



Luik B

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



21137650

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling GENT

15 NOV. 2021
Griffie

Ondernemingsnr : **0437 843 152**

Naam

(voluit) : **Locacel**

(verkort) :

Rechtsvorm : **NV**

Volledig adres v.d. zetel : **Kortrijksesteenweg 23 bus 4, 9830 Sint-Martens-Latem**

Onderwerp akte : VOORSTEL PARTIËLE SPLITSING

Op 12 november 2021, overeenkomstig artikel 12:8 juncto 12:75 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (hierna "WVV") hebben de raden van bestuur van de vennootschappen die zullen deelnemen aan de partiële splitsing, met name :

(1)de naamloze vennootschap Celis Invest, met maatschappelijke zetel te Kortrijksesteenweg 23 bus 4, B-9830 Sint-Martens-Latem, ingeschreven in de ondernemingsrechtbank te Gent (afdeling Gent) onder het ondernemingsnummer 0431.745.317,

hierna "Te Splitsen Vennootschap";

(2)de naamloze vennootschap Locacel, met maatschappelijke zetel te Kortrijksesteenweg 23 bus 4, B-9830 Sint-Martens-Latem, ingeschreven in het ondernemingsrechtbank te Gent (afdeling Gent) onder het ondernemingsnummer 0437.843.152,

hierna "Verkrijgende Vennootschap";

waarbij de naamloze vennootschap Locacel hierna wordt aangeduid als "Verkrijgende Vennootschap", de naamloze vennootschap Celis Invest hierna wordt aangeduid als "Te Splitsen Vennootschap", en waarbij de naamloze vennootschappen Locacel en Celis Invest hierna samen worden aangeduid als "Vennootschappen";

huidig (gezamenlijk) voorstel om een met splitsing gelijkgestelde verrichting uit te voeren, goedgekeurd.

Voorafgaande uiteenzetting

Dit voorstel strekt ertoe om een deel van de activa en passiva van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest af te splitsen naar Locacel.

Locacel is eigenaar van een vastgoedportefeuille met onroerende goederen in regio Leuven, welke integraal op lange termijn verhuurd wordt aan derden. Celis Invest is eigenaar van een vastgoedportefeuille met onroerende goederen in regio Leuven, welke deels wordt verhuurd op lange termijn aan derden (tak 'passieve verhuur') en welke deels bestaat uit onroerende goederen die zullen worden herontwikkeld (tak 'projectontwikkeling'). Beide vennootschappen behoren tot de Brummo groep. Brummo NV houdt alle aandelen (behalve één aandeel) in beide vennootschappen.

Deze splitsingsoperatie kadert in het afzonderen van de tak 'projectontwikkeling' van de tak 'passieve verhuur', waarbij de tak 'passieve verhuur' vanuit Celis Invest zal worden afgesplitst naar Locacel, en waarbij Celis Invest enkel actief zal blijven in de tak 'projectontwikkeling'. Beide takken kennen een ander risicoprofiel, een andere financieringsbehoefte, en ze vereisen een ander soort van beheer. Bovendien verhuurt Locacel reeds andere onroerende goederen op dezelfde locatie aan de Tiensesteenweg als Celis Invest, waarbij het logisch is om al deze onroerende goederen op dezelfde site te beheren vanuit het strategisch belang van één eigenaar. De opvolging hiervan binnen eenzelfde vennootschap kan bijdragen tot een efficiënter beheer. Daarnaast draagt het bundelen van activiteiten met eenzelfde risicoprofiel bij aan de verdere rationalisatie van de groepsstructuur.

Op de laatste blz. 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").

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad -- 23/11/2021 -- Annexes du Moniteur belge

In het licht daarvan stellen de raden van bestuur van de Vennootschappen voor om welbepaalde activa en passiva (hierna de "Af te Splitsen Activa en Passiva"), over te dragen, en dit via een met splitsing gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 12:8 WVV, meer bepaald een partiële splitsing (hierna de "Partiële Splitsing"), waarbij een deel van het vermogen van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest zal overgaan op de Verkrijgende Vennootschap Locacel. Deze verrichting is onderworpen aan de bepalingen van Boek 12 WVV.

De raad van bestuur van de Te Splitsen Vennootschap stelt voor om een partiële splitsing, door inbreng van een deel van haar vermogen in de reeds bestaande Verkrijgende Vennootschap Locacel door te voeren waarbij zowel de rechten als de verplichtingen van de Af te Splitsen Activa en Passiva, van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest, met toepassing van de bepalingen van de artikelen 12:8 juncto 12:75 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zullen overgaan naar de Verkrijgende Vennootschap Locacel. De bestuurders van de Vennootschappen verbinden zich ertoe te doen wat in hun macht ligt om tussen de Vennootschappen een partiële splitsing tot stand te brengen tegen de hierna vermelde voorwaarden en leggen bij deze het voorstel van partiële splitsing vast dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de respectievelijke algemene vergaderingen van aandeelhouders van de Vennootschappen, welke zal plaatsvinden voor geassocieerd notaris Pol Vanden Broecke (notariskantoor Notarissen Noord) te Ertvelde voorzien ten laatste op 31 december 2021.

In toepassing van artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen wordt de voorgenomen partiële splitsing gelijkgesteld met een splitsing, zodat de procedure voorzien in de artikelen 12:74 tot 12:89 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen naar analogie zal worden gevolgd. De partiële splitsing zal boekhoudkundig worden verwerkt als een gewone splitsing.

*
*
*

De raden van bestuur van de Vennootschappen verklaren verder kennis te hebben genomen van volgende bepalingen:

1.De specifieke aansprakelijkheid van de raad van bestuur tegenover de aandeelhouders van de Vennootschappen voor de vergoeding van de schade die deze zou lijden ten gevolge van begane fouten in het kader van respectievelijk de voorbereiding en de totstandkoming van de Partiële Splitsing, dan wel van het vervullen van hun controletaken (artikelen 12:8 juncto 12:75 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen).

2.De verplichting om dit voorstel tot partiële splitsing uiterlijk zes weken vóórdat de splitsingsverrichting wordt gedaan, neer te leggen op de griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank (artikelen 12:8 juncto 12:75 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen).

De raad van bestuur van de Vennootschappen verzoeken tevens de aandeelhouders afstand te doen van het informatierecht aangaande (1) het opstellen door de raad van bestuur van de Vennootschappen van een bijkomend splitsingsverslag waarin de partiële splitsing wordt verantwoord en verder wordt toegelicht en (2) het opstellen van een controleverslag door de bedrijfsrevisor aangaande het splitsingsvoorstel.

1.De Rechtsvorm, de naam, het doel en de zetel van de Te Splitsen Vennootschap en van de Verkrijgende Vennootschap

1.ADe vennootschap die de partiële splitsing zal doorvoeren

De vennootschap die de Partiële Splitsing zal doorvoeren is de naamloze vennootschap naar Belgisch recht Celis Invest, met maatschappelijke zetel te Kortrijksesteenweg 23 bus 4, B-9830 Sint-Martens-Latem, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, met ondernemingsnummer 0431.745.317.

Deze vennootschap werd opgericht onder de vorm van een coöperatieve vennootschap onder de benaming 'CELIS R.-CARROSSERIE' ingevolge akte verleden voor notaris Luc TALLOEN te Leuven op 13 augustus 1987, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 4 september daarna onder nummer 870904-147.

De statuten van de vennootschap werden sedert haar oprichting meermaals gewijzigd, voor het laatst middels akte verleden voor geassocieerd notaris Luc TALLOEN te Leuven op 27 september 2006, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 18 oktober 2006 onder het nummer 06159770.

Het voorwerp van de vennootschap, zoals bepaald in de statuten, wordt hierna letterlijk weergegeven:

"De vennootschap heeft als doel:

- Het uitoefenen van alle activiteiten die verband houden met het herstellen, aanpassen en aan- en verkoop van voertuigen, alsmede de inkoop, verkoop en commercialisatie van nieuwe artikelen, huishoudproducten, gebruiksvoorwerpen en voorwerpen van de meest uiteenlopende aard.

De vennootschap heeft tevens als doel de aan- en verkoop van carrosserieherstelgereedschap.

Daartoe mag zij alle hoegenaamde verrichtingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met dit doel.

Zij mag deelnemen in en samenwerken met alle ondernemingen die haar doelstellingen kunnen bevorderen.

- Het verwerven, beheren, onderhouden en oordeelkundig uitbreiden van een patrimonium hoofdzakelijk bestaande uit onroerende goederen welke de vennootschap ook mag vervreemden, indien daarvoor goede redenen bestaan.

Binnen het kader van haar vennootschappelijk doel zal de vennootschap mogen overgaan tot het, geheel of gedeeltelijk oprichten, aankopen en verkopen, ruilen, inbrengen, uitrusten, veranderen, inrichten en stofferen, restaureren, valoriseren, bouwen en verbouwen, pachten en verpachten, huren en verhuren op korte of lange termijn, uitbaten en beheren, van alle opgerichte of nog op te richten gebouwen, al dan niet gemeubeld, en van alle gronden, alsmede tot alle verrichtingen van onroerende leasing.

Zij kan haar beschikbaar kapitaal investeren in roerende waarden.

De vennootschap handelt hetzij voor eigen rekening, hetzij voor rekening van derden, vennootschappen, private ondernemingen of openbare besturen, in consignatie, in commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.

De vennootschap kan eveneens optreden als syndicus van gebouwen en onderzoeken, expertises, studies en ontwerpen uitvoeren of laten uitvoeren.

Zij mag eveneens belangen verwerven bij wijze van inbreng, inschrijving, deelneming of anderszins, in alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen die een gelijkaardig, analoog of aanverwant doel nastreven, of wier doel van aard is dat van de vennootschap te bevorderen.

Zij mag zich borg stellen of aval verlenen, voorschotten en krediet toestaan, hypothecaire of andere waarborgen verstrekken.

De vennootschap mag in België of in het buitenland alle burgerlijke, commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende verrichtingen doen."

De statuten van Celis Invest werden tot op heden nog niet aangepast aan het WVV.

Het kapitaal van Celis Invest bedraagt thans 123.946,76 EUR is verdeeld in 5.000 aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk 1/5.000ste van het kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volstort.

De aandelen van de Celis Invest zijn thans verdeeld als volgt:

- de naamloze vennootschap Brummo, met maatschappelijke zetel te Kortrijksesteenweg 23 bus 4, B-9830 Sint-Martens-Latem, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, met ondernemingsnummer 0447.289.665, is eigenaar van 4.999 aandelen (hetzij 99,98% van de aandelen in Celis Invest);

- de erfgenamen van de heer Theo Van Canneyt, geboren te Kortrijk op 1 juli 1961 en overleden te Sint-Martens-Latem op 24 september 2021, gekend in het Belgisch rijksregister onder het nummer 61.07.01-079.57, eigenaar van 1 aandeel (hetzij 0,02% van de aandelen in Celis Invest).

1.BVerkrijgende Vennootschap

De Verkrijgende Vennootschap betreft de naamloze vennootschap naar Belgisch recht Locacel met maatschappelijke zetel te Kortrijksesteenweg 23 bus 4, B-9830 Sint-Martens-Latem, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, met ondernemingsnummer 0437.843.152.

De vennootschap werd opgericht middels akte verleden voor notaris Vital VALKENIERS te Tienen op 23 juni 1989, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 21 juli 1989 onder nummer 890721-354.

De statuten van de vennootschap werden sedert haar oprichting gewijzigd, voor het laatst blijkens akte verleden voor notaris Pol Vanden Broecke te Ertvelde op 2 juni 2014, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 26 juni 2014 onder het nummer 14123991.

Het maatschappelijk doel van Locacel, zoals bepaald in de statuten, welke nog niet werden aangepast aan de bepalingen van het WVV, wordt hierna letterlijk weergegeven:

"De vennootschap heeft als doel:

Alle mogelijke bewerkingen in onroerende goederen, zoals het aankopen, verkopen in huur nemen en verhuren van onroerende goederen; het bouwen, verbouwen, herstellen, onderhouden, huren en verhuren van onroerende goederen en roerende goederen alsmede de verzekering ervan, met uitzondering van alle

handelingen van een vastgoedmakelaar en al wat daarmee rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt. Deze opsomming is verklaren en niet beperkend en moet verstaan worden in de ruimst mogelijke zin.

In het algemeen mag de vennootschap alle handels-, industriële, financiële, roerende en onroerende handelingen verrichten, die geheel of gedeeltelijk het doel van de vennootschap aanbelangen of die de verwezenlijking ervan zouden vergemakkelijken of uitbreiden.

De vennootschap mag haar doel 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."

De statuten van Locacel werden tot op heden nog niet aangepast aan het WVV.

Het maatschappelijk kapitaal van Locacel bedraagt thans 235.498,85 EUR en is verdeeld in 1.329 aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk 1/1.329ste van het kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volstort.

De aandelen van Locacel zijn thans verdeeld als volgt:

- de naamloze vennootschap Brummo, met maatschappelijke zetel te Kortrijksesteenweg 23 bus 4, B-9830 Sint-Martens-Latem, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent, met ondernemingsnummer 0447.289.665, is eigenaar van 1.329 aandelen (hetzij 99,92% van de aandelen in Locacel);

- de erfgenamen van de heer Theo Van Canneyt, geboren te Kortrijk op 1 juli 1961 en overleden te Sint-Martens-Latem op 24 september 2021, gekend in het Belgisch rijksregister onder het nummer 61.07.01-079.57, eigenaar van 1 aandeel (hetzij 0,08% van de aandelen in Locacel).

2. De ruilverhouding van de aandelen

Het maatschappelijk kapitaal van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest wordt op datum van huidig splitsingsvoorstel vertegenwoordigd door 5.000 gelijke aandelen op naam en bedraagt 123.946,76 EUR. Het boekhoudkundig netto-actief van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest op 30 april 2021 bedraagt 2.942.444,15 EUR.

Het boekhoudkundig netto-actief van de Af te Splitsen Activa en Passiva dat vanuit de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest in de Verkrijgende Vennootschap Locacel zal worden ingebracht, zoals omschreven in dit partiële splitsingsvoorstel bedraagt 1.458.520,66 EUR.

Aldus zal het boekhoudkundig netto-actief van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest dalen van 2.942.444,15 EUR tot 1.483.923,49 EUR, hetzij met 1.458.520,66 EUR ten gevolge van de afsplitsing van de Af Te Splitsen Activa en Passiva in de Verkrijgende Vennootschap Locacel. Het netto-actief van de Verkrijgende Vennootschap Locacel zal derhalve stijgen met 1.458.520,66 EUR.

De inbreng van het naar de Verkrijgende Vennootschap af te splitsen deel van het vermogen van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest gebeurt overeenkomstig het boekhoudkundig continuïteitsprincipe tegen boekwaarde op 30 april 2021.

Aantal nieuw uit te geven aandelen Locacel

De vennootschap Locacel heeft momenteel een kapitaal van 235.498,85 EUR dat volledig werd volstort. Het eigen vermogen van de vennootschap Locacel bedraagt 666.370,64 EUR op 31 december 2020. De huidige intrinsieke waarde bedraagt momenteel 2.429.753,22 EUR. Aldus kan de actuele intrinsieke waarde per aandeel Locacel worden vastgesteld op 1.828,3 EUR per aandeel (= 2.429.753,22 EUR / 1.329 aandelen).

De actuele intrinsieke waarde van de Af Te Splitsen Activa en Passiva werd bepaald op 3.592.561,01 EUR (welke aldus hoger ligt dan de boekhoudkundige waarde van 1.458.520,66 EUR). Er zullen afgerond 1.965 nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap Locacel gecreëerd worden, hetgeen overeenstemt met een inbrengwaarde van afgerond 1.828,3 EUR per aandeel (= 3.592.561,01 EUR / 1.965 aandelen).

De inbreng van de Af te Splitsen Activa en Passiva in het kader van de Partiële Splitsing zal enkel worden vergoed door de uitgifte van nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap Locacel, op naam en zonder nominale waarde. Aan de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest worden in totaal 1.965 nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap Locacel toegekend, hetzij afgerond 0,393 aandelen (of 1.965 / 5.000) in de Verkrijgende Vennootschap Locacel per bestaand aandeel in de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest waarbij aan elke aandeelhouder van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest

een geheel aantal nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap Locacel zal toegekend worden. Deze verrichting zal gebeuren zonder betaling van opleg in geld.

3. De wijze waarop de aandelen in de Verkrijgende Vennootschap worden uitgereikt

De aandelen in de Verkrijgende Vennootschap Locacel die zullen worden uitgereikt aan de houders van aandelen in de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest zullen op naam zijn. De houders van aandelen van Te Splitsen Vennootschap Celis Invest zullen naar aanleiding van de Partiële Splitsing automatisch de nieuwe aandelen Locacel op naam ontvangen, in overeenstemming met voormelde ruilverhouding.

4. De datum vanaf welke deze aandelen recht geven te delen in de winst, alsmede elke bijzondere regeling betreffende dit recht

De nieuw uit te geven aandelen Locacel nemen deel in het resultaat van de Verkrijgende Vennootschap Locacel en zijn dividendgerechtigd vanaf 1 mei 2021.

5. De datum vanaf welke de handelingen van de Te Splitsen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap

De handelingen van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest zullen boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap Locacel vanaf 1 mei 2021.

6. De rechten die de nieuwe vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jgens hen voorgestelde maatregelen

De Te Splitsen Vennootschap Celis Invest heeft geen aandeelhouders die bijzondere rechten hebben ten aanzien van andere aandeelhouders. Bovendien heeft Celis Invest geen andere effecten dan aandelen uitgegeven. Bij ontstentenis aan dergelijke aandeelhouders of effectenhouders zal de Verkrijgende Vennootschap Locacel geen dergelijke rechten toekennen.

7. De bezoldiging die wordt toegekend aan de commissarissen, de bedrijfsrevisoren of de externe accountants voor het opstellen van het in artikel 12:78 bedoelde verslag

De totale bezoldiging die Locacel zal toekennen aan de hertoe aangestelde bedrijfsrevisor Jacques Steyaert BV, vertegenwoordigd door de heer Jacques Steyaert, vennoot-bedrijfsrevisor, met zetel te Poolse Winglaan 98, 9051 Sint-Denijs-Westrem, voor de totaliteit van de prestaties van de bedrijfsrevisor in het kader van de voorgenomen transactie, met inbegrip van het verslag over de inbreng in natura overeenkomstig artikel 7:7 WVV, zal afhangen van de omvang van zijn prestaties.

8. Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de Vennootschappen die deelnemen aan de partiële splitsing.

9. De nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de Verkrijgende Vennootschap Locacel over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen

De Af te Splitsen Activa en Passiva zijn opgenomen in de splitsingsbalans van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest per 30 april 2021 (de "Splitsingsbalans") en geïdentificeerd aan de hand van hun boekhoudkundige waarde, waarvan de bedragen hieronder zijn samengevat. Een kopie van de Splitsingsbalans wordt opgenomen als bijlage aan dit splitsingsvoorstel.

Teneinde betwistingen te vermijden over de toewijzing van bepaalde vermogensbestanddelen van de Te Splitsen Vennootschap, ingeval de hieronder weergegeven toewijzing geen uitsluitel geeft, hetzij omdat de verrichte toewijzing voor interpretatie vatbaar zou zijn, hetzij omdat het vermogensbestanddelen zou betreffen die bij onachtzaamheid, vergetelheid of onwetendheid niet opgenomen waren in de opgave van de toegewezen vermogens, wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle activa waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld of zij aan de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest dan wel aan de Verkrijgende Vennootschap

Locacel verblijven, respectievelijk toekomen, gealloceerd worden aan de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest en alle passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld of zij aan de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest dan wel aan de Verkrijgende Vennootschap Locacel verblijven, respectievelijk toekomen, gealloceerd worden aan de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest.

Onderstaande opsomming is limitatief. De raad van bestuur van Celis Invest wenst te benadrukken dat alle activiteiten, activa en passiva van Celis Invest die hieronder niet werden opgesomd, niet worden beschouwd als Af te Splitsen Activa en Passiva.

Af te Splitsen Activa en Passiva

Het boekhoudkundig netto-actief van de Af te Splitsen Activa en Passiva dat vanuit de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest in de Verkrijgende Vennootschap Locacel zal worden ingebracht, zoals omschreven in dit partiële splitsingsvoorstel bedraagt 1.458.520,66 EUR, welke bestaat uit activa ten belope van 1.459.225,66 EUR en passiva ten belope van 705,00 EUR.

De af te splitsen activa (1.459.225,66 EUR) bestaan enkel uit materiële vaste activa met een netto-boekwaarde van 1.459.225,66 EUR :

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa bestaan uit diverse terreinen en gebouwen met een netto-boekwaarde van 1.459.225,66 EUR (inclusief een geboekte herwaarderingsmeerwaarde ten belope van 1.217.008,56), met name :

- De volle eigendom van een bebouwd perceel grond te Brusselsesteenweg 27 te Herent (vierde afdeling Winksele), gekadastraerd volgens titel sectie E, nummer 20/X, groot 1.992 vierkante meter, op heden gekend als sectie E, nummers 20N3 P0000 en 20P3 P0000, met een oppervlakte van negentien are tweeënnegentig centiare (19a 92ca). Deze onroerende goederen worden verhuurd deels aan Carglass en deels aan Total. De totale netto-boekwaarde bedraagt 1.237.378,41 EUR op 30 april 2021, met name een aanschaffingswaarde van 393.035,29 EUR, verminderd met de gecumuleerde afschrijvingen van 224.505,56 EUR, verhoogd met de geboekte herwaarderingsmeerwaarde van 1.068.848,68 EUR.

- De volle eigendom van een aantal aansluitende bebouwde en onbebouwde percelen te Tiensesteenweg 333-341 te Leuven (veertiende afdeling). De totale netto-boekwaarde bedraagt 221.847,25 EUR op 30 april 2021, met name een aanschaffingswaarde van 274.071,23 EUR, verminderd met de gecumuleerde afschrijvingen van 200.383,86 EUR, verhoogd met de geboekte herwaarderingsmeerwaarde van 148.159,88 EUR, als volgt onderverdeeld :

- oEen perceel grond, zijnde een parkeerplaats, gekadastraerd volgens titel sectie A, nummer 60/N/3, op heden gekend als sectie A, nummer 60N3 P0000, met een oppervlakte van 20 m²;

- oEen perceel bosland, gekadastraerd volgens titel sectie A, nummer 49/B, op heden gekend als sectie A, nummers 49C P0000 en 49E P0000, groot 14.556 m² respectievelijk 2.413 m², met een totale oppervlakte van 16.969 m²;

- oEen perceel uitweg met eropstaande garageboxen, ten kadaster gekend als garage, gekadastraerd volgens titel sectie A, deel van nummer 60/B/3, op heden gekend als sectie A, nummer 60A4 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 1.154 m²;

- oEen winkelruimte (momenteel verhuurd aan Sleepworld), gekadastraerd volgens titel sectie A, deel van nummer 60/B/3, op heden gekend als Sectie A, nummer 60T3 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 1.115 m².

Bodemtoestand van over te dragen onroerende goederen

1.- De overdragende vennootschap, bij monde van haar bestuursorgaan, verklaart dat een aantal van de percelen welke ingevolge splitsing zullen overgaan, te weten perceelnummers 49C P0000, 49E P0000, 60T3 P0000, 60A4 P0000, 20N3 P0000 en 20P3 P0000, een risicoground zijn, als bedoeld in artikel 2, 13° van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2.- De overnemende vennootschap, alhier vertegenwoordigd als gemeld, verklaart dat hij in het bezit werd gesteld van de bodemattesten afgeleverd voor elk van de over te dragen percelen door OVAM op 6 september 2021.

De inhoud van elk van deze bodemattesten luidt, voor wat het beschikkend gedeelte letterlijk als volgt:

* voor perceel 60N3 P0000

"Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground 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 gebruiksbepalingen 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 percelen 49C P0000 en 49E P0000

"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."

Uit de informatie verstrekt door de gemeente blijkt dat volgende risico-inrichtingen vergund werden: stallen van 215 geaccidenteerde of niet-rijklare voertuigen, rubriek 15.5.2 (Vlarem klasse 2), dossiernummer M2004.068, begindatum vergunning 28/09/2004.

De splitsende vennootschap verklaart echter geen kennis te hebben van de uitoefening van bedoelde risico-inrichting, en het nodige te zullen doen ter rectificatie bij de gemeente en OVAM. Partijen verklaren echter het bodemdecreet en haar overdrachtsbepalingen te zullen naleven, mocht de gemeente en/of OVAM besluiten dat voorschreven percelen wel degelijk een risicogrond uitmaken.

* voor perceel 60T3 P0000

"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 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 02.04.2007 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 18.08.1998

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Tiensesteenweg 327 te Kessel-Lo + Aanvulling Dd. 26.08.1999

AUTEUR: Envico BVBA

DATUM: 10.07.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Carrosserie Celis - Tiensesteenweg 341 te Kessel-Lo (Dossiernr:

06109/04) + Aanvullingen D.D. 15.11.2006

AUTEUR: Libost-Groep NV

DATUM: 02.04.2007

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Carrosserie Celis - Tiensesteenweg 341 te Kessel-Lo (Dossiernr:

06248/04)

AUTEUR: Libost-Groep NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De ontvangen gemeentelijke informatie toont aan dat volgende risico-inrichtingen vergund werden op voorschreven percelen:

- voor car-wash, rubrieken 3.1.2, 15.4.2, 16.3.1.1, 17.3.3.2, 17.3.6.2, 43.1.2 (Vlarem klasse 2), dossiernummer M2003.127, begindatum vergunning 23/03/2004

- melding overdracht, dossiernummer 2003.60

- voor grondwaterwinning, dossiernummer M2003.071, rubriek 53.8.2 (geen Vlarebo – Vlarem klasse 2), begindatum vergunning 18/09/2003

- voor carwash, rubrieken 2.1.2, 15.4.2 (geen Vlarebo – Vlarem klasse 2), dossiernummer 142.112, begindatum vergunning 18/01/1996, einddatum vergunning 18/0/2016

- voor melding overname garagewerkplaats, dossiernummer 141.951/004

- voor garagewerkplaats, rubrieken 3.1.1, 3.3, 4.3.b.2, 4.4, 7.1.1, 12.2.1, 15.1.2, 15.3, 16.3.2.2, 16.7.1, 17.3.3.1, 17.3.4.1, 17.3.5.1, 17.3.6.2, 17.3.7.1, 29.5.2.2, 43.1.2 (Vlarem klasse 2), dossiernummer 141.951/003, begindatum vergunning 02/03/1995, einddatum vergunning 02/04/2015

- voor werkplaats voor automontage en verfspuitinrichting (Vlarebo), dossiernummer 141.951/001, begindatum 29/04/1960, einddatum vergunning 29/04/1990

* voor perceel 60A4 P0000

"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 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM

baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 02.04.2007 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Gemengd overwegend 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 18.02.2021, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 18.08.1998

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Tiensesteenweg 327 te Kessel-Lo + Aanvulling Dd. 26.08.1999

AUTEUR: Envico BVBA

DATUM: 10.07.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Carrosserie Celis - Tiensesteenweg 341 te Kessel-Lo (Dossiernr: 06109/04) + Aanvullingen D.D. 15.11.2006

AUTEUR: Libost-Groep NV

DATUM: 15.11.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Aanvullingen Rapport Oriënterend Bodemonderzoek, Carrosserie Celis, Tiensesteenweg 341 te Kessel-Lo - 06109/04

AUTEUR: Libost-Groep NV

DATUM: 02.04.2007

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Carrosserie Celis - Tiensesteenweg 341 te Kessel-Lo (Dossiernr: 06248/04)

AUTEUR: Libost-Groep NV

2.3.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 18.02.2021

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: Celis Invest, Tiensesteenweg 341, Leuven

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De ontvangen gemeentelijke informatie toont aan dat volgende risico-inrichtingen vergund werden op voorschreven percelen:

- voor personaliseren en versturen handelsdocumenten, rubrieken 3.2.2.a, 11.1.2.b, 11.2.2.b, 12.3.1, 16.3.1.1, 17.4, 33.3.1.b, 33.4.2.b en 43.1.2.b (Vlarem klasse 2), dossiernummer M2015.070, begindatum vergunning 21/08/2015, einddatum vergunning 11/05/2019;

- voor personaliseren en versturen van handelsdocumenten, rubrieken 3.2.2.a, 11.1.2.b, 11.2.2.b, 12.3.1, 16.3.1.1, 17.4, 33.3.1.b, 33.4.2.b en 43.1.2.b (Vlarem klasse 2), dossiernummer M2015.052, begindatum vergunning 06/06/2014

- voor personaliseren van papier onder omslag, print- en mailafdeling, rubrieken 3.2.2.a, 11.1.2.b, 12.1.2.b, 12.3.1, 16.3.1.1, 17.3.6.1.b, 31.1.2.b, 33.4, 43.1.2.b (Vlarem klasse 2), dossiernummer M2010.062, begindatum vergunning 13/08/2010, einddatum vergunning 11/05/2016

- voor print- en mailafdeling en personaliseren van papier onder omslag, rubrieken 3.3, 11.1.2, 11.2.2, 12.1.2.b, 12.3.1, 16.3.1.1, 17.3.6.1.b, 31.1.2.b, 33.4 (Vlarem klasse 2), dossiernummer M2007.011, begindatum vergunning 11/05/2007, einddatum vergunning 11/05/2016

- voor car-wash, rubrieken 3.1.2, 15.4.2, 16.3.1.1, 17.3.3.2, 17.3.6.2, 43.1.2 (Vlarem klasse 2), dossiernummer M2003.127, begindatum vergunning 23/03/2004

- voor carwash, mededeling overdracht (Vlarem klasse 3), dossiernummer M2003.060

- voor grondwaterwinning, dossiernummer M2003.071, rubriek 53.8.2 (geen Vlarebo – Vlarem klasse 2), begindatum vergunning 18/09/2003

- voor carwash, rubrieken 2.1.2, 15.4.2 (geen Vlarebo – Vlarem klasse 2), dossiernummer 142.112, begindatum vergunning 18/01/1996, einddatum vergunning 18/0/2016

- voor melding overname garagewerkplaats, dossiernummer 141.951/004

- voor garagewerkplaats, rubrieken 3.1.1, 3.3, 4.3.b.2, 4.4, 7.1.1, 12.2.1, 15.1.2, 15.3, 16.3.2.2, 16.7.1, 17.3.3.1, 17.3.4.1, 17.3.5.1, 17.3.6.2, 17.3.7.1, 29.5.2.2, 43.1.2 (Vlarem klasse 2), dossiernummer 141.951/003, begindatum vergunning 02/03/1995, einddatum vergunning 02/04/2015

- werkplaats voor automontage en verfspuitinrichting (ARAB), dossiernummer 141.951/001, begindatum vergunning 29/04/1960, einddatum vergunning 29/04/1990

* voor perceel 20 N3 P0000

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 risicoground.

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 bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 12.03.2012 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 12.03.2012

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en Beschrijvend bodemonderzoek: Carglass Herent, Brusselsesteenweg 27 te 3020 Herent

AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

* voor perceel 20P3 P0000

"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 31.03.2017.

In het kader van de exploitatie werd tijdens het oriënterend bodemonderzoek van 31-03-2017 een deel van

dit kadastraal perceel onderzocht. Bovenvermeld onderzoek is uitgevoerd in het kader van exploitatie en kan niet aangewend worden voor overdracht van het volledige perceel.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 31.03.2017

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Exploitatieonderzoek, Total 581, Brusselsesteenweg 23-27 te Winksele

AUTEUR: HaskoningDHV Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

3.- De te splitsen vennootschap verklaart met betrekking tot perceelnummers 60A4 P0000 en 60T3 P0000 hetgeen volgt:

Overeenkomstig artikel 64 van het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) moet voor de overdracht van risicogrond, vermeld in artikel 29, 30 en 102 van het Bodemdecreet, in de volgende gevallen geen nieuw oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd :

1° sinds de datum van de ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek is of was op de te onderzoeken grond geen risico-inrichting gevestigd;

2° als sinds de datum van de ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek wel een risico-inrichting op de te onderzoeken grond gevestigd is of was: de voormelde ondertekening dateert van minder dan een jaar voor de overdracht van de risicogrond,

Mits

1° de ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond of gronden stemt overeen met de ruimtelijke omschrijving van de grond waarop de onderzoeksplicht rust, tenzij er voldaan is aan een van de volgende voorwaarden:

a) de te onderzoeken grond ligt volledig binnen de ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond of gronden;

b) de te onderzoeken grond wordt gevormd door een onderzochte grond en een grond waarop geen risico-inrichting gevestigd is of was;

2° de bestemming van de te onderzoeken grond conform de vigerende plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen is sinds de datum van de ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek niet gewijzigd, waardoor een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is;

3° sinds de datum van de ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek heeft er zich geen schadegeval op de grond voorgedaan.

Dienvolgens verklaart de te splitsen vennootschap verkopers met betrekking tot voormelde perceelnummers dat sedert de ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek:

1° dat er op dit perceel geen risico-inrichting meer gevestigd was

2° de ruimtelijke omschrijving van dit perceel niet werd gewijzigd;

2° de bestemming van dit perceel conform de vigerende plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen niet gewijzigd is, waardoor een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is;

3° er zich geen schadegeval op dit perceel voorgedaan.

4.- De te splitsen vennootschap verklaart met betrekking tot perceelnummers 20N3 P0000 en 20P3 P0000 dat er zich sedert de datum van het laatste oriënterende bodemonderzoek nog steeds een risico-inrichting bevindt op deze percelen.

De vennootschap ABO heeft echter reeds stappen ondernomen om een nieuw oriënterend bodemonderzoek met oog op overdracht op te maken.

5.- In het algemeen verbindt de overdragende vennootschap zich ertoe, voor zoveel als nodig, om, tussen onderhavig splitsingsvoorstel en de vaststelling van de eigenlijke splitsing, alle bepalingen van het bodemdecreet en haar uitvoeringsbesluiten na te leven.

Vreemd vermogen

Er wordt bepaald dat er ingevolge de voorgenomen partiële splitsing volgend vreemd vermogen wordt afgesplitst naar Locacel, bestaat uit een ontvangen huurwaarborgen voor 3 verhuurde garages ten belope van 705,00 EUR.

Netto-actief / eigen vermogen

Het netto-actief van de Af te Splitsen Activa en Passiva dat door de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest in de Verkrijgende Vennootschap Locacel zal worden ingebracht, bedraagt 1.458.520,66 EUR en bestaat uit:

Kapitaal:	62.906,31 EUR
Herwaarderingsmeerwaarde:	1.217.008,56 EUR
Wettelijke reserves:	6.290,63 EUR
Belastingvrije reserve tax shelter:	17.093,50 EUR
Beschikbare reserves:	108.767,40 EUR
Resultaat van het boekjaar:	46.454,26 EUR
TOTAAL:	1.458.520,66 EUR

10. De verdeling onder de vennoten van de Te Splitsen Vennootschap van de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap alsmede het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd

Aan de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest worden in totaal 1.965 nieuwe aandelen Locacel toegekend.

Alle aandelen Locacel die zullen worden uitgegeven ter gelegenheid van de overgang van activa en passiva tengevolge van de Partiële Splitsing van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest zullen worden toegekend aan de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest in verhouding met hun aandeel in de Te Splitsen Vennootschap Celis Invest, waarbij minimaal 1 aandeel aan elke vennoot zal worden uitgereikt.

11. Slotbepalingen

De raden van bestuur van de Vennootschappen roepen de aandeelhouders op om unaniem en uitdrukkelijk afstand te doen van het informatierecht en zodoende de raden van bestuur te ontheffen van de verplichting tot opstellen van een tweede verslag, met name een splitsingsverslag, waarin door de raden van bestuur de stand van het vermogen van de vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen wordt uiteengezet en waarin tevens uit een juridisch en economisch oogpunt worden toegelicht en verantwoord: de wenselijkheid van de partiële splitsing, de voorwaarden en de wijze waarop ze zal geschieden en de gevolgen ervan, de methoden volgens welke de ruilverhouding van de aandelen is vastgesteld, het betreffende gewicht dat aan deze methoden wordt gehecht, de waardering waartoe elke methode komt, de moeilijkheden die zich eventueel hebben voorgedaan en de voorgestelde ruilverhouding.

In geval de aandeelhouders unaniem en uitdrukkelijk afstand doen van het informatierecht dient in afwezigheid van bovenvermeld splitsingsverslag, geen commissaris of bedrijfsrevisor te worden aangewezen die een schriftelijk verslag opmaakt over bovenvermeld splitsingsverslag.

12. Kosten, algemene vergadering, neerlegging

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Alle kosten en uitgaven met betrekking tot de voorgenomen operatie zullen worden gedragen door de Verkrijgende Vennootschap Locacel.

De buitengewone algemene vergadering die beslist over de goedkeuring van de Partiële Splitsing zal gehouden worden voor welke zal plaatsvinden voor geassocieerd notaris Pol Vanden Broecke (notariskantoor Notarissen Noord) te Ertvelde en voorzien ten laatste op 31 december 2021. Het bovenstaande voorstel tot partiële splitsing wordt neergelegd door elk van de betrokken vennootschappen, ter griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent (afdeling Gent), uiterlijk op 18 november 2021.

De raden van bestuur van de Vennootschappen verklaren huidig voorstel te hebben opgemaakt in zes (6) exemplaren, te ondertekenen door of namens de raad van bestuur van de naamloze vennootschappen Celis Invest en Locacel. Twee (2) exemplaren zijn bestemd om te worden neergelegd in het vennootschapsdossier van elk van de betrokken vennootschappen. De overige exemplaren zijn bestemd om te worden bewaard op de zetel van respectievelijk Celis Invest en Locacel.

Bijlage: Splitsingsbalans van Celis Invest op 30 april 2021

Getekend op 12 november 2021 door de raden van bestuur van de naamloze vennootschappen Celis Invest en Locacel.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/11/2021 - Annexes du Moniteur belge