



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

Vo
beho
aan
Belg
Staat



20116761

ONDERNEMINGSRECHTBANK

30 SEP. 2020

LEUVEN
Griffie

Ondernemingsnr : 0435 788 930

Naam

(voluit) : **André & Patrick MOUREAU**

(verkort) :

Rechtsvorm : **naamloze vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **3000 Leuven, Naamsestraat 166 bus 1**

Onderwerp akte : Voorstel tot splitsing door overneming

Werd neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank Leuven:

Het voorstel dd. 29 september 2020 inzake de splitsing door overneming in de zin van artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van de NV's 'IMMO SEAGULL' en 'IMMO KIWI' (de "te splitsen vennootschappen") door overneming door de NV 'P. & A. MOUREAU' enerzijds en door de NV 'André & Patrick MOUREAU' anderzijds (de "verkrijgende vennootschappen"), waarvan hierna een uittreksel volgt:

"ZIJN HIER BIJEENGEKOMEN:

1. Het bestuursorgaan van de naamloze vennootschap 'IMMO SEAGULL', met zetel te 3000 Leuven, Naamsestraat 166 bus 1.

Vennootschap opgericht bij akte verleden voor notaris Luc Talloen te Leuven op 15 december 1997, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 januari daarna onder nummer 980109-361.

Waarvan de statuten sedertdien niet meer gewijzigd werden.

Waarvan de zetel overgebracht werd naar het huidige adres bij besluit van de bijzondere algemene vergadering van 1 december 2007, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 14 januari daarna onder nummer 08008124.

Ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Leuven onder nummer 0462.298.238.

Volgende bestuurders zijn aanwezig:

1. De heer André Moureau, wonende te 1320 Beauvechain (Hamme-Mille), Avenue des Pruniers 12;

2. De heer Patrick Moureau, wonende te 1320 Beauvechain, Rue de Mollendael 1;

Hetzij de voltallige raad van bestuur.

Beide bestuurders werden tot 30 juni 2021 herbenoemd bij besluit van de algemene vergadering van 12 december 2015, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 1 augustus daarna onder nummer 16108029.

Voorname vennootschap 'IMMO SEAGULL' wordt hierna ook genoemd "IMMO SEAGULL".

2. Het bestuursorgaan van de naamloze vennootschap 'IMMO KIWI', met zetel te 3000 Leuven, Naamsestraat 166 bus 1.

Vennootschap opgericht bij akte verleden voor notaris Luc Talloen te Leuven op 15 december 1997, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 januari daarna onder nummer 980109-362.

Waarvan de statuten sedertdien niet meer gewijzigd werden.

Waarvan de zetel overgebracht werd naar het huidige adres bij besluit van de bijzondere algemene vergadering van 14 juni 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 juli daarna onder nummer 19093382.

Ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Leuven onder nummer 0462.298.337.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/10/2020 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Lijk 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").

Volgende bestuurders zijn aanwezig:

1. De heer André Moureau, wonende te 1320 Beauvechain (Hamme-Mille), Avenue des Pruniers 12;
2. De heer Patrick Moureau, wonende te 1320 Beauvechain, Rue de Mollendael 1;

Hetzij de voltallige raad van bestuur.

Beide bestuurders werden tot 30 juni 2021 herbenoemd bij besluit van de algemene vergadering van 12 december 2015, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 1 augustus daarna onder nummer 16108028.

Voorloper van vennootschap 'IMMO KIWI' wordt hierna ook genoemd "IMMO KIWI".

IMMO SEAGULL en IMMO KIWI worden hierna ook genoemd "te splitsen vennootschappen".

3. Het bestuursorgaan van de naamloze vennootschap 'P. & A. MOUREAU', met zetel te 3000 Leuven, Naamsestraat 166 bus 1.

Vennootschap opgericht bij akte verleden voor notaris Luc Talloen te Leuven op 11 december 1996, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 31 december daarna onder nummer 961231-419.

Waarvan de statuten sedertdien niet meer gewijzigd werden.

Waarvan de zetel overgebracht werd naar het huidige adres bij besluit van de bijzondere algemene vergadering van 14 juni 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 juli daarna onder nummer 19093383.

Ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Leuven onder nummer 0459.496.621.

Volgende bestuurders zijn aanwezig:

1. De heer André Moureau, wonende te 1320 Beauvechain (Hamme-Mille), Avenue des Pruniers 12;
2. De heer Patrick Moureau, wonende te 1320 Beauvechain, Rue de Mollendael 1;

Hetzij de voltallige raad van bestuur.

Beide bestuurders werden tot 31 december 2025 herbenoemd bij besluit van de bijzondere algemene vergadering van 22 april 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 26 mei daarna onder nummer 20060471.

Voorloper van vennootschap 'P. & A. MOUREAU' wordt hierna ook genoemd "P&A MOUREAU".

4. Het bestuursorgaan van de naamloze vennootschap 'André & Patrick MOUREAU', met zetel te 3000 Leuven, Naamsestraat 166 bus 1.

Vennootschap opgericht onder de vorm van een vennootschap onder firma, zoals bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 december 1988 onder nummer 881216-084.

Waarvan de statuten sedertdien eenmaal gewijzigd werden – inhoudende onder meer omzetting in de huidige rechtsvorm van een naamloze vennootschap – bij akte verleden voor notaris Luc Talloen te Leuven op 6 maart 1997, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 maart daarna onder nummer 970325-500.

Waarvan de zetel overgebracht werd naar het huidige adres bij besluit van de bijzondere algemene vergadering van 14 juni 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 juli daarna onder nummer 19093381.

Ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Leuven onder nummer 0435.788.930.

Volgende bestuurders zijn aanwezig:

1. De heer André Moureau, wonende te 1320 Beauvechain (Hamme-Mille), Avenue des Pruniers 12;
2. De heer Patrick Moureau, wonende te 1320 Beauvechain, Rue de Mollendael 1;

Hetzij de voltallige raad van bestuur.

Beide bestuurders werden tot 31 december 2025 herbenoemd bij besluit van de bijzondere algemene vergadering van 22 april 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 14 mei daarna onder nummer 20057736.

Voorloper van vennootschap 'André & Patrick MOUREAU' wordt hierna ook genoemd "A&P MOUREAU".

P&A MOUREAU en A&P MOUREAU worden hierna ook genoemd "verkrijgende vennootschappen".

Ondergetekenden verklaren een voorstel te doen tot splitsing door overneming, waarbij het gehele vermogen van IMMO SEAGULL en van IMMO KIWI, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van hun ontbinding zonder vereffening, overgaat op P&A MOUREAU enerzijds en op A&P MOUREAU anderzijds, tegen uitreiking aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschappen van aandelen van de verkrijgende vennootschappen.

Om te voldoen aan artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen stellen ondergetekenden volgend SPLITSINGSVOORSTEL vast, dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan hun respectievelijke algemene vergaderingen.

A.De rechtsvorm, de naam, de zetel en het voorwerp van de vennootschappen die aan de splitsingen deelnemen

1.IMMO SEAGULL is een naamloze vennootschap met de naam 'IMMO SEAGULL', met zetel te 3000 Leuven, Naamsestraat 166 bus 1, en heeft tot voorwerp:

"De vennootschap heeft als voorwerp:

het patrimonium bestaande uit roerende en onroerende goederen, te behouden, in de ruimste zin van het woord te beheren en oordeelkundig uit te breiden, alsmede alle verhandelingen die van aard zijn de opbrengst van haar patrimonium te bevorderen, alle mogelijke bewerkingen in onroerende goederen, als daar zijn de aan- en verkoop, het uitrusten, verhuren, onderverhuren of in huur nemen, de ruiling, de aanleg en de verkaveling, de bebossing en de ontginning, de handels- en/of landbouwuitbating, het beheer, de financiering, de verzekering en het in waarde stellen van alle onroerende goederen, het bouwen en verbouwen van onroerende goederen, de coördinatie van bouwwerken, dit alles in de ruimste zin van het woord.

De vennootschap mag haar voorwerp zowel in België als in het buitenland uitoefenen en nastreven, zowel rechtstreeks als onrechtstreeks, zowel voor eigen rekening als voor rekening en op risico van derden."

2.IMMO KIWI is een naamloze vennootschap met de naam 'IMMO KIWI', met zetel te 3000 Leuven, Naamsestraat 166 bus 1, en heeft tot voorwerp:

"De vennootschap heeft als voorwerp:

het patrimonium bestaande uit roerende en onroerende goederen, te behouden, in de ruimste zin van het woord te beheren en oordeelkundig uit te breiden, alsmede alle verhandelingen die van aard zijn de opbrengst van haar patrimonium te bevorderen, alle mogelijke bewerkingen in onroerende goederen, als daar zijn de aan- en verkoop, het uitrusten, verhuren, onderverhuren of in huur nemen, de ruiling, de aanleg en de verkaveling, de bebossing en de ontginning, de handels- en/of landbouwuitbating, het beheer, de financiering, de verzekering en het in waarde stellen van alle onroerende goederen, het bouwen en verbouwen van onroerende goederen, de coördinatie van bouwwerken, dit alles in de ruimste zin van het woord.

De vennootschap mag haar voorwerp zowel in België als in het buitenland uitoefenen en nastreven, zowel rechtstreeks als onrechtstreeks, zowel voor eigen rekening als voor rekening en op risico van derden."

3.P&A MOUREAU is een naamloze vennootschap met de naam 'P. & A. MOUREAU', met zetel te 3000 Leuven, Naamsestraat 166 bus 1, en heeft tot voorwerp:

- de kleinhandel in producten van de broodbakkerij, de banketbakkerij en de suikerbakkerij, omvattende chocoladehoudende producten, biscuits, roomijs en consumptie-ijs, en de artikelen nodig voor het verpakken van deze producten;

- de uitbating van verbruikssalons, omvattende tavernes en theesalons, alsmede de verkoop van bereide schotels;

- de uitbating van een traiteurdienst, evenals alle handelingen welke ermee verband houden, zoals de aan- en verkoop, de bewerking en verwerking van alle voedingswaren en dranken zonder uitzondering, alsook alle dienstverstrekking die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt met deze activiteiten en meer in het algemeen alle handelingen die door het gebruik bekrachtigd zijn in het kader van de uitbating van een traiteurdienst; dit alles in de meest ruime betekenis van de woorden, en zonder beperkingen, met uitzondering van de wettelijke beperkingen.

Zij mag haar voorwerp zowel in België als in het buitenland uitoefenen en nastreven, zowel rechtstreeks als onrechtstreeks, zowel voor eigen rekening als voor rekening en op risico van derden."

4.A&P MOUREAU is een naamloze vennootschap met de naam 'André & Patrick MOUREAU', met zetel te 3000 Leuven, Naamsestraat 166 bus 1, en heeft tot voorwerp:

"De vennootschap heeft als voorwerp:

- het vervaardigen en verkopen, in groot- en kleinhandel van brood, banketbakkerij en producten van het suikergoed, omvattende chocoladehoudende producten, biscuits, roomijs en consumptie-ijs en de artikelen nodig voor het verpakken van deze producten;

- de uitbating van een traiteurdienst, evenals alle handelingen die ermee verband houden zoals de aan- en verkoop, de bewerking en verwerking van alle voedingswaren en dranken zonder uitzondering, alsook alle dienstverstrekking die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt met deze activiteiten, en meer in het algemeen alle handelingen welke door het gebruik bekrachtigd zijn in het kader van de uitbating van een traiteurdienst;

- het uitbaten van tea-rooms en het verlenen van diensten Horeca, daarin begrepen de verkoop van bereide schotels.

Zij zal in het kader van haar werkzaamheden alle onroerende en roerende verrichtingen mogen stellen, die nodig, nuttig of dienstig kunnen zijn voor de verwezenlijking van haar voorwerp, dit alles in de ruimste zin.

Zij kan ook de functie van voorzitter, zaakvoerder, bestuurder, commissaris of vereffenaar in een andere vennootschap uitoefenen, zo zij aan de voorwaarden daartoe voldoet."

In het kader van de geplande splitsingen is het nodig om het voorwerp van de verkrijgende vennootschappen te wijzigen, aangezien zij andere activiteiten (zullen) uitoefenen dan die die in hun voorwerp opgesomd staan. De bestuursorganen van de verkrijgende vennootschappen, A&P MOUREAU en P&A MOUREAU, stellen voor om hun voorwerp integraal te vervangen door de volgende tekst:

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

1. 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. De vennootschap kan derhalve ook contracten van onroerende leasing afsluiten.

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, 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.

4. Het beleggen, intekenen op, vast overnemen, plaatsen, kopen, verkopen en verhandelen van aandelen, deelbewijzen, obligaties, inschrijvingsrechten, certificaten, schuldvorderingen, gelden en andere roerende waarden, uitgegeven door Belgische of buitenlandse ondernemingen, al dan niet onder de vorm van vennootschappen, administratiekantoren, instellingen en verenigingen, al dan niet met een (semi-)publiekrechtelijk statuut.

5. Het beheren van beleggingen en van participaties in dochtervennootschappen, het waarnemen van bestuurdersfuncties, het verlenen van advies, management en andere diensten aan of in overeenstemming met de activiteiten die de vennootschap zelf voert. Deze diensten kunnen worden geleverd krachtens contractuele of statutaire benoemingen en in de hoedanigheid van externe raadgever of orgaan van de cliënt.

6. Het verstrekken van leningen en voorschotten onder eender welke vorm of duur, aan alle verbonden ondernemingen of ondernemingen waarin ze een participatie bezit, alsmede het waarborgen van alle verbintenissen van zelfde ondernemingen.

7. Alle verrichtingen die, algemeen genomen, op een of andere wijze verband houden met:

- alle mogelijke advies- en/of dienstenfuncties;
- consultancy, opleiding, technische expertise en bijstand;
- het geven van advies en het verstrekken van diensten met betrekking tot de organisatie en het beheer van bedrijven; de vertegenwoordiging en het optreden als commercieel tussenpersoon;
- het waarnemen van bestuurdersfuncties in andere vennootschappen.

Deze opsomming is niet limitatief.

De vennootschap zal op alle wijzen belangen kunnen nemen in alle zaken, ondernemingen of vennootschappen, met eenzelfde, gelijklopend of aanverwant voorwerp en die van aard zijn de ontwikkeling van haar onderneming te bevorderen, de verkoop van haar producten te vergemakkelijken of haar klantenbestand uit te breiden.

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 optreden als bestuurder, zaakvoerder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen.

De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken."

Daarnaast stelt het bestuursorgaan van A&P MOUREAU voor om haar naam naar aanleiding van de notariële splitsingsakte te wijzigen in 'GROUP MOUREAU'.

B. De ruilverhouding van de aandelen en, in voorkomend geval, het bedrag van de opleg in geld

1. Algemeen

De bestuursorganen zijn van mening dat een waardering van de te splitsen vennootschappen en van de verkrijgende vennootschappen op basis van de fractiewaarde (kapitaalvertegenwoordigende waarde) van deze vennootschappen in casu als de meest relevante waarderingmethode moet worden weerhouden voor de vaststelling van de ruilverhouding. Aangezien het aandeelhouderschap in de te splitsen vennootschappen het spiegelbeeld is van elkaar (in IMMO SEAGULL is André meerderheidsaandeelhouder en Patrick minderheidsaandeelhouder, terwijl in IMMO KIWI Patrick meerderheidsaandeelhouder is en André

minderheidsaandeelhouder, waarbij het totale aantal aandelen van beide vennootschappen alsook het aantal aandelen waaruit de meerderheids- en minderheidsparticipatie bestaat identiek is) en het aandeelhouderschap in de verkrijgende vennootschappen identiek is (André en Patrick 50/50), wordt het risico op bevoor- of benadeling van een aandeelhouder als relatief klein ingeschat, mede gelet op het feit dat de aandeelhouders na de splitsingen de aandelen van de verkrijgende vennootschappen zullen ruilen zodat André alle aandelen van A&P MOUREAU zal bezitten en Patrick alle aandelen van P&A MOUREAU, waarbij voor de ruil (en de met eigen middelen te betalen opleg) de aandeelhouders zullen uitgaan van de tussen hen overeengekomen conventionele waarde van de aandelen van deze vennootschappen.

Het kapitaal van IMMO SEAGULL bedraagt driehonderdeeneneventigduizend achthonderdveertig euro negenentwintig cent (371.840,29 EUR) en is verdeeld in vijftienduizend (15.000) aandelen zonder vermelding van waarde.

Het kapitaal van IMMO KIWI bedraagt driehonderdeeneneventigduizend achthonderdveertig euro negenentwintig cent (371.840,29 EUR) en is verdeeld in vijftienduizend (15.000) aandelen zonder vermelding van waarde.

Het kapitaal van P&A MOUREAU bedraagt eenenzestigduizend negenhonderddrieënzeventig euro achtendertig cent (61.973,38 EUR) en is verdeeld in tweeduizend vijfhonderd (2.500) aandelen zonder vermelding van waarde.

Het kapitaal van A&P MOUREAU bedraagt eenenzestigduizend negenhonderddrieënzeventig euro achtendertig cent (61.973,38 EUR) en is verdeeld in twee (2) aandelen zonder vermelding van waarde.

2. Ruilverhouding

De berekening van het aantal uit te geven aandelen op basis van de fractiewaarde zoals hiervoor omschreven is als volgt:

IMMO SEAGULL

fractiewaarde – deel af te splitsen naar P&A MOUREAU 354.977,73 EUR

aantal aandelen 15.000

waarde per aandeel (afgerond) 23,67 EUR

fractiewaarde – deel af te splitsen naar A&P MOUREAU 16.862,56 EUR

aantal aandelen 15.000

waarde per aandeel (afgerond) 1,12 EUR

IMMO KIWI

fractiewaarde – deel af te splitsen naar P&A MOUREAU 82.690,88 EUR

aantal aandelen 15.000

waarde per aandeel (afgerond) 5,51 EUR

fractiewaarde – deel af te splitsen naar A&P MOUREAU 289.149,41 EUR

aantal aandelen 15.000

waarde per aandeel (afgerond) 19,28 EUR

P&A MOUREAU

fractiewaarde 61.973,38 EUR

aantal aandelen 2.500

waarde per aandeel (afgerond) 24,79 EUR

A&P MOUREAU

fractiewaarde 61.973,38 EUR

aantal aandelen 2

waarde per aandeel 30.986,69 EUR

Teneinde tot een correcte ruilverhouding te komen, wordt voorgesteld om voorafgaand aan de splitsingen elk aandeel van A&P MOUREAU te splitsen in 1.000 aandelen, zodat het totale aantal aandelen van deze vennootschap 2.000 zal bedragen.

De waarde van (de aandelen van) A&P MOUREAU bedraagt dan als volgt:

fractiewaarde 61.973,38 EUR

aantal aandelen 2.000

waarde per aandeel (afgerond) 30,99 EUR

aantal uit te geven aandelen

De aandeelhouders van IMMO SEAGULL krijgen in ruil voor de 15.000 aandelen in deze vennootschap in totaal (afgerond) veertienduizend driehonderdnegentien (14.319) aandelen van P&A MOUREAU (354.977,73 EUR / 24,79 EUR).

De aandeelhouders van IMMO SEAGULL krijgen in ruil voor de 15.000 aandelen in deze vennootschap in totaal (afgerond) vijfhonderdvierenveertig (544) aandelen van A&P MOUREAU (16.862,56 EUR / 30,99 EUR).

De aandeelhouders van IMMO KIWI krijgen in ruil voor de 15.000 aandelen in deze vennootschap, in totaal (afgerond) drieduizend driehonderdvijfentig (3.335) aandelen van P&A MOUREAU (82.690,88 EUR / 24,79 EUR).

De aandeelhouders van IMMO KIWI krijgen in ruil voor de 15.000 aandelen in deze vennootschap, in totaal (afgerond) negenduizend driehonderddertig (9.330) aandelen van A&P MOUREAU (289.149,41 EUR / 30,99 EUR).

Bij het bepalen van de ruilverhouding en het aantal door de verkrijgende vennootschappen uit te geven aandelen (af rondingen) werd tevens rekening gehouden met het aantal kinderen en de toekomstige successieplanning van respectievelijk de heren André en Patrick Moureau.

Er wordt geen opleg in geld betaald.

De nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen van de verkrijgende vennootschappen.

3. Kapitaalverhoging

Het kapitaal van de verkrijgende vennootschappen zal verhoogd worden naar aanleiding van de geplande splitsingen als volgt:

Het kapitaal van de verkrijgende vennootschap P&A MOUREAU zal worden verhoogd met in totaal vierhonderdzevenendertigduizend zeshonderdachtenzestig euro eenenzestig cent (437.668,61 EUR), samengesteld uit een verhoging met driehonderdvierenvijftigduizend negenhonderdzevenenzeventig euro drieënzeventig cent (354.977,73 EUR) ten gevolge van de splitsing van IMMO SEAGULL en met tweeëntachtigduizend zeshonderdnegentig euro achtentachtig cent (82.690,88 EUR) ten gevolge van de splitsing van IMMO KIWI. Na de splitsingen van voormelde vennootschappen zal het kapitaal van de verkrijgende vennootschap P&A MOUREAU aldus vierhonderdnegenennegentigduizend zeshonderdeenveertig euro eenenzestig cent (499.641,61 EUR) bedragen, verdeeld in twintigduizend honderdvierenvijftig (20.154) aandelen zonder nominale waarde.

Het kapitaal van de verkrijgende vennootschap A&P MOUREAU zal worden verhoogd met in totaal driehonderdenzesduizend en elf euro zevenennegentig cent (306.011,97 EUR), samengesteld uit een verhoging met zestienduizend achthonderdtweeënzeventig euro zesenvijftig cent (16.862,56 EUR) ten gevolge van de splitsing van IMMO SEAGULL en met tweehonderdnegenentachtigduizend honderdnegenenveertig euro eenenveertig cent (289.149,41 EUR) ten gevolge van de splitsing van IMMO KIWI. Na de splitsingen van voormelde vennootschappen zal het kapitaal van de verkrijgende vennootschap A&P MOUREAU aldus driehonderdzevenenzeestigduizend negenhonderdvijfentachtig euro vijftig cent (367.985,35 EUR) bedragen, verdeeld in elfduizend achthonderdvierenzeventig (11.874) aandelen zonder nominale waarde.

C. De wijze waarop de aandelen in de verkrijgende vennootschappen worden uitgereikt

De aandelen die door de verkrijgende vennootschappen in ruil voor de overgenomen vermogens worden uitgegeven, zullen aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschappen verdeeld worden door en onder de verantwoordelijkheid van de bestuursorganen van de verkrijgende vennootschappen.

De aandelen van de verkrijgende vennootschappen zijn aandelen op naam en zullen overeenkomstig artikels 7:28 en 7:29 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bijkomend ingeschreven worden in de aandelenregisters van deze vennootschappen op naam van de aandeelhouders.

D.De datum vanaf wanneer deze aandelen recht geven op winstdeelname, evenals elke bijzondere regeling betreffende dit recht

De datum vanaf wanneer de uitgereikte aandelen recht geven te delen in de winst, is bepaald op 1 juli 2020, zijnde de datum vanaf wanneer de handelingen van de te splitsen vennootschappen, wat het respectievelijke afgesplitste vermogen betreft, boekhoudkundig en vanuit het oogpunt van de directe belastingen geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschappen, als bepaald in de volgende paragraaf.

E.De datum vanaf wanneer de handelingen van de te splitsen vennootschappen boekhoudkundig en vanuit het oogpunt van de directe belastingen geacht worden te zijn verricht voor rekening van een van de verkrijgende vennootschappen

De datum vanaf wanneer de handelingen van de te splitsen vennootschappen boekhoudkundig en vanuit het oogpunt van de directe belastingen geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschappen, wat het respectievelijke afgesplitste vermogen betreft, wordt bepaald op 1 juli 2020.

Alle verrichtingen sinds gemelde datum door de respectievelijke te splitsen vennootschappen gedaan, komen voor rekening van de verkrijgende vennootschappen, wat het respectievelijke afgesplitste vermogen betreft.

De splitsingen vinden plaats op basis van de boekhoudkundige staat van activa en passiva van de te splitsen vennootschappen per 30 juni 2020.

F.De rechten die de verkrijgende vennootschappen toekennen aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschappen die bijzondere rechten hebben, alsook aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen

Er zijn in de te splitsen vennootschappen geen aandeelhouders die bijzondere rechten hebben, noch houders van andere effecten dan aandelen, zodat uit dien hoofde geen bijzondere rechten toegekend of maatregelen voorgesteld dienen te worden.

G.De bezoldiging die wordt toegekend aan de commissarissen, de bedrijfsrevisoren of de externe accountants voor het opstellen van het in artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedoelde verslag

In toepassing van artikels 12:62, §1, laatste alinea en 12:61, eerste alinea juncto 12:65, eerste alinea van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt voorgesteld dat de bestuursorganen en de bedrijfsrevisor van de verschillende bij de splitsingen betrokken vennootschappen geen verslag opstellen over dit splitsingsvoorstel.

De bijzondere bezoldiging toegekend aan de bedrijfsrevisor van de verkrijgende vennootschappen P&A MOUREAU en A&P MOUREAU, met name BDO Bedrijfsrevisoren CVBA, met zetel te 1730 Zaventem, Da Vincilaan 9 box E.6, RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling) 0431.088.289, vertegenwoordigd door de heer Bruno Claeys, bedrijfsrevisor, kantoorhoudende bij BDO Gent te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 92, die belast is met het opstellen van de verslagen inzake de inbreng in natura (overeenkomstig artikels 12:62, §2 en 12:61, laatste alinea juncto 7:197, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen) bedraagt voor elk van voormelde vennootschappen achtduizend vijfhonderd euro (8.500,00 EUR), exclusief BTW en kosten.

H.Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de splitsingen deelnemen

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de splitsingen deelnemen.

I.De nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan elke verkrijgende vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen van elk van de te splitsen vennootschappen

Als bijlage aan dit voorstel zijn splitsingstabellen gevoegd op basis van de vermogenstoestand van de te splitsen vennootschappen per 30 juni 2020, waaruit blijkt welke activa en passiva van de respectievelijke te splitsen vennootschappen overgedragen worden aan de respectievelijke verkrijgende vennootschappen.

Om elke mogelijke betwisting over de afsplitsing van bepaalde vermogensbestanddelen van de te splitsen vennootschappen te voorkomen, voor zover de verdeling in de splitsingstabellen niet voldoende nauwkeurig is of omdat de toekenning voor interpretatie vatbaar is of omdat het gaat om delen van het vermogen van de te splitsen vennootschappen die ten gevolge van een verzuim of nalatigheid niet in de opgave van de reeds gekende vermogensbestanddelen van de te splitsen vennootschappen zijn vermeld, wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld aan welke verkrijgende vennootschap ze toegewezen dienen te worden, aan de verkrijgende vennootschappen toekomen in verhouding tot het netto-actief dat hen ingevolge de splitsingen toebedeeld wordt.

J. De verdeling onder de aandeelhouders van de te splitsen vennootschappen van de aandelen van de verkrijgende vennootschappen evenals het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd

Zoals gezegd, krijgen de aandeelhouders van IMMO SEAGULL in ruil voor de 15.000 aandelen in deze vennootschap in totaal (afgerond) veertienduizend driehonderdnegentien (14.319) aandelen van P&A MOUREAU en in totaal (afgerond) vijfhonderdvierenvertig (544) aandelen van A&P MOUREAU.

Deze aandelen zullen evenredig aan het aandeelhouderschap toegekend worden, met name:

- aan André MOUREAU: veertienduizend tweehonderd (14.200) aandelen van P&A MOUREAU en vijfhonderdnegenendertig (539) aandelen van A&P MOUREAU;

- aan Patrick MOUREAU: honderdnegentien (119) aandelen van P&A MOUREAU en vijf (5) aandelen van A&P MOUREAU.

Zoals eveneens gezegd, krijgen de aandeelhouders van IMMO KIWI in ruil voor de 15.000 aandelen in deze vennootschap, in totaal (afgerond) drieduizend driehonderdvijfendertig (3.335) aandelen van P&A MOUREAU en in totaal (afgerond) negenduizend driehonderddertig (9.330) aandelen van A&P MOUREAU.

Deze aandelen zullen evenredig aan het aandeelhouderschap toegekend worden, met name:

- aan André MOUREAU: achtentwintig (28) aandelen van P&A MOUREAU en achtenzeventig (78) aandelen van A&P MOUREAU;

- aan Patrick MOUREAU: drieduizend driehonderd en zeven (3.307) aandelen van P&A MOUREAU en negenduizend tweehonderd tweeënvijftig (9.252) aandelen van A&P MOUREAU.

K. Onroerende goederen

1. De ingevolge de splitsing van IMMO SEAGULL in te brengen onroerende goederen zijn de volgende:

a) Worden afgesplitst naar P&A MOUREAU:

1. STAD LEUVEN - 8° afdeling Kessel-Lo

Een woonhuis op en met grond een aanhorigheden, gelegen Leopold Ruelensstraat 14, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie F, nummer(s) 131Y3 P0000, met een oppervlakte van 228 m².

2. STAD LEUVEN - 2° afdeling

Een woonhuis, gelegen Naamsevest 10+, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer(s) 474F2 P0001, met een oppervlakte van 139 m².

3. STAD LEUVEN - 2° afdeling

Een opbrengsthuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Naamsestraat 183, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer(s) 481F P0000, met een oppervlakte van 1 086 m².

4. GEMEENTE JETTE - 1° afdeling

In een appartementsgebouw, Residentie "t Hof ten Berg", gelegen Guillaume De Greeflaan 39, ten kadaster gekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer(s) 168P2 P0004, voor een oppervlakte van 276 m²:

Het appartement gelegen op de tweede verdieping, met uitzicht op de Theophiel De Baisieuxstraat:

- a) in exclusieve en uitsluitende eigendom: entree, hal, eetkamer, keuken, twee slaapkamers, waarvan één met terras en kast, badkamer, watercloset, kleedkamer en in de kelder: kelder nummer negen;

- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 87/1.000ste van de gemeenschappelijke ruimten, met inbegrip van de grond.

5. GEMEENTE ORP-JAUCHE - 6° afdeling Marilles

Een woonhuis met bijgebouwen, tuin en boomgaard, gelegen Rue Léon Gramme 48, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer(s) 210F P000000, met een oppervlakte van 3 044 m².

6.GEMEENTE BIERBEEK - 3° afdeling Lovenjoel

Een nijverheidsgebouw op en met grond en aanhorigheden, gelegen Stationsstraat 86, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer(s) 154X4 P0000 en 154Y4 P0000, met een oppervlakte van 1 315 m².

7.GEMEENTE BIERBEEK - 3° afdeling Lovenjoel

Een perceel grond, gelegen Stationsstraat 84, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer(s) 154W4 P0000, met een oppervlakte van 932 m².

2.De ingevolge de splitsing van IMMO KIWI in te brengen onroerende goederen zijn de volgende:

a) Worden afgesplitst naar A&P MOUREAU:

1.GEMEENTE KNOCKE-HEIST - 1° afdeling Knocke

In een appartementsgebouw, Residentie "Mabuhay", gelegen Koningslaan 242, ten kadaster gekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer(s) 446A P0002, met een oppervlakte van 181 m²:

-Een appartement genaamd 2, gelegen op de tweede verdieping, en omvattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom: inkomhall, living, keuken, berging met centrale verwarming, nachthall met watercloset, badkamer en drie slaapkamers waarvan twee met lavabo en terras;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 130/1.000sten in de gemene delen van het gebouw, erin begrepen de grond.

-De kelder nummer 2, gelegen in de kelderverdieping, en bevattende:

a) in privative en uitsluitende eigendom: de eigenlijke kelder;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 1/1.000ste in de gemene delen van het gebouw, erin begrepen de grond.

-Al de meublerende meubelen zich bevindende in voormelde eigendom.

2.GEMEENTE OUD-HEVERLEE - 1° afdeling

Een woonhuis met aanhorigheden, bakkerij en hof, gelegen Blokkenstraat 3, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer(s) 97G P0000, met een oppervlakte van 1 710 m².

3.GEMEENTE OUD-HEVERLEE - 1° afdeling

Een woonhuis met aanhorigheden en tuin, gelegen Blokkenstraat 5, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer(s) 96G P0000, met een oppervlakte van 1 491 m².

4.GEMEENTE HOEGAARDEN - 1° afdeling

Een woonhuis met bijgebouwen en tuin, gelegen Stoopkensstraat 17, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer(s) 7P P0000, met een oppervlakte van 216 m².

5.GEMEENTE HOEGAARDEN - 1° afdeling

Een woonhuis met bijgebouwen en tuin, gelegen Stoopkensstraat 19, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer(s) 7N P0000, met een oppervlakte van 205 m².

6.GEMEENTE HOEGAARDEN - 1° afdeling

Een eigendom bestaande uit negen garages, gelegen Stoopkensstraat 22+, kadastraal bekend sectie B, nummer(s) 317V P0000, met een oppervlakte van 428 m².

7.GEMEENTE ROTSELAAR - 1° afdeling

Een woon- en handelshuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Dorpsplein 12, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer(s) 875F P0000, met een oppervlakte van 858 m².

8.STAD LEUVEN - 2° afdeling

Een woonhuis op en met grond en verdere aanhorigheden, gelegen Frans Vermeylenstraat 17, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer(s) 503B7 P0000, met een oppervlakte van 245 m².

9.STAD LEUVEN - 2° afdeling

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Hendrik Consciencestraat 32, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer(s) 503M5 P0000, met een oppervlakte van 118 m².

10.STAD LEUVEN - 2° afdeling

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Hendrik Consciencestraat 34, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer(s) 503L5 P0000, met een oppervlakte van 123 m².

11.STAD LEUVEN - 2° afdeling

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Hendrik Consciencestraat 36, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer(s) 503B5 P0000, met een oppervlakte van 120 m².

12.STAD LEUVEN - 2° afdeling

Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Hendrik Consciencestraat 38, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer(s) 503Z5 P0000, met een oppervlakte van 96 m².

13.STAD LEUVEN - 2° afdeling

Een woonhuis op en met grond, tuin, aanhorigheden en garage, gelegen Hendrik Consciencestraat 42, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer(s) 503R6 P0000, met een oppervlakte van 393 m².

14.STAD LEUVEN - 2° afdeling

Een woonhuis op en met grond, aanhorigheden en tuin, gelegen Hendrik Consciencestraat 44, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer(s) 503S6 P0000, met een oppervlakte van 127 m².

15.STAD GELDENAKEN - 1° afdeling

Een commercieel gebouw met loods, gelegen Chaussée de Wavre 42 (volgens kadaster 44), kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer(s) 271H P0001 en 271N P0000, met een oppervlakte van 147 m².

16.STAD LEUVEN - 4° afdeling

In een gebouw, gelegen Goudsbloemstraat 6, ten kadaster gekend sectie E, volgens titel en thans nummer 42/E en volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, nummer(s) 42H P0000, met een oppervlakte van 175 m²:

Een handelsruimte zich uitstrekkende over het kelderniveau, het gelijkvloers, de eerste en de tweede verdieping achteraan, volgens kadastraal uittreksel sectie E, nummer(s) 42H P0004, en omvattende:

-in privatieve en uitsluitende eigendom:

*in de ondergrond: kelder;

*op het gelijkvloers: een handelsgelijkvloers en de bakkerij bestaande uit een winkelruimte, een broodautomaat, een stockageruimte, een trap naar de kelderverdieping, een werkplaats, een keuken en een bureau, een watercloset, een bakkerij met ovens en een trap naar de stapelplaats gelegen op de eerste verdieping;

*op de eerste verdieping in de achterbouw: een stapelplaats met doucheruimte, een ruimte en een trap naar de stapelplaats gelegen op de tweede verdieping;

*op de tweede verdieping in de achterbouw: een stapelplaats;

*op de derde verdieping in de voorbouw: een verwarmingsketel met gas toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke traphal van de appartementen;

-in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 475/1.000sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

3.De ingevolge de splitsingen van IMMO KIWI en van IMMO SEAGULL in te brengen onroerende goederen die hen in onverdeeldheid (50/50) toebehoren zijn de volgende:

a)Wordt afgesplitst naar P&A MOUREAU:

1.STAD LEUVEN - 2° afdeling

Een woon- en handelshuis met aanhorigheden op en met grond, gelegen Bondgenotenlaan 126, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer(s) 134M4 P0000, met een oppervlakte van 282 m².

b)Worden afgesplitst naar A&P MOUREAU:

2.STAD LEUVEN - 5° afdeling

Een handelshuis met magazijn, gelegen Brusselsestraat 108, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie F, nummer(s) 802P P0000, met een oppervlakte van 350 m².

3.STAD LEUVEN - 2° afdeling

In een appartementsgebouw, genaamd Atlantic Building, gelegen Bondgenotenlaan 13B, kadastraal bekend sectie B, nummer(s) 688F2 P0000, met een oppervlakte van 289 m²:

Een winkelruimte met bijhorend appartement, kadastraal bekend sectie B, nummer(s) 688F2 P0017, en omvattende:

a)in privatieve en uitsluitende eigendom:

-op het gelijkvloers: de winkelruimte met trapgat;

-op de tussenverdieping: het appartement met hall, living, keuken en badkamer;

- op kelderniveau: de kelder gemerkt MD;
- b)in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 86/1.000sten in de algemene gemeenschappelijke delen waarin de grond.

4.GEMEENTE BOUTERSEM - 1° afdeling

Een handelshuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Leuvensesteenweg 312, kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer(s) 379D2 P0000 en 379F2 P0000, met een oppervlakte van 552 m².

c)Wordt afgesplitst naar P&A MOUREAU en naar A&P MOUREAU samen om het verder in overdeeldheid (50/50) aan te houden, waarbij IMMO KIWI haar deel in het goed zal afsplitsen naar A&P MOUREAU en IMMO SEAGULL haar deel in het goed zal afsplitsen naar P&A MOUREAU:

5.GEMEENTE BEAUVECHAIN - 2° afdeling Hamme-Mille

Een perceel grond, gelegen Rue René Ménada (6), kadastraal bekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer(s) 392Z2 P0000, met een oppervlakte van 3 637 m².

Bodemtoestand

•Voor voormelde onroerende goederen gelegen in het Vlaamse Gewest werden door OVAM bodemattesten afgeleverd, waarvan de inhoud telkens luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

•Voor voormelde onroerende goederen gelegen in het Waalse Gewest werden door BDES bodemattesten afgeleverd, waarvan de inhoud telkens luidt als volgt:

[...]

[VRIJE VERTALING]

"Is de omtrek gemarkeerd op het plan hieronder:

Opgenomen in de inventaris van de procedures voor het beheer van de bodemverontreiniging en/of in de inventaris van de activiteiten en installaties die een risico voor de bodem inhouden (Art. 12 §2,3): Nee

Gaat het om informatie met een strikt indicatief karakter (Art. 12 §4)?: Nee

Dit perceel is niet onderworpen aan verplichtingen met betrekking tot het (Waalse) Bodemdecreet.

REDEN(EN) VOOR OPNAME IN DE INVENTARIS VAN PROCEDURES VOOR HET BEHEER VAN BODEMVERONTREINIGING (ART. 12 §2,3)

Geen

REDEN(EN) VOOR OPNAME IN DE INVENTARIS VAN ACTIVITEITEN EN INSTALLATIES DIE EEN RISICO VOOR DE BODEM INHOUDEN (ART. 12 §2,3)

Geen

GEGEVENS MET EEN STRIKT INDICATIEF KARAKTER (ART. 12 §4)

Geen"

•Voor voormeld onroerend goed gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd door BIM een bodemattest afgeleverd, waarvan de inhoud luidt als volgt:

"1. Identificatie van het perceel

Perceelsnr 21010_B_0168_P_002_00

Adres(sen) Guillaume De Greeflaan 39, 1090 Brussel

Kwetsbaarheidszone Woonzone

2. Categorie van de bodemtoestand en verplichtingen

Categorie 4 Verontreinigd perceel in onderzoek of behandeling

Subcategorie 4A Binnen het kader van de lopende procedure maakt dit perceel nog geen voorwerp uit van een risicobeheer, sanering of behandeling van beperkte duur (4A).

Verplichtingen

Er dient geen nieuw verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden in het kader van een vervreemding van zakelijke rechten (bv. verkoop) of de overdracht van een milieuvergunning aangezien er momenteel een bodemidentificatie-bodembehandelingsprocedure lopende is. Opgepast : sommige aanleidinggevende feiten (andere dan verkoop of overdracht van vergunning) kunnen eveneens leiden tot het verplicht uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

Gezien het perceel echter verontreinigd is, is een behandeling nodig. Om deze uit te voeren dient de houder van zakelijke rechten toegang te voorzien aan de houder van de verplichting inzake behandeling, en dit tot het einde ervan. De overdracht van zakelijke rechten kan onafhankelijk van deze behandeling en zonder bijkomende voorwaarden plaatsvinden in volgende gevallen (art. 17§1):

- de persoon die de zakelijke rechten vervreemdt, is niet de houder van de verplichting inzake behandeling van de verontreiniging en heeft hiermee geen financiële, toezichts- of beheersband; De houder van de verplichting inzake behandeling van de verontreiniging is voor bovenvermeld perceel ACP 'thof ren Berg;
- de vervreemding van zakelijke rechten heeft betrekking op een kavel in een gedwongen medeigendom, zoals bepaald in artikels 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en ofwel behoort de verplichting tot behandeling niet enkel de houder van zakelijke rechten van deze kavel toe ofwel is deze kavel niet in contact met de bodem;
- de vervreemding van zakelijke rechten gebeurt via een onteigeningsprocedure, zoals bedoeld in artikel 13/1

In andere gevallen kan de overdracht van zakelijke rechten enkel plaatsvinden indien bepaalde voorwaarden (bv. financiële zekerheid, verklaring,...) eerst worden vervuld (art. 17§2).

Bent u van oordeel dat de door u te ondernemen stappen té complex en té technisch zijn? voelt u zich hierin onvoldoende ondersteund door uw bodemdeskundige of uw bodemsaneringsaannemer? Weet dan dat Leefmilieu Brussel een dienst bodemfacilitator ter beschikking heeft om u te helpen en u te begeleiden opdat u uw verplichtingen beter zou begrijpen en vervullen.

Voor meer inlichtingen: <http://www.leefmilieu.brussels/bodemfacilitator>.

3. Elementen die de categorie van de bodemtoestand verklaren

Risicoactiviteiten

Geen beschikbare gegevens voor risicoactiviteit.

Uitgevoerde studies en werken en hun conclusies

Leefmilieu Brussel beschikt over de volgende studies voor dit perceel

Type studie	Datum van de studie	Conclusie
Verkennend bodemonderzoek (2006/0567/01)	22/05/2007	Verontreiniging vastgesteld

Ander motief van opname

MotiefAaangetoonde verontreiniging

4. Geldigheid van het bodemattest

Geldigheid

De geldigheid van dit attest hangt af van de evolutie van de studie en sanerings- of risicobeheerswerken en bedraagt maximaal één jaar vanaf de datum van aflevering.

Ongeacht de duur van de geldigheid, is een attest niet meer geldig indien één of meerdere gegevens die erop vermeld staan niet (meer) overeenkomen met de werkelijkheid (wijziging van exploitant, wijziging van begrenzing van het perceel, enz.). De houder van zakelijke rechten of eventuele huidige exploitant op het betrokken perceel

dient Leefmilieu Brussel zo snel mogelijk op de hoogte te stellen mocht die een fout of onvolledigheid opmerken met betrekking tot de eventueel vermelde risicoactiviteiten op huidig attest.

Daarenboven is huidig attest slechts geldig voor één enkele verkoop en mag deze niet gedupliceerd worden voor meerdere vastgoedoverdrachten op hetzelfde perceel.

U vindt de exhaustieve lijst van feiten die de geldigheid van een attest tenietdoen op onze website."

L. Personeel

De te splitsen vennootschap IMMO SEAGULL heeft geen personeel.

De volgende personeelsleden van de te splitsen vennootschap IMMO KIWI worden in toepassing van CAO 32bis overgedragen aan de verkrijgende vennootschap A&P MOUREAU: de heer Thomas MARYNS, de heer Dylan MOUREAU, de heer Mourad SETTI. Eén personeelslid van de te splitsen vennootschap IMMO KIWI wordt in toepassing van CAO 32bis overgedragen aan de verkrijgende vennootschap P&A MOUREAU, met name de heer Miloud GHZALAL.

M.Algemene voorwaarden

1.De verkrijgende vennootschappen worden in de plaats gesteld van de te splitsen vennootschappen betreffende alle rechten en verplichtingen in verband met de respectievelijke in te brengen bestanddelen in elk van de verkrijgende vennootschappen.

2. De goederen worden ingebracht in de staat waarin ze zich op datum van de notariële splitsingsakte zullen bevinden, zonder waarborg voor zichtbare en/of verborgen gebreken.

3. Alle taken en belastingen die de ingebrachte bestanddelen bezwaren, worden door de respectievelijke verkrijgende vennootschap betaald en gedragen vanaf de dag van de ingetreding, pro rata temporis.

4. Vanaf de dag van de ingetreding nemen de verkrijgende vennootschappen alle contracten over die door de te splitsen vennootschappen werden afgesloten betreffende de respectievelijke ingebrachte bestanddelen in elk van de verkrijgende vennootschappen.

5. De verkrijgende vennootschappen zijn gehouden alle verzekeringscontracten die door de te splitsen vennootschappen werden afgesloten betreffende de respectievelijke ingebrachte bestanddelen over te nemen en de premies te betalen vanaf de eerstvolgende vervaldag, behoudens opzegging op hun kosten en risico.

6. De te splitsen vennootschappen verbinden zich ertoe de verkrijgende vennootschappen op de hoogte te brengen van hun zaken betreffende de respectievelijke ingebrachte bestanddelen.

7. De te splitsen en de verkrijgende vennootschappen verbinden zich er ten opzichte van elkaar toe om alle boekhoudkundige bescheiden met betrekking tot de respectievelijke ingebrachte bestanddelen ter beschikking te stellen van elkaar.

N. Fiscale verklaringen / Ruling

De bestuursorganen hebben de intentie om voor de geplande splitsingen een voorafgaande beslissing (een zgn. ruling) aan de Dienst Voorafgaande Beslissingen in Fiscale Zaken (DVB, de zgn. rulingcommissie) te vragen, om het belastingneutrale karakter van de geplande splitsingen op het vlak van de inkomstenbelastingen (artikels 211, §1 juncto 183bis WIB 1992) te laten bevestigen.

De bestuurders zijn tevens van mening dat de voorgenomen splitsingen (belastingvrij) kunnen plaatsvinden onder toepassing van artikels 11 en 18, §3 van het BTW-wetboek en van artikels 117, §1 van het Wetboek van registratierechten en 2.9.1.0.3, voorlaatste alinea, 2.10.1.0.3, voorlaatste alinea en 2.11.1.0.2, voorlaatste alinea van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

O. Slotverklaring

Dit splitsingsvoorstel zal door de zorgen van de bij de splitsingen betrokken vennootschappen minstens zes weken vóór de algemene vergaderingen die over de splitsingen moeten besluiten, ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbanken worden neergelegd, hetzij op de griffie van de Ondernemingsrechtbank Leuven.

P. Bijlage

Splitsingstabellen per 30 juni 2020.

Opgemaakt in acht (8) exemplaren te Leuven op 29 september 2020.

Elk bestuursorgaan erkent twee door of namens alle bestuursorganen getekende exemplaren te hebben ontvangen, waarvan er één bestemd is om in het vennootschapsdossier op de griffie te worden neergelegd en een ander om te worden bewaard op de zetel van de vennootschap.

De bestuurders van IMMO SEAGULL:

[getekend]

André MOUREAU Patrick MOUREAU

De bestuurders van IMMO KIWI:

[getekend]

André MOUREAU Patrick MOUREAU

De bestuurders van P&A MOUREAU:

[getekend]

André MOUREAU Patrick MOUREAU

De bestuurders van A&P MOUREAU:

[getekend]

André MOUREAU Patrick MOUREAU"

OVERZICHT VAN DE SPLITSINGSBALANSEN IN BIJLAGE:

- IMMO SEAGULL NV: af te splitsen vermogen naar P. & A. MOUREAU NV:

MVA	8.050.939,10	EV	2.069.799,85
Gebouw Bond 126 80 %	23.656,14	Kapitaal	354.977,73
Gebouw Lovenjoel 80%	37.421,95	Wettelijke reserves	35.497,77
Gebouw App Jette 90%	45.103,53	Bel.vrije reserves	821.792,57
Gebouw Stationstraat 84-86 80%	155.200,00	Besch. Reserves	505.334,99
Kleine renovaties	4.662,32	Uitgestelde belastingen	352.196,79
Verkortingsstraat 6	7.500,00		
Gebouw Naamsestr (175-181) MARBRERIE	737.328,85		
Gebouw Verkortingsstr (v A&P) MARBRERIE	136.000,00		
Gebouw Naamsestraat MARBRERIE	306.000,00		
Project MARBRERIE verbouwing-investering	5.923.131,88		
Project MARBRERIE herstellingen (na 2016)	2.252,57		
MARILLES Rue Leon Gramme 48 d'Orp-Jauche	131.040,00	Schulden	7.283.556,95
Grond Bond 126 20%	74.058,19	Voorziening	45.000,00
Grond Lovenjoel 20%	25.285,14	Lening Mercedes 245-8241782-76	7.685,15
		Straight loan op 001-6530302-47	
Grond+Akkost App Jette10%	9.322,57	Marbrerie	5.524.433,93
		245-8006367-80 - L Ruelens	210.000,00
Grond Stationstraat 84-86 20%	40.000,00	245-8041675-80 - Orp Jauche	200.000,00
		245-8450945-10	13.204,17
Rue Menada 6 Hamme Mille (°1997)	1,00	245-8415474-41 - Lovenjoel	215.810,57
AK Kost Grond Bond	10.113,54	RC Kiwi	359.578,58
Grond Naamsestr 175-181 MARBRERIE	216.861,42	HWB Marbrerie	44.375,28
		Handelsschulden en sociale schulden	37.688,17
Grond Verkortingsstraat MARBRERIE	40.000,00	R/C bestuurders, zaakvoerders,	
Grond Naamsevest MARBRERIE	90.000,00	vennoten	332.119,33
MARILLE Grond R Leon Gramme 48	36.000,00	R/C P&A Moureau NV	292.800,00
		R/C BTW	861,77
VLA	1.302.417,70		
Rollend materieel	27.200,00		
Deelneming in Immo Dewit	1.000.000,00		
OG voor VK L Ruelensstraat	170.102,72		
Renovatie projecten	67.426,25		
Overige vorderingen	1.025,25		
Liquide middelen	36.663,48		
Totaal	9.353.356,80		9.353.356,80

- IMMO SEAGULL: af te splitsen vermogen naar André & Patrick MOUREAU NV:

MVA	274.281,92	EV	98.322,01
Gebouw BSL 108 80 %	29.437,27	Kapitaal	16.862,56
Gebouw Bond 13 B 80 %	25.718,94	Wettelijke reserves	1.686,26
Gebouw Boutersem 80%	48.587,20	Bel.vrije reserves	39.037,73
Verbouwing gebouw Boutersem	76.145,26	Besch. Reserves	24.005,00
Grond BSL 108 20 %	43.381,37	Uitgestelde belastingen	16.730,46
Grond Bond 13 B 20 %	23.054,10		
Grond+AKkost Boutersem20%	27.957,78		
VLA	471.269,75	Schulden	647.229,66
Renovatie Vanderkelenstraat (project M-P)	363.844,97	Straight loan op 001-6824830-83	
		VDKELEN	350.000,00
		RC A&P Moureau nv 0095	107.424,78
		HWB Vanderkelenstraat 13-15	800,00
		RC Immo Dewit nv	108.250,16
		RC H Geens NV	10.000,00
		Overgangsrek. Kiwi	178.179,50
Totaal	745.551,67		745.551,67

- IMMO KIWI: af te splitsen vermogen naar P. & A. MOUREAU NV:

MVA	97.201,28	EV	723.297,21
Gebouw Bond 126 - 80 %	23.143,09	Kapitaal	82.690,88
Grond Bond 126 - 20%	74.058,19	Wettelijke reserve	8.269,09
		Beschikbare reserves	278.470,85
		Belastingvrije reserves	247.706,47
		Uitgestelde belastingen	106.159,92
VLA	804.120,19	Schulden	178.179,50
RC P&A Moureau nv 666-45	87.525,00	Overgangsrek. Seagull	178.179,50
RC Jimmo Consult sprl	657,61		
RC Immo Seagull	715.937,58		
Totaal	901.321,47	Totaal	901.321,47

- IMMO KIWI: af te splitsen vermogen naar André & Patrick MOUREAU NV:

MVA	5.553.305,51	EV	2.529.190,20
Gebouw BSL 108 80 %	29.437,27	Kapitaal	289.149,41
Gebouw Bond 13 B 80 %	25.718,94	Wettelijke reserve	28.914,94
Gebouw Boutersem 80 %	48.587,19	Belastingvrije reserves	866.167,85
Gebouw Rotselaar	56.056,00	Beschikbare reserves	973.743,21
Jodoigne Grond+Gebouw	60.840,00	Uitgestelde belastingen	371.214,79
Gebouw St Jacob	64.630,21		
Onderhoud Gebouwen	68.770,37		
Gebouw Renovatie Vanderkelenstraat 13-15	292.522,00		
Gebouw Knokke	396.581,74		
Gebouw Consciencestraat 36-38-42-44	1.558.318,45		
Gebouw Rotselaar Dorpspl 12 (07/2017)	167.354,49		
Verbouwing gebouw Boutersem	497.951,91		
Gebouw Blokkenstraat 5	507.600,00		
Gebouw Frans Vermeyleystraat 17	298.760,00	Schulden	8.120.027,24
Gebouw H. Consciencestraat 32-34	474.806,56	Voorziening	45.000,00
Grond BSL 108 - 20 %	43.381,37	245-8148119-18	13.942,61
Grond Bond 13 B 20 %	23.054,10	245-8148130-29	6.884,61
Grond+AKkost Boutersem20%	27.957,78	bankgarantie 025-0794056-71	
			325.200,00
Grond Rotselaar	28.600,00	245-8415393-57	2.300.000,00
Grond+AKkost St Jacob	27.857,84	245-82402112-58 Knokke + Hoega of	

Grond+AKkost Jodoigne	15.210,00	Bl.str.	780.000,00
Grond + AKkost Knokke	112.665,27	245-7674670-26 vdk	21.863,64
Grond H Conscience straat 36-38-42-44	340.000,00	245-7674671-27 vdk	21.863,64
		245-8240208-54 H. Consc.	1.625.000,00
Grond Rotsel Dorpl 12 (07/2017)	40.000,00	245-8349133-48 Boutersem	640.000,00
Grond Blokkenstraat 5	135.000,00	245-8346584-21 H. Consc.	350.000,00
Grond Frans Vermeyleylenstraat 17	77.000,00	245-8415353-17 Boutersem (+ Bond)	37.108,69
Grond H. Consciencestraat 32-34	120.000,00	245-8415403-67 Rotselaar	220.000,00
Grond Rue Menada 6 Hamme Mille (*1997)	1,00	245-8505748-08 (Vermeyleylen + H. Consc;)	835.280,00
AK Kost Bond	10.113,54	245-7674671-27 VDKELEN	63.111,10
AK Kost Grond Rotselaar	4.529,48	245-7674670-26 VDKELEN	63.111,08
		Financiering personenwagens	15.879,99
VLA	5.095.911,93	Ontvangen waarborgen	13.511,97
Installaties machines	45.750,00	Handelsschulden	40.648,05
Meubilair en RM	60.880,63	Schulden mbt belastingen, bez. en soc. lasten	154.504,56
Deelneming NV Immo Dewit	1.000.000,00	RC Immo Dewit nv	90.019,26
Deelneming NV Geens	1.175.000,00	RC H. Geens NV 290-50	439.086,17
Borgtochten	375,00	RC Dylan Moureau	10.115,58
Bankgarantie	325.200,00	Btw RC te herzien	7.896,29
OG bestemd voor VK (Stoopkensstraat, Hoegaarden)	349.539,62		
Handelsvorderingen (vooruitbetalingen)	40.000,00		
RC André & Patrick Moureau	54.390,71		
RC André Moureau 89754	2.300.000,00		
RC Moureau André 575-88	2.000,00		
Juridische geschillen	1.907,39		
Voorschotten RC aan vennoten	277.540,48		
Liquide Middelen	-536.671,90		
Totaal	10.649.217,44		10.649.217,44

Voor ontledend uittreksel,

André Moureau, bestuurder

Patrick Moureau, bestuurder

Tegelijk hiermee neergelegd:

- voorstel tot splitsing dd. 29 september 2020
- splitsingsbalans van IMMO SEAGULL NV per 30 juni 2020
- splitsingsbalans van IMMO KIWI NV per 30 juni 2020