



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

V.
beh.
aa.
Bel.
Sta.



24049315

Gemeente Heusden-Zolder
Vierde afdeling, afdeling TOU...

12 MAART 2024

neergelegd ter griffie
de Griffie

Ondernemingsnr : 0473 476 497

Naam

(voluit) : EDCO

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Kompellaan 21, 3600 Genk

**Onderwerp akte : Voorstel tot partiële splitsing door overneming in de zin van artikel 12:59
van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen**

Voorafgaande uiteenzettingen

De besloten vennootschap EDCO (hierna ook "EDCO BV" of de "Partieel te Splitsen Vennootschap" genoemd) heeft de intentie om een partiële splitsing door te voeren (hierna ook de "Partiële Splitsing" of kortweg "Splitsing" genoemd) waarbij de vastgoedactiviteiten (zoals hierna omschreven) binnen EDCO BV zullen worden afgesplitst naar de besloten vennootschap T&D (hierna ook "T&D BV" of de "Verkrijgende Vennootschap" genoemd). Gezamenlijk worden voormelde partijen ook de "Vennootschappen die aan de Splitsing deelnemen" genoemd.

Overeenkomstig 12:59 juncto 12:8,1° Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna "WVV") wordt door de bestuursorganen van de Partieel te Splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap het hierna geformuleerde voorstel tot partiële splitsing door overneming opgesteld.

De vastgoedactiviteiten welke ingevolge de Partiële Splitsing voor de geheelheid in volle eigendom (waarbij voor de goede orde en voor zoveel als nodig wordt verduidelijkt dat EDCO BV eigenaar is van 99% in volle eigendom) zullen overgaan naar T&D BV betreffen:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER – vierde afdeling, Zolder - tweede afdeling

I. Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Sacramentspad 32, bekend volgens titel sectie D, nummer 677W11P0000 en bekend volgens kadaster sectie D, nummer 0677W11P0000, voor een oppervlakte volgens titel en kadaster van 60a 99ca.

II. In een appartementsgebouw genaamd Residentie "Bolderhof", gelegen Sint-Jobstraat 220, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 0522C2P0000, voor een oppervlakte volgens titel en kadaster van 20a:

Het appartement, gelegen in BLOK B, Sint-Jobstraat 220/0011, gedeeltelijk gelegen op het gelijkvloers en gedeeltelijk op de eerste verdieping (van blok B), zoals afgebeeld op plan 2/3, hetwelk gehecht is gebleven aan nagemelde basisakte, en omvattende:

- In privatieve en exclusieve eigendom:

o Op het gelijkvloers: garage, berging en hal met trappen naar de eerste verdieping.

o Op de eerste verdieping: hal, CV/berging, WC, nachthal, badkamer, twee slaapkamers met ieder een dressing, slaapkamer 3, keuken, woonruimte en terras.

- In mede-eigendom en gedwongen onverdeelheid: tweeduizend honderd en acht/tienduizendsten (2.108/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

- Met een (niet-exclusief) genot van: de in- en uitrit zoals afgebeeld op voornoemd plan C, gehecht aan nagemelde basisakte, aan de kant van de St. Jobstraat, voor een breedte van 3 meter.

Het geheel gekend op het kadaster "A.GV.1/BL.B-APP3/G", met partitienummer 0522C2P0008.

Zoals voorschreven goederen voorkomen, beschreven zijn en desgevallend afgebeeld staan in de statuten (basisakte) van het gebouw waar zij deel van uitmaken, verleden voor notaris Tom Colson alsdan te Maasmechelen op 28 september 2007, overgeschreven op het alsdan tweede hypotheekkantoor te Hasselt op 30 oktober daarna, onder formaliteitsnummer 30/10/2007-11193.

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

Achter kant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

Voorgenoemde Partiële Splitsing van EDCO BV kadert in een voorgenomen herstructureringsoperatie waarbij het bestuursorgaan van EDCO BV omwille van de hierna verder toegelichte argumenten een duidelijke opsplitsing wenst te maken tussen enerzijds de operationele activiteiten (die in de toekomst uitsluitend door EDCO BV zullen worden behartigd) en anderzijds de vastgoedactiviteiten (die in de toekomst integraal gecentraliseerd zullen worden binnen T&D BV en aldus uitsluitend door T&D BV zullen worden behartigd).

De centralisatie van de vastgoedactiviteiten betreffende o.a. de eigendomsrechten in voormelde onroerende goederen binnen T&D BV kadert zoals gezegd in een voorgenomen herstructureringsoperatie ter vereenvoudiging en stroomlijning van de groepsstructuur en is in lijn met het groepsbeleid dienaangaande.

De bestuursorganen van beide Vennoetschappen stellen dat voormelde opsplitsing van vermogens op bancaire, (bedrijfs)economisch en organisatorisch vlak een logische stap is aangezien het voor de nodige vereenvoudiging en efficiëntie zal zorgen op administratief gebied, zal zorgen voor een afsplitsing tussen de vastgoedactiviteiten enerzijds en het operationeel bedrijfsrisico anderzijds en bovendien binnen de groep zal zorgen voor duidelijk afgelijnde verantwoordelijkheden en doelstellingen voor de betrokken vennoetschappen. Daarnaast komt deze opsplitsing van vermogens in het algemeen de transparantie van de groep zowel fiscaal, juridisch als organisatorisch ten goede.

De bestuursorganen van de Vennoetschappen die aan de Splitsing deelnemen, zijn van oordeel dat, in overeenstemming met de behoeften van deze Vennoetschappen, de gekozen Partiële Splitsing de meest efficiënte en eenvoudige procedure is voor het beoogde doel, zijnde het vereenvoudigen van de groepsstructuur.

Rekening houdend met het voorgaande wordt aldus op 8 maart 2024, overeenkomstig artikel 12:59 WVV, door de bestuursorganen van de Vennoetschappen die aan de Splitsing deelnemen, het hierna geformuleerde voorstel tot Partiële Splitsing door overneming opgesteld (hierna ook het "Splitsingsvoorstel" genoemd).

De bestuursorganen van de Vennoetschappen die aan de Splitsing deelnemen verklaren kennis te hebben genomen van de wettelijke verplichting om minstens 6 (zes) weken vóór de algemene vergadering die zich over de Partiële Splitsing moet uitspreken, het Splitsingsvoorstel ter griffie van enerzijds de Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Tongeren en anderzijds de Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Hasselt neer te leggen (artikel 12:8 juncto artikel 12:59, laatste lid WVV).

A. De rechtsvorm, de naam, de zetel en het voorwerp van de Partieel te Splitsen Vennoetschap en de Verkrijgende Vennoetschap

De Vennoetschappen die aan de Splitsing deelnemen zijn:

I. De Partieel te Splitsen Vennoetschap

De besloten vennootschap EDCO, met zetel te 3600 Genk, Kompellaan 21, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Tongeren onder nummer BTW BE 0473.476.497.

Deze vennootschap heeft overeenkomstig haar statuten het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft tot doel:

a) – in het Vlaams Gewest: het verlenen van advies, opleiding en bijstand op het vlak van personeelsbeleid, het exploiteren van een uitzendbureau of in het algemeen elk bureau voor private arbeidsbemiddeling zoals omschreven in het Decreet van 10 december 2010 m.b.t. tot de private arbeidsbemiddeling in het Vlaams gewest (outplacement uitgezonderd);

- In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: het uitoefenen van tewerkstellingsactiviteiten zoals bepaald in de Ordonnantie van 26 juni 2003 betreffende het gemengde beheer van de arbeidsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met inbegrip van werving- en selectieactiviteiten, uitzendactiviteiten, private bemiddeling voor betaalde sportbeoefenaars, private bemiddeling voor schouwspelartiesten, outplacementactiviteiten, loopbaanbegeleiding en jobcoaching, alsmede alle andere diensten die betrekking hebben op het beheer van menselijke hulpbronnen (inclusief opleiding, bijstand en advies op het vlak van personeelsbeleid, onderaannemingsactiviteiten, informatietechnologie en telecom);

- In het Waals Gewest: het uitoefenen van de dienstverlening "arbeidsbemiddeling", zoals omschreven in de Decreet van 17 maart 2016 betreffende de erkenning van arbeidsbemiddelingsbureaus, met inbegrip van werving- en selectieactiviteiten, uitzendarbeid en outplacement, alsmede het verlenen van advies, opleiding en bijstand op het vlak van personeelsbeleid, onderaannemingsactiviteiten, informatietechnologie en telecom inbegrepen;

b) – opslag en overslag van goederen voor derden;

- het vervoer van goederen voor rekening van derden, zo in het binnenland als in het buitenland, alsmede de verhuring van transportmateriaal, met en zonder chauffeur;

- de begeleiding van bedrijven bij de planning, organisatie en optimalisatie van hun transportactiviteiten alsmede vervoerondersteunende werkzaamheden;

c) – het organiseren van diverse opleidingen op gebied van nascholingen vakbekwaamheid in de meest ruime zin, in het bijzonder chauffeurs voor de transport- en logistieke sector, en opleidingen transport-middelen;
-de werkzaamheden van auto- en motorrijdscholen alsook rijbewijsopleidingen en verplichte nascholingen vakbekwaamheid;

d) – adviesverlening en organisatie van auto-, motor-, kartsportactiviteiten alsmede de uitbating van een auto-, motor-, kartcircuit;

-de herstelling van voertuigen;

-de groot- en kleinhandel, import en export van nieuwe en tweedehandsvoertuigen, onderdelen, onderhoudsproducten en dergelijke meer;

e) – het verstrekken van managementadvies alsmede het verlenen van professioneel advies aan ondernemingen op strategisch en operationeel vlak;

- het verlenen van diensten, zowel consultancywerkzaamheden als de implementatie ervan, ten behoeve van derden op het vlak van organisatie, transport, bedrijfsbeleid, sales en marketing;

- adviesverlening rond product- en dienstenbeheer, prijsbepaling en keuze van distributiekkanalen;

- het verrichten van administratieve werkzaamheden voor derden;

- het waarnemen van bestuursmandaten;

f) – het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen;

- het patrimonium van de vennootschap beheren en uitbreiden in de ruimste zin van het woord, alle beschikbare middelen beleggen of wederbeleggen, zowel in roerende als onroerende goederen;

- het beheren van onroerende goederen;

- de participatie, onder welke vorm het ook zij;

- alle verrichtingen m.b.t. onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur en verhuur, het ter beschikking stellen, de ruil, de verkaveling, het onderhoud en de verfraaiing en, in het algemeen, alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of het productief maken van onroerende goederen en zakelijke rechten;

- het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen, verenigingen of particulieren;

- de vennootschap mag zich tevens borgstellen en onroerende goederen in pand geven of hypothekeken voor verbintenissen door derde personen en ondernemingen aangegaan;

- de vennootschap mag tevens al haar goederen, met inbegrip van haar handelsfonds, in pand geven en aval verlenen in het voordeel van derden alsmede overige waarborgen verstrekken ten gunste van derden;

g) – de aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in het kort tussenpersoon in de handel;

- Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe technologieën en hun toepassingen;

- alle roerende verrichtingen ondernemen zoals het kopen en verkopen, ruilen, beheren, valoriseren van roerende goederen, daarin inbegrepen geld en geldwaarden, welke de vennootschap in kas of portefeuille zou hebben;

- het huren, verhuren en leasen van roerende goederen welkdanig ook, die de vennootschap zou bezitten;

- het aankopen, onderschrijven, beheren, verkopen, omruilen voor eigen rekening van aandelen, deelbewijzen en/of effecten van vennootschappen en/of verenigingen eender welke, alsmede van alle roerende en/of onroerende waarden, tegoeden en/of vorderingen;

h) – het verlenen van gezondheids- en esthetische zorgen, zoals onder andere behandeling van littekens, brandwonden en dergelijke;

- het verlenen van diensten van lichaamsverzorging en diensten die het lichamenlijk welzijn kunnen bevorderen, dit in de meest uitgebreide zin, zoals onder andere massages, behandelingen met aangepaste toestellen en therapieën enz.

- het verstrekken van advies, begeleiden bij, en samenstellen van diëten allerhande, en het verschaffen van voedingsadvies in de meest ruime betekenis van het woord;

- de kleinhandel in allerhande dieetproducten en verzorgingsproducten;

- het begeleiden bij en het verlenen van advies inzake het gebruik van fit-vibe, het samenstellen van trainingsprogramma's om de lichaamsbeweging te verbeteren en stimuleren, en alle mogelijke ondersteunende diensten in verband met sportbeoefening.

Zij mag zich onledig houden met alle operaties van commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende aard, met het maatschappelijk doel der vennootschap. De vennootschap kan ook bestuursopdrachten waarnemen alsmede het uitoefenen van mandaten en functies welke rechtstreeks of onrechtstreeks met haar doel verband houden. Deze diensten kunnen worden geleverd krachtens een contractuele of statutaire benoeming en in de hoedanigheid van externe raadgever of orgaan van de cliënt. Ter uitvoering van haar opdrachten en voor het waarnemen van bestuursmandaten kan de vennootschap zich laten vertegenwoordigen door haar zaakvoerder of elke andere derde vertegenwoordiger die door de vennootschap wordt afgevaardigd om op te treden in eigen naam doch voor rekening van de vennootschap, mits naleving van de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Bedoelde opsomming is aanwijzend en niet beperkend.

De vennootschap kan overgaan tot alle verrichtingen, zo voor eigen rekening als voor rekening van derden, die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk in verband staan met haar doel of die van de aard zijn de verwezenlijking van haar doel rechtstreeks of onrechtstreeks te bevorderen of uit te breiden, dit zowel in België als in het buitenland.

Zij zal door alle middelen mogen samenwerken met of deelnemen aan alle ondernemingen of vennootschappen, in België of in het buitenland die eenzelfde, gelijkaardig of aanverwant doel nastreven, of die van aard zijn het maatschappelijk doel te bevorderen. Het verlenen van bijstand en diensten, rechtstreeks of onrechtstreeks, op het vlak van administratie, financiën, verkoop, productie en algemeen beheer, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden.

Zij mag tenslotte op welke wijze ook betrokken zijn in andere vennootschappen en ondernemingen met eender welk doel, met inbegrip van het waarnemen van bestuursmandaten of vereffenaar."

Het bestuursorgaan van de vennootschap is samengesteld als volgt:

- de heer Frank Van Langendonck, wonende te 3550 Heusden-Zolder, Sacramentspad 42.
- mevrouw Ester Meeus, wonende te 3550 Heusden-Zolder, Sacramentspad 42.

II. De Verkrijgende Vennootschap

De besloten vennootschap T&D, met zetel te 3550 Heusden-Zolder, Sacramentspad 42, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Hasselt onder nummer BTW BE 0724.841.012.

Deze vennootschap heeft overeenkomstig haar statuten het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, of door deelname van dezen:

- a) Onderneming onroerende goederen, welke ondermeer omvat:
 - de verwerving, de vervreemding, de inleasinggeving, het beheer, de uitbating, de valorisatie, de verkaveling, de ordening, het huren en verhuren, het doen bouwen en het verbouwen van onroerende goederen;
 - tussenhandelaar, de makelaar en/of handel in de onroerende goederen, dit in de meest ruime zin van het woord, met inbegrip van onroerende leasing, met uitsluiting evenwel van handelingen welke vallen onder de beroepswerkzaamheden van vastgoedmakelaar zoals bepaald in het koninklijk besluit de dato 06/09/1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar;
 - het nemen en afstaan van optierechten terzake het kopen en verkopen van onroerende goederen immobiliënvennootschappen;
 - het ondernemen van alle afbraak-, grond) en bouwwerken en werken van burgerlijke genie en in het bijzonder het oprichten van gebouwen;
 - de uitbating van een onderneming voor projectontwikkeling en alles wat daarmee gepaard gaat zoals onder meer de promotie, de realisatie, de verkoop en de commercialisatie van projecten, dit alles in de meest ruime zin van het woord. Onder projectontwikkeling wordt onder meer, maar niet uitsluitend, verstaan: het begeleiden van bouwprojecten, het verlenen van technische, juridische en administratieve adviezen, allerlei adviezen aan de bouwheer, het onderhandelen met en het aanstellen van architecten, aannemers en andere betrokken personen, het optreden tegenover allerlei overheden en instanties voor vergunningen en andere administratieve procedures, tot de coördinatie van de bouwwerken en de controle daarop tijdens en nadien, alsook als algemene onderneming die de bedrijvigheden coördineren met betrekking op de gehele uitvoering van bouwvoltooiingswerken door onderaannemers;
 - het adviseren aangaande vastgoed;
- b) alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met voorgaande activiteiten in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van roerende en onroerende goederen te bevorderen;
- c) het tegen vergoeding aanbieden van een onroerend goed dienend als opslagplaats en ten behoeve van warehousing;
- d) het verlenen van logistiek en logistieke dienstverlening in de meest ruime zin van het woord;
- e) de verwerving voor eigen rekening van participaties, onder welke vorm het ook zij, in de oprichting, ontwikkeling, omvorming en controle van om het even welke ondernemingen, Belgische of buitenlandse, commerciële, industriële of andere vennootschappen;
- f) het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van mandaten en functies welke rechtstreeks of onrechtstreeks met haar maatschappelijk doel verband houden;
- g) 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 het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook;
- h) het verlenen aan de ondernemingen waarin zij deelneemt en aan derden, al dan niet bezoldigd, van alle bijstand, hetzij technisch, industrieel, commercieel of administratief, hetzij op het vlak van algemeen beheer of financieel;
- i) het aangaan en afsluiten van leningen, kredieten en financieringen alsmede het verstrekken van leningen, kredieten en financieringen aan vennootschappen, particulieren, organisaties, derden, al dan niet gelieerd, in de meest brede zin van het woord; in dit kader kan zij zich borg stellen of haar aval verlenen in de meest ruime zin, alle handels- en financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan kredietinstellingen;

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

De vennootschap kan eveneens optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen.

De vennootschap kan verder alle mogelijke intellectuele eigendomsrechten ontwikkelen den de nodige beschermingen hiervoor aangaan.

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.

Zij mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of in het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar maatschappelijk doel te bevorderen.

Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen."

Het bestuursorgaan van de vennootschap is samengesteld als volgt:

- de heer Frank Van Langendonck, wonende te 3550 Heusden-Zolder, Sacramentspad 42.
- mevrouw Ester Meeus, wonende te 3550 Heusden-Zolder, Sacramentspad 42.

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

1 Algemeen – beschrijving van de inbreng

Het voorwerp van de inbreng betreft de onroerende goederen van de Partieel te Splitsen Vennootschap gelegen te (i) Heusden-Zolder (Zolder), Sacramentspad 32 en te (ii) Heusden-Zolder (Zolder), Sint-Jobstraat 220 bus 11, evenals de bijhorende activa en passiva en rechten en verplichtingen.

Het af te splitsen gedeelte heeft betrekking op de volgende activa, evenals op alle andere, niet in de balans uitgedrukte rechten en verplichtingen die op deze activa betrekking hebben:

a) de eigendomsrechten of andere zakelijke rechten op volgende onroerende goederen:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER – vierde afdeling, Zolder - tweede afdeling

I. Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Sacramentspad 32, bekend volgens titel sectie D, nummer 677W11P0000 en bekend volgens kadaster sectie D, nummer 0677W11P0000, voor een oppervlakte volgens titel en kadaster van 60a 99ca.

II. In een appartementsgebouw genaamd Residentie "Bolderhof", gelegen Sint-Jobstraat 220, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 0522C2P0000, voor een oppervlakte volgens titel en kadaster van 20a:

Het appartement, gelegen in BLOK B, Sint-Jobstraat 220/0011, gedeeltelijk gelegen op het gelijkvloers en gedeeltelijk op de eerste verdieping (van blok B), zoals afgebeeld op plan 2/3, hetwelk gehecht is gebleven aan nagemelde basisakte, en omvattende:

- In privatieve en exclusieve eigendom:
 - o Op het gelijkvloers: garage, berging en hal met trappen naar de eerste verdieping.
 - o Op de eerste verdieping: hal, CV/berging, WC, nachthal, badkamer, twee slaapkamers met ieder een dressing, slaapkamer 3, keuken, woonruimte en terras.
- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeduizend honderd en acht/tienduizendsten (2.108/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.
- Met een (niet-exclusief) genot van: de in- en uitrit zoals afgebeeld op voornoemd plan C, gehecht aan nagemelde basisakte, aan de kant van de St. Jobstraat, voor een breedte van 3 meter.

Het geheel gekend op het kadaster "A.GV.1/BL.B-APP3/G", met partitienummer 0522C2P0008.

Zoals voorschreven goederen voorkomen, beschreven zijn en desgevallend afgebeeld staan in de statuten (basisakte) van het gebouw waar zij deel van uitmaken, verleden voor notaris Tom Colson alsdan te Maasmechelen op 28 september 2007, overgeschreven op het alsdan tweede hypotheekkantoor te Hasselt op 30 oktober daarna, onder formaliteitsnummer 30/10/2007-11193.

b) de constructies, gebouwen, parkings, huizen die op deze onroerende goederen en zakelijke rechten gevestigd zijn.

2 Waardering

De bestuursorganen van de betrokken vennootschappen opteren om de ruilverhouding te berekenen op basis van de boekhoudkundige eigen vermogenswaarde van het af te splitsen gedeelte.

De boekhoudkundige eigen vermogenswaarde van het af te splitsen gedeelte van de Partieel te Splitsen Vennootschap bedraagt 694.261,85 EUR.

De boekhoudkundige eigen vermogenswaarde van de Verkrijgende Vennootschap bedraagt 150.366,73 EUR.

3 Ruilverhouding

De berekening van de ruilverhouding op basis van de bovenvermelde waardering is als volgt:

Af te splitsen gedeelte Partieel te Splitsen Vennootschap

Boekhoudkundige eigen vermogenswaarde	819.898,91 EUR
Partieel af te splitsen activa en passiva	694.261,85 EUR
Aantal aandelen	100
Waarde per aandeel	6.942,62 EUR

Verkrijgende Vennootschap

Boekhoudkundige eigen vermogenswaarde	150.366,73 EUR
Aantal aandelen	100
Waarde per aandeel	1.503,67 EUR

Ruilverhouding

$$\begin{aligned} &[\text{waarde per aandeel partieel af te splitsen activa en passiva}] = [4,62] \\ &[\text{waarde per aandeel Verkrijgende Vennootschap}] \end{aligned}$$

Op basis van bovenstaande ruilverhouding zal aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap per aandeel dat zij bezitten van de Partieel te splitsen Vennootschap 4,62 aandelen van de Verkrijgende Vennootschap bedragen.

Bijgevolg zullen er aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap in totaal 462 nieuwe aandelen van de Verkrijgende Vennootschap worden uitgereikt.

Er wordt geen opleg in geld betaald.

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

C. Wijze waarop de aandelen in de Verkrijgende Vennootschap worden uitgereikt

De aandelen die door de Verkrijgende Vennootschap in ruil voor het overgenomen vermogen worden uitgegeven, zullen aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap toegekend worden door en onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap.

De aandelen worden toegekend pro rata het aandeelhouderschap in de Partieel te Splitsen Vennootschap.

De aandelen van de Verkrijgende Vennootschap zijn aandelen op naam en zullen overeenkomstig artikel 5:24 WVV ingeschreven worden in het register van aandelen van deze vennootschap op naam van de nieuwe aandeelhouders.

D. De datum vanaf wanneer deze aandelen recht geven op deelname in de winst, alsmede elke bijzondere regeling betreffende dit recht

De datum vanaf wanneer de uitgereikte aandelen recht geven te delen in de winst, is bepaald op 1 januari 2024, zijnde de datum vanaf wanneer de handelingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap boekhoudkundig en vanuit het oogpunt van de directe belastingen geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende vennootschap, zoals bepaald onder titel E.

E. De datum vanaf wanneer de handelingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap boekhoudkundig (en wat betreft de directe belastingen) geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap

Alle verrichtingen gesteld door de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen, voor wat betreft het af te splitsen gedeelte, met ingang van 1 januari 2024 boekhoudkundig en vanuit het oogpunt van directe belastingen geacht worden te zijn uitgevoerd voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap.

Alle verrichtingen sinds gemelde datum door de Partieel te Splitsen Vennootschap gedaan, met betrekking tot het af te splitsen gedeelte, komen voor rekening van de Verkrijgende vennootschap, en de sindsdien verworven resultaten met betrekking tot het af te splitsen gedeelte zullen in de rekeningen van de Verkrijgende Vennootschap geboekt worden.

De partiële splitsing vindt plaats op basis van de boekhoudkundige staat van activa en passiva van de betrokken vennootschappen per 31 december 2023.

F. Rechten die de Verkrijgende Vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap, die bijzondere rechten hebben, alsook aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen

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

G. Opdracht en bezoldiging bedrijfsrevisor

In toepassing van artikel 12:62, §1, in fine WVV wordt voorgesteld om door de bedrijfsrevisor van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen geen verslag over het splitsingsvoorstel op te maken te worden, op voorwaarde dat alle aandeelhouders en houders van andere effecten waaraan stemrecht is verbonden van alle vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen hiermee instemmen.

Er wordt tevens voorgesteld dat in toepassing van artikel 12:63, laatste alinea WVV de bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen geen verslag over de partiële splitsing opstellen, op voorwaarde dat alle aandeelhouders van aandelen waaraan stemrecht is verbonden en houders van andere effecten waaraan stemrecht is verbonden van alle vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen hiermee instemmen.

In voormeld geval zullen er wel in toepassing van artikel 12:62 § 2 WVV – voor wat betreft de Verkrijgende vennootschap – inbreng in natura verslagen (zowel van de bedrijfsrevisor als van het bestuursorgaan) opgemaakt worden.

Aan de besloten vennootschap FEMAU (IBR nummer B01208), met zetel te 3500 Hasselt, Kramerslaan 15, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Hasselt onder ondernemingsnummer 0794.973.990 en gekend bij de BTW administratie onder nummer BE0794.973.990, vertegenwoordigd door mevrouw Kadja Amkhaou, bedrijfsrevisor (IBR nummer A02538), wordt opdracht verleend om overeenkomstig artikel 5:133 WVV een bijzonder verslag zal dienen op te stellen inzake de inbreng in natura.

De bezoldiging toegekend aan de bedrijfsrevisor voor het opstellen van het in artikel 5:133 WVV bedoelde verslag wordt berekend volgens het in het kantoor toepasselijke uurtarief, in functie van de tijd vereist voor de controlewerkzaamheden en het opstellen van het verslag.

H. Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te betrokken vennootschappen

Aan de bestuurdersorganen van de betrokken vennootschappen wordt geen bijzonder voordeel toegekend.

I. Nauwkeurige beschrijving en verdeling van de activa en passiva van het vermogen die zullen overgaan op de Verkrijgende Vennootschap

De delen van de activa en passiva van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap die zullen overgaan op de Verkrijgende Vennootschap, zijn alle activa en passiva die verband houden met de onroerende goederen van de Partieel te Splitsen Vennootschap gelegen te (i) Heusden-Zolder (Zolder), Sacramentspad 32 en te (ii) Heusden-Zolder (Zolder), Sint-Jobstraat 220 bus 11.

Het betreft meer in detail volgende activa en passiva:

Actief	Vóór partiële splitsing	Na partiële splitsing
Vaste activa	2.327.763,40	1.633.501,55
III. Materiële vaste activa	2.145.001,81	1.450.739,96
A. Terreinen en gebouwen	1.350.275,58	656.013,73
220000 Terreinen	449.454,37	0,00
220001 Bijkomende kosten van terreinen	275.859,32	273.513,96
220009 Afschrijvingen aanschaffingskosten en waardeverminderingen terreinen	-92.997,27	-92.410,92
221000 Gebouwen	932.629,65	578.680,95
221009 Afschrijvingen en waardeverminderingen gebouwen	-214.670,49	-103.770,26
B. Installaties, machines en uitrusting	89.631,54	89.631,54
230000 Installaties, machines en uitrusting	142.535,02	142.535,02

230009 Afschrijving installaties, machines en uitrusting	-52.903,48	-52.903,48
C. Meubilair en rollend materieel	689.530,59	689.530,59
240000 Meubilair	66.079,23	66.079,23
240009 Afschrijving meubilair	-21.554,68	-21.554,68
240100 Kantoormachines	31.988,92	31.988,92
240109 Afschrijving kantoormachines	-28.201,01	-28.201,01
241000 Personenwagens	304.553,16	304.553,16
241009 Afschrijving personenwagens	-206.293,24	-206.293,24
241200 Overige vervoermiddelen	945.217,25	945.217,25
241209 Afschrijving van overige vervoermiddelen	-402.259,04	-402.259,04
D. Leasing en soortgelijke rechten	7.735,89	7.735,89
251000 Installaties, machines in leasing	13.000,00	13.000,00
251009 Afschrijvingen installaties, machines in leasing	-5.264,11	-5.264,11
E. Overige materiële vaste activa	7.828,21	7.828,21
261000 Kosten van inrichting gehuurde gebouwen	19.866,50	19.866,50
261009 Afschrijvingen inrichting gehuurde gebouwen	-12.038,29	-12.038,29
Passief	Vóór partiële splitsing	Na partiële splitsing
Eigen vermogen	819.898,91	125.637,06
II. Uitgiftepremies	14.260	2.185
111900 Onbeschikbare inbreng buiten kapitaal: andere	20.460	8.385
111901 Niet-opgevraagde andere onbeschikbare inbreng buiten kap.	-6.200	-6.200
IV. Reserves	739.125,48	113.259,76
C. Belastingvrije reserves	59.494,76	59.494,76
132050 Belastingvrijereserves - N-gespreid te belasten meerwaarden	52.244,76	52.244,76
132100 Andere belastingvrije reserves	7.250,00	7.250
D. Beschikbare reserves	679.630,72	53.765
133000 Beschikbare reserves	515.772,20	0,00
133202 Liquidatiereserve AJ 2018 aangelegd BJ 2017	1.201,82	0,00
133204 Liquidatiereserve AJ 2023 aangelegd BJ 2022	162.656,70	53.765
V. Overgedragen resultaat	66.513,43	10.192,30
140000 Overgedragen winst	66.513,43	10.192,30

De samenstelling van de activa en passiva van de Partieel te Splitsen Vennootschap voor de partiële splitsing, de samenstelling van de activa en passiva van de Partieel te Splitsen Vennootschap na de partiële splitsing en de samenstelling van de activa en passiva van de Verkrijgende Vennootschap ingevolge de partiële splitsing zijn samengevat in de splitsingsbalans per 4 maart 2024, gebaseerd op cijfers van 31 december 2023, die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

J. Onroerende Goederen

De onroerende goederen die naar aanleiding van de partiële splitsing door de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap ingebracht, zijn de volgende:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER – vierde afdeling, Zolder - tweede afdeling

I. Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Sacramentspad 32, bekend volgens titel sectie D, nummer 677W11P0000 en bekend volgens kadaster sectie D, nummer 0677W11P0000, voor een oppervlakte volgens titel en kadaster van 60a 99ca.

II. In een appartementsgebouw genaamd Residentie "Bolderhof", gelegen Sint-Jobstraat 220, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 0522C2P0000, voor een oppervlakte volgens titel en kadaster van 20a:

Het appartement, gelegen in BLOK B, Sint-Jobstraat 220/0011, gedeeltelijk gelegen op het gelijkvloers en gedeeltelijk op de eerste verdieping (van blok B), zoals afgebeeld op plan 2/3, hetwelk gehecht is gebleven aan nagemelde basisakte, en omvattende:

- In privative en exclusieve eigendom:

o Op het gelijkvloers: garage, berging en hal met trappen naar de eerste verdieping.

o Op de eerste verdieping: hal, CV/berging, WC, nachthal, badkamer, twee slaapkamers met ieder een dressing, slaapkamer 3, keuken, woonruimte en terras.

- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeduizend honderd en acht/tienduizendsten (2.108/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

- Met een (niet-exclusief) genot van: de in- en uitrit zoals afgebeeld op voornoemd plan C, gehecht aan nagemelde basisakte, aan de kant van de St. Jobstraat, voor een breedte van 3 meter.

Het geheel gekend op het kadaster "A.GV.1/BL.B-APP3/G", met partitienummer 0522C2P0008.

Zoals voorschreven goederen voorkomen, beschreven zijn en desgevallend afgebeeld staan in de statuten (basisakte) van het gebouw waar zij deel van uitmaken, verleden voor notaris Tom Colson alsdan te Maasmechelen op 28 september 2007, overgeschreven op het alsdan tweede hypotheekkantoor te Hasselt op 30 oktober daarna, onder formaliteitsnummer 30/10/2007-11193.

Voor voormelde onroerende goederen heeft OVAM op 25 januari 2024 bodemattesten afgeleverd, waarvan de inhoud letterlijk 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 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.

3. OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.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."

Overeenkomstig artikel 101, §3 van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna vermeld als het Vlaams Bodemdecreet, verklaart:

- de Partieel te Splitsen Vennootschap de Verkrijgende Vennootschap te hebben geïnformeerd omtrent de inhoud van dit bodemattest en geen kennis te hebben van aanvullende informatie die de inhoud van dit bodemattest zou kunnen wijzigen.

- de Verkrijgende Vennootschap op de hoogte te zijn gesteld van de inhoud van dit bodemattest.

K. De verdeling onder de aandeelhouders van de aandelen in de Verkrijgende Vennootschap alsmede het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd

Zoals gezegd, ontvangen de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap als vergoeding voor de inbreng door de Partieel te Splitsen Vennootschap in Verkrijgende Vennootschap in totaal 462 aandelen van de Verkrijgende Vennootschap. Deze aandelen zullen evenredig worden verdeeld tussen de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

Voor de goede orde en voor zoveel als nodig wordt verduidelijkt dat:

- de echtgenoten Van Langendonck-Meeus gehuwd zijn onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijkscontract, gewijzigd met behoud van stelsel bij akte verleden voor notaris Yves Clerckx te Genk op 28

januari 2011 en voor het laatst gewijzigd met behoud van stelsel bij akte verleden voor notaris Leen Van Breedam alsdan te Heusden-Zolder (Zolder) op 17 december 2018.

- dat alle aandelen in de Partieel te Splitsen Vennootschap door de echtgenoten werden ingebracht in de tussen hen bestaande huwelijksgemeenschap.

- dat de vermogenswaarde van deze aandelen aldus toebehoort aan de tussen hen bestaande huwelijksgemeenschap.

- dat de lidmaatschapsrechten van deze aandelen toebehoren aan de persoon op wiens naam de aandelen zijn ingeschreven.

Aldus verkrijgt:

- de heer Frank Van Langendonck, 457 aandelen van de Verkrijgende Vennootschap;

- mevrouw Ester Meeus, 5 aandelen van de Verkrijgende Vennootschap.

De aandeelhouders behouden tevens hun aandelen in de Partieel te Splitsen Vennootschap.

L. Statutenwijzigingen

Naar aanleiding van de partiële splitsing zullen de statuten van T&D BV geactualiseerd worden waarbij onder andere het voorwerp van de vennootschap uitgebreid zal worden om deze meer te laten aansluiten bij de huidige (en toekomstige) te ontplooiën activiteiten.

M. Pro fisco verklaringen

Het bestuursorgaan is van mening dat de voorgenomen partiële splitsing (belastingvrij) kan plaatsvinden onder toepassing van artikel 211 § 1 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, van de artikels 11 en 18 § 3 van het BTW-wetboek en van de 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.

N. Verbintenissen

Teneinde de voorgenomen partiële splitsing conform de wettelijke en statutaire bepalingen door te voeren zal het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap alle nuttige informatie overmaken en ter kennis brengen op de wijze als voorgeschreven in het Wetboek van vennootschappen en de statuten.

O. Bijzondere volmacht

De bestuurders beslissen om BDO CYNEX TAX & ACCOUNTING BV, met zetel te 3500 Hasselt, Herkenrodesingel 10 bus 3.01 en ondernemingsnummer 0535.986.366, vertegenwoordigd door de heer Kris Verhees, de heer Wesley Clemens; mevrouw Tamara Vermaelen of mevrouw Kirsten Raemaekers, aan te stellen als bijzonder gevolmachtigden en hen te belasten met de ondertekening van het formulier I met het oog op de publicatie van onderhavig splitsingsvoorstel in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

P. Slotverklaringen

Het bovenstaande partieel splitsingsvoorstel zal uiterlijk op 29 maart 2024 worden neergelegd in het vennootschapsdossier op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Tongeren (dienst vennootschapsakten) voor de Partieel te Splitsen Vennootschap en op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Hasselt (dienst vennootschapsakten) voor de Verkrijgende Vennootschap.

Opgemaakt in zes (6) exemplaren op 8 maart 2024 waarvan er twee (2) bestemd zijn om in het vennootschapsdossier ter griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Tongeren te worden neergelegd voor de Partieel te Splitsen Vennootschap, twee (2) bestemd zijn om in het vennootschapsdossier ter griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Hasselt te worden neergelegd voor de Verkrijgende Vennootschap, en de twee (2) andere exemplaren om te worden bewaard op de zetel van respectievelijk de Partieel te Splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap.

Kirsten Raemaekers
BDO Cynex Tax & Accounting BV
Gevolmachtigde

'Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Gelijktijdig neergelegd: voorstel tot partiële splitsing door overneming in de zin van artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 21/03/2024 - Annexes du Moniteur belge

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