

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



24075314

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling GENT

03 MEI 2024

Griffie

Ondernemingsnr : 0400 034 730

Naam

(voluit) : Centrale voor Huisvesting-Arrondissement Gent

(verkort) : C.V.H.-A.G.

Rechtsvorm : Besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Korenlei 20, 9000 Gent, België

Onderwerp akte : Voorstel tot fusie door overneming overeenkomstig artikel 12:24 WVV

GEZAMENLIJK VOORSTEL VAN FUSIE DOOR OVERNEMING

Overnemende vennootschap:

C.V.H.-A.G. BV

Korenlei 20

9000 Gent

BE 0400.034.730

RPR Gent, afdeling gent

Over te nemen vennootschap:

COOPERATIEVE HET VOLK BV

Wiedauwkaai 27C

9000 Gent

BE 0400.118.268

RPR Gent, afdeling Gent

VOORSTEL VAN FUSIE DOOR OVERNEMING

Op 30 april 2024 is overeenkomstig artikel 12:24 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, door de bestuursorganen van de hierna vermelde vennootschappen, in gemeen overleg, het voorstel van fusie door overneming opgesteld waarvan hierna de tekst volgt.

Artikel 12:24 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen luidt als volgt:

"De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen stellen bij authentieke of bij onderhandse akte een fusievoorstel op. Het fusievoorstel vermeldt tenminste:

1° de rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de te fuseren vennootschappen;

2° de ruilverhouding van de aandelen en, in voorkomend geval, het bedrag van de opleg in geld;

3° de wijze waarop de aandelen in de overnemende vennootschap worden uitgereikt;

4° de datum vanaf wanneer deze aandelen recht geven op deelname in de winst, evenals elke bijzondere regeling betreffende dit recht;

5° de datum vanaf wanneer de handelingen van de over te nemen vennootschap boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap, 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;

6° de rechten die de overnemende vennootschap toekent aan de vennoten of aandeelhouders van de over te nemen vennootschappen die bijzondere rechten hebben, alsook aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen;

7° de bezoldiging die wordt toegekend aan de commissarissen of de bedrijfsrevisoren of de externe accountants voor de opstelling van het in artikel 12:26 bedoelde verslag;

8° ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen.

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

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

Het fusievoorstel moet door elke bij de fusie betrokken vennootschap ter griffie van de ondernemingsrechtbank van haar zetel worden neergelegd en bekendgemaakt bij uittreksel of mededeling overeenkomstig respectievelijk de artikelen 2:8 en 2:14, 1° of 4°. In dit laatste geval bevat de mededeling een hyperlink naar de vennootschapswebsite. De neerlegging gebeurt uiterlijk zes weken vóór het besluit tot fusie vermeld in artikel 12:30."

Artikel 12:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen luidt als volgt:

"§ 1. In elke vennootschap stelt de commissaris, of, wanneer er geen commissaris is, een door het bestuursorgaan aangewezen bedrijfsrevisor of een externe accountant, een schriftelijk verslag over het fusievoorstel op. De commissaris of de aangewezen bedrijfsrevisor of externe accountant moet inzonderheid verklaren of de ruilverhouding naar zijn mening al dan niet relevant en redelijk is.

Deze verklaring moet ten minste aangeven:

- 1° volgens welke methoden de voorgestelde ruilverhouding is vastgesteld;
- 2° of deze methoden in het gegeven geval passen en tot welke waardering elke gebruikte methode leidt; tevens moet hij een oordeel geven over het betrekkelijke gewicht dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methoden is gehecht.

Het verslag vermeldt bovendien, in voorkomend geval, de bijzondere moeilijkheden bij de waardering.

De commissaris of de aangewezen bedrijfsrevisor of externe accountant kan ter plaatse inzage nemen van alle documenten die dienstig zijn voor de vervulling van zijn taak. Hij kan van de bij de fusie betrokken vennootschappen alle ophelderingen en inlichtingen bekomen, en alle controles verrichten die hij nodig acht.

Deze paragraaf is niet van toepassing indien alle vennoten of aandeelhouders en houders van andere stemrechtverlenende effecten in elke bij de fusie betrokken vennootschap hiermee hebben ingestemd.

§ 2. Indien een verslag werd opgesteld overeenkomstig paragraaf 1, zijn de artikelen 5:133, 6:110 of 7:197 niet van toepassing op een overnemende vennootschap die de rechtsvorm heeft van een besloten vennootschap, van een coöperatieve vennootschap, van een naamloze vennootschap, van een Europese vennootschap of van een Europese coöperatieve vennootschap."

De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen verbinden zich jegens elkaar om alles te doen wat in hun macht ligt om een fusie tot stand te brengen tegen de hierna vermelde voorwaarden en leggen bij deze het fusievoorstel vast dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de Buitengewone Algemene Vergadering van de betrokken vennootschappen.

I. Motivering

Zakelijke overwegingen

Juridische en bedrijfseconomische motivering:

Door de fusie zullen de twee vennootschappen die economisch rechtstreeks met elkaar verwant zijn, samengebracht worden in één vennootschap.

De fusie is dan ook ingegeven vanuit de doelstelling de algemene groepsstructuur te vereenvoudigen en een toekomstgerichte uitbouw van de groep te realiseren door een herstructurering en rationalisering van de activiteiten en kosten van de vennootschappen.

Door de fusie zullen de twee vennootschappen schaalvoordelen en een aantal synergiën kunnen creëren op vlak van personeel, informatica (softwarepakketten) en ondersteunende diensten (verzekeringen, boekhouding, juridische dienst, HRM, ICT-diensten).

Dit zal zoals gezegd een kostenbesparend effect geven. De administratiekosten eigen aan de groepsstructuur vallen door de fusie weg, evenals de kosten eigen aan een vennootschap, hetzij de kosten voortvloeiend uit de fiscale en vennootschapswetgeving.

Bovendien zal de fusie leiden tot een betere transparantie naar derden zoals er zijn: de aandeelhouders, leveranciers, klanten, kredietinstellingen en andere externe partijen.

In een competitieve economische omgeving is een efficiënte en geïntegreerde dienstverlening een onmiskenbare commerciële troef, te meer daar door de fusie tevens kostenbesparend kan worden opgetreden.

Op termijn moet de fusie bijgevolg leiden tot een efficiëntere en meer gerichte aanwending van de beschikbare middelen in functie van de behoeften en binnen het kader van de commerciële doelstellingen van de te fuseren vennootschappen.

Bovendien zijn de aandeelhouders in beide vennootschappen hoofdzakelijk dezelfde rechtspersonen en natuurlijke personen namelijk: VZW De Kade, NV Volksvermogen, VZW Patrimo, De Koepel en VZW Vrede en Broederliefde. Lieven Claey's is enkel aandeelhouder in BV Coöperatieve Het Volk.

Aangezien er, gelet op het voorgaande, geen bijzondere reden is om Coöperatieve Het Volk BV als aparte vennootschap te laten voortbestaan, en gelet op de operationele en administratieve vereenvoudiging die daarmee gepaard gaat, wordt dan ook voorgesteld om over te gaan tot een fusie, waarbij Coöperatieve Het Volk BV wordt overgenomen door BV Centrale voor Huisvesting-Arrondissement Gent.

II. De aan de voorgestelde fusie deelnemende vennootschappen zijn:

1. De besloten vennootschap Central voor Huisvesting-Arrondissement Gent met zetel te 9000 Gent, Korenlei 20.

De vennootschap werd opgericht bij onderhandse akte van 4 mei 1958, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 19/20 mei 1958 onder nr. 12.630.

De statuten van de vennootschap werden voor het laatst gewijzigd blijkens akte verleden voor Meester Fabienne Claey's Bouuaert, notaris met standplaats te Gent, op 3 april 2012, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 april 2012 onder nr. 12078734.

De zetel van de vennootschap is gelegen te 9000 Gent, Korenlei 20.

De beschikbare inbreng bedraagt achtennegentigduizend vijfhonderd euro (98.500,00 euro) verdeeld over drieduizendnegenhonderdveertig (3.940) aandelen, zonder nominale waarde die ieder een gelijk deel van het vermogen vertegenwoordigen.

Er behoren 980 aandelen toe aan VZW De Kade, 930 aandelen behoren toe aan NV Volksvermogen, 400 aandelen behoren toe aan VZW Patrimo, 830 aandelen behoren toe aan FV De Koepel en 800 aandelen behoren toe aan VZW Vrede en Broederliefde.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent met ondernemingsnummer 0400.034.730. De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

Het voorwerp luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot doel:

De vennootschap zal studies uitvoeren en initiatieven stimuleren, die rechtstreeks of onrechtstreeks de goede huisvesting en/of ruimtelijke ordening bevorderen.

Bijgevolg mag de vennootschap ondermeer :

a) Contacten en samenwerkingen organiseren tussen experts inzake huisvesting, de praktische toepassing bevorderen van, en studies uitvoeren voor alle technische, economische, financiële en organisatorische problemen die zich stellen in verband met de huisvesting, de huisvestingsorganismen, de woningbouw, de verbetering en de vervanging van bestaande woningen.

b) De sociale huisvestingsproblematiek in de belangstelling brengen; deelnemen aan initiatieven inzake huisvesting binnen of buiten het kader van de Christelijke Arbeidersbeweging; dergelijke initiatieven zelf nemen

c) Geschikte gronden kopen, in optie nemen, verkavelen, urbaniseren, aanleggen en verkopen; woningen en gebouwen kopen, verkopen, huren of verhuren, bouwen, inrichten, verbeteren, dit alles zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden; aan derden alle sociale, technische, financiële en administratieve diensten verlenen in verband met het kopen, bouwen, verbeteren of inrichten van onroerende goederen.

d) Aan service- en dienstverlening doen voor initiatieven en instellingen in verband met huisvesting.

e) Alle financiële en commerciële handelingen verrichten, die noodzakelijk zijn voor de realisatie van die activiteiten.

Deze opsomming is niet beperkend, maar dient enkel als voorbeeld.

De bestuurders van deze vennootschap zijn op heden de heer Heyse Hans, mevrouw De Tremerie Rein, de heer Timbremont Marc, de heer Vervloet Louis, de heer Geers Michiel, de heer Pauwels Mario, mevrouw Van Schoote Brigitte, de heer De Schampheleere Johan, mevrouw Van Den Neste Leen.

De vennootschap wordt in het verslag ook "de overnemende vennootschap" genoemd of "BV Centrale voor Huisvesting-Arrondissement Gent".

2. De Besloten Vennootschap Coöperatieve Het Volk met zetel te 9000 Gent, Wiedauwkaai 27c.

De vennootschap is opgericht krachtens onderhandse akte verleden van 6 mei 1896, geregistreerd te Gent, drie bladen zonder verzending, op 8 mei 1896, boek 186, blad 37 recto, vak 1, gratis, de ontvanger (getekend) De Ruyter, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 18/19 mei, onder nr. 1896.

De statuten van de vennootschap werden voor het laatst gewijzigd blijkens akte verleden voor Meester Bart Van de Keere, notaris met standplaats te Sleidinge, op 6 oktober 2016, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 oktober 2016 onder nr. 16147574.

De zetel van de vennootschap is gelegen te 9000 Gent, Wiedauwkaai 27c.

Het geplaatst kapitaal bedraagt driehonderd vierentwintigduizend zeshonderdvijfentwintig euro (324.625,00 euro), verdeeld in twaalfduizendnegenhonderdvijfentachtig (12.985) aandelen zonder nominale waarde die ieder een gelijk deel van het vermogen vertegenwoordigen.

Er behoren 4.748 aandelen toe aan VZW De Kade, 4.838 aandelen behoren toe aan NV Volksvermogen, 2.144 aandelen behoren toe aan VZW Patrimo, 835 aandelen behoren toe aan De Koepel, 400 aandelen behoren toe aan VZW Vrede en Broederliefde en 20 aandelen behoren toe aan Lieven Claeys.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, Afdeling Gent met ondernemingsnummer 0400.118.268.

De vennootschap werd opgericht voor een onbepaalde duur.

Het voorwerp luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot doel:

- consumptiegoederen, brandstoffen, diensten en voorlichting te verschaffen aan de gebruiker;
- technische installaties plaatsen, herstellen en onderhouden (o.a. verwarming, sanitair, koeling,...);
- het optreden als tussenpersoon in naam van en voor rekening van derden bij alle handels- en financiële verrichtingen.

Zij mag ook alle financiële, nijverheids-, handels-, roerende en onroerende handelingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel. De vennootschap mag aandelen nemen bij middel van inschrijving, inbreng, deelneming of op een andere wijze, in elke vennootschap of onderneming met een gelijkaardige, verwante of aanvullende bedrijvigheid en, in het algemeen, alle maatschappelijke verrichtingen die de verwezenlijking van haar doel kunnen bevorderen."

De bestuurders van deze vennootschap zijn op heden de heer Timbremont Marc, de heer De Tremerie Rein, de heer Hauters Luc, de heer Geers Michiel, de heer Claeys Lieven, de heer Pauwels Mario, de heer Van Daele Emmanuel en de heer De Kerf Luc.

Zij wordt hierna genoemd: "de over te nemen vennootschap" of "COOPERATIEVE HET VOLK".

III. Toelichting bij de fusie

De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen stellen voor dat Centrale voor Huisvesting-Arrondissement Gent BV, in haar hoedanigheid van overnemende vennootschap, het gehele vermogen zal verkrijgen van de over te nemen vennootschap, Coöperatieve Het Volk BV, naar aanleiding van de fusie door overneming zoals bedoeld in artikel 12:2 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

A. Vergoeding van de aandelen:

CENTRALE VOOR HUISVESTING-ARRONDISSEMENT GENT BV bezit geen aandelen van COOPERATIEVE HET VOLK BV en COOPERATIEVE HET VOLK BV bezit geen aandelen in CENTRALE VOOR HUISVESTING-ARRONDISSEMENT GENT BV.

Voor afgerond 4,68 aandelen op naam van de overgenomen vennootschap COOPERATIEVE HET VOLK BV worden in vergoeding voor deze overneming 1 nieuw aandeel op naam en zonder nominale waarde uitgereikt van de overnemende vennootschap CENTRALE VOOR HUISVESTING-ARRONDISSEMENT BV. Voor de 12.985 aandelen van de overgenomen vennootschap COOPERATIEVE HET VOLK BV worden in vergoeding voor deze overneming (afgerond) 2.774 nieuwe aandelen op naam en zonder nominale waarde uitgereikt van de overnemende vennootschap CENTRALE VOOR HUISVESTING-ARRONDISSEMENT GENT BV en wordt geen oplegsom in geld toegekend.

Bij overname door de vennootschap CENTRALE VOOR HUISVESTING-ARRONDISSEMENT GENT BV zal voor de vergoeding van de 12.985 aandelen van COOPERATIEVE HET VOLK BV, afgerond 2.774 nieuwe

aandelen van CENTRALE VOOR HUISVESTING-ARRONDISSEMENT GENT BV worden uitgereikt aan de VZW De Kade, NV Volksvermogen, VZW Patrimo, De Koepel en VZW Vrede en Broederliefde.

Ingevolge deze fusie zullen er aldus in totaal 2.774 nieuwe aandelen worden uitgekeerd als vergoeding. Het totale aantal aandelen komt daardoor op 6.714.

Alvorens tot fusie wordt besloten bij de notariële akte, zal de nominale waarde van de aandelen afgeschaft worden, zodoende de ruilverhouding aan bedrijfseconomische waarde kan gebeuren.

B. Ruiling van de aandelen:

De aandelen van de overnemende vennootschap die in vergoeding van de overgang van het gehele vermogen van de overgenomen vennootschap aan de aandeelhouders van de overgenomen vennootschap worden toegekend, worden als volgt uitgereikt:

De 2.774 nieuwe aandelen zullen door het bestuursorgaan van CENTRALE VOOR HUISVESTING-ARRONDISSEMENT GENT BV op het ogenblik van de fusie worden toegekend aan de aandeelhouders van COOPERATIEVE HET VOLK BV:

- 1.015 aandelen aan VZW De Kade
- 1.034 aandelen aan NV Volksvermogen
- 458 aandelen aan de VZW Patrimo
- 178 aandelen aan De Koepel
- 85 aandelen aan VZW Vrede en Broederliefde
- 4 aandelen aan de heer Lieven Claeys

Het bestuursorgaan van CENTRALE VOOR HUISVESTING-ARRONDISSEMENT GENT BV zal de toekenning van deze nieuwe aandelen inschrijven in het aandelenregister van de vennootschap, hetgeen behoorlijk zal worden ondertekend door alle belanghebbende partijen.

C. Rechten van de nieuwe aandelen:

De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen stellen voor dat de nieuw uitgegeven aandelen deelnemen in de winst vanaf 1 januari 2024.

D. Boekhoudkundige verwerking:

De bestuursorganen stellen voor dat, vanaf 1 januari 2024, de verrichtingen gesteld door de over te nemen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn gevoerd voor rekening van de overnemende vennootschap.

E. Overdracht onroerend goed

In de over te nemen vennootschap Coöperatieve Het Volk zit volgend onroerend goed: Wiedauwkaai 27C, 9000 GENT, afdeling 7, sectie G, nummer 220 P2 (44807G0220/00P002)

STAD GENT ~ zevende afdeling – GENT

Een perceel grond met de erop staande gebouwen gelegen aan de Wiedauwkaai, gekend ten kadaster sectie G, deel van nummer 220/E/2, met een oppervlakte van tweeduizend vierhonderd twintig vierkante meter (2.420 m²), zoals afgebeeld op het metingsplan opgemaakt door de Heer Pascal De Neef, meetkundige-schatter van onroerende goederen te Gent, op negen maart negentienhonderd drieënnegentig, welk plan aan deze akte gehecht is.

Zoals omschreven in de eigendomstijfel van het perceel grond met de erop staande gebouwen verleden voor Meester Yves Tytgat, notaris te Gent, op 19 april 1993, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Gent op 29 april 1993, boek 128 blad 52 vak 9.

Het bodemattest en asbestattest met betrekking tot het hierboven vermeld onroerend goed werd afgeleverd op respectievelijk 31 oktober 2023 en 16 november 2023.

Deze attesten hebben volgende inhoud:

Deze grond is 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

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicoground.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 06.04.2020 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. Dit bodemonderzoek geldt enkel als beschrijvend bodemonderzoek voor deze grond en kan dus niet aangewend worden als oriënterend bodemonderzoek. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op www.ovam.be/verspreidingsperceel.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 08.09.2020 werd bij de OVAM ingediend op 11.09.2020. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

2.3.1 GEBRUIKSADVIEZEN

GA2a Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan.

GA2b Het wordt afgeraden om het grondwater te gebruiken als drinkwater of voor persoonlijke hygiëne, om zwembaden en plonsbadjes te vullen of om gewassen te besproeien in de moestuin. Ook gebruik als drinkwater voor vee is af te raden.

GA2c Het wordt afgeraden om het grondwater te gebruiken voor de tuin. Ook een industriële toepassing zonder de risico's te laten evalueren, is af te raden.

GA3a Het is niet aangewezen om een bestaande verharding op het terrein weg te nemen.

GA3e Worden boringen uitgevoerd of ondergrondse leidingen aangelegd, dan is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verticale verspreiding van de verontreiniging te beperken.

GA4 Bij de herontwikkeling van het terrein met een bestemmingswijziging is een nieuwe risico-evaluatie aangewezen.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Historische verontreiniging

DATUM: 18.12.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Brandstoffenhandel het Volk

AUTEUR: Asset NV

DATUM: 27.07.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek CVBA het Volk, Wiedauwkaai 27c, 9000 Gent (0602667).

AUTEUR: Ingenieursbureau Asset NV

DATUM: 06.10.2008

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, het Volk, Wiedauwkaai 27 C te 9000 Gent - 0702893

AUTEUR: Ingenieursbureau Asset NV

DATUM: 04.07.2011

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Rapport oriënterend bodemonderzoek CV het Volk, Wiedauwkaai 27C te Gent (1104081) + aanvulling

dd 22.09.11

AUTEUR: Ingenieursbureau Asset NV

DATUM: 06.04.2020

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, GE Power Services Belgium NV, Nieuwevaart 51, 9000

Gent

AUTEUR: AECOM Belgium BV

DATUM: 08.09.2020

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject: Vynckier site, Nieuwevaart 51, 9000 Gent

AUTEUR: AECOM Belgium BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

F. Bevoorrechte aandelen:

Er zijn in de over te nemen vennootschap geen bevoorrechte aandelen of effecten waaraan bijzondere rechten werden toegekend.

G. Verslag over het fusievoorstel:

Aan de BV A&C - Bedrijfsrevisor, ingeschreven bij het Instituut der Bedrijfsrevisoren onder het nummer B00348, met zetel te 1770 Liedekerke, Jacob Lacopsstraat 20/0207 en vertegenwoordigd door de heer Bert De Clercq, Bedrijfsrevisor, wordt door de overnemende en de over te nemen vennootschap opdracht gegeven om voor elke vennootschap het verslag op te maken, waarvan sprake in de tweede paragraaf van artikel 12:26 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De bezoldiging voor deze opdracht bedraagt 4.000 euro (excl. BTW), die zal gefactureerd worden aan de overnemende vennootschap CENTRALE VOOR HUISVESTING-ARRONDISSEMENT GENT BV.

H. Bestuursorganen:

Aan het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap wordt geen bijzonder voordeel toegekend.

I. Afspraken:

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 alle nuttige informatie overmaken en ter kennis brengen overeenkomstig artikel 12:28 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de statuten.

Artikel 12:28 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen luidt als volgt:

"§ 1. In elke vennootschap vermeldt de agenda van de algemene vergadering die zich over het fusievoorstel moet uitspreken het fusievoorstel en de verslagen bedoeld in de artikelen 12:25 en 12:26, evenals de mogelijkheid voor de vennoten of aandeelhouders om de genoemde stukken kosteloos te verkrijgen. Deze verplichting geldt niet indien het bestuursorgaan de fusie goedkeurt overeenkomstig artikel 12:30, § 6.

Aan de houders van aandelen op naam wordt uiterlijk een maand vóór de algemene vergadering, of, in het geval bedoeld in artikel 12:30, § 6, de algemene vergadering van de overgenomen vennootschap of vennootschappen, een kopie meegedeeld overeenkomstig artikel 2:32.

Er wordt ook onverwijld een kopie meegedeeld aan diegenen die de statutair voorgeschreven formaliteiten hebben vervuld om tot de in artikel 12:30, § 1, bedoelde algemene vergadering te worden toegelaten.

Wanneer het evenwel gaat om een coöperatieve vennootschap, moeten het voorstel en de verslagen bedoeld in het eerste lid, niet aan de aandeelhouders worden meegedeeld overeenkomstig het tweede en het derde lid.

In dat geval heeft iedere aandeelhouder overeenkomstig paragraaf 2 het recht om uiterlijk een maand vóór de datum van de algemene vergadering of, in het geval bedoeld in artikel 12:30, § 6, de datum waarop de fusie van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap van voornoemde stukken kennis te nemen en kan hij overeenkomstig paragraaf 3 binnen dezelfde termijn een kopie ervan verkrijgen.

§ 2. Iedere vennoot of aandeelhouder heeft tevens het recht uiterlijk een maand vóór de datum van de algemene vergadering van de fusierende vennootschappen die over het fusievoorstel moet besluiten, of, in het geval bedoeld in artikel 12:30, § 6, de algemene vergadering van de overgenomen vennootschap of vennootschappen, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de volgende stukken:

1° het fusievoorstel;

2° in voorkomend geval, de in de artikelen 12:25 en 12:26 bedoelde verslagen;

3° de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de bij de fusie betrokken vennootschappen;

4° wat de besloten vennootschap betreft, de coöperatieve vennootschap, de naamloze vennootschap, de Europese vennootschap en de Europese coöperatieve vennootschap, de verslagen van het bestuursorgaan en de verslagen van de commissaris over de laatste drie boekjaren, als er één is;

5° in voorkomend geval, indien de laatste jaarrekening betrekking heeft op een boekjaar dat meer dan zes maanden vóór de datum van het fusievoorstel is afgesloten: tussentijdse cijfers over de stand van het vermogen die niet meer dan drie maanden vóór de datum van dat voorstel zijn afgesloten en die overeenkomstig het tweede tot het vierde lid zijn opgesteld.

Deze tussentijdse cijfers worden opgemaakt volgens dezelfde methoden en dezelfde opstelling als de laatste jaarrekening.

Een nieuwe inventaris moet echter niet worden opgemaakt.

De wijzigingen van de in de laatste balans voorkomende waarderingen kunnen worden beperkt tot de wijzigingen die voortvloeien uit de verrichte boekingen. Er moet echter rekening worden gehouden met tussentijdse afschrijvingen en voorzieningen, evenals met belangrijke wijzigingen van waarden die niet uit de boeken blijken.

Het eerste lid, 5°, is niet van toepassing indien de vennootschap een halfjaarlijks financieel verslag als bedoeld in artikel 13 van het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt bekendmaakt, en dit overeenkomstig deze paragraaf aan de aandeelhouders beschikbaar stelt.

Het eerste lid, 5°, is niet van toepassing indien alle vennoten of aandeelhouders en houders van andere stemrechtverlenende effecten in elke bij de fusie betrokken vennootschap hiermee hebben ingestemd.

§ 3. Iedere vennoot of aandeelhouder kan op zijn verzoek kosteloos een volledige of desgewenst gedeeltelijke kopie verkrijgen van de in paragraaf 2 bedoelde stukken, met uitzondering van diegene die hem overeenkomstig paragraaf 1 zijn toegezonden.

§ 4. Wanneer een vennootschap de in paragraaf 2 bedoelde stukken, gedurende een ononderbroken periode van een maand vóór de datum van de algemene vergadering van de fuserende vennootschappen die over het fusievoorstel moet besluiten of, in het geval bedoeld in artikel 12:30, § 6, de datum waarop de fusie van kracht wordt, en die niet eerder eindigt dan op het ogenblik van de sluiting van die vergadering, of, in het geval bedoeld in artikel 12:30, § 6, de datum waarop de fusie van kracht wordt, kosteloos op de vennootschapswebsite beschikbaar stelt, moet zij de in paragraaf 2 bedoelde stukken niet op haar zetel beschikbaar stellen.

Wanneer de vennootschapswebsite aan de vennoten of aandeelhouders gedurende de gehele in paragraaf 2 bedoelde periode de mogelijkheid biedt de in paragraaf 2 bedoelde stukken te downloaden en af te drukken, is paragraaf 3 niet van toepassing. In dit geval moet de informatie ten minste tot één maand na de datum van de algemene vergadering van elk van de vennootschappen die over het fusievoorstel moet besluiten, of, in het geval bedoeld in artikel 12:30, § 6, de datum waarop de fusie van kracht wordt, op de vennootschapswebsite blijven staan en kunnen worden gedownload en afgedrukt. Bovendien stelt de vennootschap deze stukken in dit geval eveneens ter beschikking op haar zetel voor raadpleging door de vennoten of aandeelhouders."

Artikel 12:25 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen luidt als volgt:

"In elke vennootschap stelt het bestuursorgaan een omstandig schriftelijk verslag op waarin het de stand van het vermogen van de te fuseren vennootschappen uiteenzet en waarin het tevens, vanuit een juridisch en economisch oogpunt, de wenselijkheid van de fusie, haar voorwaarden, de wijze waarop ze zal gebeuren en haar gevolgen, de methoden waarmee de ruilverhouding van de aandelen is vastgesteld, het betreffende gewicht dat aan deze methoden wordt gehecht, de waardering waartoe elke methode komt, de moeilijkheden die zich eventueel hebben voorgedaan en de voorgestelde ruilverhouding toelicht en verantwoordt.

Het eerste lid is niet van toepassing indien alle vennoten of aandeelhouders en houders van andere stemrechtverlenende effecten in elke bij de fusie betrokken vennootschap hiermee hebben ingestemd."

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

De streefdatum voor de goedkeuring van het fusievoorstel door de onderscheiden Algemene Vergaderingen is voor eind juni 2024.

Alle overige kosten in verband met de fusieverrichting zijn uitsluitend ten laste van de overnemende vennootschap. Elke vennootschap staat in voor de vereffening van de kosten en honoraria van de door haar aangestelde raadgevers.

Het bovenstaand fusievoorstel wordt neergelegd in het vennootschapsdossier van elke vennootschap bij de respectievelijke Griffies van de ondernemingsrechtbank.



J. Statutenwijziging

In het kader van deze geplande herstructurering zal, na het doorvoeren van de herstructurering normaliter geen statutenwijziging worden doorgevoerd bij de overnemende vennootschap behoudens een eventuele actualisatie van de statuten aan de huidige bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Samen met de fusie zal ook het voorwerp van de overnemende vennootschap worden aangepast. Het bestuursorgaan stelt voor om het bestaande voorwerp van de BV Centrale voor Huisvesting-Arrondissement Gent aan te passen.

Het voorwerp van de vennootschap zal voortaan luiden als volgt:

"De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in binnen als in buitenland en zowel alleen of in samenwerking met derden:

- Het investeren in ondernemingen en in ondernemingen van de christelijke arbeidersbeweging door middel van inschrijving, inbreng, fusie, opslorping, samenwerking, financiële tussenkomst, leningen of afspraak.

- Het opzetten en deelnemen aan projecten die een sociale, maatschappelijke of ecologische meerwaarde nastreven.

- Het uitvoeren en beheren van roerende en onroerende beleggingen.

- Het deelnemen aan het bestuur, management, consultancy, controle en de vereffening van vennootschappen en verenigingen.

- Het optreden als projectontwikkelaar van materiële en immateriële vaste activa ook voor rekening van derden.

- Optreden namens derden voor de ontwikkeling, opvolging, kwaliteitscontrole en uitvoering van projecten in diverse sectoren.

- Contacten, samenwerking en netwerking organiseren onder ander inzake huisvesting, sociale economie, ecologie....

- Geschikte gronden kopen, in optie nemen, verkavelen, urbaniseren, aanleggen en verkopen. Woningen en gebouwen kopen, verkopen, huren of verhuren, bouwen, inrichten, verbeteren, dit alles zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden. Aan derden alle sociale, technische, financiële en administratieve diensten verlenen in verband met het kopen, bouwen, verbeteren of inrichten van onroerende goederen.

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

Elk bestuursorgaan erkent twee door of namens de bestuurders van Centrale voor Huisvesting-Arrondissement Gent BV en de bestuurders van Coöperatieve Het Volk BV getekende exemplaren te hebben ontvangen, waarvan er één bestemd is om in het vennootschapsdossier te worden neergelegd en het ander om te worden bewaard op de zetel van de respectievelijke vennootschappen.

De overige exemplaren zijn bestemd voor:

- de notaris die de authentieke akte zal verlijden;
- de aangestelde bedrijfsrevisor.

Opgemaakt te Gent in 6 exemplaren op 30 april 2024.

Benoit Lammyn
Secretaris

Tegelijk hierbij neergelegd: origineel fusievoorstel van 30 april 2024