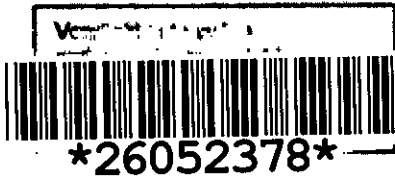




In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



NEERGELEGD TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling KORTRIJK

15 APR. 2026

DE Griffie

Ondernemingsnr : 0419 420 377

Naam

(voluit) : SEQUOIA REAL ESTATE

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Rollegemseweg 100, 8510 Kortrijk (Rollegem)

Onderwerp akte : Fusievoorstel

Uittreksel uit het fusievoorstel dd. 9 april 2026 houdende voorstel tot fusie van SEQUOIA REAL ESTATE BV door overnemering van de vennootschappen CD & ND BV en PAULUS BV:

De bestuursorganen van de navolgende vennootschappen:

1. SEQUOIA REAL ESTATE BV, vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te 8510 Rollegem (Kortrijk), Rollegemseweg 100, met ondernemingsnummer 0419.420.377;
2. CD & ND BV, vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te 8510 Rollegem (Kortrijk), Rollegemseweg 100, met ondernemingsnummer 0870.905.392; en
3. PAULUS BV, vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te 8510 Rollegem (Kortrijk), Rollegemseweg 100, met ondernemingsnummer 0458.127.040;

hebben de intentie een voorstel tot fusie door overnemering van CD & ND BV en PAULUS BV door SEQUOIA REAL ESTATE BV voor te leggen aan hun respectievelijke algemene vergaderingen, in toepassing van artikel 12:24 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen ("WVV").

RECHTSVORM, NAAM, VOORWERP EN ZETEL VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN

De bij de fusie betrokken vennootschappen kunnen als volgt geïdentificeerd worden:

(1) De overnemende vennootschap:

Rechtsvorm : BV (besloten vennootschap)

Naam : SEQUOIA REAL ESTATE

Zetel : Rollegemseweg 100, 8510 Rollegem (Kortrijk)

Voorwerp :

"De vennootschap heeft als voorwerp, voor eigen rekening, voor rekening van derden of in deelneming met derden, prestaties te verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op:

1. alle hoegenaamde bedrijvigheid en makelarij betreffende onroerende goederen, bebouwd en onbebouwd, alsmede alle hoegenaamde handelingen inzake onroerende rechten, dit alles zowel voor eigen noodwendigheid of rekening als met het oog op vervreemding, inzonderheid:

- de aankoop, verkoop, ruiling, huur, verhuring van al of niet gemeubelde onroerende goederen in het algemeen;
- de expertise, het beheer, het valoriseren en het laten bouwen of verbouwen van onroerende goederen van alle aard, alsmede de coördinatie van de leiding van dergelijke werken, het opvatten, maken en uitwerken van alle studies, ontwerpen en plannen;
- alle hoegenaamde gebouwen of bouwwerken bouwen, afwerken, veranderen, omvormen, herstellen, versieren, opschikken, afbreken; alle aannemingen van werken, zowel privaat als openbaar;
- het verkavelen van gronden, wouden en domeinen, het bebossen of ontbossen, het in pand geven van onroerende goederen van de vennootschap zelfs als waarborg voor leningen of kredietopeningen toegestaan aan derden;
- het beheer, het verwerven, de instandhouding en valorisatie van een onroerend vermogen, die huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, alsmede alle handelingen die van aard zijn de opbrengst van onroerende goederen te bevorderen;

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/05/2026 - Annexes du Moniteur belge

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

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

2. het bevorderen van de ontwikkeling van technologische innovaties tot aan hun industrialisering en commercialisering; het opsporen van geschikte partners voor deze realisaties;

3. alle algemene, technologische en economische studies, onder andere inzake industrialisering en investering, productiediversificatie, nieuwe producten en/of procédés;

4. elk marktonderzoek, promotie, raadgeving, prospectie, marketing, technoconsult, assistentie op gebied van management, engineering en consulting; technisch, commercieel, administratief, financieel, fiscaal en juridisch beheer en advies;

5. de publiciteit, reclame, marketing en algemene communicatie onder alle vormen evenals alle werken die voor de verwezenlijking hiervan noodzakelijk zijn, zonder enige beperking;

6. het verwerven, hetzij door inschrijving of aankoop, van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden van Belgische of buitenlandse bestaande of nog op te richten vennootschappen alsook het beheer van deze roerende waarden, dit alles enkel voor eigen rekening of in deelneming met derden;

7. het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participaties of investering;

8. het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of 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 die welke wettelijk voorbehouden zijn aan gespecialiseerde financiële ondernemingen;

9. het optreden als tussenpersoon bij onderhandelingen voor gehele of gedeeltelijke overname van aandelen; in de meest ruime betekenis het deelnemen aan emissievoorrichtingen van aandelen en vastrentende waarden door intekening, waarborgplaatsing, verhandeling of anderszins, alsmede het verwezenlijken van om het even welke verrichtingen inzake portefeuille- of kapitaalsbestuur;

10. het waarnemen van alle bestuursopdrachten in vennootschappen, het uitoefenen van opdrachten en functies in ondernemingen;

11. het ontwikkelen, kopen, verkopen, beheer, in waarde stellen, in licentie nemen of geven van brevetten, octrooien, knowhow en andere intellectuele rechten;

12. de aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in het kort tussenpersoon in de handel;

13. de vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in artikel drie, ten eerste en ten tweede van de Wet van vier december negentienhonderd negentig op de financiële transacties en de financiële markten en het Koninklijk Besluit over het vermogensbeheer en het beleggingsadvies van vijf augustus negentienhonderd één en negentig.

De vennootschap zal bevoegd zijn alle handelingen zonder uitzondering te verrichten, die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs maar bevorderlijk zijn. Zij zal zelfs deel mogen nemen aan de bedrijvigheid van andere vennootschappen met hetzelfde, een gelijkaardig of aanverwant voorwerp en dit door inbreng, versmelting of hoe dan ook."

Het vermogen van de BV SEQUOIA REAL ESTATE wordt op heden vertegenwoordigd door 15.878 aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, waarvan 15.789 aandelen van soort A en 89 aandelen van soort B.

De aandelen van soort B geven recht op een preferent dividend gedurende een periode van tien jaar ingaand vanaf de datum van uitgifte van de desbetreffende aandelen.

(2) De eerste overgenomen vennootschap:

Rechtsvorm : BV (besloten vennootschap)

Naam : CD & ND

Zetel : Rollegemseweg 100, 8510 Rollegem (Kortrijk)

Voorwerp :

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

- alle mogelijke advies- en/of dienstenfuncties op het vlak van organisatie en beheer van bedrijven;
- het stimuleren, de planning en coördinatie van de ontwikkeling van de vennootschap en ondernemingen, waarin ze al of niet een participatie aanhoudt; het deelnemen aan hun beheer, bestuur en toezicht alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen;
- consultancy, opleiding, technische expertise, de vertegenwoordiging en het optreden als commercieel tussenpersoon.
- het aanleggen, het oordeelkundig beheer en het uitbreiden van een eigen roerend en onroerend vermogen;
- groot- en kleinhandel, aankoop en verkoop in het groot en in het klein, de in- en uitvoer, het vervoer en de bedeling van alle producten van de visvangst, landbouw, tuinbouw, veeteelt, voedingsbedrijven en voedingswaren in het algemeen, ledernijverheid, textielnijverheid, kledingsnijverheid, kunst- en precisienijverheid.

De vennootschap heeft verder tot voorwerp het beheer van onroerend vermogen alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van haar onroerende goederen te bevorderen, zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van deze goederen, alsmede zich borg te stellen voor de goede afloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen, evenals alle verrichtingen van onroerende, roerende en financiële aard die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.

Zij mag tevens alle commerciële, industriële en financiële activiteiten uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of deze activiteiten stellen die haar zullen toelaten voordeel te halen voor haar ontwikkeling. De vennootschap zal de leiding en het toezicht, in haar hoedanigheid als bedrijfsleider, vereffenaar of anderszins, belangen nemen in bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen in België of in het buitenland, waarvan het voorwerp verwant of analoog is met het hare of van aard haar voorwerp te bevorderen. De vennootschap mag zich borg stellen in het voordeel van derden.

Activiteiten van vermogensbeheer en beleggingsadvies in de zin van het Koninklijk besluit van vijf augustus negentienhonderd éénennegentig, is uit het voorwerp uitgesloten. Zij mag ook alle leningen toestaan of leningen door derden aan aanverwante vennootschappen toegestaan, waarborgen."

Als vergoeding voor de inbrengen in de BV CD & ND werden 186 aandelen uitgegeven, waarbij ieder aandeel een gelijk recht geeft in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

(3) De tweede overgenomen vennootschap:

Rechtsvorm : BV (besloten vennootschap)

Naam : PAULUS

Zetel : Rollegemseweg 100, 8510 Rollegem (Kortrijk)

Voorwerp :

"De vennootschap heeft voornamelijk tot voorwerp het kopen en renoveren van onroerend goed met het voorwerp te beheren of te verkopen, en verders:

- het verlenen van bijstand in het operationeel beheer van ondernemingen en het uitvoeren van opdrachten hieromtrent, alsook het waarnemen van het bestuur in vennootschappen en ondernemingen;
- het nemen van participaties, deelnemingen en belangen in vennootschappen en ondernemingen en het verstrekken van leningen aan deze vennootschappen en ondernemingen;
- het verkrijgen, bezitten, vervreemden, beheren, ontwikkelen, verhuren, verpachten, hypothekeren of in het algemeen bezwaren van onroerende goederen en/of enig recht op of belang in onroerende goederen;
- het beleggen, beheren en uitbaten van roerende waarden en bezittingen;
- de aan- en verkoop van handelsgoederen, alsook het verlenen van alle diensten die hiermede ook maar enigszins verband houden.

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in toepasselijke wetgeving betreffende de financiële transacties en de financiële markten en het vermogensbeheer en het beleggingsadvies.

De vennootschap kan daarenboven samenwerken met, deelnemen in op gelijk welke wijze, rechtstreeks of zijdelings, belangen nemen in alle vennootschappen, ondernemingen, syndikaten of groeperingen, bestaande of op te richten, zo in België als in het buitenland, die een gelijkkluidend, soortgelijk of aanvullend voorwerp nastreven, of van die aard zijn de ontwikkeling in haar onderneming te bevorderen.

De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken, zo in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren die zij best geschikt zal achten, hetzij voor eigen rekening, hetzij voor rekening van derden.

De vennootschap zal alle burgerlijke, industriële, commerciële, financiële, roerende of onroerende verrichtingen mogen stellen in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp, die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden en die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs alleen maar bevorderend zijn.

Om haar voorwerp te verwezenlijken kan de vennootschap alle verbintenissen aangaan, kredieten en leningen aangaan en toestaan, en zich voor derden borg stellen, hetzij door vestiging van persoonlijke zekerheden, hetzij door vestiging van zakelijke zekerheden."

Als vergoeding voor de inbrengen in de BV PAULUS werden 2.250 aandelen uitgegeven, waarbij ieder aandeel een gelijk recht geeft in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

DE RUILVERHOUDING VAN DE AANDELEN, EN DE WIJZE WAAROP DE NIEUW UIT TE GEVEN AANDELEN IN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP WORDEN TOEGEKEND

Het vermogen van de BV SEQUOIA REAL ESTATE wordt op heden vertegenwoordigd door 15.878 aandelen zonder vermelding van nominale waarde, waarvan 15.789 aandelen van soort A en 89 aandelen van soort B.

Voor de inbreng van het volledige actief en passief vermogen van de BV CD & ND zal de enige aandeelhouder van BV CD & ND in ruil voor haar 186 aandelen in de BV CD & ND 1.240 nieuw te creëren aandelen van de BV SEQUOIA REAL ESTATE ontvangen, van soort "A".

Voor de inbreng van het volledige actief en passief vermogen van de BV PAULUS zal de enige aandeelhouder van BV PAULUS in ruil voor haar 2.250 aandelen in de BV PAULUS 1.411 nieuw te creëren aandelen van de BV SEQUOIA REAL ESTATE ontvangen, van soort "A".

Er is geen opleg voorzien.

Samengenomen bedraagt de ruilverhouding aldus:

2.651 nieuwe aandelen 'A' van SEQUOIA REAL ESTATE BV

in ruil voor de bestaande 186 aandelen van CD & ND BV en 2.250 aandelen van PAULUS BV

Het bestuursorgaan van de BV SEQUOIA REAL ESTATE zal aldus, onmiddellijk na de notariële akte houdende fusie, in totaal 2.651 nieuw uit te geven aandelen van soort 'A' creëren van de BV SEQUOIA REAL ESTATE, die allemaal zullen toekomen aan de aandeelhouder van de twee overgenomen vennootschappen.

Het vermogen van de BV SEQUOIA REAL ESTATE zal bijgevolg na de fusie vertegenwoordigd worden door 18.529 aandelen zonder vermelding van nominale waarde, waarvan 18.440 aandelen van soort A en 89 aandelen van soort B.

De aldus nieuw gecreëerde aandelen (van soort A) zullen recht geven te delen in de winst van de BV SEQUOIA REAL ESTATE gerealiseerd vanaf 1 januari 2026, met dien verstande dat de aandelen van soort B nog steeds recht geven op een preferent dividend gedurende een periode van tien jaar ingaand vanaf de datum van uitgifte van de desbetreffende aandelen.

Betreffende dit recht wordt verder geen bijzondere regeling getroffen.

DATUM VANAF DEWELKE DE HANDELINGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAPPEN BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

Alle handelingen verricht vanaf 1 januari 2026 door de overgenomen vennootschappen CD & ND BV en PAULUS BV worden boekhoudkundig geacht te zijn verricht voor rekening van SEQUOIA REAL ESTATE BV.

TOE TE KENNEN BIJZONDERE RECHTEN AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP

Er zijn geen houders van andere effecten dan aandelen, er zijn geen aandeelhouders met bijzondere rechten.

BIJZONDERE VOORDELEN

Er zijn geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen.

OVERDRACHT ONROERENDE GOEDEREN – BODEMDECREET

Ingevolge de voorgenomen fusie zullen de hierna vermelde onroerende goederen in volle eigendom overgaan van de overgenomen vennootschap BV CD & ND naar de overnemende vennootschap BV SEQUOIA REAL ESTATE:

(1) STAD KORTRIJK, 4e AFDELING

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen aan de Hortensialaan 6, bekend op het kadaster volgens titel en recent kadastraal uittreksel dd. 6 november 2025 onder sectie C, -nummer 212/T/3 (partitienummer P0000), met een oppervlakte volgens titel en kadaster van 1a 75ca, en een kadastraal inkomen van 1.241,00 EUR

Het betreffende onroerend goed behoort in volle eigendom toe aan CD & ND BV ingevolge aankoop middels akte verleden voor notaris Maggy Vancoppennolle te Kortrijk en notaris Philippe Werbrouck te Kortrijk op 21 juni 2013.

Op 5 april 2025 werd met betrekking tot voormeld onroerend goed door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) een bodemattest afgeleverd met navolgende inhoud:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicoground.

2.2. UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 18.09.2006 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3. DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 18.09.2006

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Rosseeuw, Hortensialaan +6 te 8500 Kortrijk (06a024ebbbo) + Aanvulling Dd. 06.12.2006

AUTEUR: Diepsonderingen & Advies H. Verbeke BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Op 17 juli 2025 werd met betrekking tot voormeld onroerend goed een asbestinventarisatetest afgeleverd met kenmerk 20250717-0253.000 met navolgende eindconclusie

"Asbestveilig (maar niet asbestvrij).

Tijdens de inspectie vastgesteld: 2 Asbestmaterialen, 4 Beperkingen, 0 Uitsluitingen".

(2) GEMEENTE WEVELGEM, 2e AFDELING

Een meergezinswoning ('building') op en met grond en aanhorigheden, gelegen aan de Roeselarestraat 182/184, bekend op het kadaster volgens titel en recent kadastraal uittreksel dd. 6 november 2025 onder sectie B, nummer 423/L/4 (partitienummer P0000), met een oppervlakte volgens titel en kadaster van 3a 05ca, en een kadastraal inkomen van 4.382,00 EUR

Voormeld onroerend goed behoort in volle eigendom toe aan CD & ND BV, als volgt:

- voor wat betreft de gebouwen: ingevolge opstalakte verleden voor notaris Maggy Vancoppemolle te Kortrijk op 4 juli 2007 toegestaan door mevrouw Nadine Declerck in het voordeel van de BV CD & ND; en
- voor wat betreft de grond: ingevolge aankoop jegens mevrouw Nadine Declerck middels akte verleden voor notaris Maggy Vancoppemolle te Kortrijk op 13 december 2023.

Op 5 april 2025 werd met betrekking tot voormeld onroerend goed door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) een bodemattest afgeleverd met navolgende inhoud:

"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 risicogrund 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."

Overeenkomstig het Materialendecreet dient voor dit onroerend goed geen asbestinventaris-attest te worden overhandigd gezien de gebouwen werden opgetrokken in 2009 en dus geen constructie betreffen van bouwjaar 2000 of ouder.

AANSTELLING BEDRIJFSREVISOR

De BV MOORE AUDIT, kantoor houdende te 8560 Wevelgem, Kortrijkstraat 145, vertegenwoordigd door de heer Kristof PLANQUETTE, bedrijfsrevisor, wordt overeenkomstig artikel 12:26 en/of artikel 5:133 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen belast met het opstellen van de schriftelijke verslaggeving in het kader van de fusie van de betrokken vennootschappen dan wel de hieruit voortvloeiende inbreng in natura van het vermogen van de overgenomen vennootschappen bij de overnemende vennootschap.

De bijzondere bezoldiging toegekend aan de bedrijfsrevisor zal afhangen van de hoegrootheid van de door hem verrichte prestaties.

SLOTVERKLARINGEN

Onderhavig fusievoorstel zal neergelegd worden ter griffe van de bevoegde ondernemingsrechtbank door de bestuursorganen van de bij de fusie betrokken vennootschappen, met het oog op de bekendmaking van een uittreksel ervan in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Het fusievoorstel zal uiterlijk op 30 juni 2026 ter goedkeuring worden voorgelegd aan de respectievelijke algemene vergaderingen van de bij de fusie betrokken vennootschappen.

Aldus getekend voor SEQUOIA REAL ESTATE BV:

SEQUOIA MANAGEMENT BV,
bestuurder,
vertegenwoordigd door de heer Filip Aelvoet,
vaste vertegenwoordiger

Gelijktijdig hiermee neergelegd: fusievoorstel dd. 9 april 2026