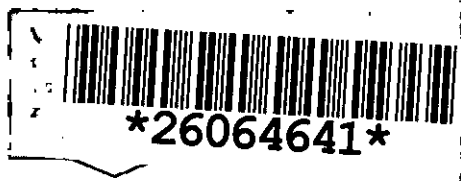




Luik B

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

06 MEI 2026

Afdeling ANTWERPEN
Griffie

Ondernemingsnr : 0842 120 544

Naam

(voluit) : IMMO SV

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Guldenberg 4, 2000 Antwerpen

**Onderwerp akte : BESLUIT TOT VERRICHTING GELIJKGESTELD MET FUSIE INHOUDENDE
OVERNEMING DOOR DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP IMODENA**

Er blijkt uit het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van de besloten vennootschap "IMMO SV", opgemaakt door Julie ARTS, notaris-plaatsvervanger, te Brasschaat op 31 maart 2026, eerstdaags te registreren, dat deze algemene vergadering de volgende besluiten heeft genomen:

EERSTE BESLUIT: GERUISLOZE FUSIE MET DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP IMODENA

a) Kennisname en bespreking fusievoorstel

De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van het fusievoorstel, waarvan de aandeelhouder verklaart dat het op de zetel van de vennootschap ter beschikking was sedert meer dan één maand en waarvan zij kosteloos een afschrift kon bekomen.

Het fusievoorstel werd opgemaakt door het bestuursorgaan van beide vennootschappen op 16 februari 2026, neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank te Antwerpen op 16 februari 2026 en bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 24 februari 2026 onder de nummers 26027764 (voor de naamloze vennootschap IMODENA, overnemende vennootschap) en 26027763 (voor de besloten vennootschap IMMO SV, over te nemen vennootschap).

De aandeelhouder bevestigt in zijn hoedanigheid van houder van aandelen op naam, uiterlijk één maand voor de datum van deze algemene vergadering een afschrift ontvangen te hebben van het fusievoorstel in toepassing van het WVV.

Zij erkende op de hoogte te zijn van de mogelijkheid kosteloos een kopie te verkrijgen van het fusievoorstel.

De aandeelhouder erkent tevens dat zij de mogelijkheid heeft gehad om één maand voor de datum van deze algemene vergadering in de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de volgende stukken en documenten, in toepassing van het WVV, waarvan zij kosteloos een volledig of gedeeltelijk afschrift konden bekomen:

- het fusievoorstel;
- de jaarrekening over de laatste drie boekjaren van de betrokken vennootschappen;
- de jaarverslagen en de verslagen van de commissarissen zo die er zijn, over de laatste drie boekjaren.

Het bestuursorgaan van de naamloze vennootschap IMODENA heeft er zich van vergewist en bevestigt dat sinds de datum van het opstellen van de fusieverslagen en de datum van de huidige vergaderingen zich in de activa en passiva van de betrokken vennootschappen geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan.

De aandeelhouder verzaakt aan het opmaken van tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de bij de fusie betrokken vennootschappen die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld als bedoeld in artikel 12:51 §2 4° van het WVV.

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

b) Vaststelling dat de verrichting valt onder de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichtingen overeenkomstig artikel 12:7, 1° WVV

De voorzitter stelt aan de hand van het aandelenregister van de besloten vennootschap IMMO SV vast dat de naamloze vennootschap IMODENA de enige aandeelhouder is van de besloten vennootschap IMMO SV, zodat onderhavige verrichting valt onder de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichtingen overeenkomstig artikel 12:7, 1° WVV en onder de formaliteiten van de artikelen 12:50 tot 12:58 van zelfde Wetboek.

De voorzitter en ondergetekende notaris stellen vast dat alle formaliteiten van de voormelde artikelen uit het WVV werden gerespecteerd.

c) Besluit tot fusie bij wijze van fusie volgens de vereenvoudigde procedure (geruisloze fusie)

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 21/05/2026 - Annexes du Moniteur belge

De vergadering keurt het fusievoorstel goed zoals het werd neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen (afdeling Antwerpen) en betuigt haar instemming met de verrichting waarbij de naamloze vennootschap IMODENA de besloten vennootschap IMMO SV, bij wijze van fusie overneemt.

Door deze verrichting gaat het gehele vermogen van de besloten vennootschap IMMO SV zonder uitzondering noch voorbehoud, onder algemene titel over op de naamloze vennootschap IMODENA, en wordt de besloten vennootschap IMMO SV ontbonden zonder vereffening, met dien verstande dat:

- deze fusie geen aanleiding vormt tot het uitgeven van nieuwe aandelen, maar tot vernietiging van de aandelen van de besloten vennootschap IMMO SV;

- overeenkomstig artikel 12:50, tweede lid, 2° WVV, vanuit boekhoudkundig oogpunt alle verrichtingen gedaan door besloten vennootschap IMMO SV zullen geacht worden gedaan te zijn voor rekening van de naamloze vennootschap IMODENA vanaf 1 januari 2026;

- overeenkomstig artikel 12:50, tweede lid, 3° WVV, de algemene vergadering verklaart dat in de besloten vennootschap IMMO SV geen aandelen bestaan waaraan bijzondere rechten werden toegekend;

- overeenkomstig artikel 12:50, tweede lid, 4° WVV, onderhavige fusie geen bijzondere voordelen toekent aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen;

- de algemene vergadering van de naamloze vennootschap IMODENA zal beslissen over de kwijting aan de bestuurders van de besloten vennootschap IMMO SV;

- overeenkomstig artikel 12:55 van het WVV, onderhavige fusie geen statutenwijziging en dus ook geen wijziging van het voorwerp van de naamloze vennootschap IMODENA vereist;

- overeenkomstig artikel 12:15 WVV, de schuldeisers van zowel de besloten vennootschap IMMO SV als de naamloze vennootschap IMODENA, waarvan de vordering vaststaand is vóór de bekendmaking van deze akte in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad, maar nog niet opeisbaar is (of die voor deze schuldvordering in rechte of via arbitrage een vordering hebben ingesteld vóór deze akte), uiterlijk binnen 2 maanden na de bekendmaking in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van deze akte zekerheid kunnen eisen niettegenstaande enige andersluidende bepaling.

- dit besluit wordt genomen onder de opschortende voorwaarde van een overeenstemmend besluit door de algemene vergadering van de overnemende vennootschap;

Deze eigendomsovergang geschiedt onder de volgende algemene voorwaarden:

Omvang van het vermogen

De diverse activa en passiva vermogensbestanddelen van de overgenomen vennootschap worden in de boekhouding van de naamloze vennootschap IMODENA opgenomen in vervanging van de aandelen van de overgenomen vennootschap die naar aanleiding van deze fusie vernietigd worden.

De algemene vergadering verklaart dat sedert het opmaken van het fusievoorstel de bedrijfsactiviteit van de overgenomen vennootschap op normale wijze werden verdergezet en dat er zich geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in het vermogen van de overgenomen vennootschap sedert voormelde datum.

De overgang van het geheel vermogen van de overgenomen vennootschap naar de naamloze vennootschap IMODENA omvat tevens haar activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht van de (handels-)naam, de merken, de logo's van de overgenomen vennootschap te gebruiken; haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar boekhouding, kortom: alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die gemeenschap.

Het over te nemen vermogen tevens omvat bovendien:

- alle eventuele optierechten waarvan de overgenomen vennootschap titularis is ingevolge welke titel ook (huurovereenkomsten, leasingovereenkomsten, akte houdende erfpacht of opstal, briefwisseling, contracten ut singuli enz.). Wat de voorwaarden betreft waaronder de optierechten uitgeoefend dienen te worden, wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende bepalingen in de titels. De vergadering ontslaat ondergetekende notaris ervan in onderhavige akte de beschrijving van de goederen, voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden waaronder ze dienen gerealiseerd te worden, op te nemen;

- alle handels- en andere huurovereenkomsten op lange of korte termijn waarin de overgenomen vennootschap partij is als huurder of verhuurder;

- alle intellectuele rechten omvattende onder meer: alle tekeningen, logo's, de fabrieks- en handelsmerken, waarvan de overgenomen vennootschap titularis of beneficiaris is;

- wat de rechten van intellectuele en industriële eigendom betreft die ingevolge de fusie overgaan op de naamloze vennootschap IMODENA, zal het bestuursorgaan van deze laatste vennootschap, de nodige formaliteiten vervullen om zo de tegenwerpbaarheid van de overgang erga omnes te bewerkstelligen, conform de toepasselijke bijzondere wetgeving ter zake.

Ook omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel alle lopende overeenkomsten, inclusief deze gesloten met eventuele werknemers, die de overgenomen vennootschap heeft aangegaan. Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen werknemers en aangestelden en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de naamloze vennootschap IMODENA met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dat de wettelijke voorgeschreven openbaarmaking van de inbreng om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken, uitgenomen de bijzondere voorschriften opgelegd in verband met de tegenwerpelijkheid van de eigendomsovergang van de onroerende goederen toebehorende aan de overgenomen vennootschap.

Het archief van de overgenomen vennootschap, omvattende alle boeken en bescheiden die zij wettelijk verplicht zijn te houden en te bewaren worden vanaf heden door de naamloze vennootschap IMODENA bewaard.

De schuldvorderingen in voordeel van de overgenomen vennootschap en deze bestaande ten laste van de overgenomen vennootschap, ongeacht of ze door hypotheek en andere zekerheden en voorrechten zijn gewaarborgd gaan over op de naamloze vennootschap IMODENA, die er het voordeel van geniet, respectievelijk instaat voor de vereffening ervan.

De zekerheden en waarborgen verbonden aan de door de overgenomen vennootschap opgenomen verbintenissen of gesteld ten voordele van de overgenomen vennootschap tot waarborg van jegens haar aangegane verbintenissen, blijven onverkort behouden.

De naamloze vennootschap IMODENA treedt in de rechten en plichten van de overgenomen vennootschap, verbonden aan haar handelszaak die overgaat op de naamloze vennootschap IMODENA. Alle eventuele inschrijvingen van pand op de handelszaak blijven onverkort behouden. Uit de hypothecaire opzoeken blijkt dat er echter geen bestaande inschrijvingen van pand op de handelszaak zijn.

Boekhoudkundige verwerking

De vergadering verzoekt ondergetekende notaris vast te stellen dat de overgegang actief- en passiefbestanddelen van de overgenomen vennootschap, overeenkomstig het boekhoudrechtelijke continuïteitsbeginsel (zoals vastgelegd door het Koninklijk Besluit van 29 april 2019), geboekt zullen worden in de naamloze vennootschap IMODENA.

Aangezien de naamloze vennootschap IMODENA de enige aandeelhouder is van de overgenomen vennootschap, zullen naar aanleiding van de fusie geen nieuwe aandelen worden uitgereikt in de naamloze vennootschap IMODENA.

Boekhoudkundig zullen als gevolg van de fusie in hoofde van de naamloze vennootschap IMODENA de aandelen in de overgenomen vennootschap worden ingetrokken (artikel 3:77 Koninklijk Besluit 29 april 2019). Het volledige vermogen van de overgenomen vennootschap zal worden uitgekeerd aan de naamloze vennootschap IMODENA in haar hoedanigheid van aandeelhouder.

De vergadering keurt de eigendomsovergang van het vermogen van de overgenomen vennootschap onder deze voorwaarden goed.

Bijzondere omschrijving van de goederen die deel uitmaken van de algemene eigendomsovergang

Zonder afbreuk of beperkingen aan de overgang van geheel het vermogen van de overgenomen vennootschap op de naamloze vennootschap IMODENA wordt alhier geacteerd, om administratiefrechtelijke redenen en verder ter naleving van bijzondere publiciteitsvoorschriften, dat van het overgedragen vermogen onder meer het hierna beschreven onroerende goed afhangt:

GEMEENTE BRASSCHAAT - tweede kadastrale afdeling

Een bedrijfsgebouw op en met grond en aanhorigheden gelegen aan Kapelsesteenweg 80, volgens titel (evenwel zonder partitienummer) en thans ten kadaster bekend sectie E, nummer 371/H/P0000, voor een oppervlakte van achtduizend tweehonderdachtien vierkante meter (8.218 m²).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: drieënveertigduizend achthonderdtweeënvijftig euro (€ 43.852,00).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

...

Hypothecaire staat

Het hierboven beschreven goed is vrij en onbelast van alle inschrijvingen, overschrijvingen, kantmeldingen of andere beletselen.

VOORWAARDEN VAN DE OVERGANG VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

1. Voor vrij en onbelast

De goederen worden overgenomen voor vrij en onbelast van alle schulden, bezwarende in- en overschrijvingen en/of kantmeldingen.

De beslagberichten werden geraadpleegd op 31 maart 2026, waaruit bleek dat er geen bericht voor de voorschreven onroerende goederen bestond.

Verder verklaart het bestuur van de overgenomen vennootschap telkens geen pand te hebben verleend op, noch met beding van eigendomsvoorbehoud te hebben gekocht, een roerend goed dat door incorporatie of bestemming onroerend is geworden en dat thans mee overgedragen wordt. Dit blijkt ook uit de raadpleging van het pandregister op 31 maart 2026.

De minuuthoudende notaris heeft een opzoeking gedaan naar fiscale en sociale notificaties en dat was zonder resultaat.

2. Staat van de goederen

De goederen worden overgedragen in de staat waarin ze zich thans bevinden, zodat de overnemende vennootschap geen aanspraak zal kunnen maken op vergoeding of prijsvermindering wegens de toestand van de gebouwen, beplantingen en ondergrond, noch wegens onjuistheid van oppervlakte, hoe groot het verschil ook is, zelfs overtrof dit verschil één/twintigste, hetzij om welke andere reden ook.

De overgenomen vennootschap is met betrekking tot de overgenomen goederen niet tot vrijwaring gehouden, noch wegens zichtbare gebreken, noch wegens verborgen gebreken die zij niet kende. Zij verklaart geen enkel ernstig verborgen gebrek te kennen.

3. Eigendom – genot – gebruik

De overnemende vennootschap bekomt de zakelijke rechten in voorschreven onroerende goederen vanaf heden. Zij heeft er het boekhoudkundig genot reeds van bekomen vanaf 1 januari 2026 door het innen van de huurgelden van de overgenomen goederen die verhuurd zijn, mits vanaf die datum alle lasten en taksen,



inbegrepen de eventuele verhaal- of wegenisbelastingen, zo deze er mochten zijn of komen, te dragen en te betalen.

De overnemende vennootschap zal vanaf 1 januari 2026 eveneens instaan voor de kosten verbonden aan de contracten betreffende de nutsvoorzieningen. Deze contracten zullen vanaf heden worden overgenomen door de overnemende vennootschap, voor zover ze op naam van de overgenomen vennootschap stonden.

Voor zoveel als nodig verklaart het bestuur van de overnemende vennootschap de thans bestaande huursituatie van de overgenomen onroerende goederen volledig te kennen, en hij verklaart ondergetekende notaris te ontslagen daarvan nadere precisering op te nemen in deze akte.

4. Brandverzekering

De overnemende vennootschap verbindt zich ertoe de voormelde onroerende goederen te verzekeren tegen brand en aanverwante risico's, hetzij op individueel initiatief, wanneer het handelt om een individuele verzekeringspolis, hetzij, middels de beheerders van de respectieve appartementsgebouwen, door het onderschrijven van een collectieve verzekeringspolis.

5. Erfdienstbaarheden

Het bestuur van de overgenomen vennootschap verklaart geen kennis te dragen van bestaande erfdienstbaarheden andere dan deze desgevallend vermeld in voormelde eigendomstitels en er zelf geen te hebben toegestaan in een andere akte dan voormelde eigendomstitels.

Het bestuur van de overnemende vennootschap verklaart in het bezit te zijn van voormelde eigendomstitels en kennis te hebben van de daarin vermelde erfdienstbaarheden. Hij ontslaat ondergetekende notaris deze erfdienstbaarheden hierna opnieuw te vermelden.

De overnemende vennootschap wordt geplaatst in alle rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap die uit deze bepalingen voortvloeien.

Bij nazicht op de website van het Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (afgekort "KLIM"), zijn de voormelde eigendommen, voorwerp van onderhavige akte, niet gelegen in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen.

...

TWEEDE BESLUIT: VASTSTELLING VAN DE ONTBINDING VAN DE VENNOOTSCHAP ZONDER VEREFFENING

De vergadering stelt vast dat de vennootschap "IMMO SV" is ontbonden zonder vereffening met ingang van heden, evenwel onder de opschortende voorwaarde dat de algemene vergadering van de vennootschap IMODENA tot eenzelfde besluit komt.

DERDE BESLUIT: TOEKENNING VAN UITVOERINGSMACHTEN

De vergadering verleent alle machten aan de bestuurders tot uitvoering van de genomen beslissingen.

Vermits alle aandelen op naam zijn, worden alle machten verleend aan de bestuurders van de overnemende vennootschap om alle aandelen van de overgenomen vennootschap in te trekken.

VIERDE BESLUIT: KWIJTING BESTUURDERS VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP VOOR DE UITOEFENING VAN HUN MANDAAT

De vergadering stelt vast dat ingevolge de ontbinding van de vennootschap ingevolge de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, het mandaat van de voormelde bestuurders, te weten de heren DENAYER René en Christophe, beiden voornoemd, van rechtswege een einde zullen nemen vanaf heden, onder de voormelde opschortende voorwaarde.

De vergadering verleent hen tussentijdse eervolle decharge en kwijting voor de uitoefening van hun mandaat.

VIJFDE BESLUIT: VOLMACHT VOOR DE FORMALITEITEN

Er wordt bijzondere volmacht verleend aan besloten vennootschap Acctive Zuid met zetel te 2000 Antwerpen, Jef Cassiersstraat 14, bus 101 en ondernemingsnummer 0738.772.289, diens medewerkers of aangestelden, met recht om alleen op te treden of iemand in de plaats te stellen, teneinde:

- bij het ondernemingsloket en de Kruispuntbank Voor Ondernemingen alle nodige formaliteiten te vervullen inzake de inschrijvingen, wijzigingen (voorgaande, huidige en toekomstige) en schrappingen, alsook

- de formaliteiten te vervullen inzake Directe belastingen, BTW-registratie met name de aanvraag van het BTW-nummer, het ondertekenen en indienen van aangiften en verzoekschriften, de aangifte tot wijziging van de registratie en de aangifte tot stopzetting van de werkzaamheid.

Voor ontledend uittreksel

De Notaris-plaatsvervanger

Tegelijk hiermee neergelegd:

- afschrift akte