

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

Voor-
behoud
aan het
Belgisch
Staatsbl



24072687

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

18 APR. 2024

Afdeling Antwerpen

Ondernemingsnr **0713.787.960**

Naam

(voluit): **Grond Ontwikkeling Bedrijf**

(verkort): **GOB**

Rechtsvorm: **besloten vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel: **Prins Boudewijnlaan 130
2650 Edegem**

**Onderwerp akte : Neerlegging fusievoorstel inzake de met fusie door overneming
gelijkgestelde verrichting van de besloten vennootschap "L.D.J." door de
besloten vennootschap "Grond Ontwikkeling Bedrijf" - Volmacht**

Uit het fusievoorstel opgemaakt op 25 maart 2024 door de respectieve bestuursorganen van de besloten
vennootschap "L.D.J." en de besloten vennootschap "Grond Ontwikkeling Bedrijf", conform artikel 12:50 van het
Wetboek van vennootschappen en verenigingen, blijkt het volgende:

(...)

Ondergetekenden verklaren een voorstel te doen met het oog op een met fusie door overneming
gelijkgestelde verrichting in overeenstemming met artikel 12:7, 1° van het Wetboek van vennootschappen en
verenigingen, waarbij het gehele vermogen van de besloten vennootschap "L.D.J.", zowel de rechten als de
verplichtingen, als gevolg van een ontbinding zonder vereffening, overgaat op de besloten vennootschap "Grond
Ontwikkeling Bedrijf" die reeds houdster is van alle aandelen van de besloten vennootschap "L.D.J."

Omdat alle aandelen van de besloten vennootschap "L.D.J." reeds in handen zijn van de besloten
vennootschap "Grond Ontwikkeling Bedrijf", zullen er overeenkomstig artikel 12:57 van het Wetboek van
vennootschappen en verenigingen geen nieuwe aandelen uitgegeven worden.

De bestuursorganen van de bij deze fusie betrokken vennootschappen verbinden zich ertoe om alles te doen
wat binnen hun macht ligt om deze herstructureringsverrichting tot stand te brengen tegen de hierna vermelde
voorwaarden.

Dit voorstel zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van de
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 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

III IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAPPEN

III.1 DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

1. Vorm, naam en zetel

De besloten vennootschap "Grond Ontwikkeling Bedrijf", met zetel te 2650 Edegem, Prins Boudewijnlaan
130.

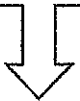
2. Ondernemingsnummer

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Antwerpen, onder het
nummer 0713.787.960.

3. Voorwerp

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/05/2024 - Annexes du Moniteur belge

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad -- 10/05/2024 -- Annexes du Moniteur belge

De vennootschap heeft tot voorwerp:

- Het beheer van een onroerend of roerend vermogen en de huurfinanciering van roerende en onroerende goederen aan derden, het aankopen, ruilen, doen bouwen, doen verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, verstrekken en genieten van zakelijke rechten zoals vruchtgebruik, opstalrecht, erfpacht met betrekking tot haar patrimonium aan derden alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borgstellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;
- De aankoop, de verkoop, de ruiling, de commissie, de makelarij, het in huur of in erfpacht nemen, de verhuring, het bouwen, de uitbating, het valoriseren, de verdeling, het beheer van alle onroerende goederen van welke aard ook;
- De uitvoering van alle infrastructuur en uitrustingswerken van gronden met het oog op hun verkaveling en hun valorisatie;
- De uitvoering van alle renovatiewerken en alle verbouwingswerken aan gebouwen, evenals het onderhoud van gebouwen;
- Het doen opbrengen van onroerende goederen, inzonderheid door het oprichten van appartements- of andere gebouwen, met hun binnenhuisinrichting en voltooing en vervolgens met hun beheer en uitbating;
- Het makelen en bemiddelen inzake factoring- en leasingverrichtingen, zowel operationele als financiële leasing;
- • Het verlenen van bijstand, advies, management en andere diensten aan bedrijven, privépersonen en instellingen, zoals onder meer adviesverlening inzake Ruimtelijke Ordening, adviesverlening inzake verbouwingswerken studie- en adviesverlening inzake vastgoed transacties, projectbegeleiding voor derden. De vennootschap kan zelf of als tussenpersoon alle hulpmiddelen verschaffen, bestuurdersfuncties waarnemen en diensten verlenen die direct of indirect verband houden met het voorgaande. De diensten kunnen worden geleverd krachtens contractuele of statutaire benoeming en in de hoedanigheid van externe raadgever of orgaan van de cliënt;
- Onroerende leasing;
- De projectontwikkeling inzake onroerend goed;
- Ontwikkelen van gronden;
- Het coördineren van allerhande bouwwerken;
- De algemene coördinatie van de werkzaamheden op de bouwwerf;
- Het toestaan van leningen aan vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten, behalve deze die wettelijk zijn voorbehouden aan de krediet- en financiële instellingen;
- Het waarnemen van alle bestuurs- en controleopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies.

De vennootschap mag zowel in België als in het buitenland alle industriële, handels-, roerende, onroerende en financiële verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks dienstig zijn om haar activiteiten uit te breiden. Deze opsomming is niet beperkend. Zij mag haar voorwerp zowel rechtstreeks als door bemiddeling van derden verwezenlijken. De vennootschap kan door middel van inbreng, inschrijving, fusie of op gelijk welke andere manier belangen verwerven in elke onderneming, vereniging, bestaande of op te richten vennootschap, waarvan het voorwerp gelijkaardig, analoog, aansluitend of gewoon nuttig is tot de verwezenlijking van het geheel of een deel van haar voorwerp. De vennootschap mag de functies van bestuurder of vereffenaar waarnemen in alle rechtspersonen. Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investeringen verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het voorwerp van de vennootschap. De vennootschap mag zekerheden stellen voor alle rechtspersonen waarbij zij rechtstreeks of onrechtstreeks belangen heeft.

Het voorwerp van de overnemende (besloten) vennootschap "Grond Ontwikkeling Bedrijf" wordt naar aanleiding van deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting niet uitgebreid.

4. Bestuursorgaan

Werd benoemd tot niet-statutair bestuurder voor onbepaalde duur:

- Mevrouw POTVIN Isabelle

5. Aandelen

Er werden tweehonderdvijftig (250) aandelen op naam met stemrecht zonder vermelding van waarde uitgegeven.

III.2 DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP

1. Vorm, naam en zetel

De besloten vennootschap "L.D.J.", met zetel te 2650 Edegem, Prins Boudewijnlaan 130.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad -- 10/05/2024 -- Annexes du Moniteur belge

2. Ondernemingsnummer

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Antwerpen, onder het nummer 0441.855.586.

3. Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp:

1. Het uitbaten van een horecabedrijf en al wat daarmee rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt, zoals aan- en verkoop van gegiste dranken, bieren, limonades, waters en alle andere soorten dranken. Het bereiden van warme en koude maaltijden bestemd om ter plaatse in de inrichting te worden gebruikt.

2. Adviesverlening, audit, expertise, consultancy, administratie, beheer, studie organisatie, informatie en management van bedrijven, ondernemingen verenigingen, zelfstandigen, vrije beroepen, particulieren en vennootschappen, zowel inzake juridische, financiële, operationele en sociale aangelegenheden als inzake algemene strategie.

3. Het verstrekken van adviezen en verlenen van diensten inzake studie, administratie, organisatie, verzekering, reclame, publiciteit, sociale en handelsaangelegenheden.

4. Het optreden als tussenpersoon in de handel.

5. Het optreden als tussenpersoon en/of agent voor een producent en/of distributeur van commerciële artikelen en diensten. De vennootschap kan optreden zowel in eigen naam als in naam en voor rekening van derden of als commissionair.

6. Het optreden als makelaar.

7. Het beheren, aankopen, verkopen, verkavelen, ruilen, huren, verhuren, promoveren, laten bouwen, laten omvormen, uitbaten, inrichten en in waarde brengen van om het even welke onroerende goederen, bebouwd of onbebouwd, alleen of in participatie, voor eigen rekening of voor rekening van derden, alsmede het verrichten van alle welkdanige onroerende verhandelingen voor eigen rekening of voor rekening van derden.

8. De aankoop en verkoop van woningen in het algemeen of op plan.

9. Het uitvoeren, doen uitvoeren, verhandelen, bemiddelen, promoten voor eigen rekening of voor rekening van derden van alle werken en handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met de onderneming van alle bouwwerken zowel privaat als openbaar.

10. Het nemen en beheren van belangen, voor eigen rekening en met alle mogelijke middelen in bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België en in het buitenland.

11. Zij kan ook functies van bestuur van vennootschappen waarnemen. Dit alles in de meest ruime zin.

De vennootschap mag zowel in België als in het buitenland alle industriële, handels-, roerende, onroerende en financiële verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks dienstig zijn om haar activiteiten uit te breiden.

Deze opsomming is niet beperkend.

Zij mag haar voorwerp zowel rechtstreeks als door bemiddeling van derden verwezenlijken.

De vennootschap kan door middel van inbreng, fusie, inschrijving of op gelijk welke andere manier belangen verwerven in elke onderneming, vereniging, bestaande of op te richten vennootschap, waarvan het voorwerp gelijkaardig, analoog, aansluitend of gewoon nuttig is tot de verwezenlijking van het geheel of een deel van haar maatschappelijk voorwerp.

De vennootschap mag de functies van bestuurder of vereffenaar waarnemen in alle rechtspersonen.

Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investeringen verwerven, zelfs als deze rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met het voorwerp van de vennootschap.

De vennootschap mag zekerheden stellen voor alle rechtspersonen waarbij zij rechtstreeks of onrechtstreeks belangen heeft.

4. Bestuursorgaan

Werden benoemd tot niet-statutair bestuurders voor onbepaalde duur:

- De besloten vennootschap "Grond Ontwikkeling Bedrijf", met als vaste vertegenwoordiger mevrouw POTVIN Isabelle
- De heer MAES Koen

5. Aandelen

Er werden duizendzeshonderdzeventig (1.670) aandelen op naam met stemrechten zonder vermelding van waarde uitgegeven.

IV IDENTIFICATIE VOORGENOMEN VERRICHTING

A. Met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting

Naar aanleiding van de voorgenomen fusie zal het gehele vermogen, zowel de rechten als de plichten, van de over te nemen vennootschap overgaan naar de overnemende vennootschap.

Voor de overnemende vennootschap werd de laatste jaarrekening afgesloten op 30 juni 2023.

Voor de over te nemen vennootschap werd de laatste jaarrekening afgesloten op 31 december 2023.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad -- 10/05/2024 -- Annexes du Moniteur belge

In toepassing van artikel 12:51, §2, 4°, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt voorgesteld om geen tussentijdse cijfers op te maken voor de over te nemen en/of de overnemende vennootschap.

Alle verrichtingen verwezenlijkt vanaf 01/01/2024 worden boekhoudkundig en op vlak van directe belastingen geacht te worden verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

De kosten voortvloeiend uit de fusie worden gedragen door de overnemende vennootschap.

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

De overnemende vennootschap is volledig eigenaar van de over te nemen vennootschap. Het voorwerp van beide vennootschappen is gelijkaardig en de zetel van beide vennootschappen is op hetzelfde adres gevestigd. Het onderscheid tussen beide vennootschappen steunt grotendeels op zuiver juridisch-technische gronden. Bijgevolg is het bestaan van de besloten vennootschap "L.D.J." 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 met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting 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.

B. Vereniging van alle aandelen in één hand

De overnemende vennootschap bezit alle aandelen van de over te nemen vennootschap. De fusie vindt bijgevolg plaats in overeenstemming met artikel 12:7, 1° WWV.

C. Bijzondere rechten

In de over te nemen vennootschap zijn er geen aandeelhouders die bijzondere rechten hebben. Er bestaan eveneens geen andere effecten dan aandelen. Daardoor dienen er uit dien hoofde geen bijzondere rechten te worden toegekend of maatregelen voorgesteld te worden.

D. Boekhouding

De datum vanaf dewelke de handelingen van de overgenomen vennootschap boekhoudkundig en op vlak van de directe belastingen worden geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap is vastgesteld op 01/01/2024.

E. Bijzondere voordelen

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan het bestuursorgaan, noch aan de aandeelhouders van de te fuseren vennootschappen.

F. Datum voor deelname in de winst

Er worden geen nieuwe aandelen uitgegeven die recht geven op een deelname in de winst van de overnemende vennootschap.

G. Beschrijving van de over te dragen zakelijke rechten op onroerende goederen

Het vermogen van de over te nemen vennootschap bevat de eigendom van volgend onroerend goed, dat werd bezwaard met een opstairecht ten voordele van de overnemende vennootschap:

Beschrijving van het onroerend goed:

GEMEENTE KONTICH – eerste afdeling

Een perceel bouwgrond, gelegen Pluysegheemstraat 37 (lot 1), gekadastraerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie B nummer 172T9P0000 met ene oppervlakte van één are zevenenvijftig centiare (1a 57ca).

Bodemdecreet:

Krachtens artikel 2,18° f) van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (het "Bodemdecreet"), wordt deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting als een "overdracht van goederen" beschouwd voor de doeleinden van het Bodemdecreet. Daardoor moeten de formaliteiten terzake nageleefd worden, waaronder het afleveren van een bodemattest.

De overgenomen vennootschap verklaart dat zij beschikt over een bodemattest voor dit goed met als kenmerk 20230568852, afgeleverd door de Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) op 7 augustus 2023, waarvan de inhoud luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

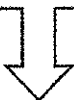
2.0 EXTRA INFORMATIE:

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.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



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 gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

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."

Asbestattest

Krachtens artikel 3, §2, 8° van het Decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen van 23 december 2011 wordt deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting niet als een "overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar" beschouwd doordat de constructie van het onroerend goed dateert van na 2001. Bijgevolg dient er geen asbestattest afgeleverd te worden door OVAM.

Bijgevolg zal de eigendom van het onroerend goed naar aanleiding van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting worden overgedragen aan de overnemende vennootschap.

H. Statutenwijziging

Er zal geen statutenwijziging plaatsvinden in het kader van deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting.

I. Volmacht

De respectieve bestuursorganen van de betrokken vennootschappen geven bijzondere volmacht aan de heer MAES Koen, wonende te 2650 Edegem, Prins Boudewijnlaan 130, met de mogelijkheid tot de indeplaatsstelling, aan wie de macht verleend wordt om de publicatieformulieren als bijzonder gevolmachtigde te ondertekenen, alsook om alle formaliteiten te vervullen voor de neerlegging van het fusievoorstel en de publicatieformulieren op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

V NEERLEGGING VAN HET FUSIEVOORSTEL

Het fusievoorstel moet door elke bij de fusie betrokken vennootschap ter griffie van de ondernemingsrechtbank van haar zetel worden neergelegd en bekendgemaakt bij uittreksel overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 1°. De neerlegging gebeurt uiterlijk zes (6) weken vóór het besluit tot fusie vermeld in artikel 12:53.

i.o. van de bestuursorganen van "L.D.J." en "Grond Ontwikkeling Bedrijf",
Koen MAES
Bijzonder lasthebber

Tegelijk hiermee neergelegd: het fusievoorstel de dato 25 maart 2024 en het bodemattest de dato 7 augustus 2023