



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling DENDERMONDE

22 DEC. 2025

Griffie

Ondernemingsnr : **0849 945 573**

Naam

(voluit) : **MELIS-VANDECRUYS**

(verkort) :

Rechtsvorm : **besloten vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **9230 Wetteren, Vantegemstraat 9**

Onderwerp akte : met fusie gelijkgestelde verrichting

Blijkens akte verleden voor het ambt van Meester David De Neve, geassocieerd notaris te Gent Wondelgem, de dato 15 december 2025 werd de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders gehouden van de besloten vennootschap "MELIS-VANDECRUYS", met zetel te 9230 Wetteren, Vantegemstraat 9, BTW BE0849.945.573, rechtspersonenregister Gent afdeling Dendermonde 0849.945.573 alwaar volgende agenda werd behandeld:

1. Onderzoek van het voorstel tot met fusie door overnemering gelijkgestelde verrichting opgemaakt door de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen bij onderhandse akte van 20 oktober 2025, neergelegd op de ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Dendermonde voor de besloten vennootschap "SPOORGOED" op 27 oktober 2025 en gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 4 november daarna, onder nummer 25140578 en neergelegd op de ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Dendermonde voor de besloten vennootschap "MELIS-VANDECRUYS" op 27 oktober 2025 en gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 4 november daarna, onder nummer 25140577 betreffende de met fusie door overnemering gelijkgestelde verrichting tussen de besloten vennootschap "MELIS-VANDECRUYS" en de besloten vennootschap "SPOORGOED". Mogelijkheid voor de aandeelhouders om kosteloos een kopie van het fusievoorstel te verkrijgen.

Melding van de eventuele wijzigingen die zich in het vermogen van de overnemende en overgenomen vennootschappen hebben voorgedaan sinds de datum van opstelling van het fusievoorstel waarvan hierboven sprake.

2. Besluit tot met fusie door overnemering gelijkgestelde verrichting overeenkomstig de voornoemde fusievoorstellen en overeenkomstig de bepalingen van artikel 12:7, 2° en 12:53 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij het gehele vermogen van de besloten vennootschap "SPOORGOED" als gevolg van ontbinding zonder vereffening, overgaat op de besloten vennootschap "MELIS-VANDECRUYS", gezien de enige aandeelhouder van de besloten vennootschap "SPOORGOED", de besloten vennootschap "MELIS-VANDECRUYS" is.

3. Modaliteiten voor opstellen en goedkeuren van de jaarrekening van het lopende boekjaar.

4. Ontslag en kwijting van de bestuurders van de over te nemen vennootschap.

5. Vaststelling dat de besloten vennootschap "SPOORGOED" ophoudt te bestaan – vernietiging aandelenregister.

6. Machtiging aan het bestuursorgaan tot uitvoering van de genomen beslissingen – coördinatie van de statuten.

7. Bijzondere volmacht formaliteiten.

en volgende besluiten werden genomen:

EERSTE BESLISSING – VOORSTEL GERUISLOZE FUSIE

De vergaderingen nemen kennis van het voorstel tot fusie opgemaakt overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen door de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen bij onderhandse akte van 20 oktober 2025, neergelegd op de ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Dendermonde voor de besloten vennootschap "MELIS-VANDECRUYS" op 27 oktober 2025 en gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 4 november daarna, onder nummer 25140577 en neergelegd op de ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Gent voor de besloten vennootschap "SPOORGOED" op 27 oktober 2025 en gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 4 november daarna, onder nummer 25140578, betreffende de fusie door overnemering gelijkgestelde verrichting tussen de besloten vennootschap "MELIS-VANDECRUYS" en de besloten vennootschap "SPOORGOED".

De vergaderingen verklaren te erkennen dat de neerlegging ter griffie van de ondernemingsrechtbank van voormelde fusievoorstellen uiterlijk zes weken vóór onderhavig besluit tot fusie dient te gebeuren

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/01/2026 - Annexes du Moniteur belge

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

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

overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De vergaderingen erkennen dat deze neerlegging ter griffie meer dan zes weken voor onderhavig besluit tot fusie is gebeurd, namelijk op 27 oktober 2025.

De voorzitter zet uiteen dat bij toepassing van artikel 12:50 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij alle aandelen van de vennootschap "SPOORGOED" verenigd zijn in handen van de vennootschap "MELIS-VANDECRUYS", de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen vrijgesteld zijn een omstandig schriftelijk verslag als bedoeld in de artikelen 12:25 en 12:38 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op te stellen. De betrokken vennootschappen zijn tevens vrijgesteld een schriftelijk verslag van een bedrijfsrevisor/externe accountant als bedoeld in de artikelen 12:26 en 12:39 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op te stellen.

De vergaderingen bevestigen dat overeenkomstig artikel 12:51 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen volgende documenten sedert meer dan één maand voor de huidige vergaderingen op de zetel van de bij de fusie betrokken vennootschappen ter inzage van de aandeelhouders lagen, die hiervan op eenvoudig verzoek kosteloos een afschrift konden bekomen, met name: het fusievoorstel; de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van alle aan de fusie deelnemende vennootschappen; de verslagen van de bestuursorganen over de laatste drie boekjaren.

De vergaderingen bevestigen dat sinds de datum van de opstelling van het fusievoorstel en de datum van de huidige algemene vergadering in de activa en passiva van de betrokken vennootschappen zich geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan.

De vergaderingen erkennen te zijn ingelicht omtrent de bepalingen van artikel 12:51 §2, 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen die als volgt luiden:

"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:

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.

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."

Gezien de laatste jaarrekening van de naamloze vennootschap "SPOORGOED" dateert van 31 december 2024 is artikel 12:51 §2, 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van toepassing.

De aandeelhouders van de overnemende zowel als de overgenomen vennootschap hebben er voor zoveel als nodig ook uitdrukkelijk mee ingestemd dat er geen tussentijdse cijfers vereist zijn (overeenkomstig artikel 12:51 §2, 4° Wetboek van vennootschappen en verenigingen) en dit in toepassing van het laatste lid van dit artikel 12:52 §1, 4° Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De vergaderingen verklaren de inhoud van de bovengemelde documenten te kennen en zij ontslaan de voorzitter van de voorlezing ervan.

TWEEDE BESLISSING – BESLUIT FUSIE

De beide vergaderingen keuren het fusievoorstel goed. Zij besluiten aldus dat het gehele vermogen van de besloten vennootschap "SPOORGOED", zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening, overgaat op de besloten vennootschap "MELIS-VANDECRUYS", gezien de aandelen van de vennootschap "SPOORGOED" in handen zijn van de enige aandeelhouder de besloten vennootschap "MELIS-VANDECRUYS" sinds 17 augustus 2022.

De voorzitter zet uiteen dat de overgang geschiedt zonder omwisseling of uitgifte van aandelen. Er worden tevens geen bijzondere rechten toegekend aan de aandeelhouders en/of de bestuursorganen. De overgang geeft geen aanleiding tot een wijziging van het voorwerp, gezien beide vennootschappen reeds ongeveer dezelfde activiteiten in hun voorwerp hebben. De overgang geeft op zich géén aanleiding tot een statutenwijziging.

De vergaderingen beslissen dat de datum vanaf welke de handelingen van de overgenomen vennootschap "SPOORGOED" boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende (besloten) vennootschap "MELIS-VANDECRUYS" wordt bepaald op 1 oktober 2025 om 0u00, bij aanvang van die dag.

Alle verrichtingen sinds gemelde datum door de vennootschap "SPOORGOED" gedaan, komen voor rekening van de overnemende vennootschap "MELIS-VANDECRUYS", en de sindsdien verworven resultaten zullen in de rekeningen van de overnemende vennootschap geboekt worden.

Ingevolge voormelde besluiten, gaan de goederen uit het vermogen van de besloten vennootschap "SPOORGOED" over naar de overnemende vennootschap, namelijk de besloten vennootschap "MELIS-VANDECRUYS" onder de volgende lasten en voorwaarden zoals overgenomen uit het fusievoorstel:

"VOORSTEL VAN MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING (GERUISLOZE FUSIE)

Ondergetekenden, de bestuurders van MELIS-VANDECRUYS BV enerzijds en de bestuurders van SPOORGOED BV anderzijds, hebben overeenkomstig de artikelen 12:7, 1° en 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het voorstel van een met fusie door overnemering gelijkgestelde verrichting opgesteld, waarvan hierna de tekst volgt.

Dit fusievoorstel voorziet de overname – bij wijze van geruisloze fusie - van SPOORGOED BV door MELIS-VANDECRUYS BV zodat het gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, van SPOORGOED BV naar MELIS-VANDECRUYS BV overgaan.

I. De aan de voorgestelde fusie deelnemende vennootschappen zijn:

1.1. De over te nemen vennootschap

De over te nemen vennootschap is de besloten vennootschap "SPOORGOED", met zetel te 9230 Wetteren, Vantegemstraat 9, ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Gent (afdeling Dendermonde) onder nummer 0433.921.679.

De over te nemen vennootschap heeft als voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, of door deelname van dezen:

I. Beheer van een eigen onroerend vermogen

Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen; de aan- en ver handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken van onroerend goed en onroerende zakelijke rechten en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende en onroerende goederen.

II. Beheer van een eigen roerend vermogen

A/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm of duur ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen;

B/ Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen; het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al dan niet een participatie aanhoudt.

III. Andere

A/ Het uitoefenen van management-, consulting- en beheersactiviteiten.

Deze activiteiten omvatten onder meer, maar niet uitsluitend, het uitoefenen van management- en bestuursfuncties in diverse ondernemingen, het sluiten van consulting- en dienstverleningsovereenkomsten, het uitoefenen van consulting functies op onafhankelijke wijze en het verlenen van advies, bijstand en leiding aan bedrijven, privépersonen en instellingen. Het uitoefenen van de functie van vereffenaar.

B/ Het verstrekken van advies in de ruimste zin van het woord op het gebied van bedrijfsvoering en beheer, waaronder, maar niet uitsluitend, het verlenen van advies en praktische hulp aan bedrijven in verband met public relations en communicatie, het verlenen van adviezen en hulp aan het bedrijfsleven en overheid op het gebied van bijvoorbeeld planning, organisatie, efficiëntie, toezicht, het verschaffen van informatie aan de bedrijfsleiding, het berekenen van de kosten en de baten van de voorgestelde maatregelen op het gebied van planning, organisatie, efficiëntie, het verlenen van adviezen op het gebied van het beheer in het algemeen.

C/ Het toestaan van leningen, voorschotten, en kredietopeningen aan rechtspersonen, ondernemingen en particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin; alle handels- en financiële operaties verrichten behalve deze die wettelijk voorbehouden zijn aan kredietinstellingen;

D/ Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa;

E/ Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen;

F/ De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kort tussenpersoon in de handel.

IV. Bijzondere bepalingen

De vennootschap mag alle verrichtingen stellen van commerciële, industriële, onroerende, roerende of financiële aard die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar voorwerp verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.

De vennootschap mag betrokken zijn bij wijze van overname, overdracht, inbreng, fusie of splitsing, inschrijving, het nemen van een deelname of op elke andere wijze, in de ondernemingen, samenwerkingsvormen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend voorwerp hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar maatschappelijk voorwerp.

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk voorwerp.

De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening, voor rekening van derden of in samenwerking met derden en dit op alle wijzen en manieren die zij het best geschikt acht.

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten ter zake.

De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet."

1.2. De overnemende vennootschap

De overnemende vennootschap is de besloten vennootschap "MELIS-VANDECRUYS", met zetel te 9230 Wetteren, Vantegemstraat 9, ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Gent (afdeling Dendermonde) onder nummer 0849.945.573.

De overnemende vennootschap heeft als voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

I. Beheer van een eigen onroerend vermogen

Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de

huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen; de aan- en ver handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken van onroerend goed en onroerende zakelijke rechten en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende en onroerende goederen.

II. Beheer van een eigen roerend vermogen

A/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm of duur ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen;

B/ Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen; het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al dan niet een participatie aanhoudt.

III. Andere

A/ Het uitoefenen van management-, consulting- en beheersactiviteiten.

Deze activiteiten omvatten onder meer, maar niet uitsluitend, het uitoefenen van management- en bestuursfuncties in diverse ondernemingen, het sluiten van consulting- en dienstverleningsovereenkomsten, het uitoefenen van consulting functies op onafhankelijke wijze en het verlenen van advies, bijstand en leiding aan bedrijven, privépersonen en instellingen. Het uitoefenen van de functie van vereffenaar.

B/ Het verstrekken van advies in de ruimste zin van het woord op het gebied van bedrijfsvoering en beheer, waaronder, maar niet uitsluitend, het verlenen van advies en praktische hulp aan bedrijven in verband met public relations en communicatie, het verlenen van adviezen en hulp aan het bedrijfsleven en overheid op het gebied van bijvoorbeeld planning, organisatie, efficiëntie, toezicht, het verschaffen van informatie aan de bedrijfsleiding, het berekenen van de kosten en de baten van de voorgestelde maatregelen op het gebied van planning, organisatie, efficiëntie, het verlenen van adviezen op het gebied van het beheer in het algemeen.

C/ Het toestaan van leningen, voorschotten, en kredietopeningen aan rechtspersonen, ondernemingen en particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin; alle handels- en financiële operaties verrichten behalve deze die wettelijk voorbehouden zijn aan kredietinstellingen;

D/ Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa;

E/ Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen;

F/ De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kort tussenpersoon in de handel.

IV. Bijzondere bepalingen

De vennootschap mag alle verrichtingen stellen van commerciële, industriële, onroerende, roerende of financiële aard die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar voorwerp verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.

De vennootschap mag betrokken zijn bij wijze van overname, overdracht, inbreng, fusie of splitsing, inschrijving, het nemen van een deelname of op elke andere wijze, in de ondernemingen, samenwerkingsvormen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend voorwerp hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar voorwerp.

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar voorwerp.

De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening, voor rekening van derden of in samenwerking met derden en dit op alle wijzen en manieren die zij het best geschikt acht.

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten ter zake.

De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet."

II. De datum vanaf welke de handelingen van de over te nemen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap

De handelingen van de over te nemen vennootschap – SPOORGOED BV – worden vanuit boekhoudkundig oogpunt beschouwd als verricht voor rekening van de overnemende vennootschap – MELIS-VANDECRUYS BV – vanaf 1 oktober 2025.

III. De rechten die de overnemende vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap die bijzondere rechten hebben, alsook aan houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen

Aangezien de over te nemen vennootschap geen andere titels dan aandelen heeft uitgegeven, noch aandelen waaraan speciale rechten zijn verbonden, komt de vermelding in artikel 12:50, 3° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen niet voor in dit fusievoorstel.

IV. Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van het bestuursorgaan van de te fuseren vennootschappen

Aan de leden van het bestuursorgaan van de te fuseren vennootschappen zullen geen bijzondere voordelen toegekend worden.

V. Onroerende goederen

Ingevolge de fusie wordt volgend onroerend goed overgedragen aan de overnemende vennootschap, MELIS-VANDECRUYIS BV:

"STAD GENT, 25ste afdeling, Sint-Denijs-Westrem

Een voormalig stationsgebouw met aanhorigheden en grond, gelegen Jean-Baptiste de Ghellincklaan nrs. 2, +2 en 4; gekadastraard of het geweest zijnde sectie B nummers 56/E (station), 56/F (bergplaats), 56/G (huis) en deel zonder kadastraal nummer, thans 0056/00K00, met een totale oppervlakte volgens plan van 7a 41ca 17 dm², waarvan 2a 55ca 14 dm² bebouwd en 4a 86 ca 3 dm² grond."

• Bodemattest

Het bodemattest met betrekking tot voormeld onroerend goed afgeleverd door OVAM op 25 september 2025 luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2025

afdeling : 44062 GENT 25 AFD/ST-DENIJS-WESTREM/

sectie : B

nummer : 0056/00K000

Verder 'deze grond' genoemd.

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 risicogrond 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 gebruiksbepalingen 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: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.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.

te Mechelen, 25.09.2025

Ann Cuyckens

afdelingshoofd"

•Asbestinventarisatetest

Op 7 juli 2025 werd met betrekking tot voormeld onroerend goed een asbestinventarisatetest afgeleverd, waarvan kopie zal worden bezorgd aan de aandeelhouders.

VI. Personeel

Ingevolge de fusie zal er geen personeel worden overgedragen.

VII. Algemene bepalingen

De bestuurders van de te fusioneren vennootschappen verbinden zich jegens elkaar te doen wat in hun macht ligt om tussen de genoemde vennootschappen een fusie tot stand te brengen tegen de bovenvermelde voorwaarden en leggen bij deze het fusievoorstel vast dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de respectieve algemene vergaderingen van de aandeelhouders van deze vennootschappen.

Teneinde de voorgenomen fusie conform de wettelijke en statutaire bepalingen door te voeren zullen de bestuurders van de te fusioneren vennootschappen aan elkaar en aan de respectieve aandeelhouders alle nuttige informatie overmaken en ter kennis brengen op de wijze als voorgeschreven in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de statuten.

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

De streefdatum voor de goedkeuring van het fusievoorstel door de onderscheiden algemene vergaderingen is 15 december 2025. Indien het fusievoorstel niet wordt goedgekeurd, worden alle kosten verband houdende met de verrichting gedragen door de te fusioneren vennootschappen voor een gelijk deel. Bij goedkeuring van de verrichting worden alle kosten gedragen door de overnemende vennootschap MELIS-VANDECRUYS BV.

Het bovenstaand fusievoorstel wordt door de zorgen van ondergetekenden, in hun hoedanigheid van bestuurders van de overnemende en over te nemen vennootschap, uiterlijk 6 (zes) weken voor het verijden van de fusieakte neergelegd in de bijhorende vennootschapsdossiers.

Opgemaakt in 6 (zes) exemplaren op 20 oktober 2025."

OVERGANG VAN HET ONROEREND GOED

In het door de overgenomen vennootschap aan de overnemende vennootschap overgedragen vermogen is onder meer de volle eigendom van het hierna vermelde onroerende goed begrepen, dat bij toepassing van artikel 12:14 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen een aan een bijzondere publiciteit onderworpen bestanddeel van het overgedragen vermogen uitmaakt.

Beschrijving van het onroerend goed

STAD GENT - vijftwintigste afdeling - Sint-Denijs-Westrem

Een kantoorgebouw, met aanhorigheden op en met grond, gestaan en gelegen te Sint-Denijs-Westrem, Jean-Baptiste de Ghellincklaan 2, volgens titel en huidig kadaster, sectie B, nummer(s) 56K P0000, met een oppervlakte van zeven are eenenvijftig centiare (7a 51ca).

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: duizend achthonderdtweëndertig euro (€ 1.832,00)

Algemene voorwaarden inzake de overgang van de onroerende goederen.

1.- Voormeld goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet belast met enige hypothecaire inschrijving, voorrecht, bezwarende overschrijving of om het even welk beletsel, behoudens:

a.- de hypotheekstelling de dato 12 mei 1999 verleden voor het ambt van Meester Patrick Maere en Meester Marc Van Cauwenberghe te Deinze ingeschreven op het kantoor rechtszekerheid Gent 1 met referte 67-71-2896-24 ten voordele van KBC BANK te Brussel voor een bedrag van één miljoen Belgisch Frank (1.000.000 BEF) in hoofdsom en honderdduizend Belgische Frank (100.000 BEF) als bijhorigheid;

b. – de hypotheekstelling de dato 26 februari 2004 verleden voor het ambt van Meester Peter Pauwels te Deinze ingeschreven op het kantoor rechtszekerheid Gent 1 met referte 6711203200403347 ten voordele van KBC BANK te Brussel voor een bedrag van honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) in hoofdsom en vijftienduizend euro (€ 15.000,00) aan toebehoren;

Blijkens schrijven de dato 28 november 2025 heeft KBC Bank haar akkoord verleend met de onderhavige geruisloze fusie.

2. De overnemende vennootschap treedt van heden af in alle rechten van eigendom en genot (door de inning van de huurgelden) van de over te nemen vennootschap op het hier overgedragen goed; zij zal het vrij bezit en gebruik ervan hebben bij het eindigen van de bestaande huurdersrechten.

De overnemende vennootschap verklaart in dit verband volledig op de hoogte te zijn van de voorwaarden waartegen het overgedragen goed verhuurd is aan de besloten vennootschap RESOLVUS blijkens huurovereenkomst de dato 19 januari 2024 en verklaart overeenkomstig artikel 12 van deze huurovereenkomst deze verder te respecteren.

De overnemende vennootschap treedt in de rechten en verplichtingen van de over te nemen vennootschap, onverminderd de rechten die zij als overnemende vennootschap kan doen gelden krachtens de wet.

De overnemende vennootschap vrijwaart de over te nemen vennootschap evenwel tegen alle schadevergoedingen en andere vergoedingen die de huurder tegen de over te nemen vennootschap zou kunnen laten gelden ingevolge de opzegging of beëindiging van de huur.

De over te nemen vennootschap verklaart hierbij volmacht te geven aan de overnemende vennootschap om het nodige te doen opdat de huurwaarborgen zouden overgedragen worden op naam van de overnemende vennootschap. De huurwaarborgen zullen onderling verrekend worden tussen partijen.

3. Het goed wordt overgedragen in zijn huidige staat en ligging. De overnemende vennootschap verklaart het goed wel te kennen en op de hoogte te zijn dat het goed verhuurd is en de modaliteiten ervan te kennen.

De over te nemen vennootschap is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken die de overnemende vennootschap zelf heeft kunnen vaststellen.

De overnemende vennootschap is zonder verhaal tegen de over te nemen vennootschap voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de over te nemen vennootschap daar geen kennis van had.

De over te nemen vennootschap verklaart geen weet te hebben dat het goed is aangetast door verborgen gebreken.

De gesteldheid van de bodem is niet gewaarborgd en ieder verhaal desbetreffende tegen de over te nemen vennootschap is uitgesloten.

Waarborgen die met betrekking tot het overgedragen goed nog door een derde zouden verschuldigd zijn aan de over te nemen vennootschap, worden aan de overnemende vennootschap overgedragen.

4.- De overnemende vennootschap zal geen waarborg kunnen eisen omtrent de uitgedrukte grootte, al ware het verschil meer dan één/twintigste.

5. De overnemende vennootschap zal de erfdienstbaarheden van alle aard, waartoe het hier overgedragen goed zou kunnen gehouden zijn moeten gedogen, vrij aan haar de voordelige te doen gelden en zich tegen de nadelige te verzetten, doch dit alles op haar kosten, rekening en gevaar en zonder verhaal tegen de over te nemen vennootschap; de over te nemen vennootschap verklaart dat zij zelf volgende erfdienstbaarheid lastens dit goed heeft toegestaan blijkens akte verleden voor het ambt van meester Van Cauwenberghe Sofie te Deinze, de dato 6 december 2022 overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Gent 1 de dato 9 januari 2023 onder referte 67T0901202300304, alwaar het volgende werd bepaald:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Artikel 1: Voorwerp van de overeenkomst

Partijen komen overeen en aanvaarden wederzijds dat het lijdende erf wordt belast met een erfdienstbaarheid om toe te laten aan ELIA ASSET om een ondergrondse optische glasvezelkabel met toebehoren aan te leggen en uit te baten.

De ondergrondse optische glasvezelkabel wordt aangelegd door middel van een gestuurde boring op grote diepte van minimaal 9 meter onder het maaiveld met een HDPE buis van Ø50mm op een breedte van 1 meter en een lengte van benaderend 10 meter.

De erfdienstbaarheidszone is afgebeeld en opgemeten als het LOT 1 in oranje kleur, tussen de puntnummers 1-2-3-4-1 op een metingsplan met referentienummer AAPD 44062-10349, opgemaakt door beëdigd landmeter-expert de heer Kris AUDENAERT op 21 april 2022, en welk plan na "ne varietur" te zijn ondertekend door de comparanten en ondergetekende notaris aan onderhavige akte zal gehecht blijven.

De ondergrondse optische glasvezelkabel beantwoordt aan de voorschriften voorzien in het A.R.E.I. (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties).

ELIA ASSET is en blijft eigenaar van de ondergrondse optische glasvezelkabel. De eigenaar behoudt de volle eigendom van het lijdende erf.

Overeenkomstig het gemeen recht blijft de erfdienstbaarheid aan het lijdende erf verbonden, zelfs indien de eigenaar het zou verkopen of afstaan aan derden, of indien ELIA ASSET haar uitbating zou schorsen of afstaan aan derden."

6. De overnemende vennootschap zal ook te rekenen van heden moeten dragen en betalen al de belastingen en taksen hoegenaamd aangaande het hier overgedragen goed, met dien verstande dat de overnemende vennootschap boekhoudkundig geacht wordt deze lasten te dragen vanaf 1 januari 2025; de over te nemen vennootschap verklaart dat het bij deze overgedragen goed niet belast is met verhaalbelastingen.

7. De notaris wijst de overnemende vennootschap erop dat zij onmiddellijk het nodige zal moeten doen voor de verzekering van het overgedragen goed indien zij tegen brand en andere risico's verzekerd wenst te zijn en de polis niet automatisch zou overgegaan zijn ingevolge de fusie. De overnemende vennootschap ontslaat de over te nemen vennootschap er van het bij deze overgedragen goed nog langer verzekerd te houden en doet uit dien hoofde onherroepelijk afstand van elk verhaal op de over te nemen vennootschap.

8.- De over te nemen vennootschap verklaart dat bij haar weten het bij deze overgedragen goed niet opgenomen is in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, noch in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen, of de inventaris van de ongeschikte of onbewoonbare woningen, en dat hij niet bij administratieve akte werd gewaarschuwd dat het eigendom behoudens gegronde betwisting, op deze inventaris zal worden gezet.

9.- De overnemende vennootschap erkent door de notaris te zijn gewezen op het bestaan van premies voor onder meer verwerving, bouwen, renovatie- en sanering, zie www.premiezoeker.be.

10.- De over te nemen vennootschap verklaart dat er haar voor het overgedragen goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat zij geen weet heeft van een gepland onteigeningsbesluit.

11.- De over te nemen vennootschap verklaart dat geen enkele overeenkomst werd gesloten inzake het plaatsen van publiciteitspanelen op het overgedragen goed.

12.- De overnemende vennootschap dient te betalen al de rechten, bijrechten, kosten, boeten en erelonen waartoe deze akte aanleiding zal geven.

OVERGANG VAN ALLE ANDERE BESTANDDELEN

Aldus zal de overnemende vennootschap de eigendom hebben van alle lichamelijke en onlichamelijke bestanddelen en zal zij, zonder dat hieruit novatie kan voortvloeien, in de plaats worden gesteld in alle haar door de overgenomen vennootschap overgedragen rechten, overeenkomsten, schuldvorderingen en schulden, te rekenen vanaf de effectieve verwezenlijking van de fusie.

De overnemende vennootschap zal, met ingang van de datum vanaf welke de handelingen van de overgenomen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap, als hiervoren bepaald, zijnde 1 oktober 2025 om 0u00, bij aanvang van die dag, alle belastingen, taksen, premies en bijdragen voor verzekeringen dragen, evenals in het algemeen om het even welke gewone of buitengewone lasten die de ingebrachte goederen bezwaren of kunnen bezwaren en die inherent zijn aan de eigendom of de uitbating ervan.

De schulden van de overgenomen 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 overgenomen vennootschap.

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

De overnemende vennootschap zal alle transacties, kopen, huurovereenkomsten, zowel als huurder en verhuurder, overeenkomsten en welke verbintenissen ook moeten uitvoeren, aangezien alle contracten van de overgenomen 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.

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.

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 overgenomen vennootschap tegenover alle derden, hierin begrepen de openbare Administraties, geniet of titularis is;
- de last van het ganse passief van de overgenomen 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 overgenomen vennootschap tegenover elke derde, om welke reden dan ook;
- de archieven en boekhoudkundige documenten betreffende het overgedragen vermogen, met last voor de overnemende vennootschap om ze te bewaren.

Voor wat betreft de rechten van intellectuele en industriële eigendom zal het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap overeenkomstig artikel 12:14 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen de nodige formaliteiten vervullen om de overdracht tegenwerpelijk te maken aan derden en dit onder de voorwaarden van de bijzondere wetten die de verrichtingen beheersen.

De vergaderingen verklaren op vraag van de ondergetekende notaris dat noch in hoofde van de overgenomen vennootschap, noch in hoofde van de overnemende vennootschap, overeenkomsten bestaan waarbij één van beide vennootschappen zich ertoe heeft verbonden om geen fusie aan te gaan of zich verplicht heeft de verrichting te onderwerpen aan bijzondere voorwaarden waarmede hiervoor geen rekening werd gehouden noch overeenkomsten waarvan de opgenomen verbintenissen strijdig zijn met de gevolgen van de fusie zoals ze wordt doorgevoerd.

DERDE BESLISSING - MODALITEITEN ROND OPSTELLEN EN GOEDKEUREN JAARREKENING OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP – KWIJTING BESTUURDERS

De jaarrekening van het lopende boekjaar, dat een aanvang nam op 1 januari 2025, van de overgenomen vennootschap zal worden opgemaakt overeenkomstig artikel 12:58 Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Er zal eveneens kwijting worden verleend aan de bestuurders van de overgenomen vennootschap overeenkomstig artikel 12:58 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

VIERDE BESLISSING – ONTSLAG EN KWIJTING

Rekening houdend met de ontbinding zonder vereffening van de besloten vennootschap "SPOORGOED" aanvaardt de vergadering van de overnemende vennootschap het ontslag van de bestuurders van de overgenomen vennootschap, te weten, mevrouw Ann Steenbrugge en de besloten vennootschap M. Melis vast vertegenwoordigd door de heer Renaat Melis, allen voornoemd.

De vergadering bevestigt vervolgens kwijting te verlenen aan voornoemde ontslagen bestuurders.

VIJFDE BESLISSING – ONTBINDING OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP

De vergadering van de overnemende vennootschap stelt vast dat ingevolge voormelde besluiten de besloten vennootschap "SPOORGOED" heeft opgehouden te bestaan.

De vergadering verleent alle machten aan de bestuurders van de overnemende vennootschap om het aandelenregister van de overgenomen vennootschap te vernietigen.

ZESDE BESLISSING – MACHTIGING TOT UITVOERING – COÖRDINATIE VAN DE STATUTEN

De vergadering verleent alle machten aan het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap tot uitvoering van de genomen beslissingen.

De algemene 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 de neerlegging daarvan in het vennootschapsdossier te verzorgen.

ZEVENDE BESLISSING – VOLMACHT FORMALITEITEN

De vergadering verleent bijzondere volmacht aan Baker Tilly Accountants & Belastingadviseurs BV, met zetel te 9300 Aalst, Kareelstraat 122, teneinde de vervulling van de formaliteiten voortvloeiend uit deze akte bij een ondernemingsloket met het oog op de aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeran.

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

(getekend) D De Neve, geassocieerd notaris

-samen hiermee neergelegd:

afschrift van de akte

gecoördineerde statuten