



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



19069537

NEERGELEGD

14 MEI 2019

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen, afdeling MECHELEN
Griffie

Ondernemingsnr : 0806.392.870

Benaming

(voluit) : **GROENINVEST**

(verkort) :

Rechtsvorm : Gewone Commanditaire Vennootschap

Zetel : Herenthoutsesteenweg 137, 2560 Nijlen
(volledig adres)

Onderwerp akte : Voorstel van partiële splitsing

Gezamenlijk opgesteld door de zaakvoerder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GROENTOTAAL en de zaakvoerder van de gewone commanditaire vennootschap GROENINVEST.

De zaakvoerder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GROENTOTAAL en de zaakvoerder van de gewone commanditaire vennootschap GROENINVEST hebben gezamenlijk het volgende voorstel tot partiële splitsing door overneming opgesteld in toepassing van de artikelen 677 en 728 van het (oude) Wetboek van Vennootschappen, welk splitsingsvoorstel zij zullen voorleggen aan de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van voornoemde vennootschappen waarbij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GROENTOTAAL als partieel te splitsen vennootschap een gedeelte van haar vermogen zal afsplitsen en inbrengen in de bestaande en verkrijgende gewone commanditaire vennootschap GROENINVEST.

IDENTIFICATIE VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN

ENERZIJDS de "partieel te splitsen vennootschap" :

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GROENTOTAAL, waarvan de zetel gevestigd is te 2380 Ravels, Eelstraat 17, met ondernemingsnummer 0453.171.429 RPR Antwerpen, afdeling Turnhout, opgericht bij akte verleden voor notaris Jacqueline Helderweert te Antwerpen op 28 juli 1994, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 augustus nadien, onder nummer 940817-258. Haar statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal bij akte verleden voor notaris Filip Segers te Ravels (Weelde) op 2 november 2016, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 november nadien, onder nummer 16161456.

Haar kapitaal bedraagt 63.600,- euro en is verdeeld in 750 gelijke volledig volgestorte aandelen zonder aanduiding van nominale waarde.

De omschrijving van haar doel in artikel 3 van haar statuten luidt als volgt :

"De vennootschap heeft tot doel:

Het ontwikkelen en verzorgen van ontwerpen, het verstrekken van adviezen, het verrichten van onderzoek en het voorbereiden, aannemen en uitvoeren of laten uitvoeren van projecten op het gebied van tuin-, bos- en landschapsverzorging en interieurbeplanting, hieronder mede begrepen het aanleggen en onderhouden van sport- en andere recreatieve terreinen en parken, dit alles in de ruimste zin.

Aan- en verkoop van boomkwekerijproducten en aanverwante materialen aansluitend bij het doel van de onderneming.

De uitoefening van het hoveniersbedrijf alsmede het aannemen en uitvoeren van grond-, drainage-, water- en wegenbouwwerken, dit alles in de ruimste zin.

De vennootschap kan alle handels-, financiële, industriële, roerende en onroerende verrichtingen doen die de verwezenlijking van het maatschappelijk doel rechtstreeks of onrechtstreeks in de hand werken.

Zij kan door middel van inschrijving, inbreng, fusie, opslorping, samenwerking, financiële tussenkomst of afspraak deelnemen in alle andere Belgische of andere buitenlandse vennootschappen, instellingen of ondernemingen, zonder onderscheid, ongeacht of zij opgericht zijn of nog opgericht moeten worden, wier maatschappelijk doel gelijk is, verwant, verknocht of analoog aan het hare of waarvan de deelname of samenwerking kan bijdragen tot de verwezenlijking van haar doel.

Zij kan zich ten gunste van dezelfde vennootschappen borg stellen of haar aval verlenen, optreden als haar agent of als haar vertegenwoordiger, voorschotten toestaan, krediet verlenen, hypothecaire of andere zekerheden verstrekken.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/05/2019 - Annexes du Moniteur belge

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

Verso : Naam en handtekening.

Deze opsomming is niet beperkend zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel."

en ANDERZIJDS de "verkrijgende vennootschap":

De gewone commanditaire vennootschap GROENINVEST, waarvan de zetel gevestigd is te 2560 Nijlen, Herenthoutsesteenweg 137, met ondernemingsnummer 0806.392.870 RPR Antwerpen, afdeling Mechelen, opgericht bij onderhandse akte op 5 september 2008, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 september nadien, onder nummer 08153812. Haar statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal bij akte verleden voor notaris Stéphane D'Hollander te Herenthout op 12 november 2012, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 14 december nadien, onder nummer 12201906.

Haar kapitaal bedraagt 655.000,- euro en wordt vertegenwoordigd door 6.635 volledig volgestorte aandelen op naam, zonder vermelding van nominale waarde.

De omschrijving van haar doel in artikel 3 van haar statuten luidt als volgt :

"De vennootschap heeft tot doel, zowel in België als in het buitenland, uitsluitend voor eigen rekening en in eigen naam:

- het aanleggen, uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen, alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken van onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de inrichting en decoratie, de huur en verhuur, de ruil, de verkaveling, het vestigen van het recht van erfpacht, het recht van opstal, het vruchtgebruik en erfdienstbaarheden;

- het aanleggen, uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aarde 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;

- het verwerven, aanhouden en beheren van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten, industriële, commerciële, financiële, landbouw- of immobiliënvennootschappen of -ondernemingen, zowel Belgische als buitenlandse;

- het verstrekken van leningen en voorschotten onder eender welke vorm of duur, aan om het eender welke vennootschap of onderneming, in het bijzonder aan verbonden ondernemingen of ondernemingen waarin ze een participatie bezit;

- de vennootschap kan optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen;

- de vennootschap kan zich borg stellen, zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

Deze opsomming is niet limitatief. De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, roerende, onroerende of financiële handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk doel of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken. Daartoe kan ze samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen.

UITEENZETTING VAN DE MOTIEVEN VOOR DE VERRICHTING

Deze partiële splitsing door overneming kadert in een groter geheel van rechtshandelingen binnen de ondernemingen van de familie. Zij beoogt meer in het bijzonder een versoepeling van de toetreding van nieuwe vennoten in de werkvennootschap GROENTOTAAL BVBA. Daarnaast vormt ook de specialisatie en optimalisatie van het beheer van de afgesplitste activa een bijzondere doelstelling. De partiële splitsing door overneming is ook van belang voor de geplande specialisatie van de ondernemingen in de sector waarbij de activiteiten van tuinaanleg, landschapontwikkeling alsook de aanverwante activiteiten separaat van de vastgoedactiviteiten zullen worden verdergezet.

In concreto strekt de voorgestelde partiële splitsing door overneming ertoe een gedeelte van het vermogen - zowel de rechten als de verplichtingen - van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GROENTOTAAL af te splitsen en bij wijze van overdracht onder algemene titel in te brengen in de bestaande gewone commanditaire vennootschap GROENINVEST en dit tegen uitreiking aan de vennoten van de partieel te splitsen vennootschap van nieuwe aandelen uit te geven in de verkrijgende vennootschap.

RUILVERHOUDING

Naar aanleiding van de verrichting van de partiële splitsing door overneming dient een ruilverhouding te worden vastgesteld.

Ter vergoeding van de inbreng in natura van de hierna bedoelde vermogensbestanddelen van GROENTOTAAL BVBA in GROENINVEST Comm.V zullen door laatstgenoemde immers nieuwe aandelen worden uitgegeven, die zullen worden uitgereikt aan de bestaande vennoten van GROENTOTAAL BVBA proportioneel aan hun aandelenbezit, waarbij verduidelijkt wordt dat de aandelen in de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA ook na de totstandkoming van de partiële splitsing door overneming zullen blijven bestaan zodat geen echte ruil van aandelen plaatsvindt.

Het huidige maatschappelijk kapitaal van de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA ten bedrage van 63.000,- euro wordt op het ogenblik van de ondertekening van de splitsingsvoorstel vertegenwoordigd door 750 gelijke volledig volgestorte aandelen zonder aanduiding van nominale waarde.

Het huidige maatschappelijk kapitaal van de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.VA ten bedrage van 655.000,- euro wordt op het ogenblik van de ondertekening van de splitsingsvoorstel vertegenwoordigd door 6.635 volledig volgestorte aandelen op naam, zonder vermelding van nominale waarde.

De waarde van de vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA die in het kader van de partiële splitsing door overneming zullen worden ingebracht in GROENINVEST Comm.V wordt bepaald op 165.432,91 euro.

De eigen vermogenswaarde van de verkrijgende vennootschap wordt op basis van haar balans per 31 december 2018 voor de doeleinde van deze verrichting bepaald op 2.260.788,14 euro.

Met het oog op de bepaling van de ruilverhouding tussen de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap en de aandelen van de verkrijgende vennootschap, zal er voorafgaandelijk een de partiële splitsing door overneming in de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V wel nog een aandelensplit gebeuren waarbij elk bestaand aandeel zal worden gesplitst in 3 nieuwe aandelen. Aldus zullen er in de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V op het ogenblik van de goedkeuring van dit splitsingsvoorstel in totaal 19.905 aandelen bestaan die elk een gelijke waarde van 113,58 euro zullen hebben.

De ruilverhouding tussen de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap wordt bepaald op 2 (conventioneel afgerond) (zijnde $220.57/113,58 = 1,94$). Onder de weerhouden ruilverhouding zullen er aldus 2 nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschap worden uitgereikt voor elk bestaand aandeel in de partieel te splitsen vennootschap ten belope van het af te splitsen gedeelte van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap.

Er zal geen opleg in geld verschuldigd zijn.

Aangezien de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V zelf 740 aandelen van de 750 bestaande aandelen, zijnde een participatie van 98,67%, in de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA bezit, zal er overeenkomstig artikel 740 §2 1e juncto artikel 677 van het (oude) Wetboek van Vennootschappen geen omwisseling plaatsvinden van aandelen van de verkrijgende vennootschap tegen aandelen van de partieel te splitsen vennootschap die de verkrijgende vennootschap zelf aanhoudt.

Aldus zullen er in casu in de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V als vergoeding voor de inbreng in natura in haar in het kader van de partiële splitsing door overneming en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging effectief slechts 20 nieuwe aandelen zonder aanduiding van nominale waarde worden uitgegeven die allemaal zullen worden toebedeeld aan de enige andere vennoot van GROENTOTAAL BVBA die in casu de enige begunstigde vennoot zal zijn, zijnde de heer Kris Marissen.

De in het kader van de partiële splitsing door overneming uit te geven nieuwe aandelen in de verkrijgende vennootschap zullen van dezelfde soort zijn als de reeds bestaande aandelen van GROENINVEST Comm.V en zullen dezelfde rechten en voordelen hebben als de bestaande aandelen.

WIJZE VAN UITREIKING VAN DE NIEUWE AANDELEN

De nieuwe aandelen die in GROENINVEST Comm.V in het kader van de partiële splitsing door overneming zullen worden uitgegeven, zullen allemaal aandelen op naam zijn.

Ze zullen worden uitgereikt aan de enige begunstigde vennoot van GROENTOTAAL BVBA op de datum van het splitsingsbesluit van de buitengewone algemene vergadering van vennoten en zullen door toedoen van het bestuursorgaan van GROENINVEST Comm.V op naam van de voornoemde enige begunstigde vennoot van GROENTOTAAL BVBA worden ingeschreven in het register van aandelen van GROENINVEST Comm.V.

In concreto zullen op de datum van het splitsingsbesluit in het aandelenregister van GROENINVEST Comm.V de volgende gegevens worden ingeschreven:

- het aantal nieuwe aandelen dat effectief aan de begunstigde vennoot van GROENTOTAAL BVBA werd toegekend, en
- de datum van uitgifte van de nieuwe aandelen.

DATUM VOOR DEELNAME IN DE RESULTATEN

De uitgereikte nieuwe aandelen in GROENINVEST Comm.V in het kader van de partiële splitsing door overneming zullen recht geven te delen in de resultaten van de verkrijgende vennootschap vanaf 1 januari 2019.

DATUM VAN BOEKHOUDKUNDIGE TOEREKENING

De datum vanaf wanneer de handelingen van de partieel te splitsen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap is vastgesteld op 1 januari 2019.

GEEN BIJZONDERE RECHTEN OF EFFECTEN MET BIJZONDERE RECHTEN

Er zijn in de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA geen aandelen waaraan bijzondere rechten verbonden zijn noch andere effecten dan aandelen zodat dienaangaande geen maatregelen nodig zijn zoals bedoeld in artikel 728, lid 1, 6° juncto 677 van het (oude) Wetboek van Vennootschappen.

GEEN BIJZONDERE BEZOLDIGING VOOR CONTROLEVERSLAG

Alle vennoten van de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA en van de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V hebben voorafgaandelijk reeds te kennen gegeven dat zij afstand doen van het opstellen van de revisorale verslagen over het splitsingsvoorstel in toepassing van artikel 731 §1 in fine van het (oude) Wetboek van vennootschappen. Aldus is er geen bijzondere bezoldiging verschuldigd aan enige bedrijfsrevisor of externe accountant voor het opstellen van deze verslagen en is de vereiste vermelding in artikel 728, lid 1, 7° van het (oude) Wetboek van Vennootschappen zonder voorwerp.

Aangezien de verkrijgende vennootschap een gewone commanditaire vennootschap is, dient er bovendien ook geen waarderingsverslag over de inbreng in natura zoals bedoeld in de artikelen 313, 423 of 602 van het (oude) Wetboek van vennootschappen te worden opgesteld aangezien die bepalingen enkel van toepassing zijn op vennootschappen die de rechtsvorm hebben van respectievelijk BVBA, CVBA en NV.

GEEN BIJZONDERE VOORDELEN AAN DE ZAAKVOERDERS

Aan de leden van de bestuursorganen van de bij de partiële splitsing door overneming betrokken vennootschappen wordt geen enkel bijzonder voordeel toegekend uit hoofde van deze verrichting.

BESCHRIJVING VAN DE VERDELING

De partiële splitsing door overneming zal worden doorgevoerd op basis van een voor de doeleinde van deze verrichting van partiële splitsing opgestelde staat van activa en passiva per 31 december 2018 van de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA welke staat van activa en passiva fungeert als splitsingsbalans.

Het af te splitsen gedeelte van het vermogen van GROENTOTAAL BVBA dat voorwerp is van deze partiële splitsing door overneming en in het kader van deze splitsingsoperatie zal worden ingebracht in de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V omvat in concreto en uitsluitend de hieronder vermelde vermogensbestanddelen (activa en passiva) die betrekking hebben op het hierna vermelde onroerend goed gelegen te 2380 Ravels, Eelstraat 17 dat in de voormelde staat cijfermatig als volgt wordt weergegeven:

		EUR
Vaste activa		165.432,91
Terreinen en gebouwen	165.432,91	
SALDO NETTO VERMOGEN:		165.432,91

Na de realisatie van de partiële splitsing door overneming, die zoals hiervoor gemeld boekhoudkundig uitwerking heeft op 1 januari 2019, zal de balans van GROENINVEST Comm.V. per 1 januari 2019 er als volgt uitzien:

ACTIVA:

		EUR
Vaste activa		5.464.340,28
Materiële vaste activa	4.326.586,28	
Financiële vaste activa	1.137.754,00	
Vlottende activa		371.813,97
Vorderingen op ten hoogste één jaar	32.099,90	
Liquide middelen	339.714,07	
TOTAAL DER ACTIVA:		5.836.154,25

PASSIVA:

		EUR
EIGEN VERMOGEN		2.426.221,05
Kapitaal	672.625,00	
Wettelijke reserve	1.981,00	
Beschikbare reserve	50.228,55	
Liquidatie reserves	1.605.788,14	

Overgedragen resultaat	95.598,36
------------------------	-----------

SCHULDEN		3.409.933,20
----------	--	--------------

Schulden op meer dan één jaar	2.278.033,70
Schulden op ten hoogste één jaar	435.488,02
Handelsschulden	6.436,29
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	71.427,43
Overige schulden	618.547,76

TOTAAL DER PASSIVA:	5.836.154,25
---------------------	--------------

In de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA zullen alle volgende activa en passiva na de realisatie van de partiële splitsing door overneming behouden worden:

ACTIVA:

		EUR
Materiële vaste activa		96.092,10
Installaties, machines en uitrustig	43.794,31	
Meubilair	146,03	
Rollend materieel	52.151,76	
Financiële vaste activa		3.260,00
Waarborgen	3.260,00	
Voorraad		87.082,65
Voorraad handelsgoederen/WIU	87.082,65	
Vorderingen op ten hoogste één jaar		195.517,39
Handelsvorderingen	180.652,70	
Overige vorderingen	14.864,69	
Liquide middelen		245.436,68
Overlopende rekeningen		9.258,95
TOTAAL DER ACTIVA:		636.647,77

PASSIVA:

		EUR
Voorziening voor risico's en kosten		15.136,83
Schulden op meer dan één jaar		8.266,72
Financiële schulden	8.266,72	
Schulden op ten hoogste één jaar		137.889,42
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	6.070,98	
Financiële schulden	4.212,77	
Leveranciers	111.375,79	
Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		
Belastingen	1.608,52	
Overige schulden	14.621,36	
TOTAAL DER PASSIVA:		161.292,97
SALDO NETTO VERMOGEN:		475.354,80

Het eigen vermogen van de partiel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA zal aldus na de realisatie van de partiële splitsing als volgt zijn samengesteld:

		EUR
Kapitaal		45.975,00
Geplaatst kapitaal	45.975,00	
Reserves		174.987,00
Wettelijke reserve	4.379,00	
Belastingvrije reserve	37.500,00	
Beschikbare reserve	133.108,00	
Overgedragen resultaat		254.392,80
TOTAAL EIGEN VERMOGEN:		475.354,80

BESCHRIJVING VAN DE AF TE SPLITSSEN ACTIVA

De af te splitsen activa die voorwerp zijn van deze partiële splitsing door overneming betreffen uitsluitend de volgende onroerende goederen (geboekt onder de rubriek terreinen en gebouwen als deel van de materiële vaste activa) waarvan de partiel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA eigenares is en die ingevolge de partiële splitsing door overneming zullen overgaan naar de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V:

•Eelstraat 17 te 2380 Ravels
woning met bijgebouwen, loods/schuur, tuin en landbouwgronden volgens kadaster: 1e afdeling, sectie B nrs. 285b, 287L, 296a
met een repectievelijke oppervlakte volgens meting van 7.131 m², 1.498 m² en 5.815 m². Overeenkomstig het schattingsverslag opgesteld door Dominique Debloudts, beëdigd landmeter-expert te Lille-Gierle op datum van 27 oktober 2015, bedraagt de normale verkoopwaarde (marktwaarde bij vrijwillige verkoop) 862.500,- euro.

Oorsprong van eigendom

De overdragende vennootschap kocht de onroerende goederen bij akte verleden voor notaris Filip Segers te Ravels op 9 juli 1998.

Bodemattest

Gelet op de ligging van deze onroerende goederen in het Vlaamse Gewest en gelet op de bepalingen van artikel 2, 19° b) van het Vlaamse Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna het "Vlaams Bodemdecreet") juncto artikel 2, 18°, eerste lid f) van het Bodemdecreet, dient dit voorstel tot partiële splitsing te worden beschouwd als een overeenkomst betreffende de overdracht van grond in de zin van het Bodemdecreet zodat de bepalingen van het Bodemdecreet dienen te worden nageleefd.

Hierdoor moeten de formaliteiten (onder meer het voorleggen van een bodemattest) opgelegd door het Bodemdecreet worden nageleefd.

In dit kader bevestigt de ondergetekende zaakvoerder die optreedt als wettelijke vertegenwoordiger van de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V vóór heden op de hoogte te zijn gebracht van de hierna opgenomen bodemattesten afgeleverd door de OVAM.

1) De inhoud van het bodemattest voor het perceel met nummer 285/B daterend van 25 januari 2019 luidt letterlijk als volgt:

"1 Kadastrale gegevens
datum toestand op: 25.01.2019
afdeling : 13035 RAVELS 1 AFD/RAVELS/
straat + nr. : EELSTR 17
sectie : B
nummer : 0285/00B000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

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 risicogrund.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1 Extra informatie

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 29.08.2016.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 29.08.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek: Groentotaal bvba, Eelstraat 17 te 2380 Ravels

AUTEUR: Profex (United Experts cvba)

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

7 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage"

2) De inhoud van het bodemattest voor het perceel met nummer 287/L daterend van 25 januari 2019 luidt letterlijk als volgt:

"1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 25.01.2019

afdeling : 13035 RAVELS 1 AFD/RAVELS/

straat + nr. : EELSTR 17

sectie : B

nummer : 0287/00L000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

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 risicogrond.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1 Extra informatie

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 29.08.2016.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 29.08.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek: Groentotaal bvba, Eelstraat 17 te 2380 Ravels

AUTEUR: Profex (United Experts cvba)

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

7 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage"

3) De inhoud van het bodemattest voor het perceel met nummer 296/A daterend van 25 januari 2019 luidt letterlijk als volgt:

"1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 25.01.2019

afdeling : 13035 RAVELS 1 AFD/RAVELS/

straat + nr. : CAPPEL AKKER

sectie : B

nummer : 0296/00A000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

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 risicogrond.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

Gelet op het feit dat op voormelde onroerende goederen een of meerdere inrichtingen gevestigd zijn of waren en/of activiteiten worden of werden uitgeoefend die opgenomen zijn in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in het Bodemdecreet, en gelet op de inhoud van de voormelde bodemattesten moet de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA met betrekking tot het laatst vermelde perceel met nummer 296/A nog een oriënterende bodemonderzoek laten uitvoeren overeenkomstig het Vlaams Bodemdecreet.

De respectieve zaakvoerders van GROENTOTAAL BVBA en GROENINVEST Comm.V verbinden zich ertoe om alles te bewerkstelligen met het oog op de naleving van de toepasselijke bepalingen van het Bodemdecreet in het kader van de voorgenomen partiële splitsing door overneming en in het bijzonder om het ontbrekende oriënterende bodemonderzoek met betrekking tot het perceel met nummer 296/A te laten uitvoeren en een nieuw voor overdracht dienstig bodemattest aan te vragen teneinde het verlijden van de respectieve akten houdende de goedkeuring van de partiële splitsing door overneming door hun respectieve algemene vergaderingen van vennoten overeenkomstig artikel 737 juncto 677 van het (oude) Wetboek van Vennootschappen mogelijk te maken.

Voorts verklaart de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V haar verzaking aan de nietigheidsvordering ex artikelen 116, §1, 2° en §2, 2° van het hogervermelde Vlaams Bodemdecreet te zullen opnemen in de notariële akte inzake de voorgenomen partiële splitsing door overneming.

De partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA verklaart bovendien dat er op deze percelen op heden geen risicovolle activiteiten meer worden uitgeoefend die bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken.

De overgang van de hiervoor vermelde onroerende goederen van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA naar het vermogen van de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V geeft tevens aanleiding tot toepassing van het Vlaamse decreet betreffende het onroerend erfgoed (hierna het "Onroenderfgoeddecreet").

De partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA heeft dienaangaande aan de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V meegedeeld dat geen van de voormelde onroerende goederen een beschermde status heeft als bedoeld in het Onroenderfgoeddecreet.

VERDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN

De uit te geven nieuwe aandelen ingevolge de partiële splitsing door overneming zullen worden toegekend aan de vennoten van GROENTOTAAL BVBA in de verhouding van één bestaand aandeel GROENTOTAAL BVBA tegen 2 nieuwe aandelen GROENINVEST Comm.V., door hun inschrijving in het register van aandelen op naam van GROENINVEST Comm.V. zoals hoger vermeld.

De 750 aandelen die het volledige kapitaal van de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA vertegenwoordigen, worden als volgt aangehouden:

- 740 aandelen worden aangehouden door GROENINVEST Comm.V (zijnde de verkrijgende vennootschap zelf);

- 10 aandelen worden aangehouden door Kris Marissen.

De 20 nieuwe aandelen die door GROENINVEST Comm.V effectief zullen worden uitgereikt naar aanleiding van de partiële splitsing door overneming, zullen integraal toekomen aan de enige begunstigde vennoot van GROENTOTAAL BVBA, met name Kris Marissen.



Zoals hoger uitvoerig vermeld, zullen als vergoeding voor de inbreng in natura in de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V van het af te splitsen gedeelte van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA slechts nieuwe aandelen worden uitgegeven in de verkrijgende vennootschap die wordt toebedeeld aan de hoger genoemde enige begunstigde vennoot. Overeenkomstig artikel 740 §2, 1°, van het Wetboek van vennootschappen zal er immers geen omwisseling (uitgifte) plaatsvinden van nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschap tegen bestaande aandelen van de partiele te splitsen vennootschap die worden gehouden door de verkrijgende vennootschap zelf.

FISCAAL REGIME VAN DE PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING

De voorgestelde partiële splitsing overneming zal gebeuren met toepassing van:

- de artikelen 211, 212 en 213 van het Wetboek der Inkomstenbelasting 1992; en
- de artikelen 11 en 18 §3 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde waarde.

De voorgestelde partiële splitsing door overneming zal niet resulteren in de overdracht van onroerende goederen die aanleiding geven tot de heffing van het evenredig registratierecht.

De zaakvoerder van de partieel te splitsen vennootschap en de zaakvoerder van de verkrijgende vennootschap verklaren dat zij dit splitsingsvoorstel zullen neerleggen op de griffie van hun respectieve bevoegde ondernemingsrechtbank, te weten te Antwerpen, afdeling Turnhout voor de partieel te splitsen vennootschap GROENTOTAAL BVBA en te Antwerpen, afdeling Mechelen voor de verkrijgende vennootschap GROENINVEST Comm.V en dit tenminste zes weken voor de algemene vergadering die zich over de splitsing moet uitspreken.

Alle kosten die voortvloeien uit deze splitsing zullen gedragen worden door de verkrijgende vennootschap.

Opgemaakt te Ravels op 10 mei 2019, in vijf exemplaren, waarvan 2 bestemd zijn voor de partijen, waarvan telkens 1 voor de neerlegging in het vennootschapsdossier op de griffie en 1 voor de archieven van de betrokken vennootschappen, en het vijfde exemplaar bestemd is voor de instrumenterende notaris.

GROENTOTAAL BVBA
Vertegenwoordigd door
Kris Marissen
Zaakvoerder

GROENINVEST Comm.V.
Vertegenwoordigd door
Kris Marissen
Zaakvoerder