



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 GENT

12 JUNI 2026
Griffie

Ondernemingsnr: **634 631 111**

Naam

(voluit): **Pharmatel-Immo**

(verkort):

Rechtsvorm: **Besloten vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel: **Kleimoer 4, 9030 Mariakerke**

**Onderwerp akte : Uittreksel uit het gezamenlijk voorstel tot met fusie door overneming
gelijkgestelde verrichting**

Uittreksel uit het gezamenlijk voorstel tot met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting overeenkomstig artikel 12:7, 2° juncto 12:50 – 12:58 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De bestuursorganen van de overnemende vennootschap Ardena Gent NV (hierna "Ardena Gent" genoemd) en van de over te nemen vennootschap Pharmatel-Immo BV (hierna "Pharmatel-Immo" genoemd) stellen hierbij het gezamenlijk voorstel op tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig de artikelen 12:7, 2° juncto 12:50 – 12:58 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

C. BESCHRIJVING VAN DE MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING

De betrokken vennootschappen overwegen om een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting te verwezenlijken waarbij het gehele vermogen van Pharmatel-Immo, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van de ontbinding zonder vereffening, overgaat op Ardena Gent.

Alle aandelen van Pharmatel-Immo en Ardena Gent zijn rechtstreeks in handen van één persoon, met name Ardena Holding NV, met zetel te 9030 Mariakerke, Kleimoer 4, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent onder nummer 0633.855.309.

De met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal gebeuren op basis van de staat van activa en passiva per 31/12/2025.

(...)

D. VERMELDINGEN VOORGESCHREVEN DOOR ARTIKEL 12:50 WVV

1. Algemene inlichtingen betreffende de bij de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting

1.1 De overnemende vennootschap Ardena Gent NV

(...)

Zetel

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 9030 Mariakerke, Kleimoer 4.

(...)

De vennootschap is ingeschreven bij de Ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Gent, onder het ondernemingsnummer 0453.881.707.

Voorwerp

Het statutair voorwerp van Ardena Gent luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot voorwerp, voor haar rekening of voor rekening van derden of tussenpersonen alle activiteiten uit te voeren die verband houden met:

-het zoeken naar nieuwe producten voor derden

Deze producten zijn: farmaceutische producten, geneesmiddelen, voedingswaren, ziekenhuisverbruiksgoederen, medisch materiaal, dietiek, cosmetica en aanverwante producten die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden hiermee, zonder dat deze opsomming limiterend is;

-de research en de ontwikkeling in en naar deze producten in zijn breedste zin;

-het organiseren van de import, export en doorvoer van deze of andere producten voor derden;

-de aankoop, verkoop, promotie, marketing en commercialisatie van deze producten voor derden;

-de fabricage van deze producten voor derden;

-het deelnemen in andere vennootschappen door inbreng, participatie of investeringen die in de breedste zin het voorwerp van de vennootschap helpt uitbouwen;

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/06/2026 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste biz. van **Luik B** vermelden : **Voorkant** : 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").

-het verlenen van advies van allerlei aard, in de ruimste zin, rechtstreeks of onrechtstreeks, op het vlak van de aankoop, de verkoop, de productie, de research, de marketing, de promotie, de distributie, de import en export van producten;

-het beheer, het huren of verhuren, het aan- of verkopen van roerende en onroerende goederen en dit om het voorwerp van de vennootschap in zijn breedste zin te ondersteunen;

-het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, know-how, patenten, trademarks, registraties, notificaties, en aanverwante immateriële duurzame activa;

De vennootschap zal verder alle commerciële, industriële en financiële handelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp of welke van aard zouden zijn dat zij het bereiken ervan geheel of ten dele vergemakkelijken.

Zij mag haar voorwerp zowel in België als in het buitenland uitoefenen en nastreven, zowel rechtstreeks als door vertegenwoordiging, deelneming, associatie, samensmelting, concessie of mandaat, zowel voor eigen rekening als voor rekening en op risico van derden."

(...)

Bestuursorgaan

De bestuurders zijn:

•Ardena Holding NV voormeld, vast vertegenwoordigd door de heer Jérémie Trochu;

•De heer Lieven Van Vooren;

•Mevrouw Ariane De Ganck;

(...)

1.2 De over te nemen vennootschap Pharmatel-Immo BV

(...)

Zetel

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 9030 Gent, Kleimoer 4.

(...)

Voorwerp

Het statutair voorwerp van Pharmatel-Immo luidt als volgt :

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

-het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, 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;

-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 en staatsfondsen;

-het verwerven en aanhouden van participaties in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten, industriële, commerciële, financiële, landbouw- of immobiliënvennootschappen of -ondernemingen; het stimuleren, de planning en coördinatie van de ontwikkeling van de vennootschappen en ondernemingen waarin ze een participatie aanhoudt; het deelnemen aan hun beheer, bestuur, vereffening en toezicht alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen;

-diverse administratieve activiteiten ten behoeve van kantoren;

-fotokopiëren, documentvoorbereiding en andere gespecialiseerde ondersteunende activiteiten ten behoeve van kantoren;

-verhuur van postbussen, poste restante, enzovoort;

-overige zakelijke dienstverlening;

-het verlenen van adviezen van financiële, technisch, commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur. De verrichtingen waarvan sprake in de wet van 20 oktober 2016 inzake het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen zijn de vennootschap verboden.

-het verlenen van bijstand, advies, management en andere diensten aan bedrijven, privépersonen en instellingen. De vennootschap kan zelf of als tussenpersoon alle hulpmiddelen verschaffen, bestuurdersfuncties waarnemen en diensten verlenen die direct of indirect verband houden met het voorgaande. De diensten kunnen worden geleverd krachtens contractuele of statutaire benoeming en in hoedanigheid van externe raadgever of orgaan van de cliënt.

De vennootschap mag alle onroerende goederen verwerven of beheren die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking of de instandhouding van het voorwerp.

De vennootschap mag belangen nemen door deelneming, inbreng of op elke andere wijze, in andere vennootschappen, ondernemingen, groeperingen of organisaties, bestaand of op te richten, zo in België als in het buitenland, die een soortgelijk voorwerp nastreven of die van aard zijn de ontwikkeling van de onderneming te bevorderen.

De vennootschap mag al haar onroerende goederen in hypotheek stellen en mag al haar

andere goederen met inbegrip van het handelsfonds in pand stellen en aval verlenen in het voordeel van derden.

De vennootschap kan de functies en opdrachten van lasthebber, zaakvoerder, bestuurder, kaderlid of expert, lid van het directie- of enig ander comité, toezichthouder, (voorlopig) bewindvoerder, sekwester of vereffenaar van andere vennootschappen of ondernemingen uitoefenen.

De vennootschap mag alle burgerlijke-, handels-, nijverheids-, financiële, roerende en onroerende of andere verrichtingen of handelingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk in verband staan met haar voorwerp of die eenvoudig nuttig zijn of dit voorwerp vergemakkelijken.”

Bestuursorgaan

De bestuurders zijn:

•Mevrouw Ariane De Ganck;

•De heer Jeremie Trochu;

(...)

2. Datum vanaf wanneer de handelingen van de over te nemen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap

Overeenkomstig artikel 12:50, lid 2, 2° WVV moeten de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen de datum vaststellen vanaf wanneer de handelingen van de over te nemen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap, welke datum niet eerder mag geplaatst worden dan op de eerste dag na afsluiting van het boekjaar waarvoor de jaarrekening reeds werd goedgekeurd van de bij de verrichting betrokken vennootschappen.

In dit verband wordt voorgesteld om deze datum vast te stellen op 01/01/2026 om 00u00.

Alle verrichtingen sinds gemeld 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..

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

Overeenkomstig artikel 12:50, lid 2, 3° WVV moet het fusievoorstel de rechten vermelden 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.

De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen bevestigen dat Pharmatel-Immo, de over te nemen vennootschap, geen andere effecten dan aandelen heeft uitgegeven en dat er bijgevolg ook geen bijzondere maatregelen voorgesteld (of dienen voorgesteld) of rechten verleend (of dienen verleend) te worden in dit verband aan Ardena Holding NV, de enige aandeelhouder van Pharmatel-Immo.

4. Bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen

In het kader van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting worden er geen bijzondere voordelen toegekend aan de bestuursorganen van de overnemende vennootschap en/of van de over te nemen vennootschap.

(...)

F. AANVULLENDE VERMELDINGEN

1)De over te nemen vennootschap Pharmatel-Immo is eigenaar van een kantoorgebouw met aanhorigheden, op en met grond, gelegen aan de Kleimoer nummer 4 te Mariakerke, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 32/02C P0001, met een oppervlakte volgens recent kadastraal uittreksel van drieduizend zeshonderdvijfenvijftig vierkante meter (3.655 m²) en een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van 31.345 EUR.

Er vindt bijgevolg een overdracht plaats conform artikel 2,18° van het Bodemdecreet. Het bodemattest afgeleverd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij dd. 03/06/2026 vermeldt:

“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>.

De oriënterende bodemonderzoeken doen samen een uitspraak over de bodemkwaliteit van de volledige grond. Aan de hand van artikel 64 Vlarebo-besluit moet voor een risicogrand worden nagegaan of een nieuw oriënterend bodemonderzoek nodig is.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Volgens de gemeentelijke inventaris is of was op deze grond minstens één risico-inrichting aanwezig.

Daarom is deze grond een risicogrand.

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 beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 17.06.2003, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 21.08.2003, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 22.10.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek op een Terrein van Spaarkarton NV gelegen Industrieweg te Gent.

AUTEUR: Geolab BVBA

DATUM: 09.12.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: "Actualisatie Oriënterend Bodemonderzoek te Gent / 29 Afd / Mariakerke / 32 H + 32 K +32/02"
(99.09.311)

AUTEUR: Geolab BVBA

DATUM: 17.06.2003

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: "Oriënterend Bodemonderzoek te Gent / Afd 29 / Sie A / 32/02"

AUTEUR: Geolab BVBA

DATUM: 21.08.2003

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie Oriënterend Bodemonderzoek "Promar"

AUTEUR: Laboratorium Devlieger BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

2)De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen bevestigen voor zover als nodig dat Pharmatel-Immo, de over te nemen vennootschap, geen intellectuele eigendomsrechten in eigendom heeft die aanleiding zouden kunnen geven tot enige bijkomende te vervullen formaliteiten als gevolg van de voorgenomen met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting.

(...)

4) Onderhavig voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de respectievelijke buitengewone algemene vergaderingen van de overnemende vennootschap en over te nemen vennootschap.

Onderhavig voorstel een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting is opgesteld in vier originelen, waarvan elk exemplaar evenwaardig is, met name één voor het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap, één voor het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap, en één voor iedere bij de fusie betrokken vennootschap ter neerlegging ter griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank.

Mariakerke, 05/06/2026, 11

Ariane De Ganck

Jérémie Trochu