


Luijk B

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

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling KORTRIJK

22 MEI 2026

DE GRIFFIER
Griffie

Voor
behoud
aan het
Belgisch
Staatsblad



Ondernemingsnr : 0777 282 279

Naam

(voluit) : IMMO KASTERHOF

(verkort) :

Rechtsvorm : BESLOTEN VENNOOTSCHAP

Volledig adres v.d. zetel : TIEGEMSTRAAT 3, 8572 KASTER

Onderwerp akte : VOORSTEL FUSIE DOOR OVERNEMING

Uittreksel uit het voorstel tot fusie van 16 mei 2026 houdende een fusie door overneming van de BV PROJECT KASTER door de BV IMMO KASTERHOF in de zin van artikel 12:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 12:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt 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 die reeds houdster is van alle aandelen van de over te nemen vennootschap en van de andere effecten waaraan stemrecht in de algemene vergadering verbonden is, met fusie door overneming gelijkgesteld.

De BV IMMO KASTERHOF, voormeld, is thans houdster van alle aandelen van de BV PROJECT KASTER, voormeld, en zal als gevolg van de voorgenomen rechtshandeling het gehele vermogen van de BV PROJECT KASTER, zowel de rechten als de verplichtingen, overnemen.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen moet door de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen een fusievoorstel worden opgemaakt, dat ten minste de vermeldingen voorgeschreven door datzelfde artikel dient te bevatten. Dit fusievoorstel zal aan de buitengewone algemene vergaderingen ter goedkeuring worden voorgelegd.

Het fusievoorstel moet door elke vennootschap die aan de fusie deelneemt, uiterlijk zes weken voor de algemene vergaderingen die over de verrichting moeten besluiten, worden neergelegd ter griffie van de Ondernemingsrechtbank waar haar respectievelijke zetel is gevestigd en worden bekendgemaakt bij uittreksel of mededeling overeenkomstig respectievelijk de artikelen 2:8 en 2:14, 1° of 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. In dit laatste geval bevat de mededeling een hyperlink naar de vennootschapswebsite.

In uitvoering van bovenstaande wetsbepalingen wordt hierbij het fusievoorstel voorgelegd als volgt:

II. RECHTSVORM, NAAM, VOORWERP EN ZETEL VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN
(artikel 12:50, 1° WVV)

De vennootschappen kunnen als volgt geïdentificeerd worden:

a. De verkrijgende vennootschap:

De besloten vennootschap IMMO KASTERHOF, vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Tiegemstraat 3 - 8572 Kaster, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Kortrijk onder het ondernemingsnummer 0777.282.279, werd opgericht ingevolge akte verleden voor meester Michaël Mullie, notaris met standplaats te Zwevegem, op 10 november 2021.

Een uittreksel van de betreffende oprichtingsakte werd gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 10 november 2021 onder nummer 21366853.

De BV IMMO KASTERHOF wordt hierna in het fusievoorstel ook de "verkrijgende vennootschap" genoemd.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/06/2026 - Annexes du Moniteur belge

Volgens artikel drie van de statuten van de verkrijgende vennootschap wordt het voorwerp van de vennootschap als volgt omschreven:

"I. Beheer van een eigen roerend en onroerend vermogen. A/ 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 verkoop, huur en verhuur van roerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan 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. B/ 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 beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen. II. Algemene activiteiten. A/ Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt. B/ Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, inpandgeving handelszaak, dit alles in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan kredietinstellingen. C/ Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur. D/ Het waarnemen van alle bestuursopdrachten en opdrachten van vereffenaars, het uitoefenen van opdrachten en functies. E/ Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa. F/ Het verlenen van administratieve prestaties en computerservices. G/ De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kort tussenpersoon in de handel. H/ Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen. III. 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 inbreng, samensmelting, inschrijving of op elke andere wijze, in de ondernemingen, 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, op alle wijzen en manieren, die zij het best geschikt zou achten. De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten terzake. 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."

Artikel vijf van de gecoördineerde statuten van de verkrijgende vennootschap luidt als volgt:

"Als vergoeding voor de inbrengen werden 120 aandelen uitgegeven"

b. De over te nemen vennootschap:

De besloten vennootschap PROJECT KASTER vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te Tiegemstraat 3 – 8572 Kaster, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Kortrijk onder het ondernemingsnummer 0784.250.839, Opgericht bij akte verleden voor notaris Geraldine Van den Weghe op 30 maart 2022, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 31 maart 2022 onder nummer 22321933

De BV PROJECT KASTER, voormeld, wordt hierna in het fusievoorstel ook de "over te nemen vennootschap" genoemd.

Volgens punt drie van de statuten van de over te nemen vennootschap wordt het voorwerp van vennootschap als volgt omschreven (het voorwerp werd sinds de oprichting niet gewijzigd):

"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: De vennootschap heeft tot voorwerp zowel in België als in het buitenland, zowel voor eigen naam en rekening als voor naam en rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden, als vertegenwoordiger, tussenpersoon of commissionair: 1. het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen, het beheren en verhandelen van een onroerend vermogen; alle verrichtingen, studies en operaties met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de aanpassing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur en verhuur, 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. Dit alles

uitsluitend oor eigen rekening, tenzij zou worden voldaan aan de voorwaarden als omschreven in het Koninklijk Besluit van 6 september 1993 inzake vastgoedmakelaar; 2. het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aan en verkoop, de huur en verhuur, de ruil in het bijzonder het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen; 3. het verwerven en aanhouden van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten, industriële, commerciële, financiële, landbouw- of immobilia vennootschappen of - ondernemingen; het stimuleren, de planning en coördinatie van de ontwikkeling van de vennootschappen en ondernemingen, waarin ze een participatie aanhoudt; 4. het deelnemen aan hun beheer, bestuur, vereffening en toezicht alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen. Zij mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie of splitsing, 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 maatschappelijk doel identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen. Deze diensten kunnen worden geleverd krachtens een contractuele of statutaire benoeming en in de hoedanigheid van externe raadgever of orgaan van de cliënt. Ter uitvoering van haar opdrachten en voor het waarnemen van bestuursmandaten kan de vennootschap zich laten vertegenwoordigen door haar zaakvoerder of elke andere derde vertegenwoordiger, die door de vennootschap worden afgevaardigd om op te treden in eigen naam doch voor rekening van de vennootschap. De vennootschap kan samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen. De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak. De vennootschap kan eveneens deelnemen aan het bestuur van vennootschappen en verenigingen, met name de deelname aan en de bijstand bij het beheer, bestuur en management van vennootschappen, ongeacht hun doel en activiteit, via de uitoefening van de functie van bestuurder, gedelegeerd bestuurder, directeur, directeur-generaal, manager, vereffenaar, volmacht drager of mandataris en van alle andere topfuncties die door de vennootschap op grond van een statutaire benoeming of via een overeenkomst aan een zelfstandige manager kunnen worden uitbesteed. De vennootschap mag verder 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, die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp, met inbegrip van de onder aanneming 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 noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met voorwerp van de vennootschap. De activiteiten welke voorafgaandelijk een vergunning en/of erkenning nodig hebben, zullen slechts uitgeoefend worden voor zover die vergunningen en erkenningen behaald worden. Deze opsomming is niet limitatief en de termen vermogensbeheer of advies in deze statuten vermeld zijn activiteiten andere dan deze bedoeld door de Wet van 6 april 1995 inzake de secundaire markten, het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen, de bemiddelaars en de beleggingsadviseurs."

Artikel vijf van de gecoördineerde statuten van de over te nemen vennootschap luidt als volgt:
"Als vergoeding voor de inbrengen werden vijftig (50) aandelen uitgegeven."

III.DATUM VANAF DEWELKE DE HANDELINGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP (artikel 12:50, 2° WVV)

Alle handelingen verricht vanaf 1 januari 2026 gesteld door de over te nemen vennootschap, de BV PROJECT KASTER, worden boekhoudkundig geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap, de BV IMMO KASTERHOF.

Alle verrichtingen die gesteld zullen worden vanaf 1 januari 2026 door de over te nemen vennootschap, en de daarna verworven resultaten, zullen in de rekeningen van de verkrijgende vennootschap geboekt worden.

IV.TOE TE KENNEN BIJZONDERE RECHTEN AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP (artikel 12:50, 3° WVV)

Er zijn geen houders van andere effecten dan aandelen bij de over te nemen vennootschap.

Bovendien zijn er geen aandeelhouders met bijzondere rechten in beide bij de fusie betrokken vennootschappen.

V.BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN (artikel 12:50, 4° WVV)

Er zijn geen bijzondere voordelen toegekend aan de bestuursorganen van beide bij de fusie betrokken vennootschappen.

VI. BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET OVER TE DRAGEN ONROEREND PATRIMONIUM

In het kader van de voorgenomen fusieverrichting zal het hierna beschreven onroerend patrimonium, eigendom van de over te nemen vennootschap, BV PROJECT KASTER, overgedragen worden naar de verkrijgende vennootschap BV IMMO KASTERHOF:

GEMEENTE ANZEGEM

-Grond, gelegen te Anzegem, Tiegemstraat 1, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder de kadastrale afdeling ANZEGEM 4 AFD/KASTER, sectie B, perceelnummer B392n, met een oppervlakte van 1589 m² en met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen ten belope van 17 euro.

-Landgebouw, gelegen te Anzegem, Tiegemstraat 1+, gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder de kadastrale afdeling ANZEGEM 4 AFD/KASTER, sectie B, perceelnummer B392p, met een oppervlakte van 1027 m² en met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen ten belope van 68 euro.

VII. MOTIVATIE VAN DE VERRICHTING

De fusie komt tot stand in het kader van een vereenvoudiging van de groepsstructuur van de vennootschappen rond de BV IMMO KASTERHOF. In de huidige groepsstructuur bezit de BV IMMO KASTERHOF de totaliteit van de aandelen van de BV PROJECT KASTER.

IMMO KASTERHOF BV fungeert als vastgoedvennootschap.

De BV PROJECT KASTER werd opgericht met de bedoeling te fungeren als afzonderlijke projectvennootschap. Op vandaag is het vastgoedproject gerealiseerd in de BV PROJECT KASTER waardoor het voortbestaan van deze vennootschap niet langer nodig is.

Na de fusie kan de groep gewoon verder werken zoals op heden gebeurt. De BV IMMO KASTERHOF, fungeert vastgoedvennootschap. Door de fusie zal bespaard worden op algemene kosten en zullen een aantal dubbele kosten vermeden worden.

Bovendien zal, ten gevolge van de voorgenomen fusieverrichting, de structuur transparanter en eenvoudiger worden, ook naar derden toe.

Gelet op bovenstaande motivering zijn de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen van mening dat de verrichting is ingegeven door zakelijke overwegingen waardoor zij met belastingneutraliteit kan worden doorgevoerd en bijgevolg voldaan is aan de voorwaarden opgenomen in artikel 211, §1 juncto artikel 183 bis WIB.

Deze handeling zal tevens op vlak van BTW (artikelen 11 en 18 §3 W.Btw.) alsook op vlak van registratierechten (artikel 2.9.1.0.3. VCF) fiscaal neutraal geschieden aangezien het afgesplitst vermogen een totaliteit betreft.

VIII. ANDERE STATUTENWIJZIGINGEN IN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP

Op voorstel van het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap kunnen eventueel nog bijkomende wijzigingen aan de statuten van de verkrijgende vennootschap aangebracht worden.

IX. SLOTVERKLARINGEN

Teneinde de voorgenomen fusie conform de wettelijke en statutaire bepalingen door te voeren, zullen de bestuursorganen van de bij de fusie door overneming betrokken vennootschappen aan elkaar en aan de respectieve aandeelhouders alle nuttige informatie overmaken en ter kennis brengen op de wijze zoals voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en door de statuten.

De tussen de vennootschappen in het raam van dit voorstel uitgewisselde gegevens zijn vertrouwelijk. Dit vertrouwelijk karakter mag niet worden geschonden.

Indien het fusievoorstel niet wordt goedgekeurd, worden deze gegevens aan de onderscheiden vennootschappen terugbezorgd, zodat elke vennootschap alle in origineel overgemaakte bescheiden die haar aanbelangen, van de andere vennootschap terugkrijgt.

Zowel in geval van goedkeuring van de verrichting als indien de fusie niet wordt goedgekeurd, worden alle kosten verband houdende met de verrichtingen, gedragen door de verkrijgende vennootschap, met name de BV IMMO KASTERHOF.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/06/2026 - Annexes du Moniteur belge

De streefdatum voor de goedkeuring van het fusievoorstel door de respectieve algemene vergaderingen is 20 mei 2026.

Zoals eerder aangegeven gebeurt de fusie overeenkomstig het boekhoudkundig continuïteitsprincipe en met toepassing van artikel 11 en artikel 18, §3 van het Wetboek der BTW en met toepassing van artikel 117, §2 van het Wetboek der Registratierechten en de artikelen 2.9.1.0.3, 3° lid, 2.10.1.0.3, 3° lid en 2.11.1.0.2, 3° lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

BV IMMO KASTERHOF
vertegenwoordigd door haar bestuurder
Van De Ginste Thomas