

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25070823

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTSBANK GENT
afdeling GENT

26 MEI 2025
Griffie

Ondernemingsnr **0649.556.441**

Naam

(voluit): **DBD Properties**

(verkort):

Rechtsvorm: besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel: Putkapelstraat 103 O
9051 Gent (Afsnee)

Onderwerp akte : Fusie door overname

Er blijkt uit een proces-verbaal opgesteld op 15 mei 2025, door **Meester Barbara Balliere**, notaris met standplaats te Gent (4e kanton), neergelegd ter registratie, dat de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de besloten vennootschap "**DBD Properties**", met zetel te 9051 Gent, Putkapelstraat 103 bus O, BTW BE0649.556.441, RPR Gent afdeling Gent (overnemende vennootschap) en de aandeelhouders van de besloten vennootschap "**DBD HOMES**", met zetel te 9051 Gent, Putkapelstraat 103 bus O, ondernemingsnummer 0674.883.537, rechtspersonenregister Gent afdeling Gent (over te nemen vennootschap of overgenomen vennootschap), is bijeengekomen en aldaar volgende beslissingen genomen heeft:

EERSTE BESLUIT – FUSIEVOORSTEL

De algemene vergaderingen van de overnemende vennootschap en van de over te nemen vennootschap erkennen kennis te hebben gekregen van het in de agenda vermelde fusievoorstel en verklaren de voorzitter uitdrukkelijk te ontslaan van het voorlezen van dit fusievoorstel. De vergaderingen stellen vast dat er geen opmerkingen worden gemaakt op het fusievoorstel. De vergaderingen sluiten zich aldus volledig aan bij de inhoud erin vervat.

TWEDE BESLUIT – VERZAKING VERSLAGGEVING

De algemene vergaderingen verklaren te verzaken:

- (i) aan het opstellen van het omstandig **schriftelijk verslag door het bestuursorgaan** als bedoeld in artikel 12:25 WVV, en
- (ii) aan het opstellen van het **schriftelijk verslag door de bedrijfsrevisor** als bedoeld in artikel 12:26 WVV, en
- (iii) aan de door het bestuursorgaan aan de algemene vergadering te verstrekken **inlichtingen omtrent eventuele belangrijke wijzigingen** welke zich zouden hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van de bij de fusie betrokken vennootschappen tussen de datum van

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

opstelling van het fusievoorstel en de datum van huidige algemene vergadering als bedoeld in artikel 12:27 WVV, en

(iv) aan het opmaken van **tussentijdse cijfers** omtrent de stand van het vermogen van de bij de fusie betrokken vennootschappen die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld als bedoeld in artikel 12:28 §2, 5° WVV.

DERDE BESLUIT – KENNISNAME VERSLAGGEVING INZAKE INBRENG IN NATURA

De algemene vergaderingen van de overnemende vennootschap en van de over te nemen vennootschap nemen kennis van het verslag dat werd opgesteld op 9 mei 2025 door "A&C" met kantoor te 9700 Oudenaarde, Jacob Lacopsstraat 20/207, vertegenwoordigd door de heer Bert De Clercq, bedrijfsrevisor, overeenkomstig de bepalingen van artikel 5:133 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, over de voorgenomen inbreng in natura waarvan sprake hierna. De conclusies van dit verslag luiden als volgt:

"3. Besluit

Ondergetekende, BV A&C - Bedrijfsrevisor, vertegenwoordigd door de heer Bert De Clercq, Bedrijfsrevisor, kantoorhoudende te 9700 Oudenaarde, Jacob Lacopsstraat 20/207, werd aangesteld overeenkomstig overeenkomstig artikel 5:133 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. In onze hoedanigheid van Bedrijfsrevisor publiceren wij een controleverslag gericht aan de Buitengewone Algemene vergadering van de vennootschap DBD PROPERTIES BV, waarvoor wij werden aangesteld bij aanstellingsbrief van 1 april 2025.

Zo maakt onze opdracht deel uit van de voorgestelde besluitvorming om verslag uit te brengen over een inbreng in natura in de BV DBD PROPERTIES naar aanleiding van de fusie door overname van de vennootschap DBD HOMES BV.

Wij hebben onze 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 betreffende de inbreng in natura".

Inzake de inbreng in natura:

Overeenkomstig artikel 5:133 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder ontwerpverslag van het bestuursorgaan onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

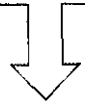
- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen*
- de toegepaste waardering*
- de daartoe aangewende methodes van waardering.*

De partijen aangewende methodes van waardering zijn wel slechts verantwoord in de veronderstelling van continuïteit, dit wil zeggen in zoverre de vooruitzichten van het bestuursorgaan met succes zullen gerealiseerd worden.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingmethodes leiden tot de waarden van de inbreng en deze ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de (ontwerp)akte wordt vermeld.

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 638.851,69 EUR, overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa en passivabestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van de te fuseren vennootschappen en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



De werkelijke vergoeding voor de inbreng in natura bestaat uit 74 nieuwe aandelen van de vennootschap DBD PROPERTIES BV, zonder vermelding van een nominale waarde en met dezelfde rechten en verplichtingen als de reeds bestaande aandelen.

Op basis van ons nazicht is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de financiële en boekhoudkundige gegevens opgenomen in het verslag van het bestuursorgaan hetwelk de uitgifteprijs verantwoordt en de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders beschrijft, niet, in alle van materieel zijnde opzichten, getrouw en voldoende zijn om de AV die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 5:133 bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over 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").

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan

Betreffende de inbreng in natura is het bestuursorgaan 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.*

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor

Betreffende de inbreng in natura is de bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- *het onderzoeken van de door de 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*
- *het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.*

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 5:133 in het kader van een niet-geldelijke inbreng in de vennootschap DBD PROPERTIES BV voorgesteld aan de aandeelhouders en het mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Aldus opgesteld en beëindigd te Oudenaarde op 9 mei 2025.

BV A&C – Bedrijfsrevisor"

In het **bijzonder verslag** dat door het **bestuursorgaan** van de **overnemende vennootschap** werd opgesteld de dato 9 mei 2025 overeenkomstig de bepalingen van artikel 5:133 §1 en 5:121 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, wordt niet afgeweken van de conclusies van het verslag van de bedrijfsrevisor.

Deze verslagen zullen worden neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

VIERDE BESLUIT – BESLUIT TOT FUSIE DOOR OVERNAME

1) De vergaderingen van de beide bij de fusie betrokken vennootschappen keuren het fusievoorstel goed en **stemmen in met de fusie door overneming** van de vennootschap "DBD Homes" door de besloten vennootschap "DBD Properties".

2) De overgang geschiedt op basis van de staat van activa en passiva afgesloten op 31 december 2024.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Alle rechten, plichten en verbintenissen, ontstaan **vanaf 1 januari 2025**, worden boek-houdkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap "DBD Properties". Het eigen vermogen, reserves, provisies, schulden jegens derden, winst en verlies van de overgenomen vennootschap worden vanaf voornoemde datum opgenomen in de jaarrekening van de overnemende vennootschap "DBD Properties".

VIJFDE BESLUIT – VASTSTELLING VAN DE EIGENDOMSOVERGANG

Algemene beschrijving van de overdracht

De voorzitter van de beide algemene vergaderingen verzoekt mij, notaris, de eigendomsovergang onder algemene titel van het gehele vermogen, zowel het actief als het passief, zonder uitzondering, noch beperking van de overgenomen vennootschap op de overnemende vennootschap vast te stellen. De vergaderingen verzoeken de ondergetekende notaris te acteren dat het overdragen vermogen ingevolge de fusie alle actief- en passiefbestanddelen omvat, al dan niet uitgedrukt, ontstaan dan wel nog te ontstaan, al dan niet contentieus, van welke aard ook, contractueel dan wel extracontractueel, deel uitmakend en afhangende van de over te nemen vennootschap zoals beschreven en gewaardeerd in het voormeld fusievoorstel, waarnaar uitdrukkelijk wordt verwezen.

Algemene verklaringen betreffende de overgang van het vermogen van de overgenomen vennootschap

De overnemende vennootschap verkrijgt de **volle eigendom** en het genot van de ingebrachte activa en passivabestanddelen vanaf heden. De hiervoor genoemde activa- en passivabestanddelen van de overgenomen vennootschap gaan boekhoudkundig en fiscaal met alle rechten en plichten per **1 januari 2025** over op de overnemende vennootschap.

Alle rechten, plichten en verbintenissen ontstaan vanaf **1 januari 2025** met betrekking tot de overgenomen activa- en passivabestanddelen, worden boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

De overgang van het gehele vermogen van de over te nemen vennootschap op de overnemende vennootschap geschiedt onder algemene titel en omvat tevens haar activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen en/of het voordeel van de registratie ervan, het clientèle, het voordeel van de bedrijfsorganisatie, de boekhouding, kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan haar onderneming en verbonden met haar professionele activiteit.

Het archief van de overgenomen vennootschap, omvattende alle boeken en documenten die zij wettelijk verplicht is te houden en te bewaren, wordt vanaf heden door de overnemende vennootschap in de zetel bewaard.

Tenslotte omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel alle lopende overeenkomsten die de overgenomen vennootschap heeft aangegaan.

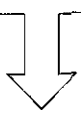
Deze verbintenissen, ongeacht met wie ze gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen werknemers en aangestelden en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de overnemende vennootschap, met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking van het fusiebesluit om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken.

De overnemende vennootschap treedt in de rechten en plichten verbonden aan de activiteit van de overgenomen vennootschap.

ZESDE BESLUIT – VASTSTELLING VERHOOGING BESCHIKBAAR EIGEN VERMOGEN

Tengevolge van de fusie door overneming van de overgenomen vennootschap wordt het eigen vermogen van de overnemende vennootschap in totaal verhoogd met een bedrag van zeshonderdachtendertigduizend achthonderdeenenvijftig euro negenenzestig cent (€ 638.851,69)

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



om het te brengen van vijf miljoen driehonderdveertigduizend honderdendrie euro tweeënzeventig cent (€ 5.340.103,72) op vijf miljoen negenhonderdachtenzeventigduizend negenhonderdvijfenvijftig euro éénenveertig cent (€ 5.978.955,41).

De vergaderingen verklaren ten informatieve titel dat het huidige eigen vermogen van de besloten vennootschap "DBD Properties" een samenstelling is van de hierna gemelde gefuseerde vennootschappen waarvan de fusie-akten op heden hebben plaatsgevonden voor Meester Barbara Balliere, te Gent, voorafgaandelijk dezer, en wel als volgt:

- *de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door de naamloze vennootschap "GERMIM" van de besloten vennootschap "DBD101";*
- *de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door de naamloze vennootschap "IMMOGERM" van de naamloze vennootschap "GERMIM";*
- *de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door de besloten vennootschap "DBD Properties" van de naamloze vennootschap "IMMOGERM".*

ZEVENDE BESLUIT – UITREIKING AANDELEN – RUILVERHOUDING – Vernietiging Register

(...)

ACHTSTE BESLUIT - ONTBINDING ZONDER VEREFFENING VAN DE VENNOOTSCHAP

De voorzitter van de algemene vergaderingen van de beide vennootschappen verzoekt mij, notaris, vast te stellen dat aangezien zowel de algemene vergadering van de overgenomen vennootschap als de algemene vergadering van de overnemende vennootschap voornoemd fusievoorstel hebben goedgekeurd, de overgenomen vennootschap op heden is ontbonden zonder vereffening en derhalve ophoudt te bestaan.

Alle verrichtingen gesteld vanaf 1 januari 2025 worden dan ook boekhoudkundig en fiscaal geacht onmiddellijk in naam en voor rekening van de overnemende vennootschap te zijn gesteld.

NEGENDE BESLUIT - BEÏNDIGING MANDAAT BESTUURDERS – KWIJTING

De vergadering stelt, ingevolge de fusie, de beëindiging van het mandaat vast van de bestuurders van de overgenomen vennootschap. De goedkeuring door de algemene vergadering van de aandeelhouders van de overnemende vennootschap van de jaarrekening over het vorige en lopende boekjaar, zal gelden als definitieve kwijting voor de bestuurders van de overgenomen vennootschap, voor haar opdracht uitgeoefend gedurende de periode tussen 1 januari 2025 en de dag van de verwezenlijking van de fusie.

TIENDE BESLUIT : BIJZONDERE VOLMACHT

De vergadering machtigt het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap om de genomen beslissingen uit te voeren, met name:

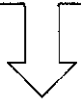
- de nodige vermeldingen aan te brengen in het aandelenregister van de overgenomen vennootschap aangaande de intrekking en de vernietiging van de aandelen ingevolge de fusie.

De vergadering machtigt de notaris om:

- de formaliteiten van de openbaarmaking van de fusie met betrekking tot de aan de verrichting deelnemende vennootschappen te verrichten; inclusief de openbaarmaking van de verdwijning van de overgenomen vennootschap, alsook de eventuele statutenwijzigingen van de gefuseerde vennootschap;

De vergadering benoemt tot bijzondere gemachtigde, om alle formaliteiten inzake inschrijving, wijziging of stopzetting bij het ondernemingsloket en de Kruispuntbank van Ondernemingen alsmede bij de administratie voor de BTW te vervullen en te dien einde ook alle hoe genaamde stukken en akten te tekenen, inclusief alle benodigde documenten en formulieren jegens de bevoegde instanties en de ondernemingsrechtbank, met name "TITECA Accountancy NV", naamloze vennootschap met ondernemingsnummer 0882.371.584 en zetel te 8800 Roeselare, Heirweg 198, vertegenwoordigd door

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



elke medewerker van Titeca Accountancy, allen woonplaats kiezende ten kantore, met macht om afzonderlijk te handelen en met macht van indeplaatsstelling.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

Notaris **Barbara Balliere**

Tegelijk hiermee neergelegd:

- afschrift van de akte;
- gecoördineerde statuten;
- verslag revisor
- bestuurdersverslag

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden

Voorkant

Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de personen die bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achterkant

Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mandatering")