



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



23084261

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

19 JUNI 2023

Afdeling ANTWERPEN
Griffie

Ondernemingsnr : **0802 727 458**

Naam

(voluit) : **VRAMDOR**

(verkort) :

Rechtsvorm : **BESLOTEN VENNOOTSCHAP**

Volledig adres v.d. zetel : **VAN BAURSCHETLAAN 16-18, 2100 DEURNE**

Onderwerp akte : NEERLEGGING FUSIEVOORSTEL

FUSIEVOORSTEL in verband met
DE MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE FUSIE (GERUISLOZE FUSIE)

VAN

PROJECTFACTOR

naamloze vennootschap

gekend onder Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen

btw nummer BE 0466.549.313

Met zetel te

Van Bourscheitlaan 16-18, 2100 Deurne

(Over Te Nemen Vennootschap)

MET

VRAMDOR

besloten vennootschap

gekend onder Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen

btw-nummer BE 0802.727.458

Met zetel te

Van Bourscheitlaan 16-18, 2100 Deurne

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/06/2023 - Annexes du Moniteur belge

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").

(Verkrijgende Vennootschap)

Neergelegd ter Griffie van de Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen

FUSIEVOORSTEL in verband met een GERUISLOZE FUSIE

Bij toepassing van artikel 12:7 jo. artikel 12:50 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

I. JURIDISCH KADER

De bestuursorganen van de hierna vermelde vennootschappen hebben het initiatief genomen een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (geruisloze FUSIE) tot stand te brengen waarbij de totaliteit van het vermogen, de rechten en verplichtingen van de Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR zal worden overgenomen door de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR, zonder uitgifte van nieuwe aandelen en zonder inbreng in de Verkrijgende Vennootschap, dit overeenkomstig de artikelen 12:7 jo. 12:50 e.v. van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna: "WVV").

Aan de beoogde geruisloze fusieverrichting zullen de volgende vennootschappen deelnemen:

-De Over Te Nemen Vennootschap, besloten vennootschap PROJECTFACTOR, met zetel te Van Bourscheitlaan 16-18, 2100 Deurne en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen met btw-nummer BE 0466.549.313;

-De Verkrijgende Vennootschap, besloten vennootschap VRAMDOR, met zetel te Van Bourscheitlaan 16-18, 2100 Deurne en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen met btw-nummer 0802.727.458.

Voornoemde bestuursorganen verbinden zich ertoe om alles te doen wat in hun macht ligt met het oog op de verwezenlijking van de geruisloze fusie onder de hierna gedefinieerde voorwaarden en leggen bij deze het volgende fusievoorstel vast dat zal worden onderworpen aan de goedkeuring van de respectievelijke buitengewone algemene vergaderingen.

De fusie zal worden verwezenlijkt met toepassing van de bepalingen vervat in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen m.b.t. de fusie van vennootschappen en meer bepaald de bepalingen met betrekking tot de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichtingen.

Onder "fusie", zoals hierna vermeld, moet worden verstaan de "met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting" zoals gedefinieerd door artikel 12:7 WVV, met name de rechtshandeling waarbij het gehele vermogen van één of meer vennootschappen, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening overgaat op een andere vennootschap, wanneer al hun aandelen en andere stemrechtverlenende effecten in handen zijn ofwel van die andere vennootschap, ofwel van tussenpersonen van die vennootschap, ofwel van die tussenpersonen en van die vennootschap.

Deze geruisloze fusie vindt plaats in het kader van een algehele herstructurering van de vennootschapsgroep CHOCO, welke is ingegeven vanuit de idee de vennootschapsstructuur van de groep te rationaliseren.

In concreto worden in het kader van deze herstructurering de volgende verrichtingen beoogd:

-in een eerste luik de partiële splitsing waarbij een deel van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap CHOCO zal worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR;

-in een tweede luik de geruisloze fusie waarbij het integrale vermogen van de Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR zal worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR (voorwerp van dit fusievoorstel).

Deze diverse luiken van de herstructurering zullen allen worden verwerkt in afzonderlijke splitsings- en fusievoorstellen en afzonderlijke splitsings- en fusiebalansen en zullen, ondanks het gegeven dat alle notariële aktes houdende de respectievelijke transacties op dezelfde dag zullen worden verleden, vanuit boekhoudkundig oogpunt volgens de hierboven aangegeven chronologische volgorde worden verwerkt.

In het geval één van de voormelde beschreven verrichtingen, deels dan wel geheel, om welke reden dan ook niet zou (kunnen) worden doorgevoerd, zal dat geen impact hebben op de realisatie van de overige verrichtingen.

II.FISCAAL KADER

Samenvattend kan de voorgenomen verrichting worden omschreven als een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, waarbij de bedoeling voorligt om het gehele vermogen van de Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR, zowel de rechten als de verplichtingen, over te dragen aan de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR.

Voor de economische overwegingen die aan de basis liggen van deze geplande herstructurering wordt verwezen naar het afzonderlijk verslag van de bestuurders.

Het bestuursorgaan van de Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR merkt op dat de Over Te Nemen Vennootschap, op datum waarop de verrichting boekhoudkundig en fiscaal haar uitwerking zal krijgen, over fiscale verliezen zal beschikken die in het kader van deze fusie verrichting zullen worden beperkt overeenkomstig de bepalingen van artikel 206, §2 WIB 1992. De Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR beschikt daarentegen niet over fiscale aftrekposten.

Gelet op het voorgaande zijn de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen van mening dat de voorgenomen fusie voornamelijk is ingegeven vanuit zakelijke overwegingen en dat er geen fiscale motieven aan de grondslag liggen van de voorgenomen herstructurering, zodat kan worden aangenomen dat deze fusie verrichting neutraal zal geschieden op het vlak van de directe belastingen (art. 183 bis jo. 211, § 1, 4de lid WIB 1992).

Op het vlak van de registratierechten verklaren de bestuursorganen van de bij de verrichting betrokken bestuursorganen dat het integrale vermogen van de Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR, alle activa en passiva, zowel de rechten als de verplichtingen, zal worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR, waardoor deze verrichting kwalificeert als de overdracht van een algemeenheid in de zin van artikel 117, § 1 jo. 120 in fine W. Reg. (art. 2.9.1.0.3, art. 2.10.1.0.3 en art. 2.11.1.0.2 Vlaamse Codex Fiscaliteit) en bijgevolg alleen zal geschieden tegen het vast recht van € 50,00.

Tevens verklaren de bestuursorganen dat is voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de artikelen 11 jo. 18, § 3 W. btw, waardoor deze verrichting op het vlak van btw neutraal zal kunnen geschieden.

Ten slotte verklaren de bestuursorganen dat de verrichting op het vlak van verkeersbelasting neutraal zal geschieden aangezien ingevolge deze fusie verrichting geen rollend materieel, onderworpen aan de verkeersbelasting, zal worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR.

III.WETTELIJKE VERMELDINGEN

3.1. Identificatie van de bij de fusie betrokken vennootschappen (art. 12:50, 2de lid, 1° WVV)

3.1.1. Identificatie van de Over Te Nemen Vennootschap

De naamloze vennootschap PROJECTFACTOR, met zetel te Van Bourscheitlaan 16-18, 2100 Deurne en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen onder nummer btw BE 0466.549.313, hierna genoemd de "Over Te Nemen Vennootschap".

(i)Kapitaal en aandeelhouders

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt op heden overeenkomstig de statuten € 74.500,00 en is volledig volstort. Het kapitaal is vertegenwoordigd door 3.000 aandelen op naam met gelijke fractiewaarde.

De aandelen van de Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR zullen op datum van de fusieakte integraal aangehouden worden door de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR.

(ii)Voorwerp en activiteiten

Het voorwerp van de vennootschap luidt als volgt:

"Onderneming in onroerende goederen, welke onder meer omvat: de verwerving, de vervreemding, het beheer, de uitbating, de valorisatie, de verkaveling, de ordening, de huur, de verhuur, het doen bouwen en verbouwen, de procuratie.

Het analyseren, ontwerpen, ontwikkelen, verkopen, verhuren, informatieverbreiding en implementeren van computertoepassingen die het leren, onderwijzen en de informatieverbreiding ondersteunen. Evenals het ontwikkelen en verkopen van computertoepassingen die voormelde analyse, ontwerp- en ontwikkelingsprocessen zelf ondersteunen.

Dienstprestaties kunnen onder meer bestaan uit

- Ontwikkelen van internetsites;
- Hosten van internetsites;
- Verhuren van internetsites.

De verkoop en distributie van computertoepassingen zoals vermeld onder 1, die door derden werden ontwikkeld; van alle producten en diensten in verband met leertechnologie, computerondersteunend onderwijs en informatieverbreiding; Kleinhandel in computers en standaardprogrammatuur; Verhuur van standaardprogrammatuur; Het ontwerpen van publicitaire teksten, slogans, films en artikelen; Het verlenen van dienstprestaties van technische en economische aard aan binnen- en buitenlandse bedrijven, verenigingen, zelfstandige ondernemers, privé personen, overheids- en publieke instellingen, intercommunales, rechtbanken enzovoort.

Dit als interim, overbruggings-, en veranderings-, en projectmanager, als adviseur, consultant, al of niet onafhankelijk deskundige agent, vertegenwoordiger, als aangestelde, opdrachthouder, gevolmachtigde, als bestuurder, commissaris of als lid van de bestuurs- of toezichthoudende organen of onder welke vorm dan ook.

Dienstprestaties kunnen onder meer bestaan uit:

- Controle in de meest ruime zin, van alle aspecten van het beheer en activiteit.
- Studies, advies, analyse of doorlichting van het geheel of van een deel van activiteiten, bestaande of nog op te richten of van de omgeving van deze activiteiten.
- De eventuele invoering, organisatie, planning, bijsturing of tenuitvoerlegging van de aldus bekomen conclusies en de controle op hun vooruitgang.
- Opleiding, begeleiding en coaching van de betrokken personen en/of bedrijven en dit zowel individueel als in groep alsmede het ontwikkelen, verwerven en ter beschikking stellen van opleidingsmiddelen.

Het verwerven, het beheren en besturen van participaties in vennootschappen of van ondernemingen, coöperatieven en verenigingen door middel van inbreng, fusie, onderschrijving, en dit als aandeelhouder, bestuurder, gevolmachtigde, raadsman, vereffenaar of gedelegeerde.

Het verwerven, het beheren en in waarde stellen van brevetten, octrooien, licenties, broncodes, auteursrechten en alle andere al dan niet intellectuele rechten

Het inrichten, organiseren en creëren van reclamecampagnes, promoties, directmarketing, activiteiten, evenementen, beurzen, persconferenties en feestelijkheden en/of uitgeven van magazines, drukwerken, brochures en audiovisuele producties, inbegrepen het verwerven en aankopen van publiciteitsruimte of-tijd en het contacteren van artiesten of de benodigde faciliteiten en accommodatie.

Zij mag zonder uitzondering alle commerciële, industriële, financiële roerende en onroerende handelingen stellen en verrichtingen doen die rechtstreeks on rechtstreeks, geheel of gedeeltelijk in verband staan met haar doel of die eenvoudig nuttig of aangewezen zijn om de verwezenlijking van dit doel te vergemakkelijken."

(iii) Organen

De vennootschap wordt op heden bestuurd door de volgende bestuurders:

- Dhr. Steven Pauwels;
- Mevr. Veerle Miller.

3.1.2. Identificatie van de Verkrijgende Vennootschap

De besloten vennootschap VRAMDOR, met zetel te Van Bourscheitlaan 16-18, 2100 Deurne gekend bij de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen onder btw-nummer BE 0802.727.458, hierna genoemd de "Verkrijgende Vennootschap".

(i) Inbreng en aandeelhouders

Als vergoeding voor de inbrengen werden er 2.250 aandelen uitgegeven. Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

De aandeelhoudersstructuur van de vennootschap kan op heden als volgt worden weergegeven:

Aandeelhouders	# aandelen	%
Dhr. Steven Pauwels		
Dhr. Krist Pauwels		
Mevr. Veerle Miller	750	
	750	
	750	33,33%
		33,33%
		33,33%
Totaal	2.250	100,00%

(ii) Voorwerp en activiteiten

Het voorwerp van de vennootschap luidt als volgt:

"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 aankopen, verkopen, huren, verhuren, doen bouwen, doen verbouwen, verkavelen van alle al dan niet bebouwde onroerende goederen in België of in het buitenland, alsmede het beheren en uitbaten van het eigen patrimonium van de vennootschap, en het stellen van alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele verband houden met het bovenstaande, of daartoe nodig, nuttig of bevorderlijk zijn

-het bij wijze van inschrijving, inbreng, fusie, samenwerking, financiële tussenkomst of anderszins verwerven van een belang of deelneming in alle bestaande of nog op te richten vennootschappen, ondernemingen, bedrijvigheden of verenigingen zonder onderscheid in België of in het buitenland;

-het beheren, valoriseren en te gelde maken van deze belangen of deelnemingen, alsook het rechtstreeks of onrechtstreeks deelnemen aan het bestuur, de directie, de controle en vereffening van de vennootschappen, ondernemingen, bedrijvigheden en verenigingen waarin zij een belang of deelneming heeft;

-het verlenen van alle advies en bijstand op alle mogelijke vlakken van de bedrijfsvoering aan het bestuur en de directie van de vennootschappen, ondernemingen, bedrijvigheden en verenigingen waarin zij een belang of deelneming heeft, en in het algemeen het stellen van alle handelingen die geheel of gedeeltelijk, rechtstreeks of onrechtstreeks behoren tot de activiteiten van een holding.

De vennootschap mag:

-alle hoegenaamde handels-, nijverheids-, financiële, roerende en onroerende verrichtingen uitvoeren, die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp of die van aard zijn dit te begunstigen;

-op om het even welke wijze alle intellectuele rechten, merken, modellen, tekeningen verwerven, uitbaten en te gelde maken;

-deelnemen aan het bestuur, de directie, de controle en vereffening van de vennootschappen, ondernemingen, bedrijvigheden en verenigingen waarin zij een belang of deelneming heeft;

-zich ten gunste van vennootschappen, ondernemingen, bedrijvigheden en verenigingen waarin zij al dan niet een belang of deelneming heeft borgstellen of haar aval verlenen, optreden als agent of vertegenwoordiger, voorschotten toestaan, kredieten verlenen, hypothecaire of andere zekerheden verstrekken."

(iii) Organen

De vennootschap wordt op heden bestuurd door de volgende bestuurders:

- Dhr. Steven Pauwels;
- Mevr. Veerle Miller;
- Dhr. Krist Pauwels.

3.2. De datum vanaf welke handelingen van de Over Te Nemen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap (art. 12:50, 2de lid, 2° WVV)

De handelingen van de Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR zullen worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR met ingang van 1 januari 2023.

3.3. De rechten die de Verkrijgende Vennootschap toekent 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 (art. 12:50, 2de lid, 3° WVV)

Alle aandelen die het vermogen van de Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR vormen zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan, zodat er binnen de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd. Er bestaan geen andere effecten binnen de Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR.

Bijgevolg moet dienaangaande geen bijzondere regeling worden uitgewerkt.

3.4. Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de fusie deelnemen (art. 12:50, 2de lid, 4° WVV)

Er werden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen.

3.5. Bepalingen met betrekking tot de onroerende goederen

3.5.1. Bodemattest

De Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR is in het bezit van een onroerend vermogen dat ingevolge deze verrichting integraal zal worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR.

In toepassing van artikel 2, 18°, f van het bodemdecreet wordt als een overdracht van grond gekenmerkt: "de fusie van rechtspersonen, de splitsing van rechtspersonen en de met fusie of splitsing gelijkgestelde verrichtingen waarbij de rechtspersoon of de rechtspersonen waarvan het vermogen zal overgaan, eigenaar is van grond."

In toepassing van artikel 2, 19°, b en van artikel 101 van het bodemdecreet dient in het fusievoorstel of het splitsingsvoorstel waarbij de rechtspersoon of de rechtspersonen, waarvan het vermogen zal overgaan, eigenaar is van grond, de inhoud van de bodemattesten te worden opgenomen.

Het vereiste bodemattest is op datum van ondertekening van het fusievoorstel reeds voorhanden, waaruit het volgende blijkt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023

afdeling : 11346 ANTWERPEN 32 AFD/DEURNE 6 AFD/

straat + nr. : Van Bourscheillaan 16

sectie : B nummer : 0569/00Y000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden. attestnummer: 20230445327 - volgnummer: 000 formuliernummer: 20230444167 pagina 2 van 2 Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 15.06.2023

Ann Cuyckens afdelingshoofd"

3.5.2. Asbestattest

De Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR is in het bezit van een onroerend vermogen met risicobouwjaar dat ingevolge deze verrichting zal worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR.

Overeenkomstig artikel 3, §2, 2° van het materialendecreet wordt een constructie met risicobouwjaar als volgt gedefinieerd: "de constructie met inbegrip van al wat onroerend is geworden door bestemming of incorporatie, met bouwjaar 2000 of ouder, met uitsluiting van de openbare ondergrondse infrastructuur die bestemd is voor de transit, het transport, de transmissie of de distributie van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, energie of informatie. Een constructie is een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding met uitzondering van steenslag, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds."

In toepassing van artikel 3, §2, 8° van het materialendecreet wordt als een overdracht gekenmerkt:

"het onder levenden overdragen van een eigendomsrecht, het onder levenden vestigen of overdragen van een recht van vruchtgebruik, een erfpacht, een opstalrecht of een zakelijk recht van gebruik. Een onteigening en een erfenis worden niet beschouwd als een overdracht."

Hierbij wordt opgemerkt dat een fusie van een vennootschap cfr. de FAQ zoals opgenomen op de website van OVAM dient te worden beschouwd als een overdracht in de zin van artikel 3, §2, 8° van het materialendecreet en bijgevolg onderhevig is aan de asbest-attestverplichting.

In toepassing van artikel 33/14, §1 van het materialendecreet geldt bij de overdracht van een eigendomsrecht met risicobouwjaar de volgende verplichting inzake het asbestattest:

•"§1. De eigenaar deelt de inhoud van een geldig asbestinventarisatetest mee aan de kandidaatverwerver bij het sluiten van een onderhandse akte of overeenkomst voor de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar. [...]

•§2. De onderhandse akte of de overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar vastlegt, vermeldt of de inhoud van het geldige asbestinventarisatetest voorafgaandelijk is meegedeeld aan de verwerver, alsook de datum, samenvattende conclusie en de unieke code van het attest.

•§3. In alle authentieke akten voor de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar vermeldt de instrumenterend ambtenaar of een geldig asbestinventarisatetest is overhandigd aan de verwerver. Hij neemt ook de datum, samenvattende conclusie en unieke code van dat attest op in de akte."

Het bestuursorgaan merkt op dat op datum van ondertekening van het fusievoorstel het vereist asbestattest nog niet voorhanden is, en dat alle betrokken partijen hieromtrent zijn ingelicht evenals de mogelijkheid van de verkrijgende partij om de nietigheid in te roepen van de overdracht van de onroerende goederen indien de verkrijgende partij voormeld asbestattest slechts krijgt toegezonden tussen de datum van onderhavig fusievoorstel en de datum van de notariële akte.

Ter zake wordt door het bestuursorgaan opgemerkt dat de opmaak voor het asbestattest is opgestart door de deskundige en dat deze uiterlijk op datum van de akte zal worden aangeleverd.

3.5.3. Energieprestatiecertificaat (EPC)

De Over Te Vennootschap PROJECTFACTOR is in het bezit van een onroerend vermogen in volle eigendom dat ingevolge deze verrichting zal worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR.

Overeenkomstig artikel 9.2.3. § 1 van het Energiebesluit van 19 november 2010 geldt bij de overdracht van een residentieel gebouw in volle eigendom de volgende verplichting inzake het energieprestatiecertificaat:

"§ 1. Een natuurlijke persoon of rechtspersoon die een residentieel gebouw bij een notariële overdracht in volle eigendom overdraagt, beschikt over een energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen.

Het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen moet beschikbaar zijn:

- 1° als er publiciteit wordt gemaakt: ten laatste bij de eerste bekendmaking van die publiciteit;
- 2° als er geen publiciteit wordt gemaakt: ten laatste voorafgaand aan het sluiten van de onderhandse akte, of indien er geen onderhandse akte is voor het verlijden van de authentieke akte.

De overdrager legt op eenvoudig verzoek van een kandidaat-tegenpartij bij de overdracht in volle eigendom aan de kandidaat-tegenpartij een geldig energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen voor. Bij de notariële overdracht in volle eigendom van een residentieel gebouw draagt de eigenaar een geldig energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen over aan diegene aan wie het residentieel gebouw wordt overgedragen.

§ 2. Iedereen die, in voorkomend geval, een onderhandse akte voor de overdracht in volle eigendom van een residentieel gebouw opmaakt, vermeldt of er voor het gebouw een geldig energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen bestaat en of de tegenpartij ervan op de hoogte wordt gebracht.

§ 3. In alle authentieke akten voor de notariële overdracht in volle eigendom van residentiële gebouwen neemt de instrumenterende ambtenaar in de verklaring van de eigenaar en de tegenpartij of hun gemandateerden op of de tegenpartij voor het verlijden van de authentieke akte op de hoogte is gebracht van het bestaan en de inhoud van het geldige energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen. De instrumenterende ambtenaar vermeldt in de authentieke akte of het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen aan de tegenpartij ter beschikking is gesteld en neemt de datum en de unieke code van het geldige energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen in de authentieke akte op.

In het kader van de uitoefening van zijn functie als instrumenterende ambtenaar bij de notariële overdracht in volle eigendom van residentiële gebouwen en residentiële gebouweenheden heeft de instrumenterende ambtenaar leesrecht in de energieprestatiecertificatendatabank.

Als de instrumenterende ambtenaar bij het verlijden van de authentieke akte vaststelt dat er voor het bewuste residentieel gebouw of de bewuste residentiële gebouweenheid geen geldig energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen beschikbaar is, brengt hij het VEKA daarvan onmiddellijk op de hoogte.

§ 4. In afwijking van paragraaf 1 tot en met 3 hoeft bij een onteigening, afgehandeld door de afdeling, bevoegd voor vastgoedtransacties binnen de Vlaamse Belastingdienst geen energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen beschikbaar te zijn."

Aangezien het energieprestatiecertificaat op datum van ondertekening van het fusievoorstel nog niet voorhanden is, merken de betrokken bestuursorganen op dat de fusie zal worden doorgevoerd onder voorwaarde van het verkrijgen van het vereiste energieprestatiecertificaat uiterlijk op datum voor het verlijden van de authentieke akte.

IV. BIJKOMENDE VERMELDINGEN

4.1. Samenstelling van het aan de Verkrijgende Vennootschap over te dragen vermogen

De bestuursorganen van de bij deze fusieverrichting betrokken vennootschappen hebben, ter illustratie van de cijfermatige impact van de beoogde herstructurering, een voorstelling van deze fusieverrichting uitgewerkt in de vorm van een fusiestaat op basis van de respectieve balanscijfers per 31 december 2022 voor de Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR en per 14 juni 2023 voor de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR

Uit deze fusiestaat blijkt onder meer voor elke betrokken vennootschap de samenstelling van het vermogen vóór en ná de fusieverrichting, alsook de informatie aangaande de voorgestelde boekhoudkundige en fiscale verwerking van de fusieverrichting.

Een exemplaar van de voormelde illustratieve fusiestaat per 31 december 2022/14 juni 2023 wordt als bijlage aan dit fusievoorstel aangehecht.

4.2. Tussentijdse cijfers (artikel 12:51, §2, 1ste lid, 4° WVV)

Het betrokken bestuursorgaan van de Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR merkt op dat de op heden laatst neergelegde jaarrekening betrekking heeft op een boekjaar met als afsluitdatum 31/12/2022.

De Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR is recent opgericht en heeft nog geen jaarrekening neergelegd.

Gelet op het voorgaande hebben de aandeelhouders van de bij de fusie betrokken vennootschappen overeenkomstig artikel 12:51, §2, 6de lid WVV de intentie uitgedrukt om af te zien van de verplichting tot opmaak van tussentijdse cijfers die op de respectievelijke bestuursorganen rust, zoals voorzien in artikel 12:51, §2, 1ste lid, 4° WVV.

Bijgevolg stellen de bestuursorganen van de bij de fusie betrokken vennootschappen voor om de algemene vergaderingen van de bij de fusie betrokken vennootschappen die tot de fusie zullen besluiten, niet te voorzien van tussentijdse cijfers zoals voorzien in artikel 12:51, §2, 1ste lid, 4° WVV.

4.3. Wijziging van de statuten van de Verkrijgende Vennootschap

Ingevolge deze herstructurering zullen geen wijzigingen worden doorgevoerd aan de statuten van de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR.

4.4. Kosten van de fusieverrichting

Bij de goedkeuring van het fusievoorstel zullen de kosten van de fusieverrichting worden gedragen door de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR. In geval van niet-goedkeuring van het voorstel zal elke betrokken vennootschap instaan voor haar eigen gemaakte kosten.

4.5. Verbintenissen

De ondergetekenden verbinden zich onderling en wederzijds om alles te doen wat binnen hun macht ligt om de fusie te verwezenlijken op de hiervoor uiteengezette manier onder voorbehoud van de goedkeuring van dit voorstel door de algemene vergadering en met inachtneming van de wettelijke voorschriften overeenkomstig de artikelen 12:50 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de statutaire beschikkingen van de vennootschappen.

De ondergetekenden zullen onderling, evenals aan de aandeelhouders, alle nuttige inlichtingen meedelen op de door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen voorgeschreven wijze.

De in het kader van dit voorstel uitgewisselde elementen en gegevens zijn vertrouwelijk. De ondergetekenden verbinden zich er onderling en wederzijds toe het vertrouwelijk karakter te respecteren.

4.6. Buitengewone algemene vergadering

Het onderhavig voorstel zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergaderingen van de bij de fusie betrokken vennootschappen, ten minste 6 weken na de neerlegging ter griffie bij de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen, conform de bepalingen zoals voorzien in het WVV, met dien verstande dat de bestuursorganen alles zullen doen wat binnen hun macht ligt opdat de datum van deze goedkeuring zo snel mogelijk zal geschieden.

De Over Te Nemen Vennootschap PROJECTFACTOR en de Verkrijgende Vennootschap VRAMDOR verlenen hierbij een uitdrukkelijk mandaat aan Mtr. Gert-Jan Van Der Gucht, Mtr. Christophe Schits, Mtr. Betül Belkiran en Mtr. Elien Rousseeuw, advocaten bij Moore Law BV (ondernemingsnummer 0555.651.236), met mogelijkheid tot subdelegatie, om onderhavig fusievoorstel neer te leggen en om alle nodige formaliteiten in dit verband te vervullen, inclusief het ondertekenen van de publicatieformulieren.

* * *

Onderhavige tekst werd opgesteld op 16 juni 2023 te Deurne in 4 originelen, elke versie zijnde gelijkwaardig, waarvan 2 exemplaren zullen dienen voor de gelijktijdige neerlegging ter griffie van de Ondernemingsrechtbank

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Antwerpen, afdeling Antwerpen overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Voor de Verkrijgende Vennootschap, VRAMDOR BV

Advocaat-volmachthebber

Mevr. Betül Belkiran

Bijlage: illustratieve fusiebalans per 31 december 2022/14 juni 2023

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/06/2023 - 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