


LUKBI

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

 bt
i
B
St

25144635

 NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling OUDENAARDE

04 NOV. 2025

Griffie

Ondernemingsnr : 0466.774.985

Naam

 (voluit) : Stonetales Properties
(verkort) : Immo C

Rechtsvorm : Naamloze Vennootschap (NV)

Volledig adres v.d. zetel : Kleistraat 3 – 9700 Oudenaarde

Onderwerp akte : Voorstel van fusie door overneming
GEZAMENLIJK VOORSTEL VAN FUSIE DOOR OVERNEMING
Overnemende vennootschap

 VM Beheer BV
Kleistraat 3
9700 Oudenaarde
BTW BE0460.462.760
RPR Gent, afdeling Oudenaarde

Over te nemen vennootschap

 Stonetales Properties NV
Kleistraat 3
9700 Oudenaarde
BTW BE0466.774.985
RPR Gent, afdeling Oudenaarde

VOORSTEL TOT FUSIE DOOR OVERNEMING

Op 3 november 2025 is overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, door het bestuursorgaan en de Raad van Bestuur van de hierna vermelde vennootschappen, in gemeen overleg, het voorstel van fusie door overneming gelijkgestelde verrichtingen opgesteld waarvan hierna de tekst volgt.

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.

Artikel 12:7 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen luidt als volgt:

*Tenzij anders bij wet bepaald, wordt met fusie door overneming gelijkgesteld:
1° de rechtshandeling waarbij het gehele vermogen van één of meer vennootschappen, zowel de rechten als*

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 13/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

de verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening overgaat op een andere vennootschap, wanneer al hun aandelen en andere stemrechtverlenende effecten in handen zijn ofwel van die andere vennootschap, ofwel van tussenpersonen van die vennootschap, ofwel van die tussenpersonen en van die vennootschap;

Artikel 12:50 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 ten minste:

- 1° de rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de te fuseren vennootschappen;
- 2° 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;
- 3° 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;
- 4° ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen.

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

In afwijking van het derde lid, kan de vennootschap het in het eerste lid bedoelde stuk, gedurende een ononderbroken periode van minstens zes weken vóór de datum van de vergadering van het bevoegde orgaan van de fuserende vennootschappen die over het fusievoorstel moet besluiten en die niet eerder eindigt dan bij de sluiting van die vergadering, kosteloos op de vennootschapswebsite beschikbaar stellen.

In het geval bedoeld in het vierde lid, worden uiterlijk zes weken vóór het besluit tot fusie vermeld in artikel 12:53 ten minste onderstaande gegevens neergelegd en bekendgemaakt bij uittreksel overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 1° :

- 1° voor elk van de te fuseren vennootschappen de rechtsvorm, het ondernemingsnummer, de naam, het voorwerp, de zetel van de vennootschap en de rechtbank van de zetel van de vennootschap;
- 2° een hyperlink naar de vennootschapswebsite waar het voorstel voor de fusie online en kosteloos verkrijgbaar is."

I. Motivering:

Zakelijke overwegingen.

Juridische en bedrijfseconomische motivering:

Alle aandelen van de vennootschap Stonetales Properties NV zijn in handen van de vennootschap VM Beheer BV. De vereenvoudigde procedure van geruisloze fusie wordt dus gevolgd.

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 optimaler beheer van de gebouwen, informatica (softwarepakketten) en ondersteunende

diensten (verzekeringen, boekhouding, juridische dienst, ICT-diensten) en bij herstructurering van de portefeuille kan er optimaler herbelegd worden.

Dit zal zoals gezegd een kostenbesparend effect geven. De administratiekosten eigen aan een vennootschap vallen door de fusie weg, 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.

Na de fusie VM Beheer BV en Stonetales Proprieties NV zal ook HA@BW NV worden gefuseerd met VM Beheer BV en dit om dezelfde redenen.

Aangezien er, gelet op het voorgaande, geen bijzondere reden is om Stonetales Proprieties NV en VM Beheer BV als aparte vennootschappen 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.

II. De aan de voorgestelde fusie deelnemende vennootschappen zijn:

1. De Besloten Vennootschap VM Beheer met zetel te 9700 Oudenaarde, Kleistraat 3

De vennootschap is opgericht onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid onder de naam "BOEKHOUDKANTOOR M.D.-FISC" krachtens akte verleden voor meester Frank GHYS, notaris met standplaats te Kluisbergen, op 3 april 1997, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 april 1997, onder het nummer 1997-04-24 / 233.

De statuten werden een laatste maal gewijzigd blijkens akte verleden voor Meester Camille Messine, notaris met standplaats te Deerlijk, op 16 januari 2024, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 2 februari 2024, onder het nummer 24351322.

De zetel van de vennootschap is gelegen te Kleistraat 3, 9700 Oudenaarde.

De beschikbare inbreng bedraagt dertigduizend euro (30.000,00 euro), dat volledig werd volstort, verdeeld over zeventienhonderdvijftig (750 aandelen), zonder nominale waarde.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Oudenaarde met ondernemingsnummer 0460.462.760.

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

Het voorwerp luidt als volgt:

De vennootschap heeft tot voorwerp in België en in het buitenland, in eigen naam en voor eigen rekening, evenals in naam en voor rekening van derden: 2 - projectmanagement, omvattende de exploitatie van een onderneming voor projectontwikkeling en alles wat hiermee gepaard gaat, onder meer maar niet uitsluitend het laten uitvoeren en begeleiden van bouwprojecten, het verlenen van technische, juridische en administratieve adviezen dienaangaande, het onderhandelen met en het aanstellen van een architect, een aannemer en andere betrokken personen, het optreden tegenover diverse overheden en instanties voor vergunningen en andere administratieve procedures tot de coördinatie van de bouwwerken en de controle hierop tijdens en nadien; - het coördineren en laten uitvoeren van alle private en openbare

bouwwerken van alle aard, zoals daar zijn metsel- en betonwerken, schrijn- en timmerwerken, glaswerken, plafoneer-, cementeer-, en andere pleisterwerken, plaatsen van wand- en vloerbekledingen, schilder- en behangwerken, dakwerken, grondwerken, sanerings- en afbraakwerken en andere, dit alles zover aan de vestigingsvoorwaarden kan worden voldaan; - de aankoop, de verkoop van alle onroerende goederen zowel onbebouwde als gebouwen aller aard; de bemiddeling bij dergelijke operaties, de oprichting, aanpassing en herstelling ten titel van aanneming, en dit van alle gebouwen of constructies, het verkavelen, uitrusten en tot waarde brengen van alle onroerende goederen; het verrichten van alle studies, het opmaken van alle ontwerpen en het verlenen van alle adviezen in verband met bovengemelde activiteiten, het in eigendom behouden en uitbaten van alle onroerende goederen, zowel onbebouwde als gebouwen, het verhuren, huren, onderverhuren of onderhuren, beheren van alle onroerende goederen; het nemen en afstaan van optierechten op onroerende goederen; het verrichten van geldleningen en het stellen van waarborgen voor derden; dit alles als hoofdhandelaar of als agent, in binnen- of buitenland; het in leasing nemen of geven van alle onroerende goederen; het optreden als beroepsoprichter en bouwpromotor; het aankopen van onroerende goederen met het oog op wederverkoop, het optreden als beroepskoper en -verkoper van onroerende goederen; het makelen in onroerende goederen. het verstrekken van alle diensten van administratieve en organisatorische aard; het ter beschikking stellen van alle roerende goederen, zoals computers, printers, kopieermachines, telecommunicatie, rollend materieel, kantoorinrichting, enzovoort, alsook het adviseren en analyseren van ondernemingen. In het algemeen zal zij alle maatregelen treffen tot vrijwaring van haar rechten. Zij mag onder meer alle roerende en onroerende goederen, handelsfondsen, vergunningen, patenten en fabrieksmerken, aankopen, in huur nemen, verhuren, verkopen en ruilen. Zij mag eveneens alle belangen hebben bij wijze van associatie, inbreng, inschrijvingen, versmelting, deelneming, financiële tussenkomst of anderszins, in alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen die een gelijkaardig, analoog of aanverwant voorwerp nastreven, of wier voorwerp van aard is dat van de vennootschap te bevorderen. Zij kan deelnemen aan projecten van publiek-private samenwerking. Zij kan zich ten gunste van derden borgstellen of haar aval verlenen, optreden als haar agent of 3 vertegenwoordiger, voorschotten toestaan, kredieten verlenen, hypothecaire of andere zekerheden verstrekken. De vennootschap kan samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of zijdelings, belangen nemen in ondernemingen van allerlei aard of deze oprichten, alle verbintenissen aangaan, kredieten en leningen toestaan, zich voor derden borg stellen door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak. Zij mag alles doen wat verband houdt met bovengenoemd voorwerp of kan bijdragen tot de realisatie ervan. De vennootschap kan optreden als bestuurder, zaakvoerder, gedelegeerd bestuurder, dagelijks bestuurder, lid van het directiecomité of vereffenaar in andere vennootschappen. In het algemeen mag de vennootschap alle daden stellen van zowel burgerlijke als commerciële aard, van roerende, onroerende, industriële of financiële aard, welke rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk in verband staan met haar voorwerp dan wel erbij aansluiten of bijdragen tot de bevordering van haar voorwerp. Dit alles is niet limitatief en in de meest ruime zin te beschouwen, voor zoveel de eventueel benodigde vergunningen en toelatingen bekomen zijn.

De bestuurders van deze vennootschap zijn op heden:

de besloten vennootschap JVM Invest, vast vertegenwoordigd door de heer Johan Van de Moortel
 de besloten vennootschap SimNco, vast vertegenwoordigd door de heer Simon Van de Moortel
 de besloten vennootschap Tholeau, vast vertegenwoordigd door de heer Thomas Van de Moortel
 de besloten vennootschap JaVemCo, vast vertegenwoordigd door de heer Jacob Van de Moortel

Zij wordt in dit voorstel ook de: "overnemende vennootschap" of "VM BEHEER BV" genoemd.

2. De Naamloze Vennootschap Stonetales Properties met zetel te 9700 Oudenaarde, Kleistraat 3.

De vennootschap is opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap onder de naam "M.V. EN PARTNERS" krachtens akte verleden voor meester Serge Van Damme, notaris met standplaats te De Panne, op 30 augustus 1999, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 16 september 1999, onder het nummer 1999-09-16 / 377.

De statuten werden een laatste maal gewijzigd blijkens akte verleden voor Meester Camille Messine, notaris met standplaats te Deerlijk, op 16 januari 2024, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 2 februari 2024, onder het nummer 24351354

De zetel van de vennootschap is gelegen te Kleistraat 3, 9700 Oudenaarde.

De vennootschap heeft een kapitaal van tweeënzestigduizend euro (62.000,00 euro) verdeeld over tweeënzestig aandelen (62 aandelen), zonder nominale waarde.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Oudenaarde met ondernemingsnummer 0466.774.985.

De vennootschap is opgericht voor een onbepaalde duur.

Het voorwerp luidt als volgt:

De vennootschap heeft tot voorwerp: Hetzij voor eigen rekening, hetzij voor rekening van derden of bij deelneming, hetzij op gelijk welke andere wijze, in België of in het buitenland : a) de studie en/of uitvoering van onroerende markten, van welke aard ook, onder andere de aankoop, verkoop, huur, verhuur, het bouwen en verbouwen, ruiling, valorisatie, de leasing, inrichting, verkaveling, de uitbating, het beheer. b) het afsluiten van verzekeringscontacten, het beheer van een verzekeringsportefeuille. c) het beheer van deelnemingen onder gelijk welke vorm, in alle Belgische of vreemde vennootschappen of ondernemingen, zij mag in dit verband alle deelnemingen verwerven en valoriseren, evenals bestuursmandaten uitoefenen. d) het beleggen in roerende waarden en het aankopen van financiële instrumenten van welke aard ook. e) de aankoop, de oprichting, de verbouwing, de verkoop, de huur- en onderhuur, de erfpacht, de concessie en uitbating, onder gelijk welke vorm, van alle handelszaken en alle roerende en onroerende goederen en rechten. f) uitbating, ontwikkeling, deponeren van patenten, octrooien en licenties op alle mogelijke gebieden en voor alle mogelijke doeleinden. g) leveren van commerciële of administratieve diensten aan bedrijven, particulieren en openbare of gelijkaardige instellingen op het gebied van management, verkoop, technisch advies, investeringspolitiek, publiciteit, computerverwerking en -programma's, organisatie, onderzoek, research, controle en ontwikkeling, zonder dat deze opsomming als beperkend dient aanzien te worden. h) verhuring, aankoop, verkoop en onderhoud van alle soorten materieel, gereedschap, machines en installaties. i) import en export, groot- en kleinhandel, fabricage, makelaar- en commissiehandel in alle producten, goederen, grondstoffen, materieel en machines bestemd voor handel, nijverheid, particulieren en openbare of gelijkaardige instellingen. Dit alles in de meest ruime zin. j) de vennootschap handelt voor eigen rekening, in consignatie, in commissieverband, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger; zij kan optreden als syndicus en/of als rentmeester. De vennootschap zal haar voorwerp op alle plaatsen zowel in België als in het buitenland mogen nastreven en op alle wijzen en volgens modaliteiten die haar het best geschikt voorkomen. Zij mag zich door vereniging, fusie, inschrijving, participatie, financiële tussenkomst of op om het even welke wijze interesseren in alle bestaande of op te richten vennootschappen waarvan het voorwerp hetzelfde of verwant is aan het hare of die van aard zijn haar activiteit te bevorderen. In het algemeen mag de vennootschap alle commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende verrichtingen en handelingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk met haar voorwerp in verband staan of om de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken. De vennootschap kan zich ten gunste van derden borg stellen of aval verlenen, voorschotten toestaan, kredieten verlenen, hypothecaire of andere zekerheden verstrekken.

De Raad van Bestuur van deze vennootschap bestaat op heden uit:

de besloten vennootschap JVM Invest, vast vertegenwoordigd door de heer Johan Van de Moortel
de besloten vennootschap SimNco, vast vertegenwoordigd door de heer Simon Van de Moortel
de besloten vennootschap Tholeau, vast vertegenwoordigd door de heer Thomas Van de Moortel
de besloten vennootschap JaVemCo, vast vertegenwoordigd door de heer Jacob Van de Moortel

Zij wordt in dit voorstel ook de "over te nemen vennootschap" of "Stonetales Properties NV" genoemd.

De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen stellen voor dat VM Beheer BV, in haar hoedanigheid van overnemende vennootschap, het gehele vermogen zal verkrijgen van de over te nemen vennootschap, Stonetales Properties NV, naar aanleiding van de fusie door overneming zoals bedoeld in artikel 12:50 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

III. Toelichting bij de fusie:

3.1. Boekhoudkundige datum (art. 12:50, 2° WVV):

De verrichtingen van de over te nemen vennootschap zullen boekhoudkundig worden geacht verricht te zijn voor rekening van de overnemende vennootschap vanaf 1 juli 2025.

3.2. Bijzondere rechten (art. 12:50, 3° WVV):

Alle aandelen die de inbreng van de overgenomen vennootschap vormen, zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan. Alle aandelen (62) van de over te nemen vennootschap Stonetales Properties NV zijn in handen van de overnemende vennootschap VM Beheer BV. Conform artikel 12:34 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen vindt voor deze aandelen geen omwisseling plaats van aandelen van de overnemende vennootschap tegen aandelen van de over te nemen vennootschap, zodat er binnen de overnemende vennootschap geen nieuwe aandelen zullen worden gecreëerd. Er dient dus ook geen ruilverhouding te worden bepaald. Er bestaan geen andere effecten binnen de over te nemen vennootschap. Bijgevolg moet dienaangaande geen bijzondere regeling uitgewerkt worden.

3.3. Bijzondere voordelen (art. 12:50, 4° WVV):

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan de Raad Van bestuur van de overgenomen vennootschap, noch aan het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap.

3.4. 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 12:51 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de statuten.

Artikel 12:51 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, evenals de mogelijkheid voor de vennoten of aandeelhouders om dit stuk kosteloos te verkrijgen. Deze verplichting geldt niet indien het bestuursorgaan overeenkomstig artikel 12:53, § 6, de fusie goedkeurt.

Aan de houders van aandelen op naam wordt uiterlijk een maand vóór de algemene vergadering, of, in het geval bedoeld in artikel 12:53, § 6, het van kracht worden van de fusie, 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 12:53, § 1, bedoelde algemene vergadering te worden toegelaten.

§ 2. Iedere vennoot of aandeelhouder heeft tevens het recht uiterlijk een maand vóór de datum van de algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten, of, in het geval bedoeld in artikel 12:53, § 6, de datum waarop de fusie van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de volgende stukken:

1° het fusievoorstel;

2° de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elke bij de fusie betrokken vennootschap;

3° wat de besloten vennootschappen, de coöperatieve vennootschappen, de naamloze vennootschappen, de Europese vennootschappen, en de Europese coöperatieve vennootschappen betreft, de verslagen van het bestuursorgaan, en de verslagen van de commissarissen over de laatste drie boekjaren, als er één is;

4° 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 de waarden die niet uit de boeken blijken.

Het eerste lid, 4°, 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, 4°, 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 12:53, § 6, de datum waarop de fusie van kracht wordt, en die niet eerder eindigt dan de sluiting van die vergadering, of, in het geval bedoeld in artikel 12:53, § 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 12:53, § 6, de datum waarop de fusie van kracht wordt, op de vennootschapswebsite blijven staan en kunnen worden gedownload en afgedrukt. Bovendien stelt de vennootschap in dit geval eveneens deze stukken ter beschikking op haar zetel voor raadpleging door de vennoten of aandeelhouders.

III. Bijkomende vermeldingen:

4.1. Samenstelling van het vermogen van de overgenomen vennootschap

De samenstelling van het vermogen van de overgenomen vennootschap zit in bijlage ingesloten en maakt integraal deel uit van dit fusievoorstel.

Hieronder alvast een beschrijving van de onroerende goederen en in bijlage ingesloten de inhoud van de bodemattesten en asbestinventarisattesten:

GEMEENTE KNOKE-HEIST - vijfde afdeling - Heist

In een appartementsgebouw, genaamd residentie "Sunsid" op en met grond gelegen Elizabethlaan 395, kadastraal gekend volgens titel en huidig kadaster sectie I, nummer 87C P0000 met een oppervlakte van 104m²:

1/ De handelsruimte op het gelijkvloers, bevattende volgens titel:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:
 - Volgens de basisakte: de commerciële ruimte ook dienstig voor horeca met sanitair, zonder verwarming en zonder elektriciteitsinstallatie;
 - In werkelijkheid: kleine inkom, restaurantzaal, WC dames met lavabo, WC heren met lavabo en berging
- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdentien/duizendsten (110/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond

2/ In de kelderverdieping de berging horende bij de handelsruimte, bevattende volgens titel:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:
 - volgens de basisakte: de berging zelf;
 - in werkelijkheid: keuken
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijftig/duizendsten (50/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

De handelsruimte en de berging zijn kadastraal gekend sectie I, nummer 87CP0008.

GEMEENTE KNOCKE-HEIST - vijfde afdeling - Heist

In een appartementsgebouw, genaamd residentie "Zuiderbries I & II" op en met grond gelegen De Bolle 4, kadastraal bekend volgens titel en huidig kadaster sectie I, nummer 260CP0001 met een oppervlakte van 228m²:

De handelsruimte (met als huisnummer 01) gelegen op het gelijkvloers, bevattende volgens de hierna vermelde wijzigende basisakte:

- a) In privatieve en uitsluitende eigendom:
 - Op het niveau van het gelijkvloers: de handelsruimte zelf met binnentrap leidende naar de kelderverdieping niveau -1, sas met lavabo en WC
 - Op het niveau van de kelderverdieping -1: de berging handelsruimte (aangeduid als "berging gelijkvloers") bevattende een kelderruimte met trap naar de handelsruimte op het gelijkvloers, sas, vuilnisberging handelsruimte
- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - Tweehonderd vijfendertig/duizendsten (235/1.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond voor wat betreft de handelsruimte en
 - Negentien/duizendsten (19/1.000sten) der gemene delen van het gebouw waaronder de grond voor wat betreft de berging handelsruimte.

Voormelde handelsruimte is kadastraal gekend sectie I, nummer 260CP0010;

Voormelde berging is kadastraal gekend sectie I, nummer 260CP0012.

4.2. Wijziging van de statuten van de overnemende vennootschap

In het geval van verwezenlijking van de voorgestelde fusie dient er geen voorwerp wijziging te gebeuren voorafgaandelijk of volgend op de fusie.

4.3. Kosten van de fusieverrichting

Alle kosten in verband met het fusievoorstel zijn uitsluitend ten laste van de overnemende vennootschap, tenzij het fusievoorstel niet wordt goedgekeurd. Alsdan zijn ze ten laste van iedere vennootschap elk voor de helft. Elke vennootschap staat in voor de vereffening van de kosten en honoraria van de door haar aangestelde raadgevers.

4.4. Verbintenissen

De tussen de vennootschappen in het raam van dit voorstel uitgewisselde gegevens zijn vertrouwelijk. De ondergetekenden 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.

4.5. Fiscale neutraliteit

De met fusie door overnemering gelijkgestelde verrichting geschiedt met toepassing van de voordelen van artikelen 117 en 120 van het wetboek van registratierechten, van de artikelen 2.9.1.0.3, derde lid, 2.10.1.0.3, derde lid en 2.11.1.0.2, derde lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, van artikel 211 van het wetboek van inkomstenbelastingen en van artikel 11 en artikel 18 van het wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

4.6 Schriftelijke besluitvorming

Hierbij verwijzen wij ook naar de éénparige schriftelijke besluitvorming (artikel 5:75,2e lid WVV) die eraan ten grondslag ligt.

4.7 Buitengewone algemene vergadering

De streefdatum voor de goedkeuring van het fusievoorstel door de onderscheiden Algemene Vergaderingen is voor midden december 2025.

Het bovenstaand fusievoorstel wordt neergelegd in het vennootschapsdossier van elke vennootschap bij de respectievelijke Griffies van de Ondernemingsrechtbank uiterlijk begin november 2025.

Elk bestuursorgaan erkent twee door of namens het bestuursorgaan van VM Beheer BV en Stonetales Properties NV 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.

Opgemaakt te Oudenaarde in 6 exemplaren op 3 november 2025

Voor de vennootschap
JVM Invest BV met vaste vertegenwoordiger Johan Van de Moortel
Bestuurder

Tegelijk hierbij neergelegd: het fusievoorstel