



Luk B

**In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie**V
bel
a
Be
Sta***22063614***NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling KORTLUK**16 MEI 2022**Griffie
DE GRIFFIEROndernemingsnr : **0828 038 817**

Naam

(voluit) : **IMMO GAVERBEEK**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap**Volledig adres v.d. zetel : **8790 Waregem, Eugène Bekaertlaan 8****Onderwerp akte : Voorstel gemengde partiële splitsing**UITTREKSEL UIT HET VOORSTEL TOT GEMENGDE PARTIËLE SPLITSING DE DATO 13 MEI 2022
OPGEMAAKT DOOR DE BESTUURSORGANEN VAN "IMMODRI" NV EN "IMMO GAVERBEEK" NV

Op heden hebben de bestuursorganen van de naamloze vennootschappen "IMMODRI" en "IMMO GAVERBEEK", beiden hierna genoemd, in gemeen overleg, overeenkomstig de artikelen 12:8, 12:91 en 12:59 en volgende alsook de artikelen 12:74 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, besloten om over te gaan tot het opstellen van onderhavig voorstel tot (gemengde) partiële splitsing, inhoudende de overdracht door de hierna genoemde naamloze vennootschap "IMMODRI" van enerzijds activa- en passivabestanddelen naar de hierna genoemde naamloze vennootschap "IMMO GAVERBEEK" en van anderzijds activa- en passivabestanddelen naar de hierna genoemde naamloze vennootschap in oprichting "IMMODRI II", waarbij de hierna genoemde naamloze vennootschap "IMMODRI" niet ophoudt te bestaan, en mits toekenning aan de aandeelhouders van de hierna genoemde naamloze vennootschap "IMMODRI" van aandelen in de naamloze vennootschap "IMMO GAVERBEEK" en in de nog op te richten naamloze vennootschap "IMMODRI II", beiden hierna genoemd.

In toepassing van de artikelen 12:59, 12:75 en 12:91 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen luidt de tekst van het voorstel tot (gemengde) partiële splitsing als volgt:

1. DE RECHTSVORM, DE NAAM, DE ZETEL EN HET VOORWERP VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE BIJ DE (GEMENGDE) PARTIËLE SPLITSING BETROKKEN ZIJN**1.1. Beschrijving van de Overdragende Vennootschap**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Naam: "IMMODRI"

Zetel: Vlaams Gewest (8790 Waregem, Eugène Bekaertlaan 8)

Voorwerp: Artikel 3 van de statuten luidt letterlijk als volgt:

"De vennootschap heeft tot doel, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, in België als in het buitenland : het bestuur van een onroerend vermogen, alsmede alle verhandelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van haar onroerende goederen te bevorderen, zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van deze goederen. Zij mag echter geen activiteiten uitoefenen die vallen onder de regels C.I.B. zonder voorafgaandelijke vergunning.

Zij mag alle handels-, industriële en financiële activiteiten en alle onroerend en roerend goed verrichtingen uitvoeren, die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar maatschappelijk doel of activiteiten die zullen bijdragen tot haar ontwikkeling.

De vennootschap zal de leiding en de controle, in haar hoedanigheid van bestuurder, vereffenaar of anderszins, kunnen uitoefenen over, en advies verschaffen aan aanverwante ondernemingen en dochtervennootschappen.

De vennootschap mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, fusie, onderschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of anderszins, belangen nemen in andere bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of in het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel verwant of analoog is met het

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/05/2022 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luk 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").

hare of van aard haar maatschappelijk doel te bevorderen.
Zij mag ook alle leningen toestaan of leningen door derden aan aanverwante vennootschappen toegestaan, waarborgen."

1.2. Beschrijving van de Verkrijgende Vennootschap I

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Naam: "IMMO GAVERBEEK"

Zetel: Vlaams Gewest (8790 Waregem, Eugène Bekaertlaan 8)

Voorwerp: Artikel 3 van de statuten luidt letterlijk als volgt:

"De vennootschap heeft als voorwerp:

I. Beheer van een roerend en onroerend vermogen

A/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen.

B/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen; het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende goederen.

II. Algemene activiteiten

A/ Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt.

B/ Het aangaan van leningen en kredietopeningen; het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in de meest ruime zin alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan krediet- en/of andere financiële instellingen.

C/ Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur.

D/ Het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies, met inbegrip van mandaten van vereffenaar.

E/ Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa.

F/ Het verlenen van administratieve prestaties en computerservices.

G/ De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, tussenpersoon in de handel.

H/ Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen.

I/ Het stellen van zakelijke of persoonlijke zekerheden in de meest ruime zin.

III. Bijzondere bepalingen

De vennootschap mag alle verrichtingen stellen van commerciële, industriële, onroerende, roerende of financiële aard die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar voorwerp verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.

De vennootschap mag betrokken zijn bij wijze van inbreng, samensmelting, inschrijving of op elke andere wijze, in de ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend voorwerp hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar voorwerp.

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar voorwerp.

De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren, die zij het best geschikt zou achten.

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten terzake.

De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet."

1.3. Beschrijving van de nieuw op te richten Verkrijgende Vennootschap II

De vennootschap in oprichting "IMMODRI II" zal opgericht worden met onder meer de volgende kenmerken:

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Naam: "IMMODRI II"

Zetel: Vlaams Gewest (8790 Waregem, Eugène Bekaertlaan 8)

Voorwerp: De vennootschap zal als voorwerp hebben:

"De vennootschap heeft als voorwerp:

I. Beheer van een roerend en onroerend vermogen

A/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen.

B/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen; het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende goederen.

II. Algemene activiteiten

A/ Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt.

B/ Het aangaan van leningen en kredietopeningen; het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in de meest ruime zin alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan krediet- en/of andere financiële instellingen.

C/ Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur.

D/ Het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies, met inbegrip van mandaten van vereffenaar.

E/ Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa.

F/ Het verlenen van administratieve prestaties en computerservices.

G/ De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, tussenpersoon in de handel.

H/ Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen.

I/ Het stellen van zakelijke of persoonlijke zekerheden in de meest ruime zin.

III. Bijzondere bepalingen

De vennootschap mag alle verrichtingen stellen van commerciële, industriële, onroerende, roerende of financiële aard die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar voorwerp verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.

De vennootschap mag betrokken zijn bij wijze van inbreng, samensmelting, inschrijving of op elke andere wijze, in de ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend voorwerp hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar voorwerp.

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar voorwerp.

De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren, die zij het best geschikt zou achten.

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten terzake.

De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet."

2. DE RUILVERHOUDING VAN DE AANDELEN EN, IN VOORKOMEND GEVAL, HET BEDRAG VAN DE OPLEG IN GELD. DE VERDELING ONDER DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVERDRAGENDE VENNOOTSCHAP VAN DE AANDELEN VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP I EN DE

VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP II ALSMEDE HET CRITERIUM WAAROP DEZE VERDELING IS GEBASEERD

2.1. Huidige situatie

A. De Overdragende Vennootschap

De Overdragende Vennootschap heeft een kapitaal van zeshonderdachttienduizend euro (€ 618.000,00) vertegenwoordigd door zesduizend honderdtachtig (6.180) aandelen op naam zonder aanduiding van nominale waarde, die ieder een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

De door de Overdragende Vennootschap uitgegeven aandelen zijn volledig volgestort.

De waarde van de naar de Verkrijgende Vennootschap I af te splitsen activa- en passivabestanddelen wordt met het oog op onderhavige partiële splitsing bepaald op een bedrag van vierhonderdvijftigduizend euro (€ 450.000,00) (i.e. gecorrigeerde substantiële waarde).

B. De Verkrijgende Vennootschap I

De Verkrijgende Vennootschap I heeft een kapitaal van drieënzestigduizend euro (€ 63.000,00) vertegenwoordigd door zeshonderddertig (630) aandelen op naam zonder aanduiding van nominale waarde, die ieder een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

De waarde van de Verkrijgende Vennootschap I wordt met het oog op onderhavige partiële splitsing bepaald op een bedrag van twee miljoen zeventigduizend euro (€ 2.070.000,00) (i.e. gecorrigeerde substantiële waarde).

Gelet op bovenstaande bedraagt de waarde van één aandeel van de Verkrijgende Vennootschap I aldus drieduizend tweehonderdvijftachtig euro éénenzeventig cent (€ 3.285,71).

C. De Verkrijgende Vennootschap II

De Verkrijgende Vennootschap II zal worden opgericht met een kapitaal van tweeënzestigduizend zesenvijftig euro vierendertig cent (€ 62.056,34) (zoals hierna weergegeven), vertegenwoordigd door zeshonderd (600) aandelen op naam zonder aanduiding van nominale waarde.

2.2. Ruilverhouding en verdeling onder de aandeelhouders van de Overdragende Vennootschap van de aandelen van de Verkrijgende vennootschap I en de Verkrijgende Vennootschap II alsmede het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd

A. Vergoeding voor de inbreng vanuit "IMMODRI" NV (Overdragende Vennootschap) naar "IMMO GAVERBEEK" NV (Verkrijgende Vennootschap I)

Ter vergoeding van de inbreng door de Overdragende Vennootschap van de activa- en passivabestanddelen in de Verkrijgende Vennootschap I, zullen er in de Verkrijgende Vennootschap I in totaal honderdzesendertig (136) nieuwe aandelen worden uitgegeven.

Alle honderdzesendertig (136) nieuw uit te geven aandelen in de Verkrijgende Vennootschap I worden toegekend aan de enige aandeelhouder van de Overdragende Vennootschap.

B. Vergoeding voor de inbreng vanuit "IMMODRI" NV (Overdragende Vennootschap) naar "IMMODRI II" NV in oprichting (Verkrijgende Vennootschap II)

Ter vergoeding van de inbreng door de Overdragende Vennootschap van de activa- en passivabestanddelen in de Verkrijgende Vennootschap II, zullen er in de Verkrijgende Vennootschap II in totaal zeshonderd (600) aandelen worden uitgegeven.

Alle zeshonderd (600) uit te geven aandelen in de Verkrijgende Vennootschap II worden toegekend aan de enige aandeelhouder van de Overdragende Vennootschap.

2.3. Opleg

Er is geen opleg verschuldigd.

3. DE WIJZE WAAROP DE AANDELEN IN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAPPEN WORDEN UITGEREIKT

De honderdzesendertig (136) nieuw uit te geven aandelen in de Verkrijgende Vennootschap I en de zeshonderd (600) nieuw uit te geven aandelen in de Verkrijgende Vennootschap II, die overeenkomstig het voorgaande aan de enige aandeelhouder van de Overdragende Vennootschap zullen worden toegekend in ruil voor de inbreng van activa- en passivabestanddelen, gedetailleerder omschreven onder punt 9 hierna, zullen op naam zijn.

Zij zullen door toedoen van het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap I en, na het verkrijgen van rechtspersoonlijkheid van de Verkrijgende Vennootschap II, door toedoen van het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap II, worden ingeschreven op naam van de enige aandeelhouder van de Overdragende Vennootschap in het (aan te leggen) aandelenregister van de verkrijgende vennootschappen.

In de aandelenregisters zullen de volgende gegevens worden vermeld:

- de identiteit van de desbetreffende enige aandeelhouder van de Overdragende Vennootschap die aandelen verwerft;
- het aantal aandelen in de respectieve verkrijgende vennootschappen dat aan de enige aandeelhouder van de Overdragende Vennootschap toekomt;
- de datum van het besluit van de (gemengde) partiële splitsing;
- de overige gegevens die volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dienen vermeld te worden.

De inschrijvingen zullen door de betrokken aandeelhouder (of zijn gevolmachtigde) worden ondertekend.

4. DE DATUM VANAF WANNEER DEZE AANDELEN RECHT GEVEN OP WINSTDEELNAME, EVENALS ELKE BIJZONDERE REGELING BETREFFENDE DIT RECHT

De honderdzesendertig (136) nieuwe aandelen van de Verkrijgende Vennootschap I, gecreëerd ter gelegenheid van de (gemengde) partiële splitsing, zullen deelnemen in de winst zoals de bestaande aandelen van de Verkrijgende Vennootschap I en dit vanaf 1 januari 2022.

De zeshonderd (600) nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap II gecreëerd ter gelegenheid van de (gemengde) partiële splitsing, zullen deelnemen in de winst vanaf de oprichting van de Verkrijgende Vennootschap II.

5. DE DATUM VANAF WANNEER DE HANDELINGEN VAN DE OVERDRAGENDE VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG WORDEN GEACHT TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAPPEN, DIE NIET EERDER MAG WORDEN GEPLAATST DAN OP DE EERSTE DAG NA DE AFSLUITING VAN HET BOEKJAAR WAARVOOR DE JAARREKENING REEDS WERD GOEDGEKEURD VAN DE BIJ DE VERRICHTING BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN

Het overgedragen vermogen – zowel de rechten als de verplichtingen – van de Overdragende Vennootschap, gaat over naar de verkrijgende vennootschappen (Verkrijgende Vennootschap I en Verkrijgende Vennootschap II) op basis van de jaarrekening van de Overdragende Vennootschap per 31 december 2021.

Alle verrichtingen verwezenlijkt door de Overdragende Vennootschap met betrekking tot het over te dragen vermogen, worden voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden geacht te zijn gedaan voor rekening van de verkrijgende vennootschappen (Verkrijgende Vennootschap I en Verkrijgende Vennootschap II) vanaf 1 januari 2022.

6. DE RECHTEN DIE DE RESPECTIEVE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAPPEN TOEKENNEN AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVERDRAGENDE VENNOOTSCHAP, DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN EN AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN

In de Overdragende Vennootschap zijn geen aandelen uitgegeven die bijzondere rechten hebben.

Aan de honderdzesendertig (136) nieuwe aandelen van de Verkrijgende Vennootschap I en aan de zeshonderd (600) nieuwe aandelen van de Verkrijgende Vennootschap II, die in ruil voor de (gemengde) partiële splitsing aan de enige aandeelhouder van de Overdragende Vennootschap worden toegekend, worden ook géén bijzondere rechten toegekend.

Buiten de kapitaal aandelen heeft de Overdragende Vennootschap geen andere effecten uitgegeven.

7. DE BEZOLDIGING DIE WORDT TOEGEKEND AAN DE COMMISSARISSEN OF DE BEDRIJFSREVISOREN OF EXTERNE ACCOUNTANTS VOOR DE OPSTELLING VAN HET IN ARTIKEL 12:62 / 12:78 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN BEDOELDE VERSLAG

Het is de bedoeling, mits het akkoord van alle aandeelhouders in elke bij onderhavige (gemengde) partiële splitsing betrokken vennootschap, om in de Verkrijgende Vennootschap I af te zien van de (i) opmaak van het omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan voorzien in artikel 12:61 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en (ii) de opmaak van het deskundigenverslag voorzien in artikel 12:62 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, in toepassing van artikel 12:65 eerste en tweede lid respectievelijk artikel 12:62 §1 in fine van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Aan de aandeelhouders van de bij deze partiële splitsing betrokken vennootschappen zal derhalve verzocht worden om hieromtrent een positieve stem uit te brengen op de buitengewone algemene vergaderingen die over de (gemengde) partiële splitsing moeten besluiten.

Aangezien de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap II worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de Overdragende Vennootschap evenredig aan hun rechten in het kapitaal van de Overdragende Vennootschap, zijn overeenkomstig artikel 12:77 laatste lid en artikel 12:78 laatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, deze artikelen niet van toepassing.

Bijgevolg dient er in de Verkrijgende Vennootschap II geen omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan voorzien in artikel 12:77 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen én geen deskundigenverslag voorzien in artikel 12:78 van het Wetboek van vennootschappen te worden opgemaakt.

Ingevolge het niet opstellen van voormelde deskundigenverslagen, zal er geen bijzondere bezoldiging toegekend worden aan een deskundige voor de opmaak van deze verslagen.

Ingevolge het niet opstellen van voormelde deskundigenverslagen inzake onderhavig voorstel tot (gemengde) partiële splitsing, zal tevens aan een bedrijfsrevisor, te weten de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VANDER DONCKT – ROOBROUCK – CHRISTIAENS BEDRIJFSREVISOREN", afgekort "VRC BEDRIJFSREVISOREN", met zetel te 8820 Torhout, Lichterveldestraat 39/a, BTW BE 0462.836.191, RPR Gent (afdeling Oostende), vertegenwoordigd door de heer Bart ROOBROUCK, bedrijfsrevisor, kantoor houdende te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151A/42, opdracht worden gegeven om de verslaggevingen inzake de inbreng in natura op te maken en dit enerzijds in overeenstemming met de artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in hoofde van de Verkrijgende Vennootschap I en anderzijds in overeenstemming met artikel 7:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in hoofde van de op te richten Verkrijgende Vennootschap II.

8. IEDER BIJZONDER VOORDEEL TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE AAN DE PARTIELE SPLITSING DEELNEMEN

Aan de leden van de bestuursorganen van de aan onderhavige (gemengde) partiële splitsing deelnemende vennootschappen worden geen bijzondere voordelen toegekend.

9. NAUWKEURIGE BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE AAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAPPEN OVER TE DRAGEN DELEN VAN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN HET VERMOGEN VAN DE OVERDRAGENDE VENNOOTSCHAP

9.1. Beschrijving van de af te splitsen activa- en passivabestanddelen van de Overdragende Vennootschap naar de Verkrijgende Vennootschap I

De van de Overdragende Vennootschap naar de Verkrijgende Vennootschap I af te splitsen activa- en passivabestanddelen zijn als volgt opgenomen in het ontwerp van de jaarrekening per 31 december 2021 van de Overdragende Vennootschap:

ACTIVA

VASTE ACTIVA € 113.597,21

Materiële vaste activa € 113.597,21

Terreinen en gebouwen € 113.597,21

Grond Waregem (Sint-Eloois-Vijve) - Gentseweg € 113.597,21

VLOTTENDE ACTIVA € 1.711,04

Liquide middelen € 1.711,04

TOTAAL € 115.308,25

PASSIVA (Voorzieningen en uitgestelde belastingen en schulden)

Nihil

Aldus bedraagt het over te dragen NETTO vermogen honderdvijftienduizend driehonderd en acht euro vijftientig cent (€ 115.308,25).

Over te dragen eigen vermogen

Het van de Overdragende Vennootschap naar de Verkrijgende Vennootschap I over te dragen netto-actief bedraagt, op grond van het ontwerp van de jaarrekening per 31 december 2021, honderdvijftienduizend driehonderd en acht euro vijftientig cent (€ 115.308,25) en wordt als volgt opgedeeld:

KAPITAAL € 52.163,26
 Geplaatst kapitaal € 52.163,26
 RESERVES € 4.051,52
 Wettelijke reserve € 4.051,52
 OVERGEDRAGEN RESULTAAT € 59.093,47
 Overgedragen winst € 59.093,47

9.2. Beschrijving van de af te splitsen activa- en passivabestanddelen van de Overdragende Vennootschap naar de Verkrijgende Vennootschap II

De van de Overdragende Vennootschap naar de Verkrijgende Vennootschap II af te splitsen activa- en passivabestanddelen zijn als volgt opgenomen in het ontwerp van de jaarrekening per 31 december 2021 van de Overdragende Vennootschap:

ACTIVA

VASTE ACTIVA € 135.141,60
 Materiële vaste activa € 135.141,60
 Terreinen en gebouwen € 135.141,60
 Grootwarenhuizen Westerlo (Oevel) - Hotelstraat 3A en 3B € 135.141,60
 VLOTTENDE ACTIVA € 8.285,55
 Vorderingen op minder dan één jaar € 6.250,00
 Handelsvorderingen € 6.250,00
 Liquide middelen € 2.035,55
 TOTAAL € 143.427,15

PASSIVA (Voorzieningen en uitgestelde belastingen en schulden)

SCHULDEN € 6.250,00
 Schulden op minder dan één jaar € 6.250,00
 Handelsschulden € 6.250,00
 TOTAAL € 6.250,00

Aldus bedraagt het over te dragen NETTO vermogen honderdzevenendertigduizend honderdzevenenzeventig euro vijftien cent (€ 137.177,15).

Over te dragen eigen vermogen

Het van de Overdragende Vennootschap naar de Verkrijgende Vennootschap II over te dragen netto-actief bedraagt, op grond van het ontwerp van de jaarrekening per 31 december 2021, honderdzevenendertigduizend honderdzevenenzeventig euro vijftien cent (€ 137.177,15) en wordt als volgt opgedeeld:

KAPITAAL € 62.056,34
 Geplaatst kapitaal € 62.056,34
 RESERVES € 4.819,91
 Wettelijke reserve € 4.819,91
 OVERGEDRAGEN RESULTAAT € 70.300,90
 Overgedragen winst € 70.300,90

9.3. Niet-geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva

Alle niet-geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa en passiva die later zouden worden ontdekt en die gerelateerd zijn aan de activa en passiva die worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschappen (Verkrijgende Vennootschap I en Verkrijgende Vennootschap II), worden geacht te zijn ingebracht in de desbetreffende verkrijgende vennootschap.

Alle activa en passiva welke niet gerelateerd zijn aan de in de verkrijgende vennootschappen (Verkrijgende Vennootschap I en Verkrijgende Vennootschap II) ingebrachte activa of passiva, blijven behouden in de Overdragende Vennootschap.

10. VERKLARINGEN MET BETREKKING TOT HET AF TE SPLITSSEN ONROEREND GOED – BODEMDECREET

A. De voorgestelde (gemengde) partiële splitsing houdt een overdracht in door de Overdragende Vennootschap naar de Verkrijgende Vennootschap I van volgend onroerend goed:

STAD WAREGEM, zesde afdeling (Sint-Eloois-Vijve)

Een perceel perceel grond, met uitzondering van aldaar opgerichte constructies, gelegen te 8790 Waregem, Gentseweg, kadastraal gekend of dit geweest, volgens laatst overgeschreven titel, onder sectie A, nummers 181/R/2/P0000, 181/S/2/P0000 en 181/P/2/P0000 en volgens recent kadastraal uittreksel thans verkeerdelijk onder grotere oppervlakte gemuteerd onder sectie A, nummer 181/F/3/P0000 en 181/G/3/P0000, doch na rechtzetting gemuteerd onder sectie A, nummers 181/K/3/P0000, 181/L/3/P0000 en 181/M/3/P0000 met een gezamenlijke oppervlakte volgens titel van vijftientig are één centiare (25a 01 ca).

Met gezamenlijk niet geïndexeerd kadastraal inkomen: drieënzestig achthonderd vierentwintig euro (€ 3.824)

Voorschreven onroerend goed werd belast met een recht van opstal ten voordele van Verkrijgende Vennootschap I, bevestigd bij akte verleden voor notaris Maselis Paul, te Schaarbeek (Brussel) – tweede kanton, op 27 april 2021, overschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk II op 30 april daarna, zodat de aldaar opgerichte constructies reeds toebehoren aan Verkrijgende vennootschap I.

Op 11 april 2022 heeft OVAM twee (2) bodemattesten afgeleverd met betrekking tot voormelde perceelnummers 181/F/3/P0000 en 181/G/3/P0000, waarvan de inhoud telkens luidt als volgt:

" (...) 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

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.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 11.04.2022"

B. De voorgestelde (gemengde) partiële splitsing houdt een overdracht in door de Overdragende Vennootschap naar de Verkrijgende Vennootschap II (NV "IMMODRI II" in oprichting) van volgende onroerende goederen:

GEMEENTE WESTERLO – vierde afdeling (Oevel)

Zeventig procent (70%) volle eigendom (VE) van:

1. Een grootwarenhuis, op en met medegaande grond, gelegen te 2260 Westerlo, Hotelstraat 3A, kadastraal gekend of dit geweest onder sectie C, nummer 250/D/P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van acht are tweeënnegentig centiare (8a 92ca).

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: tweeduizend vijfhonderd vijftig euro (€ 2.550)

2. Een grootwarenhuis, op en met medegaande grond, gelegen te 2260 Westerlo, Hotelstraat 3B, kadastraal gekend of dit geweest onder sectie C, nummer 250/H/P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van negen are drieënzeventig centiare (9a 73ca).

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen: tweeduizend zeshonderd en vijf euro (€ 2.605)

Op 15 maart 2022 heeft OVAM twee (2) bodemattesten afgeleverd met betrekking tot voormelde perceelnummers 250/D/P0000 en 250/H/P0000, 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 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.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 20.05.2021"

De eventuele overige verplichtingen (uitvoeren bodemonderzoek en eventuele verdere maatregelen vermeld in de artikelen 104 en 109 van het Bodemdecreet, en aanvraag bodemattest) zullen worden uitgevoerd tegen datum van de (gemengde) partiële splitsingsakte.

11. WIJZIGING VAN DE STATUTEN VAN DE OVERDRAGENDE VENNOOTSCHAP EN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP I

Onder meer volgende wijzigingen zullen worden aangebracht in de statuten van de Overdragende Vennootschap:

- de statuten zullen worden aangepast voor doeleinden / ter uitwerking van onderhavige (gemengde) partiële splitsing;
- de statuten zullen in overeenstemming worden gebracht met de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;
- andere aanpassingen van de statuten kunnen worden doorgevoerd op voorstel van het bestuursorgaan van de Overdragende Vennootschap.

Onder meer volgende wijzigingen zullen worden aangebracht in de statuten van de Verkrijgende Vennootschap I:

- de statuten zullen worden aangepast voor doeleinden en ter uitwerking van onderhavige (gemengde) partiële splitsing;
- andere aanpassingen van de statuten kunnen worden doorgevoerd op voorstel van het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap I.

12. SLOTVERKLARINGEN

12.1. Informatie

Teneinde de voorgenomen (gemengde) partiële splitsing conform de wettelijke en statutaire bepalingen door te voeren, zullen de respectieve bestuursorganen van de aan de (gemengde) partiële splitsing deelnemende vennootschappen aan elkaar en aan de respectieve aandeelhouders alle nuttige informatie overmaken en ter kennis brengen op de wijze als voorgeschreven in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de statuten.

De tussen de vennootschappen in het raam van dit voorstel uitgewisselde gegevens zijn vertrouwelijk.

Dit vertrouwelijke karakter mag niet geschonden worden.

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



12.2. Kosten

Behoudens andersluidende overeenkomst tussen de partijen, worden alle kosten verband houdende met de geplande verrichtingen gedragen door alle bij onderhavige partiële splitsing deelnemende vennootschappen, elk voor een gelijk deel.

12.3. Neerlegging en bekendmaking

Dit voorstel tot partiële splitsing zal door of namens de respectievelijke bestuursorganen van de aan de partiële splitsing deelnemende vennootschappen binnen de wettelijk voorgeschreven termijn ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank worden neergelegd en bekendgemaakt bij uittreksel of mededeling overeenkomstig respectievelijk de artikelen 2:8 en 2:14, 1° of 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. In dit laatste geval bevat de mededeling een hyperlink naar de vennootschapswebsite.

De neerlegging gebeurt uiterlijk zes (6) weken vóór het besluit tot (gemengde) partiële splitsing vermeld in de artikelen 12:67 en 12:83 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De respectieve bestuursorganen van de Overdragende Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap I geven hierbij volmacht aan mevrouw Astrid Gellynck, mevrouw Isabelle Vansteenkiste en mevrouw Stephanie Martens, werknemers van Deloitte Accountancy BV die woonstkeuze doen op het kantoor te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 8A, teneinde elk afzonderlijk optredend en met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, de neerlegging van dit voorstel tot gemengde partiële splitsing op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank te verzorgen, alsook de bijhorende publicatieformulieren te ondertekenen, dienstig voor de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Voor "IMMO GAVERBEEK" NV

Jan DRIEGELINCK
bestuurder

Nicolaas DRIEGELINCK
bestuurder

Tegelijk hiermee neergelegd: voorstel gemengde partiële splitsing de dato 13/05/2022