

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25015436

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling GENT

17 JAN. 2025

Griffie

Ondernemingsnr : 0442 632 972

Naam

(voluit) : FRAJAN

(verkort) :

Rechtsvorm : besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 9820 Oosterzele, Lange Munte 48A

**Onderwerp akte : FUSIE DOOR OVERNEMING - PROCES-VERBAAL VAN DE OVERNEMENDE
VENNOOTSCHAP**

Er blijkt uit een proces-verbaal opgemaakt op 20 december 2024 door Meester Paul HENRIST, notaris te Merelbeke-Melle (Bottelare), die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "Henrist, De Mulder en Bultereys, Geassocieerde Notarissen", met zetel te 9820 Merelbeke-Melle (Bottelare), Ridder A. Stas de Richellelaan 8, dat de buitengewone algemene vergadering van de besloten vennootschap "FRAJAN", met zetel te 9860 Oosterzele, Lange Munte 48A, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent met ondernemingsnummer 0442.632.972 volgende beslissingen met éénparigheid van stemmen heeft genomen:

EERSTE BESLUIT – VOORLEGGING, LEZING EN ONDERZOEK VAN DE VERSLAGGEVING INZAKE FUSIE

a) De vergadering verklaart kennis te hebben genomen van:

- het fusievoorstel opgesteld op 20 oktober 2024, neergelegd ter griffie van de Ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Gent op 8 november 2024, zowel voor wat betreft de Overnemende Vennootschap als de Over te Nemen Vennootschap en bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 22 november daarna onder nummer 24164972 (voor wat betreft de Over te Nemen Vennootschap) en onder nummer 24164973 (voor wat betreft de Overnemende vennootschap).

- de stukken en verslagen, waarvan de aandeelhouder(s) kosteloos een afschrift kon(den) verkrijgen overeenkomstig 12:28 §1 lid 1 WVV;

- de verslagen en jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren en de daarop betrekking hebbende verslagen van het bestuur en de tussentijdse cijfers over de stand van het vermogen van maximaal drie maanden oud op datum van het fusievoorstel.

De aandeelhouders erkennen dat zij de mogelijkheid hebben gehad om kosteloos één maand voor heden in de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de fusievoorstellen, de jaarrekening over de laatste drie boekjaren van de vennootschappen bij huidige fusie betrokken en de jaarverslagen over de laatste drie boekjaren. Zij bevestigen uiterlijk één maand voor de datum van huidige algemene vergadering daadwerkelijk een afschrift van het fusievoorstel te hebben ontvangen.

De voorzitter geeft een korte samenvatting van het fusievoorstel.

De vergadering verklaart de inhoud van de bovengemelde documenten verslagen en stukken te kennen, en ontslaat de voorzitter ervan voorlezing te geven.

De vergadering beslist deze zonder opmerkingen goed te keuren.

b) Voorstel tot verzaking aan het verslag bestuursorgaan en het verslag van de bedrijfsrevisor naar aanleiding van de geplande fusie:

Na lezing gekregen te hebben van artikel 12:25 lid 2 WVV, beslist de vergadering te verzaken aan de toepassing van artikel 12:25 lid 1 WVV met betrekking tot het bijzonder verslag van het bestuursorgaan over de voorgestelde fusie door overname.

Overeenkomstig artikel 12:26, §1, laatste lid WVV beslist de algemene vergadering met eenparigheid te verzaken aan de opmaak door de bedrijfsrevisor van een schriftelijk verslag over het fusievoorstel.

TWEEDE BESLUIT - VERZAKING DOOR DE VERGADERING CONFORM ARTIKEL 12:27 LAATSTE LID WVV

Na lezing gehoord te hebben van artikel 12:27 laatste lid WVV, beslist de vergadering te verzaken aan de mededeling door het bestuursorgaan van elke belangrijke wijziging die zich in de activa en de passiva van het vermogen heeft voorgedaan tussen de datum van opstelling van het fusievoorstel en de datum van de laatste algemene vergadering die tot de fusie besluit.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/01/2025 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Voor kant : 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").

DERDE BESLUIT - BESLUIT TOT FUSIE

1) ONTBINDING ZONDER VEREFFENING VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP MET HET OOG OP DE FUSIE DOOR OVERNEMING

De vergadering keurt het aangekondigde fusievoorstel goed. Zij besluit aldus dat het gehele vermogen van de naamloze vennootschap "IMMO CIETERS" zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening, overgaat op de naamloze vennootschap "FRAJAN" overeenkomstig het fusievoorstel, waarvan de voorwaarden onder meer bepalen:

A. De ruilverhouding van de aandelen en, in voorkomend geval, het bedrag van de opleg in geld (artikel 12:24, 2° WVV)

De waardebepaling van het aandeel van de opslorpande vennootschap gebeurt op basis van het boekhoudkundig eigen vermogen zijnde het netto actief: het eigen vermogen per aandeel wordt bepaald door het eigen vermogen per 30 juni 2024 te delen door het aantal aandelen.

De waardebepaling van het aandeel van de opgeslorpte vennootschap gebeurt op basis van het boekhoudkundig eigen vermogen zijnde het netto actief: het eigen vermogen per aandeel wordt bepaald door á het eigen vermogen per 30 juni 2024 te delen door het aantal aandelen.

...

Bijgevolg zullen er 852 nieuwe aandelen FRAJAN naamloze vennootschap worden uitgegeven en worden toegekend aan de bestaande aandeelhouders van de naamloze vennootschap IMMO CIETERS als volgt:

...

Er is in de voorgenomen fusie geen opleg in geld voorzien.

B. De wijze waarop de aandelen in de Overnemende Vennootschap worden uitgereikt (artikel 12:24, 3° WVV)

De inruiloperatie van de aandelen van de Over te nemen vennootschap tegen aandelen van de Overnemende vennootschap zal worden vervuld door en onder verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de Overnemende vennootschap.

De aandeelhouders van de Over te nemen vennootschap kunnen- na afspraak met het bestuursorgaan van de Overnemende vennootschap — hun aandelen inruilen tegen het hoger bepaald aantal aandelen in de Overnemende vennootschap.

Binnen de termijn van twee (2) weken na de publicatie van het fusiebesluit in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad tekent het bestuursorgaan van de Overnemende vennootschap in het aandelenregisters van de Overnemende vennootschap de volgende gegevens aan:

- de identiteit van de houders van aandelen van de Over te nemen vennootschap
- het aantal aandelen van de Overnemende vennootschap dat aan hen toekomt;
- de datum van het fusiebesluit.

Deze inschrijving wordt door het bestuursorgaan namens de Overnemende vennootschap en door de aandeelhouders of diens gevolmachtigde(n) ondertekend.

Het bestuursorgaan vernietigt in opdracht van de Overnemende vennootschap het aandelenregister van de Over te nemen vennootschap, door het aanbrengen van de vermelding "vernietigd" op elke bladzijde van het register en door inschrijving naast het aldaar per aandeelhouder aangetekende aandelenbezit, omgekeerd tegen het aantal aandelen van de Over te nemen vennootschap, met toevoeging van de datum van het fusiebesluit.

De aandelen van de Overnemende vennootschap zijn op naam alsook de aandelen van de Over te nemen vennootschap.

C. De datum vanaf wanneer deze aandelen recht geven op deelname in de winst, evenals elke bijzondere regeling betreffende dit recht (artikel 12:24, 4° WVV)

De nieuwe aandelen in de Overnemende vennootschap nemen deel in de resultaten van de Over te nemen vennootschap vanaf 1 juli 2024.

D. 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 (artikel 12:24, 5° WVV)

De boekhoudkundige en fiscale retroactiviteit kan maximaal 7 maanden bedragen.

De verrichtingen van de Over te nemen vennootschap zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Overnemende vennootschap vanaf 1 juli 2024.

E. De 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 12:24, 6° WVV)

Alle aandelen die de inbreng van de Over te nemen vennootschap vormen, zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de titularissen ervan, zodat er binnen de Overnemende vennootschap geen aandelen die bijzondere rechten kennen, zullen worden gecreëerd. Er bestaan geen andere effecten binnen de Over te nemen vennootschap. Bijgevolg moet dienaangaande geen bijzondere regeling uitgewerkt worden.

F. De bezoldiging die wordt toegekend aan de commissarissen of de bedrijfsrevisoren of gecertificeerde accountants voor de opstelling van het in artikel 12:26 WVV bedoelde verslag (artikel 12:24, 7° WVV)

Er werd aan de besloten vennootschap FIGURAD BEDRIJFSREVISOREN, met maatschappelijke zetel te 9051 Gent, Jean-Baptiste de Ghellincklaan 21, met ondernemingsnummer 0423.109.644, RPR Gent, afdeling Gent, vertegenwoordigd door de mevrouw Ann De Causmaecker, bedrijfsrevisor, gevraagd de verslagen op te stellen waarvan sprake in artikel 12:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De bijzondere bezoldiging voor deze opdracht zal in onderling overleg worden vastgesteld volgens de geldende regels en tarieven.

Voorgesteld wordt dat de algemene vergaderingen van de betrokken vennootschappen tevens unaniem afstand zouden doen van het fusieverslag, zoals op te maken door de raad van bestuur van elke betrokken vennootschap.

G. Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen (artikel 12:24, 8° WVV)

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan het bestuursorgaan van de beide Over te nemen vennootschappen, noch aan het bestuursorgaan van de Overnemende vennootschappen.

2) INBRENG IN NATURA – KAPITAALVERHOOGING

a) Voorlegging verslagen revisor en bestuursorgaan

De voorzitter legt volgende verslagen voor met betrekking tot de inbreng in natura:

- het verslag van het bestuursorgaan van de Overnemende vennootschap, opgemaakt werd in toepassing van artikel 7:179 § 1 lid 1 WVV juncto artikel 7:197 § 1 lid 1 WVV, waarin de voorgestelde inbreng in natura wordt omschreven. Dit verslag is gedateerd op 8 december 2024.

De vergadering ontslaat de voorzitter van de voorlezing van dit verslag.

- het verslag opgemaakt op 17 december 2024 door de besloten vennootschap FIGURAD BEDRIJFSREVISOREN, met maatschappelijke zetel te 9051 Gent, Jean-Baptiste de Ghellincklaan 21, met ondernemingsnummer 0423.109.644, RPR Gent, afdeling Gent, vertegenwoordigd door de mevrouw Ann De Causmaecker, in toepassing van zelfde artikel 7:179 §1 lid 2 WVV juncto artikel 7:197 §1 lid 2 WVV.

Het besluit van dit revisoraal verslag luidt letterlijk als volgt:

"Overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 8 december 2024, betreffende de inbreng in natura die zal gebeuren in het kader van de fusie door overneming waarbij FRAJAN naamloze vennootschap de naamloze vennootschap IMMO CIETERS overneemt en waarbij het gehele vermogen van de naamloze vennootschap IMMO CIETERS, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening naar FRAJAN naamloze vennootschap overgaat.

Wij hebben de opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor"

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan op datum van 8 december 2024 onderzocht en hebben geen vaststellingen van materieel belang te melden inzake:

- De beschrijving van de in te brengen bestanddelen;

- De door de partijen toegepaste waardering;

- De daartoe aangewende methode(n) van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methoden van waardering leiden tot de waarde van de inbreng en dat deze ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, vermeerderd met de andere elementen van het eigen vermogen naar aanleiding van deze verrichting.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura weerhouden waarde, namelijk 444.100,45 EUR, overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa- en passivabestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van de middels fusie door overneming over te nemen vennootschap en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet.

De werkelijke vergoeding bestaat uit 852 nieuw uit te geven aandelen zonder aanduiding van nominale waarde van de naamloze vennootschap FRAJAN.

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de boekhoudkundige en financiële gegevens, opgenomen in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvat, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering die over de voorgestelde verrichting moet stemmen voor te lichten.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, met inbegrip van de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Overige aangelegenheden

De te verstrekken stukken en informatie werden ons niet tenminste één maand voor de buitengewone algemene vergadering overhandigd, zodat wij niet in de mogelijkheid waren het verslag over te maken aan de vennootschap 15 dagen vóór de buitengewone algemene vergadering. Deze laattijdigheid heeft evenwel geen wezenlijke invloed op onze controle uitgeoefend.

Wij vestigen specifiek de aandacht op het feit dat onze controleopdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen over de eventuele fiscale implicaties van de verrichting.

Volledigheidshalve melden wij dat de betrokken vennootschappen hoofdelijk gehouden zijn, ten belope van hun netto-actief, tot betaling van de zekere en opeisbare schulden die bestaan op de dag dat de akten houdende vaststelling van het besluit tot deelneming aan de fusie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad worden

bekendgemaakt en van de schulden waarvoor in rechte of via arbitrage een bezwaar werd ingesteld tegen de gefusioneerde vennootschap vóór de algemene vergadering die zich over de fusie moet uitspreken.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende

De inbreng in natura

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- Het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;
- De beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- Het melden van de vergoeding die als tegenprestatie verstrekt.

De uitgifte van aandelen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- De verantwoording van de uitgifteprijs; en
- De beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor betreffende

De inbreng in natura

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- Het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- Het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;
- De melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en
- De melding van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

De uitgifte van aandelen

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- De beoordeling of de financiële en boekhoudkundige gegevens, opgenomen in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvat, in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn en voldoende zijn om de algemene vergadering die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd opgemaakt met het oog op de beschreven kapitaalverhoging middels inbreng in natura van FRAJAN naamloze vennootschap, conform artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en mag voor geen andere doeleinden gebruikt worden.

Wij verklaren onze opdracht in eer en geweten te hebben vervuld."

De vergadering ontslaat de voorzitter van de voorlezing van dit revisoraal verslag.

De vergadering verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van beide verslagen en beslist deze zonder opmerkingen goed te keuren.

Een exemplaar van het verslag van het bestuursorgaan en het verslag van de bedrijfsrevisor zal samen met een expeditie van onderhavig proces-verbaal neergelegd worden op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

b) Beschrijving van de in te brengen activa- en passivabestanddelen

Het vermogen van de over te nemen vennootschap "IMMO CIETERS" omvat, zoals blijkt uit de staat van activa en passiva per 30 juni 2024, bij wijze van samenvattende beschrijving de volgende activa- en passivabestanddelen:

...

In het kader van de fusie, zullen de onder het vierde besluit nader omschreven onroerende goederen of zakelijke rechten op onroerende goederen, overgaan van de NV "Immo Cieters" naar de NV "Frajan".

In het neergelegd fusievoorstel en in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan van de NV "Frajan" wordt uitdrukkelijk bevestigd dat alle handelingen verricht vanaf 1 juli 2024 door de NV "Immo Cieters", zowel boekhoudkundig als fiscaal worden geacht te zijn verricht voor rekening van de NV "Frajan".

c) Waardering van de inbreng

De fusie gebeurt ingevolge art. 211, §1 W.I.B. met toepassing van het fiscaal vrijstellingsregime en ingevolge art. 3:56 KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen waarbij de betreffende activa- en passivabestanddelen worden ingebracht aan haar netto boekwaarde, de aanschaffingswaarde of de nominale waarde in het kader van het boekhoudkundig continuïteitsprincipe.

Bedoeling is dat het over te nemen vermogen boekhoudkundig en fiscaal wordt overgenomen met boekhoudkundige terugwerkende kracht vanaf 1 juli 2024. Derhalve wordt het over te dragen vermogen ingebracht aan haar boekwaarde per 30 juni 2024.

Dit houdt onder andere in dat de overgedragen actief- en passiefbestanddelen, inclusief de verschillende bestanddelen van het eigen vermogen, opgenomen worden in de boekhouding van de overnemende vennootschap tegen de waarde waarvoor zij in de boekhouding van de over te nemen vennootschap voorkwamen op het tijdstip als bedoeld in artikel 12:24, 5° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijnde de datum vanaf dewelke de handelingen van de overgenomen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap, hetzij 1 juli 2024.

De inbreng van de actief- en passiefbestanddelen van de NV "Immo Cieters" gebeurt aan boekwaarde, overeenkomstig het boekhoudkundig continuïteitsprincipe, hetzij ten belope van een netto-actief voor een bedrag van VIERHONDERDVIERENVEERTIGDUIZEND HONDERD EURO VIJFENVEERTIG CENT (€ 444.100,45).

d) Beschrijving van de ruilverhouding en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding

Aangezien de inbreng kadert in de fusie door overnemering van de NV "Immo Cieters" door de NV "Frajan" dient, teneinde de bestaande aandeelhouders van de betrokken vennootschappen niet te benadelen, een waarde te worden weerhouden voor enerzijds het volledige overgenomen actief en passief van de NV "Immo Cieters" en anderzijds voor de overnemende vennootschap, de NV "Frajan", op basis waarvan het aantal nieuw uit te geven aandelen van de overnemende vennootschap wordt bepaald en op basis waarvan de ruilverhouding wordt bepaald.

...

Bijgevolg zullen er 852 nieuwe aandelen FRAJAN naamloze vennootschap worden uitgegeven en warden toegekend aan de bestaande aandeelhouders van de naamloze vennootschap IMMO CIETERS als volgt:

-aan Skamander Cieters, voornoemd : 427 nieuwe aandelen van de naamloze vennootschap FRAJAN.

...

Er zijn bij beide vennootschappen die aan de onderliggende fusie deelnemen geen aandeelhouders die bijzondere rechten hebben en geen andere effecten dan aandelen.

De toegepaste ruilverhouding sluit aan bij de toegepaste waarderingmethode.

e) Beschrijving van de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders

Verantwoording uitgifteprijs

Ter bepaling van de als tegenprestatie verstrekte vergoeding wordt de waarde van de aandelen van de inbreng genietende vennootschap, "Frajan", bepaald op basis van het eigen vermogen per 30 juni 2024 (supra).

...

VIERDE BESLUIT – VASTSTELLING VAN DE EIGENDOMSOVERDRACHT VAN HET VERMOGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP OP DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP.

Ingevolge voormeld besluit gaan de goederen uit het vermogen van de Over te Nemen Vennootschap "Immo Cieters" over naar de Overnemende Vennootschap "Frajan".

Het vermogen van de Over te Nemen Vennootschap is uitvoerig omschreven in voormeld verslag van het bestuursorgaan de dato 8 december 2024.

Het netto-overgedragen vermogen bedraagt 444.100,45 euro.

De overgang van de vermogens van de Over te Nemen Vennootschap op de Overnemende Vennootschap geschiedt onder de volgende lasten en voorwaarden:

1. De Overnemende Vennootschap zal de eigendom hebben van alle lichamelijke en onlichamelijke bestanddelen en zal, zonder dat hieruit novatie kan voortvloeien, in de plaats worden gesteld in alle haar door de Over te Nemen Vennootschap overgedragen rechten, overeenkomsten, schuldvorderingen en schulden, te rekenen vanaf de effectieve verwezenlijking van de fusie.

Zij zal hiervan het genot krijgen vanaf de voormelde dag.

ONROERENDE GOEDEREN

Ingevolge de fusie door overnemering gaan de hierna vermelde onroerende goederen of zakelijke rechten op onroerende goederen over van de Over te Nemen Vennootschap, de naamloze vennootschap "Immo Cieters" op de naamloze vennootschap "Frajan".

De geheelheid volle eigendom van de hierna beschreven onroerende goederen:

1) GEMEENTE SINT-LIEVENS-HOUTEM - vierde afdeling - Vlierzele

Een handelspand met afhangen, op en met grond gestaan en gelegen Vlierzeledorp 11, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie E nummer 475R P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van driehonderdzevenennegentig vierkante meter. (397,00 m²)

2) GEMEENTE HERZELE - vierde afdeling - Ressegem

Een handelspand met afhangen, op en met grond gestaan en gelegen Ressegemstraat 64, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie B nummer 45G P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van zevenhonderdtachtig vierkante meter. (780,00 m²)

3) GEMEENTE HERZELE - derde afdeling - Borsbeke

Een handelspand met afhangen, op en met grond gestaan en gelegen Borsbekestraat 185, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie A nummer 627M2 P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vierhonderdeenendertig vierkante meter. (431,00 m²)

4) STAD AALST - eerste afdeling

Een handelspand met afhangen, op en met grond gestaan en gelegen Houtmarkt 24 A, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie A nummer 1739F P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van honderd vierkante meter. (100,00 m²)

5) STAD GENT - tweeëntwintigste afdeling - Gentbrugge tweede afdeling

Een handelspand met afhangen, op en met grond gestaan en gelegen Brusselsesteenweg 713A, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie B nummer 191L6 P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van driehonderd vierkante meter. (300,00 m²)

6) STAD AALST - eerste afdeling

Een handelspand met afhangen, op en met grond gestaan en gelegen Eugene Bosteelsstraat 50, gekadastraerd volgens titel in de sectie B nummer 516/C/10 en volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie B nummer 516C10 P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van negentig vierkante meter. (90,00 m²)

7) GEMEENTE GAVERE - zesde afdeling - Asper

Een handelspand met afhangen (volgens titel: taverne – feestzaal en woonst), op en met grond gestaan en gelegen Stationsstraat 87, gekadastraerd volgens titel in de sectie A nummer 496/G en volgens recent

kadastraal uittreksel in de sectie A, nummer 496G P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vijfhonderdneuentwintig vierkante meter. (529,00 m²)

8) GEMEENTE KRUISEM - eerste afdeling - Kruishoutem

Een handelspand met afhangen, op en met grond gestaan en gelegen Winston Churchillstraat 49, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie B nummer 637C7 P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van honderddrieënnegentig vierkante meter. (193,00 m²)

9) GEMEENTE LIEDEKERKE - eerste afdeling

Een handelspand met afhangen, op en met grond gestaan en gelegen Stationsstraat 7, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie A, nummer 506Y P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van honderdvijfenveertig vierkante meter. (145,00 m²)

OOSPRONG VAN EIGENDOM

Voor wat betreft de onroerende goederen sub. 1 tot en met 5

De voorschreven onroerende goederen behoren toe aan de naamloze vennootschap "Immo Cieters" om ze te hebben aangekocht jegens de heer Frank Cieters en mevrouw Karina Van Den Meersschaut blijkens akte verleden voor notaris Pieterjan De Mulder, te Merelbeke (Bottelare), op 8 maart 2024, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Dendermonde I op 19 maart daarna, onder referentie 54-T-19/03/2024-01504, op het Kantoor Rechtszekerheid Gent I op 19 maart daarna onder referentie 67-T-19/03/2024-03879 en op het Kantoor Rechtszekerheid Oudenaarde op 19 maart daarna onder referentie 69-T-19/03/2024-03057.

Voor wat betreft het onroerend goed sub. 6

Het voorschreven onroerend goed behoort toe aan de naamloze vennootschap "Immo Cieters" om het te hebben aangekocht jegens de heer Francis De Mol blijkens akte verleden voor notaris Anne Pede, destijds te Merelbeke (Bottelare), op 13 augustus 2009, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 17 augustus daarna onder referentie 54-T-17/08/2009-09513.

Voor wat betreft het onroerend goed sub. 7

Het voorschreven onroerend goed behoort toe aan de naamloze vennootschap "Immo Cieters" om het te hebben aangekocht jegens de heer Willy Vermeulen en mevrouw Marleen Vande Steene blijkens akte verleden voor notaris Anne Pede, destijds te Merelbeke (Bottelare), op 29 september 2010, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 6 oktober daarna onder referentie 68-T-06/10/2010-12869.

Voor wat betreft het onroerend goed sub. 8

Het voorschreven onroerend goed behoort toe aan de naamloze vennootschap "Immo Cieters" om het te hebben aangekocht jegens mevrouw Carine Grard blijkens akte proces verbaal van toewijs verleden voor notaris Jean-François Agneessens, destijds te Nazareth, op 29 mei 2017, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 17 juli daarna onder referentie 68-T-17/07/2017-11418.

Voor wat betreft het onroerend goed sub. 9

Het voorschreven onroerend goed behoort toe aan de naamloze vennootschap "Immo Cieters" om het te hebben aangekocht jegens de naamloze vennootschap "DEBA" blijkens akte verleden voor notaris Pieterjan De Mulder, te Merelbeke (Bottelare), met tussenkomst van notaris Olivier De Ruyver, te Liedekerke, op 11 juli 2023, overgeschreven op 13 juli daarna onder referentie 78-T-13/07/2023-05993.

ALGEMENE VOORWAARDEN

a. De onroerende goederen worden overgedragen voor vrij, zuiver en onbelast van alle inschrijvingen.

b. De onroerende goederen worden overgedragen

- in acht genomen de staat waarin deze zich bevonden op het moment van de ondertekening van het fusievoorstel, en waarbij partijen het eens zijn dat deze staat overeenstemt met de actuele toestand,

- zonder waarborgen inzake oppervlakte en zonder dat de overnemende vennootschap in kwestie enige schadeloosstelling kan vorderen, noch uit hoofde van de slechte staat van de gebouwen, al dan niet verborgen gebreken in de bouw, ouderdom of andere reden, noch uit hoofde van gebreken der grond of ondergrond,

- met alle heersende en lijdende, zichtbare en niet-zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee deze zouden kunnen bevoor- of benadeeld zijn.

De voormelde partijen verklaren in dit verband dat zij geen weet hebben van enige erfdienstbaarheid die zou rusten op de hierboven vermelde onroerende goederen.

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

1. De notaris verklaart voor wat betreft de in de voorschreven goederen begrepen onbebouwde grond:

- dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;

- dat geen bouwwerk, nog enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet verkregen is.

2. Partijen worden door de notaris op de hoogte gebracht van de gevallen waarin voorafgaandelijk een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen nodig is, hierbij verwijzend naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De partijen verklaren dat zij geen kennis hebben van een stedenbouwkundige overtreding op de goederen.

3. De partijen verklaren:

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing, onteigeningsbesluit, rooijlijn;

- dat de goederen géén bos zijn of bevatten in de zin van het Bosdecreet.

WATERPARAGRAAF - INTEGRAAL WATERBELEID

1. Blijkens opzoeking met toepassing van artikel 1.3.11 en artikel 1.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 verklaart de notaris, dat het overstromingsrapport voor voorschreven onroerende goederen volgende scores geeft:

Voor wat betreft de onroerende goederen sub. 1, 2, 4, 9

P score (overstromingskans voor het perceel): A

G score (overstromingskans voor het gebouw): A

Voor wat betreft het onroerend goed sub. 7

P score (overstromingskans voor het perceel): B

G score (overstromingskans voor het gebouw): B

Voor wat betreft het onroerend goed sub. 6

P score (overstromingskans voor het perceel): C

G score (overstromingskans voor het gebouw): C

Voor wat betreft de onroerende goederen sub. 3, 5, 8

P score (overstromingskans voor het perceel): D

G score (overstromingskans voor het gebouw): D

Toelichting:

A: geen overstroming gemodelleerd

B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering

C: kleine kans op overstromingen

D: middelgrote kans op overstromingen

Uit zelfde opzoeking blijkt dat voorschreven goederen:

- niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen;

- niet gelegen zijn in een overstromingsgevoelig gebied, met uitzondering van het onroerend goed sub. 3 (pluviaal)

- niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone;

- niet gelegen zijn in een signaalgebied (hieronder dient begrepen te worden de nog niet ontwikkelde gronden met een harde ruimtelijke bestemming, die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast omdat ze kunnen overstromen of kunnen fungeren als een natuurlijke spons, waardoor er voor deze gronden een verscherpte watertoets geldt bij vergunningsaanvragen of een bouwverbod).

De kaarten zijn te raadplegen op <https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.

2. De partijen verklaren dat:

- de vermelde goederen bij hun weten nooit zijn overstroomd;

- de vermelde goederen niet aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 VCRO.

ONROEREND ERFGOED

De partijen verklaren dat de goederen niet zijn opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, noch in de vastgestelde inventaris archeologische zones, de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed, met uitzondering van het onroerend goed sub. 4. (Vastgestelde archeologische zone: Historische Stadskern Aalst)

Partijen verklaren door de ondergetekende notaris gewezen te zijn op artikel 4 van het Onroerend erfgoedbesluit, waarin de rechtsgevolgen van inventarisatie uiteen worden gezet.

De partijen verklaren tevens geen kennis te hebben van enige principiële beslissing over een beschermingsvoorstel of enig beschermingsbesluit waaruit de voorlopige of definitieve vaststelling van het onroerend goed blijkt als beschermd monument, beschermd cultuurhistorisch landschap, beschermd stads- of dorpsgezicht of beschermde archeologische site.

BODEMDECREET

a) De partijen bevestigen dat de notaris hen toelichting heeft verstrekt over de artikelen 102 en volgende van het Bodemdecreet. De partijen verklaren daarop uitdrukkelijk dat op de goederen, voorwerp van huidige akte, geen inrichting is gevestigd noch een activiteit werd uitgeoefend.

Daarmee wordt bedoeld dat geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

b) Op de door de notaris in dit verband gestelde vraag verklaren de partijen uitdrukkelijk dat zij geen bericht ontvangen hebben van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM), noch van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad waar de goederen gelegen zijn, waaruit zou blijken dat de gronden risicogronden zouden zijn conform dit decreet.

c) De partijen bevestigen dat de notaris hen ingelicht heeft omtrent eventuele onderzoeks- en saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

d) De partijen verklaren voorafgaandelijk de ondertekening van het fusievoorstel de bodemattesten te hebben voorgelegd.

De inhoud van deze attesten luidt telkens letterlijk 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 risicoground 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 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: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.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.

..."

De Overnemende Vennootschap verklaart een kopie van de bodemattesten ontvangen te hebben voorafgaandelijk de ondertekening van het fusievoorstel.

e) De partijen verklaren met betrekking tot de goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de Overnemende Vennootschap of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

f) De notaris wijst de Overnemende Vennootschap erop dat voormelde blanco-bodemattesten geen enkele garantie inhouden met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem.

ASBESTINVENTARISATTEST

Op de goederen bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De Over te Nemen Vennootschap beschikt hiervoor over de volgende asbestinventarisat testen:

Voor wat betreft het voorschreven onroerend goed sub. 1

Afgeleverd op 9 november 2023 met attestnummer: 20231109-000042.000.

De Over te Nemen Vennootschap verklaart uitdrukkelijk dat de Overnemende Vennootschap voorafgaandelijk de ondertekening van het fusievoorstel op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van voormelde asbestinventarisat testen.

De samenvattende conclusie van het attest luidt:

"Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmateriaal

0 Beperkingen

0 Uitsluiting

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 Asbestmaterialen Dringend te verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

1 Asbestmateriaal Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

0 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren"

Voor wat betreft het voorschreven onroerend goed sub. 2

Afgeleverd op 9 november 2023 met attestnummer: 20231109-000033.000.

De Over te Nemen Vennootschap verklaart uitdrukkelijk dat de Overnemende Vennootschap voorafgaandelijk de ondertekening van het fusievoorstel op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van voormelde asbestinventarisat testen.

De samenvattende conclusie van het attest luidt:

"Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmateriaal

1 Beperkingen

0 Uitsluiting"

Voor wat betreft het voorschreven onroerend goed sub. 3

Afgeleverd op 9 november 2023 met attestnummer: 20230905-000062.000.

De Over te Nemen Vennootschap verklaart uitdrukkelijk dat de Overnemende Vennootschap voorafgaandelijk de ondertekening van het fusievoorstel op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van voormelde asbestinventarisat testen.

De samenvattende conclusie van het attest luidt:

"Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

2 Asbestmateriaal

0 Beperkingen

0 Uitsluiting

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

1 Asbestmaterialen Dringend te verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

1 Asbestmateriaal Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

0 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren"

Voor wat betreft het voorschreven onroerend goed sub. 4

Afgeleverd op 5 september 2023 met attestnummer: 20230905-000064.000.

De Over te Nemen Vennootschap verklaart uitdrukkelijk dat de Overnemende Vennootschap voorafgaandelijk de ondertekening van het fusievoorstel op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van voormelde asbestinventarisatetesten.

De samenvattende conclusie van het attest luidt:

"Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmateriaal

0 Beperkingen

0 Uitsluiting

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 Asbestmaterialen Dringend te verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

1 Asbestmateriaal Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

0 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren"

Voor wat betreft het voorschreven onroerend goed sub. 5

Afgeleverd op 9 november 2023 met attestnummer: 20231109-000021.000.

De Over te Nemen Vennootschap verklaart uitdrukkelijk dat de Overnemende Vennootschap voorafgaandelijk de ondertekening van het fusievoorstel op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van voormelde asbestinventarisatetesten.

De samenvattende conclusie van het attest luidt:

"Asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmateriaal

0 Beperkingen

0 Uitsluiting"

Voor wat betreft het voorschreven onroerend goed sub. 6

Afgeleverd op 13 december 2024 met attestnummer 20241213-000011.000.

De Over te Nemen Vennootschap verklaart uitdrukkelijk dat de Overnemende Vennootschap voorafgaandelijk de ondertekening van het fusievoorstel op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van voormelde asbestinventarisatetesten.

De samenvattende conclusie van het attest luidt:

"Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

1 Asbestmateriaal

0 Beperkingen

0 Uitsluiting

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 Asbestmaterialen Dringend te verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

1 Asbestmateriaal Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

0 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren"

Voor wat betreft het voorschreven onroerend goed sub. 7

Afgeleverd op 9 juli 2024 met attestnummer 20240709-000023.000.

De Over te Nemen Vennootschap verklaart uitdrukkelijk dat de Overnemende Vennootschap voorafgaandelijk de ondertekening van het fusievoorstel op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van voormelde asbestinventarisatetesten.

De samenvattende conclusie van het attest luidt:

"Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

5 Asbestmateriaal

1 Beperkingen

0 Uitsluiting

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 Asbestmaterialen Dringend te verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

2 Asbestmateriaal Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

3 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren"

Voor wat betreft het voorschreven onroerend goed sub. 8

Afgeleverd op 13 december met attestnummer 20241213-000010.000.

De Over te Nemen Vennootschap verklaart uitdrukkelijk dat de Overnemende Vennootschap voorafgaandelijk de ondertekening van het fusievoorstel op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van voormelde asbestinventarisatetesten.

De samenvattende conclusie van het attest luidt:

"Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmateriaal

0 Beperkingen

0 Uitsluiting"

Voor wat betreft het voorschreven onroerend goed sub. 9

Afgeleverd op 1 mei 2023 met attestnummer 20230501-000057.000.

De Over te Nemen Vennootschap verklaart uitdrukkelijk dat de Overnemende Vennootschap voorafgaandelijk de ondertekening van het fusievoorstel op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van voormelde asbestinventarisatetesten.

De samenvattende conclusie van het attest luidt:

"Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

2 Asbestmateriaal

0 Beperkingen

0 Uitsluiting

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0 Asbestmaterialen Dringend te verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

1 Asbestmateriaal Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

1 Asbestmaterialen Zorgvuldig beheren"

De Over te Nemen Vennootschap verklaart dat er geen nieuwe attesten werden afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1)er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;

2)er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3)de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Een geldig exemplaar van voormelde asbestinventarisatetesten werd voorafgaandelijk de ondertekening van het fusievoorstel door de Over te Nemen Vennootschap aan de Overnemende Vennootschap overhandigd.

De Over te Nemen Vennootschap verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

VERKLARING PRO FISCO

De vergadering verklaart dat onderhavige fusie door overneming gebeurt overeenkomstig het boekhoudkundig continuïteitsprincipe en belastingneutraal geschiedt met toepassing van artikel 117 §1 van het Wetboek Registratierechten en artikel 2.9.1.0.3, derde lid; artikel 2.10.1.0.3, derde lid en artikel 2.11.1.0.2, derde lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

ONTSLAG VAN INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering van deze akte doen de Vennootschap en haar aandeelhouders keuze van woonplaats op hun respectievelijke zetel en voornoemde woonplaats.

BEVESTIGING IDENTITEIT

De notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

Om te voldoen aan de bepalingen van de Hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in hun identiteitskaart.

Voor de rechtspersonen bevestigt de notaris de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van de oprichtingsakte en het ondernemingsnummer.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

2. De Overnemende Vennootschap zal, met ingang van de datum vanaf welke de handelingen van de Over te Nemen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap, als hiervoor bepaald, alle belastingen, taksen, premies en bijdragen voor verzekeringen dragen, evenals in het algemeen om het even welke gewone of buitengewone lasten die de goederen bezwaren of kunnen bezwaren en die inherent zijn aan de eigendom of de uitbating ervan.

3. De schulden van de Over te Nemen vennootschap zullen zonder onderbreking overgaan op de Overnemende Vennootschap, die in dat opzicht, zonder dat hieruit vernieuwing voortvloeit, in de plaats zal zijn gesteld in de rechten en verplichtingen van de Over te Nemen vennootschap.

Bijgevolg zal zij in de plaats van de Over te Nemen Vennootschap voor het ganse passief, dat betrekking heeft op de haar gedane inbreng, instaan; zij zal meer bepaald de betaling van de interesten en de terugbetaling van alle overeengekomen en door de Over te Nemen Vennootschap ingebrachte schulden en leningen verzekeren, dit alles op de tussen deze laatste en haar schuldeisers overeengekomen vervaldagen.

De zakelijke en persoonlijke, wettelijke of conventionele zekerheden die er het accessorium van zijn, zullen niet worden getroffen door onderhavige fusieverrichting, zonder verplichting van betekening, endossement of inschrijving voor de merken en de panden op het handelsfonds, of van overschrijving.

4. De Overnemende Vennootschap zal alle transacties, kopen, overeenkomsten en welke verbintenissen ook moeten uitvoeren, aangezien alle contracten van de Over te Nemen Vennootschap worden overgedragen, hierin begrepen de contracten intuitu personae en de contracten en welke verbintenissen ook, afgesloten met haar personeel, zoals deze contracten en verbintenissen zullen bestaan op de dag van de effectieve verwezenlijking van de fusie.

5. Welke algemene betwistingen en rechtsvorderingen ook, gerechtelijk of niet, zowel in de hoedanigheid van eiser als van verweerder, zullen door de Overnemende Vennootschap worden vervolgd, die hieruit profijt zal trekken of er de nadelige gevolgen van zal dragen.

6. De overdracht van het vermogen zal op algemene wijze bevatten:

- alle rechten, schuldvorderingen, gerechtelijke en buitengerechtelijke vorderingen, administratieve verhalen, persoonlijke waarborgen en waarborgen waarvan om welke reden dan ook de Over te Nemen Vennootschap tegenover alle derden, hierin begrepen de openbare Administraties, geniet of titularis is;

- de last van het ganse passief van de Over te Nemen vennootschap tegenover derden, hierin begrepen het passief later voortvloeiend uit verplichtingen aangegaan voor de datum van onderhavige notulen, alsook de uitvoering van alle verplichtingen van de Over te Nemen vennootschap tegenover elke derde, om welke reden dan ook;

- de archieven en boekhoudkundige documenten betreffende het overgedragen vermogen, met last voor de Over te Nemen Vennootschap om ze te bewaren.

7. Alle kosten, honoraria en welke lasten ook, die uit huidige overgang voortvloeien, zullen ten laste zijn van de Overnemende Vennootschap.

VIJFDE BESLUIT – VASTSTELLING VAN DE VERWEZENLIJING VAN DE FUSIE DOOR OVERNEMING EN ONTBINDING ZONDER VEREFFENING VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP

De vergadering stelt vast dat de fusie van rechtswege en gelijktijdig volgende uitwerking met zich meebrengt:

- overname door de Overnemende Vennootschap van het gehele vermogen, rechten en verplichtingen van de Over te Nemen Vennootschap;

- de Over te Nemen Vennootschap houdt op te bestaan.

ZESDE BESLUIT - ONTSLAG VAN EN KWIJTING AAN HET BESTUURSORGaan VAN DE VENNOOTSCHAP "IMMO CIETERS".

Rekening houdend met de ontbinding zonder vereffening van de naamloze vennootschap "Immo Cieters" aanvaardt de vergadering het ontslag van het bestuursorgaan van de Overgenomen Vennootschap, te weten:

- Voornoemde heer CIETERS Skamander;
- Voornoemde mevrouw CIETERS Dora.

De vergadering verleent algehele kwijting aan de ontslagnemende (gedelegeerde) bestuurders voor de uitoefening van hun mandaat tot op heden.

ZEVENDE BESLUIT - Vernietiging Aandelenregister

Vermits alle aandelen op naam zijn, worden aan het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap alle machten verleend om het aandelenregister van de Over te Nemen Vennootschap te vernietigen.

ACHTSTE BESLUIT – WIJZIGING NAAM

De vergadering beslist de naam te wijzigen naar "Immo Cieters".

De algemene vergadering beslist met unanimiteit om het artikel 1 ten gevolge van de naamswijziging te wijzigen naar:

Artikel 1: Rechtsvorm en naam

De vennootschap heeft de rechtsvorm van een naamloze vennootschap.

Zij draagt de naam "IMMO CIETERS".

NEGENDE BESLUIT – UITBREIDING VOORWERP

a) In verband met de voorgenomen uitbreiding van het voorwerp geeft de voorzitter van de algemene vergadering kennis van het omstandig verslag van de bestuurder de dato 16 december 2024.

De vergadering ontslaat de voorzitter ervan hiervan lezing te geven.

Het verslag van de bestuurder zal samen met een eensluidende uitgifte van deze akte worden neergelegd ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

b) De vergadering beslist om het de huidige tekst van het voorwerp aan te vullen met hetgeen hierna volgt:

Zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, in België of in het buitenland:

- De aanneming van algemene bouwwerken en de onderneming van onroerende goederen, inclusief het verrichten van activiteiten van bouwpromotor, dit alles zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, in deelneming met derden als door bemiddeling van elke andere natuurlijke of rechtspersonen;

- Het kopen, verkopen, huren en verhuren, beheren, onderhouden, makelen van alle onroerende goederen, evenals het bemiddelen bij die bewerkingen voor rekening van derden;

- Het concipiëren, bouwen, tot waarde brengen, uitrusten en geschikt maken van alle onroerende goederen.

Bovenvermelde opsommingen zijn niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van de activiteiten die zij tot voorwerp heeft.

TIENDE BESLUIT - ONTSLAG

De algemene vergadering besluit de hierna vermelde bestuurder ontslag te geven uit zijn functie:

- de heer CIEJERS Frank, voornoemd.

Hier aanwezig en die aanvaardt.

De algemene vergadering verleent volledige en algehele kwijting aan de ontslagnemende bestuurder voor de uitoefening van hun mandaat.

ELFDE BESLUIT - VOLMACHTEN

A. De vergadering verleent alle volmachten aan het bestuursorgaan voor de uitvoering van wat voorafgaat.

B. De vergadering verleent een bijzondere volmacht aan de besloten vennootschap MULTUM ACCOUNTANTS, met maatschappelijke zetel te 9230 Wetteren, Brusselsesteenweg 415 met ondernemingsnummer 0469.360.234, vertegenwoordigd door iedere door haar aangewezen persoon, die elk individueel en met recht van indeplaatsstelling kunnen handelen, om alle nuttige of noodzakelijke handelingen te stellen en alle documenten te ondertekenen, alle formaliteiten te vervullen inzake BTW, bekendmaking in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, de kruispuntbank voor ondernemingen, het ondernemingsloket, fiscale administraties, de registratiecommissie, de erkenningscommissies en de sociaalrechtelijke instellingen en met het oog op alle latere wijzigingen en schrappingen van deze inschrijvingen.

De beschrijving van de administratieve verplichtingen en bevoegdheden is louter exemplatief en niet beperkend.

TWAALFDE BESLUIT - Wijziging artikel 5 door kapitaalsverhoging en wijziging aantal aandelen

De algemene vergadering beslist met unanimité om het aantal aandelen te wijzigen van 3349 aandelen naar 6698 zodat deze deelbaar worden door 2.

Het artikel 5 van de statuten wordt bijgevolg gewijzigd als volgt:

"5: Kapitaal van de vennootschap

Het kapitaal wordt vastgesteld op vierhonderdzevenenveertigduizend euro (€ 447.000,00) en is verdeeld in zesduizend zeshonderdachtennegentig (6.698) aandelen, zonder nominale waarde, vertegenwoordigend elk 1/6.698ste).

Het kapitaal is volgestort ten belope van honderd percent."

DERTIENDE BESLUIT - MACHTIGING VOOR DE INSTRUMENTERENDE NOTARIS

De vergadering besluit de opdracht te geven aan ondergetekende notaris om de coördinatie van de statuten op te maken en te ondertekenen, in overeenstemming met de vorige besluiten en over te gaan tot de neerlegging en publicatie van de nodige stukken overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van het WVV.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL.

Tegelijk hiermee neergelegd:

- de eensluidende uitgifte van het geregistreerd proces-verbaal;
- verslag van het bestuursorgaan van de BV FRAJAN;
- verslag van de revisor;
- gecoördineerde statuten.

Notaris Paul HENRIST

Merelbeke-Melle (Bottelare)