier (4) originele exemplaren. De bestuursorganen van de Fuserende Vennootschappen bevestigen elk twee (2) originele exemplaren te hebben ontvangen, waarvan (i) één zal worden neergelegd bij de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank en (ii) het andere zal worden bewaard door de betrokken vennootschap.

Getekend,

Johan Lagae
Advocaat - Bijzonder gevolmachtigde.

Tegelijk hiermee neergelegd : Fusievoorstel dd. 15 mei 2023.