


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


NEERGELEGD
19 MEI 2026

Ondernemingsrechtbank
te Leuven

Ondernemingsnr : **0628 897 124**

Naam

(voluit) : **LEUVENS GRONDFONDS**

(verkort) : **LGF**

Rechtsvorm : **Besloten Vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Brusselsestraat 77 - 3000 Leuven**

Onderwerp akte : Fusievoorstel

De bestuursorganen van onderstaande vennootschappen hebben in gemeenschappelijk overleg op 30 april 2026 beslist het onderhavige fusievoorstel van met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (geruisloze fusie), opgesteld overeenkomstig artikel 12:50 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, voor te leggen aan hun respectieve buitengewone algemene vergaderingen en dit overeenkomstig de bepalingen van artikel 12:7, juncto de artikelen 12:50 tot en met 12:58 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (hierna "WVV" genoemd).

Aan de voorgestelde fusie nemen deel:

RESITERRA

Naamloze vennootschap

Brusselsestraat 77

3000 Leuven

RPR Leuven

Ondernemingsnummer 0460.925.588

(hierna "RESITERRA" of de "Overnemende Vennootschap" genoemd)

EN

LEUVENS GRONDFONDS in 't kort LGF

Besloten vennootschap

Brusselsestraat 77

3000 Leuven

RPR Leuven

Ondernemingsnummer 0628.897.124

(hierna "LEUVENS GRONDFONDS" of de "Over te nemen Vennootschap" genoemd)

De voornoemde vennootschappen hebben de intentie om een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting ('geruisloze fusie') door te voeren, waarbij het gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen van de Over te nemen Vennootschap, als gevolg van ontbinding zonder vereffening, overgaat op de Overnemende Vennootschap, die reeds houdster is van alle aandelen, uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap.

1. WETTELIJK KADER

Artikel 12:7 WVW bepaalt dat, tenzij anders bij wet bepaald, de rechtshandeling waarbij het gehele vermogen van één of meer vennootschappen, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening overgaat op een andere vennootschap wanneer al hun aandelen en andere

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/05/2026 - Annexes du Moniteur belge

stemrechtverlenende effecten in handen zijn ofwel van de overnemende vennootschap, ofwel van tussenpersonen van die vennootschap, ofwel van die tussenpersoon en die vennootschap, wordt gelijkgesteld met een fusie door overneming..

Artikel 12:50 WVV bepaalt dat de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen bij authentieke of bij onderhandse akte een fusievoorstel opstellen en bepaalt haar minimaal verplichte vermeldingen. Het fusievoorstel moet door elke vennootschap die bij de fusie betrokken is uiterlijk zes weken vóór de buitengewone algemene vergadering die over de fusie moet besluiten, ter griffie van de ondernemingsrechtbank worden neergelegd.

Overeenkomstig artikel 211, juncto artikel 183bis WIB92 verloopt de fusie belastingvrij indien:

-de overnemende of verkrijgende vennootschap een binnenlandse vennootschap of [onder voorwaarden] een intra-Europese vennootschap is;

-de verrichting plaatsvindt op grond van zakelijke overwegingen en beantwoordt aan rechtmatige financiële en economische behoeften en derhalve niet als hoofddoel of een der hoofddoelen belastingfraude of -ontwijking heeft.

De fusie wordt uitgevoerd onder toepassing van artikelen 11 en 18, § 3 BTW-Wetboek.

2. WETTELIJKE VERMELDINGEN

2.1. DE RECHTSVORM, DE NAAM, HET VOORWERP EN DE ZETEL VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN (ART. 12:50, tweede alinea, 1° WVV)

A. Identificatie van de Overnemende Vennootschap

Rechtsvorm

Naamloze vennootschap.

Naam

RESITERRA

Zetel

Brusselsestraat 77, 3000 Leuven

Voorwerp

De vennootschap heeft tot voorwerp in België en in het buitenland:

1/ alle studiën en operaties met betrekking tot alle onroerende goederen en rechten zoals de aankoop, de verkoop, de huur en onderhuur, de rechtstreekse uitbating of in regie, de ruiling, de verkaveling en, in het algemeen, alle operaties die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken, voor zichzelf of voor anderen van alle bebouwde of onbebouwde onroerende eigendommen;

2/ projectbeheer, management, coördinatie, algemene bouw en promotie van bouwwerken, de studie, de handel en nijverheid, import en export, alsmede de vertegenwoordiging van alle bouwmaterialen, en alle aanverwante artikelen en bijhorigheden;

3/ alle verbintenissen van borgtocht, aval of van eender welke garanties;

4/ alle activiteiten rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden aan de ontwikkeling van residentiële bouwprojecten, de ontwikkeling van niet-residentiële bouwprojecten, de algemene bouw van residentiële gebouwen, kantoorgebouwen en andere niet-residentiële gebouwen; de verhuur en exploitatie van eigen of geleased residentieel onroerend goed – exclusief sociale woningen – en de bemiddeling bij de aankoop, verkoop en verhuur van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis.

5/ alle verrichtingen van mandaat, agentuur of van commissie in verband met de hoger omschreven operaties.

De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, vervaardigen, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle commerciële, industriële of financiële handelingen verrichten, welke rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp, met inbegrip van de hoofd- en onderaanneming in het algemeen, en de uitbating van alle intellectuele rechten en industriële of commerciële eigendommen die er betrekking op hebben. Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investering verwerven, zelfs als deze 3 noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het voorwerp van de vennootschap. De vennootschap mag het bestuur en de vereffening waarnemen in alle verbonden vennootschappen, met dewelke een of andere band van deelneming bestaat en mag alle leningen, van gelijk welke vorm en voor gelijk welke duur, aan deze laten toestaan of borgstellingen verstrekken voor deze vennootschappen. Zij mag bij wijze van inbreng in specie of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of het

buitenland, waarvan het voorwerp identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen. Deze lijst is exemplatief en niet beperkend.

Bestuur en vertegenwoordiging

De vennootschap wordt bestuurd door de volgende bestuurders:

- Cuypers Robert
- Desimpel Christophe
- Van Hoof Hugo
- Van Waes Piet
- Wirtz Gerard
- Wirtz Martinus

Aandeelhouders

De huidige aandeelhouders van de vennootschap zijn:

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| - Nahla Invest BV: | eigenaar van 57.500 aandelen |
| - Plant NV: | eigenaar van 150.000 aandelen |
| - Resiterra Invest NV: | eigenaar van 192.500 aandelen |
| - Wampum SA: | eigenaar van 100.000 aandelen |

Totaal	500.000 aandelen
--------	------------------

B. Identificatie van de Over te nemen Vennootschap

Rechtsvorm

Besloten vennootschap

Naam

LEUVENS GRONDFONDS in 't kort LGF

Zetel

Brusselsestraat 77, 3000 Leuven

Voorwerp

De vennootschap heeft als voorwerp:

Alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals onder andere de aankoop en de verkoop, het bouwrijp maken van gronden met het oog op de verkoop, het verlenen van opstalrechten, het vestigen van erfdienstbaarheden, de bouw, de verbouwing, de ruil, de verkaveling en, in het algemeen, alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten. Daartoe mag de vennootschap alle roerende en onroerende, financiële, industriële en commerciële handelingen stellen die, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk, verband houden met het doel van de vennootschap of de verwezenlijking ervan kunnen vergemakkelijken of helpen uitbreiden. Zij mag deelnemen door inbreng, fusie, inschrijving of anderszins in alle bestaande of nog op te richten vennootschappen of ondernemingen met een gelijkaardig of aanverwant doel. De vennootschap mag haar activiteiten uitoefenen zowel in België als in het buitenland.

Bestuur en vertegenwoordiging

De vennootschap wordt bestuurd door de volgende bestuurders:

- Cuypers Robert
- Desimpel Christophe
- Van Hoof Hugo
- Van Waes Piet
- Wirtz Gerard

Aandeelhouder

De huidige aandeelhouder is:

- RESITERRA, van alle 2.000 aandelen

2.2. DE DATUM VANAF WELKE DE HANDELINGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP

BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP (ART. 12:50, tweede alinea, 2° WVV)

De datum vanaf welke de handelingen van de Over te nemen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap wordt vastgesteld op 1 januari 2026. Alle verrichtingen sinds gemelde tijdstip door de Over te nemen Vennootschap gedaan, komen voor rekening van de Overnemende Vennootschap en de sindsdien verworven resultaten zullen in de rekeningen van de Overnemende Vennootschap geboekt worden.

2.3. DE RECHTEN DIE DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP TOEKENT AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP, DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN, ALSOOK AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN (ART. 12:50, tweede lid, 3° WVV).

Alle aandelen uitgegeven in de Over te nemen Vennootschap zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan, zodat er binnen de Overnemende Vennootschap geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd.

Er bestaan geen andere effecten binnen de Over te nemen Vennootschap.

Bijgevolg moet dienaangaande geen bijzondere regeling uitgewerkt worden.

2.4. IEDER BIJZONDER VOORDEEL TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN (ART. 12:50, tweede lid, 4° WVV).

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan de leden van het bestuursorgaan van de Over te nemen Vennootschap, noch aan de leden van het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap.

3. BIJKOMENDE VERMELDINGEN

3.1. ONROERENDE GOEDEREN

De navolgende onroerende goederen maken deel uit van het vermogen van de Over te nemen Vennootschap en zullen derhalve mee worden overgenomen door de Overnemende Vennootschap:

[...]

De bodemattesten betreffende voormelde onroerende goederen zullen uiterlijk bij het verlijden van de notariële akte aan de Overnemende Vennootschap bezorgd worden.

3.2. MOTIVERING VAN DE VERRICHTING

Het bestuursorgaan van RESITERRA en het bestuursorgaan van LEUVENS GRONDFONDS zullen aan hun respectieve buitengewone algemene vergaderingen onderhavig fusievoorstel voorleggen, met het oog op de fusie door overnemering van LEUVENS GRONDFONDS door RESITERRA.

Door de fusie zal het gehele vermogen van LEUVENS GRONDFONDS, zowel activa als passiva, inclusief alle rechten en verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening, op RESITERRA overgaan. Er zullen geen aandelen worden uitgegeven, aangezien RESITERRA eigenaar is van alle aandelen van LEUVENS GRONDFONDS.

RESITERRA is actief als projectontwikkelaar in Leuven. LEUVENS GRONDFONDS werd destijds opgericht als grondvennootschap waarin de gronden voor de betrokken ontwikkelingsprojecten werden aangehouden. Inmiddels zijn alle gronden verkocht aan eindkopers in het kader van de projecten. LEUVENS GRONDFONDS beschikt vandaag enkel nog over delen van grondaandelen van een beperkt aantal parkeerplaatsen en commerciële ruimten die nog te koop worden aangeboden.

Na realisatie en commercialisatie van de projecten oefent LEUVENS GRONDFONDS geen autonome economische activiteit meer uit. LEUVENS GRONDFONDS heeft haar oorspronkelijke functie volledig vervuld en fungeert thans als een quasi-inactieve vennootschap. Daartegenover blijven wel de

gebruikelijke vaste administratieve, juridische en boekhoudkundige verplichtingen en kosten bestaan.

De voorgenenen fusie tussen LEUVENS GRONDFONDS en RESITERRA waarbij LEUVENS GRONDFONDS wordt overgenomen door RESITERRA heeft tot doel de juridische structuur te rationaliseren en af te stemmen op de actuele economische realiteit van de groep. Door de integratie van de resterende activa in de operationele vennootschap kunnen deze efficiënter worden beheerd en wordt het aanhouden van een afzonderlijke, economisch niet langer verantwoorde vennootschap vermeden.

De verrichting beantwoordt aldus aan rechtmatige economische en organisatorische behoeften, met name de vereenvoudiging van de structuur en de beperking van niet-productieve kosten.

3.3. VERDERE MODALITEITEN INZAKE DE FUSIE

De aandelen in LEUVENS GRONDFONDS in het bezit van RESITERRA zullen door het bestuursorgaan van RESITERRA worden vernietigd na het voltrekken van de fusie.

De diverse vermogensbestanddelen van de Over te nemen Vennootschap worden in de boekhouding van de Overnemende Vennootschap opgenomen in vervanging van de aandelen van de Over te nemen Vennootschap, dewelke naar aanleiding van deze fusie vernietigd worden.

3.4. WIJZIGING VAN DE STATUTEN VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

In het geval van de verwezenlijking van de voorgestelde fusie, dienen de statuten van de Overnemende Vennootschap te worden aangepast. De statuten dienen ook nog aangepast te worden om conform te zijn aan het nieuw WVV.

3.5. VERBINTENISSEN

De ondergetekenden verbinden zich wederzijds om alles te doen wat binnen hun macht ligt om de fusie te verwezenlijken op de hiervoor uiteengezette manier onder voorbehoud van de goedkeuring van dit voorstel door de buitengewone algemene vergadering en met inachtneming van de wettelijke voorschriften van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De ondergetekenden zullen onderling evenals aan de aandeelhouders alle nuttige inlichtingen meedelen op de door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen voorgeschreven wijze.

De in het kader van dit voorstel uitgewisselde elementen en gegevens zijn vertrouwelijk. De ondergetekenden verbinden zich wederzijds ertoe het vertrouwelijk karakter te respecteren.

4. SLOTVERKLARINGEN

4.1. BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERINGEN

De buitengewone algemene vergaderingen van de betrokken vennootschappen, die over de fusie moeten beslissen, zullen worden bijeengeroepen voor een notaris en dit na het verstrijken van de termijn van zes weken na de neerlegging van onderhavig fusievoorstel op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

De fusie is voltrokken van zodra de betrokken vennootschappen daartoe overeenstemmende besluiten hebben genomen.

De goedkeuring door de algemene vergadering van de aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap van de eerste jaarrekening die zal opgemaakt worden na de fusie, zal meteen kwijting inhouden voor de bestuurders van de Over te nemen Vennootschap voor hun opdracht die zij vervuld hebben vanaf hun benoeming tot de verwezenlijking van de fusie.

4.2. OPENBAARMAKING

Onderhavig fusievoorstel wordt door elke vennootschap die bij de fusie betrokken is neergelegd ter griffie



van de ondernemingsrechtbank te Leuven, overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De neerlegging zal automatisch de bekendmaking in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad voor gevolg hebben, waardoor derden van de fusievoorbereiding op de hoogte worden gebracht.

4.3. BESCHIKBARE INFORMATIE

De bestuursorganen van de Vennootschappen verwijzen verder naar artikel 12:51 §2, 4° WVV dat stelt dat, tussentijdse cijfers van de Vennootschappen dienen te worden opgemaakt en ter beschikking van de aandeelhouders dienen te worden gesteld, indien de laatste jaarrekening betrekking heeft op een boekjaar dat meer dan zes (6) maanden voor de datum van het fusievoorstel is afgesloten. Aan de aandeelhouders zal gevraagd worden om overeenkomstig artikel 12:51 §2 laatste zin afstand te doen van deze verplichting.

Teneinde de voorgenomen fusie conform de wettelijke en statutaire bepalingen door te voeren, zullen de bestuursorganen van de aan de fusie deelnemende vennootschappen aan elkaar en aan de respectieve aandeelhouders alle nuttige informatie overmaken en ter kennis brengen op de wijze als voorgeschreven in de vennootschappenwet en de statuten.

4.4. KOSTEN VAN DE FUSIE

De kosten van de fusie zullen worden gedragen door de Overnemende Vennootschap.

4.5. ADMINISTRATIEVE VOLMACHT

Een bijzondere volmacht wordt toegekend aan Maries Lindemans en iedere andere bestuurder of medewerker van SBB Accountants en Belastingconsulenten BV (met zetel te 3000 Leuven, Diestsevest 32, bus 1a en KBO-nr. 0459.609.556) en SBB Bedrijfsdiensten BV (met zetel te 3000 Leuven, Diestsevest 32, bus 1a en KBO-nr. 420.170.841), elk afzonderlijk en met recht van indeplaatsstelling, om in naam en voor rekening van de Overnemende Vennootschap en van de Over te nemen Vennootschap alle wettelijk vereiste en alle andere nodige neerleggings- en publicatieverplichtingen te vervullen. Meer bepaald en zonder hiertoe beperkt te zijn, is elk van de volmachtdragers bevoegd om alle publicatieformulieren te ondertekenen en ter griffie neer te leggen, evenals alle administratieve formaliteiten te vervullen ten aanzien van enige overheidsdienst (KBO, BTW, enz.).

Voor eensluidend uittreksel

Maries Lindemans
Lasthebber

Hierbij neergelegd: fusievoorstel 30/04/2026