



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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



24164736

neergelegd/ontvangen op

12 NOV. 2024

ter griffie van de Nederlandsche
ondernemingsrechtbank

griffie

Ondernemingsnr : **0454 057 394**

Naam

(voluit) : **SHURGARD BELGIUM**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Zuiderlaan 14, 1731 Asse**

Onderwerp akte : Neerlegging fusievoorstel overeenkomstig de artikelen 12:7, 2° en 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen met betrekking tot de voorgestelde vereenvoudigde zusterfusie door overneming

Met het oog op het verrichten een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 12:7, 2° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, hebben het bestuursorgaan van Shurgard Belgium, een naamloze vennootschap met zetel te Zuiderlaan 14, 1731 Asse, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank Brussel onder het nummer 0454.057.394 ("Shurgard Belgium") en het bestuursorgaan van Second Shurgard Belgium, een besloten vennootschap met zetel te Zuiderlaan 14, 1731 Asse, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank Brussel onder het nummer 0876.974.525 ("Second Shurgard Belgium") gezamenlijk een fusievoorstel opgesteld in overeenstemming met artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen waarin wordt voorgesteld dat Second Shurgard Belgium zou worden overgenomen door Shurgard Belgium door middel van een vereenvoudigde zusterfusie door overneming. Een vereenvoudigde zusterfusie door overneming is mogelijk aangezien alle aandelen van Second Shurgard Belgium en Shurgard Belgium, rechtstreeks en onrechtstreeks, worden gehouden door dezelfde moeder vennootschap Shurgard Luxembourg SARL.

1. Rechtsvorm, naam, voorwerp en zetel van de over te nemen en de te fuseren vennootschappen (artikel 12:50, 1° WVV)

1.1 De over te nemen vennootschap

De over te nemen vennootschap is Second Shurgard Belgium, een besloten vennootschap naar Belgisch recht met zetel te Zuiderlaan 14, 1731 Asse, België en ingeschreven in het rechtspersonenregister (Nederlandstalige ondernemingsrechtbank Brussel) onder het nummer 0876.974.525.

Overeenkomstig artikel 3 van haar statuten, luidt het voorwerp van Second Shurgard Belgium als volgt:

"Artikel 3.- VOORWERP.

De vennootschap heeft tot voorwerp, in België en in het buitenland, in eigen naam en voor eigen rekening en in naam en voor rekening van derden: het huren, verhuren, vervaardigen, exploiteren, beheren, verwerven, bezwaren en vervreemden van, alsmede het handelen in roerende en onroerende goederen, zowel lichamelijke als onlichamelijke, met name in het kader van zogenaamde "self storage centers".

De vennootschap kan leningen, van gelijk welke vorm, bedrag en duur toestaan en opnemen. De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden zekerheden stellen, onder meer door haar goederen, met inbegrip van haar eigen handelszaak, in hypotheek of in pand te geven.

De vennootschap kan samenwerken met, deelnemen of investeren in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in bestaande of op te richten vennootschappen of verenigingen.

De vennootschap kan de functies van bestuurder, zaakvoerder of vereffenaar waarnemen in en toezicht en controle uitoefenen over vennootschappen en verenigingen.

Deze lijst is niet beperkend.

De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële en financiële, roerende en onroerende handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken.

Het voorwerp van de vennootschap kan worden uitgebreid of beperkt door een statutenwijziging."

1.2 De overnemende vennootschap

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 21/11/2024 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz van Luik B vermelden . **Voorkant :** Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(n)en

bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

De overnemende vennootschap is Shurgard Belgium, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met zetel te Zuiderlaan 14, 1731 Asse, België en ingeschreven in het rechtspersonenregister (Nederlandstalige ondernemingsrechtbank Brussel) onder het nummer 0454.057.394.

Overeenkomstig artikel 3 van haar statuten, luidt het voorwerp van Shurgard Belgium als volgt:

"Artikel 3.- Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp de investering, de uitbating en het beheer van "self storage centra" in de ruimst mogelijke zin, in België en in het buitenland, de investering, de uitbating en het onroerend beheer in het algemeen, alsook alle onroerende, roerende, financiële of commerciële verrichtingen die betrekking hebben op het beheer van goederen, van vennootschappen of van ondernemingen evenals de consultatie, de raad, het advies, de assistentie en de conciliatie die daarop betrekking heeft.

De vennootschap mag alle onroerende goederen verwerven, verkopen, uitbaten, huren of verhuren, in erfpacht of in hypotheek geven en alle verrichtingen doen die daarop betrekking hebben.

Zij mag eveneens alle roerende goederen, lichamelijk of onlichamelijk, verhandelen, alle roerende goederen huren of verhuren, alle octrooien of licenties exploiteren.

Zij mag haar voorwerp voor eigen rekening of voor rekening van een ander verwezenlijken, op elke plaats, op elke wijze en volgens de modaliteiten die haar het meest aangewezen lijken.

Zij mag, in het algemeen, in België en in het buitenland, alle commerciële of burgerlijke verrichtingen, die betrekking hebben op haar voorwerp, of die de verwezenlijking ervan kunnen vergemakkelijken, doen. Zij mag alle investeringen in roerende beleggingen verrichten en door middel van deelneming, inbreng of fusie, inschrijving, participatie, financiële of andere tussenkomst belangen nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen.

Zij mag eveneens de functies van bestuurder, aandeelhouder of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen.

Zij mag zich borg stellen ten gunste van haar eigen bestuurders en aandeelhouders."

2.Boekhoudkundige datum – Datum vanaf wanneer de handelingen van de over te nemen vennootschap boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap (artikel 12:50, 2° WVV)

Er wordt voorgesteld om de fusie ter goedkeuring voor te leggen aan de buitengewone aandeelhoudersvergaderingen van Second Shurgard België en Shurgard België, met rechtskracht vanaf 1 januari 2025 (om 0:00 uur).

De fusie zal derhalve worden doorgevoerd zonder terugwerkende kracht voor boekhoudkundige of fiscale doeleinden.

Shurgard Belgium zal bijgevolg alle kosten en baten dragen, die verbonden zijn aan de activa- en passiva bestanddelen, die aan Shurgard Belgium worden overgedragen.

3.Rechten die de overnemende 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 (artikel 12:50, 3° WVV)

Er zijn in Second Shurgard Belgium geen aandeelhouders die bijzonder rechten hebben en evenmin houders van andere effecten dan aandelen, zodat uit dien hoofde geen rechten toegekend of maatregelen voorgesteld dienen te worden.

4.Bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen (artikel 12:50, 4° WVV)

Er wordt geen enkel bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van Second Shurgard Belgium of Shurgard Belgium.

5.Onroerende goederen

Het bestuursorgaan van Second Shurgard Belgium verklaart dat Second Shurgard Belgium volle eigenaar is van de volgende onroerende goederen:

5.1Gemeenschappenlaan 3, 1140 Evere

Een magazijn op en met grond gelegen te Evere, Gemeenschappenlaan 3, kadastraal gekend onder afdeling 21372 Evere 2 AFD, met perceelnummer 0100K2P0000 met oppervlakte van 4.204m²; volgens recente kadastrale legger d.d. 7 juni 2024.

Volgens akte d.d. 11 mei 2006 is dit onroerend goed gelegen in de gemeente Evere, aan de Gemeenschappenlaan 3, omvattende een huis, tuin en bijgebouwen, gekadastraard in de 2de afdeling, sectie C nummers 100 G 2 voor 1a26ca (huis), 100 F 2 voor 20a 23ca (tuin) en 97 A voor 20a 55ca (grond), zijnde een totale oppervlakte van 42a 04ca volgens het kadaster destijds.

5.2Breedveld 31, 1702 Dilbeek

Een nijverheidsgebouw op en met grond gelegen te Dilbeek, Breedveld 31, kadastraal gekend onder afdeling 23026 Dilbeek 4 AFD/Groot Bijgaarden, Sectie B, met perceelnummer 0159RP0000 met oppervlakte van 17.098m²; volgens recente kadastrale legger d.d. 5 juni 2024.

Volgens akte d.d. 2 november 2005 is dit onroerend goed gelegen in de gemeente Dilbeek/vierde afdeling/Groot-Bijgaarden/ sectie B bestaande uit een magazijn met kantoor en twee woningen, op en met grond (in het kadastrale uittreksel beschreven als 'drukkerij'), gelegen Breedveld, 31. Het onroerend goed was het gedeelte van het kadastrale perceel 159/M - waarvan het geheel volgens kadaster een oppervlakte heeft van 2ha28a35ca - dat overblijft na de verkoop, bij akte verleden voor notaris Vincent Vroninks, te Elsene en notaris Dirk Van Den Haute, te Sint-Kwintens- Lennik, op 29 september 2005, van een gedeelte van het perceel, met

een oppervlakte van 4.676,61 m², zoals afgebeeld, oranje omrand, op een metingplan d.d. 15 september 2005, opgemaakt door het studiebureau 'D+A Consult NV' te Halle.

5.3 Antwerpsesteenweg 1001, 9041 Gent

Een magazijn op en met grond gelegen te Gent, Antwerpsesteenweg 1001, kadastraal gekend onder afdeling 44051 Gent 17 AFD/Oostakker, Sectie B, met perceelnummer 0746Y2P0000 met oppervlakte van 18.369m²; volgens recente kadastrale legger d.d. 7 juni 2024.

Volgens akte d.d. 13 september 2006 is dit onroerend goed gelegen in de stad Gent (zeventiende afdeling – Oostakker), bestaande uit een industrieel complex, gelegen te Oostakker, op en met grond gelegen langsheen de Antwerpsesteenweg, volgens kadastraal uittreksel (met een gezamenlijke perceeloppervlakte van 3ha 60a 34ca) destijds bestaande uit:

- Een huis gelegen Smalleheerweg 124, sectie B, nummer 742/G/2, (1 a 35 ca);
- Een huis gelegen Antwerpsesteenweg 1003, sectie B, nummer 746/D/2 (18 a 10 ca);
- Een handelshuis, gelegen Antwerpsesteenweg 1111, sectie B, nummer 769/H/3, (4a 83 ca);
- Een huis, gelegen Antwerpsesteenweg 999, sectie B, nummer 746/H/2 (30a 54 ca);
- Een vleeswarenfabriek, gelegen Antwerpsesteenweg 1001, sectie B, nummer 746/K/2, (1ha 22a 99ca en 1 ha 82a 53 ca).

Voorname drie onroerende goederen gaan krachtens goedkeuring van huidig fusievoorstel over van Second Shurgard Belgium op Shurgard Belgium.

BODEM

WAT HET GOED SUB. 5.1 BETREFT

Voor het bovenvermelde onroerende goed gelegen in Brussel onder punt 5.1 waarvan de overdracht in het kader van de fusie onder de toepassing valt van de artikels 13/4 en volgende van de Bodemordonnantie, werd in dit kader een bodemattest afgeleverd door Leefmilieu Brussel (BIM) op 31 mei 2024.

Het attest luidt letterlijk als volgt:

"2. Categorie van de bodemtoestand en verplichtingen

CATEGORIE 1 Niet verontreinigd perceel

VERPLICHTINGEN

Er zijn momenteel geen verplichtingen voor wat betreft dit perceel, noch in geval van vervreemding van zakelijke rechten (bv. verkoop) noch in geval van een overdracht van een milieuvergunning.

Opgepast - sommige feiten (andere dan verkoop of overdracht van vergunning) kunnen eveneens aanleiding geven tot het verplicht uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek"

Voor de bovenvermelde onroerende goederen gelegen in Vlaanderen vermeld onder punten 5.2 en 5.3 waarvan de overdracht in het kader van de fusie onder de toepassing valt van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming ("Bodemdecreet"). Meer bepaald wordt krachtens artikel 2, 18° f) van het Bodemdecreet, het opstellen van onderhavig fusievoorstel als overdracht van gronden beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet, en werden in dit kader bodemattesten afgeleverd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) op 30 mei 2024 (Dilbeek) en 3 juni 2024 (Gent) waarbij aan de voorwaarden van artikel 64 VLAREBO werden voldaan.

De attesten luiden letterlijk als volgt:

WAT HET GOED SUB. 5.2 BETREFT

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

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 risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 11.12.2002 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Gemengd-nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 05.07.2005, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 16.12.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek N.V. Sirius Graphics te Dilbeek

AUTEUR: Eureco NV

DATUM: 28.05.2002

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Sirius Graphics, Breedveld 31-35 te 1702 Dilbeek

AUTEUR: AB-FDB BVBA

DATUM: 11.12.2002

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek - Sirius Graphics, Breedveld 31-35 te 1702 Dilbeek.

AUTEUR: AB-FDB BVBA

DATUM: 05.10.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Shurgard, Groot-Bijgaarden - Projectnummer 05/0630,

Onderzoekslocatie: Breedveld 31, 1702 Groot-Bijgaarden

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 20.11.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Shurgard, Groot-Bijgaarden - Projectnummer 08305,

Onderzoekslocatie: Breedveld 31, 1702 Groot-Bijgaarden

AUTEUR: ABO NV

2.3.2 Gemengd-nieuwe verontreiniging

DATUM: 05.07.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - Drukkerij van Genechten Packaging te Dilbeek - Abfdb05262

AUTEUR: AB-FDB BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

WAT HET GOED SUB. 5.3 BETREFT

"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>.

Door een wijziging van de perceelsgrenzen is er voor deze grond geen oriënterend bodemonderzoek beschikbaar dat een uitspraak doet over de bodemkwaliteit van de volledige grond. Aan de hand van artikel 64 Vlarebo-besluit moet voor een risicogrond worden nagegaan of een nieuw oriënterend bodemonderzoek nodig is.

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 risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 01.08.2006, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 08.07.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - Terrein gelegen aan de Antwerpsesteenweg 1001 te Oostakker (99/A1000)

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 13.11.2000

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie Oriënterend Bodemonderzoek - Terrein gelegen aan de Antwerpsesteenweg 1001 te Oostakker

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

DATUM: 01.08.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Primus-Voormalig Voedingsdistributiebedrijf en Herstelplaats (06/06629).

AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten"

WAT DE GOEDEREN SUB. 5.2 EN 5.3 BETREFT

Second Shurgard Belgium en Shurgard Belgium verklaren dat aan de voorwaarden van artikel 64 VLAREBO, respectievelijk §1, 1° (geen risico-inrichting sinds het laatste OBO – Dilbeek) en 2° (geen risico-

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

inrichting sinds het laatste OBO en samenvoeging van een onderzochte risicoground met een grond waarop geen risico-inrichting gevestigd is of was – Gent) voldaan zijn.

Zulks werd ook bevestigd door een bodemdeskundige wat betreft het goed sub. 5.3.

ASBEST

De overgenomen vennootschap verklaart voorts in het bezit te zijn van de asbestattesten voor bovenvermelde onroerende goederen gelegen in Vlaanderen vermeld onder punten 5.2 en 5.3.

6. Personeel

Second Shurgard Belgium heeft geen personeel.

7. Fiscale verklaringen

De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen zijn van mening dat de voorgenomen fusie fiscaal neutraal kan plaatsvinden onder toepassing van artikel 211, §1 jo. artikel 183bis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, van de artikelen 11 en 18, §3 van het BTW-wetboek, van artikel 117, §1 van het Wetboek der Registratierechten en artikel 2.9.1.0.3, derde alinea van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

8. Neerlegging ter griffie en goedkeuring door de algemene vergadering

Dit fusievoorstel zal door Second Shurgard Belgium en door Shurgard Belgium worden neergelegd ter griffie van de Nederlandstalige ondernemingsrechtbank te Brussel. Het fusievoorstel dient te worden bewaard in de vennootschapsboeken van de vennootschappen.

De buitengewone algemene vergaderingen van Second Shurgard Belgium en Shurgard Belgium, waarop dit fusievoorstel ter goedkeuring zal worden voorgelegd, zullen niet eerder dan zes weken na deze neerlegging ter griffie worden gehouden.

Overeenkomstig de geldende taalwetgeving werd er ook een Franstalige versie van dit fusievoorstel neergelegd.

Voor analytisch uittreksel,

Frank Hoogendijk

Bijzonder gevolmachtigde