

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



24159422

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

25 OKT. 2024

Griffie
Afdeling TURNHOUT

Ondernemingsnr : **0461 653 088**

Naam

(voluit) : **CASA NOSTRA**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze Vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Mezenstraat 10 - 2460 Kasterlee**

Onderwerp akte : Splitsingsvoorstel

Voorstel tot een met splitsing door oprichting gelijkgestelde verrichting overeenkomstig artikelen 12:5, 12:8 1° juncto artikel 12:75 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

De partieel te splitsen vennootschap NV CASA NOSTRA
met zetel te 2460 Kasterlee, Mezenstraat 10
RPR Antwerpen, afdeling Turnhout
RPR-nummer: 0461.653.088

De nieuw op te richten vennootschap BV CASA H
met zetel te 2200 Herentals, Oud-Strijderslaan 207
RPR Antwerpen, afdeling Turnhout
RPR-nummer: IN OPRICHTING

A. INLEIDING

Het bestuursorgaan van de NV CASA NOSTRA (hierna "CASA NOSTRA" genoemd), de partieel te splitsen vennootschap heeft beslist dit voorstel tot partiële splitsing op te stellen dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van "CASA NOSTRA" overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:74, 12:75 en 12:83 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna WVV genoemd).

B. BESCHRIJVING VAN DE PARTIËLE SPLITSING

CASA NOSTRA overweegt om een partiële splitsing te verwezenlijken overeenkomstig artikelen 12:5, 12:8 1°, juncto 12:74-12:89 WVV waarbij NV CASA NOSTRA een deel van haar vermogen, activa- en passivabestanddelen, zal overdragen in toepassing van de procedure van partiële splitsing aan de nieuw op te richten vennootschap BV CASA H in oprichting, zonder dat de overdragende vennootschap NV CASA NOSTRA ophoudt te bestaan.

Door deze partiële splitsing zullen welbepaalde activa- en passivabestanddelen, thans eigendom van de partieel te splitsen vennootschap, overgedragen worden op de vennootschap BV CASA H.

De splitsing door inbreng in de vennootschap BV CASA H kadert binnen een verdere en bredere vermogens – en successieplanning binnen elke familietak, die elk andere doelstellingen nastreven. De overdracht van de bedrijfstak "beheer en voorraad onroerend vermogen", is daarom noodzakelijk ten einde deze activiteiten verder te kunnen ontwikkelen zodat deze eenvoudiger en efficiënter te besturen zijn en om conflicten binnen beide familietakken te vermijden. De overblijvende activiteit "beheer onroerend en roerend

Op de laatste biz. van Lijk B vermelden Voor kant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(n)en

bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van oerden te vertegenwoordigen

Achterkant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van net type "Mededelingen").

vermogen", in de vennootschap NV CASA NOSTRA zal op zich deze wijze verder zelfstandig kunnen ontwikkelen en een familiale regeling mogelijk maken in het licht van de verdere opvolging en verderzetting voor de verdere continuïteit op lange termijn, en volgende generaties. Zodoende wordt een optimale basis gecreëerd voor een onafhankelijke toekomst voor zowel de huidige activiteiten van NV CASA NOSTRA als voor de bedrijfstak "beheer en voorraad onroerend vermogen", in de vennootschap BV CASA H.

Als vergoeding voor de overdracht zullen de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap nieuw uit te geven aandelen ontvangen van de nieuw op te richten vennootschap.

C. VERMELDINGEN VOORGESCHREVEN DOOR ARTIKEL 12:75 WVV

1. Algemene inlichtingen betreffende de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen

(1) De partieel te splitsen vennootschap NV CASA NOSTRA

Rechtsvorm - naam - voorwerp - zetel

NV CASA NOSTRA met zetel te 2460 Kasterlee, Mezenstraat 10,
RPR Antwerpen, afdeling Turnhout, RPR 0461.653.088.

Het voorwerp van NV CASA NOSTRA luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

Beleggingen en beheer van vermogens, gaande van onroerende goederen en rechten tot roerende goederen en kapitalen, dit alles uitsluitend voor eigen rekening; deze aanduiding en opsomming zijn niet beperkend doch enkel van aanwijzende aard en te begrijpen in de ruimste zin. De verrichtingen die door de wet van zes april negentienhonderd vijftien negentig voorbehouden zijn aan vermogensbeheerders en beleggingsadviseurs zijn de vennootschap verboden.

Het verlenen van allerlei diensten en technische bijstand op het vlak van management en marketing;

Het uitoefenen van bestuursmandaten in andere vennootschappen;

Het beheer van een onroerend of roerend vermogen en de huurfinanciering van roerende en onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, doen bouwen, doen 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 borgstellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;

Onroerende leasing;

De projectontwikkeling inzake onroerend goed;

Het coördineren van allerhande bouwwerken;

De algemene coördinatie van de werkzaamheden op de bouwwerf;

Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard, in de ruimste zin bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur. De verrichtingen die door de wet van zes april negentienhonderd vijftien negentig zijn voorbehouden aan de beleggingsondernemingen, de bemiddelaars en de beleggingsadviseurs zijn de vennootschap verboden;

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 vennootschappen;

Het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participaties of investeringen;

Het toestaan van leningen aan vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm;

in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten, behalve deze die wettelijk zijn voorbehouden aan de krediet- en financiële instellingen;

Het waarnemen van alle bestuurs- en controleopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies;

De aan- en verkoop, huur en verhuur, leasing, im- en export, van plezier- en sportvaartuigen, motorboten, zeilboten, zeilmateriaal en -toebehoren, watersportmateriaal en -toebehoren, alsook het onderhoud en de reparatie ervan;

De verhuur van plezier- en sportvaartuigen met of zonder bemanning;

Het vaaronderricht voor bestuurders van plezier- en sportvaartuigen;

De organisatie van trainingen, incentives, teambuildings;

Alle activiteiten in verband met watersporten in het algemeen.

De vennootschap mag zowel in België als in het buitenland alle industriële, handels-, roerende, onroerende- en financiële verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks dienstig zijn om haar activiteiten uit te breiden.

Deze opsomming is niet beperkend.

Zij mag haar voorwerp zowel rechtstreeks als door bemiddeling van derden verwezenlijken.

De vennootschap kan door middel van inbreng, inschrijving, fusie of gelijk welke andere manier belangen verwerven in elke onderneming, vereniging, bestaande of op te richten vennootschap, waarvan het voorwerp gelijkaardig, analoog, aansluitend of gewoon nuttig is tot de verwezenlijking van het geheel of een deel van haar voorwerp.

De vennootschap mag de functies van bestuurder of vereffenaar waarnemen in alle rechtspersonen.

Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investeringen verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met het voorwerp van de vennootschap.

De vennootschap mag zekerheden stellen voor alle rechtspersonen waarbij zij rechtstreeks of onrechtstreeks belangen heeft."

Kapitaal

Het kapitaal bedraagt € 61.973,38, volledig volstort. Het is verdeeld in 250 aandelen zonder vermelding van een nominale waarde.

Bestuurder

BV SEMINARE vertegenwoordigd door
dhr. Danny Haest bestuurder

De aandeelhouders van de overdragende vennootschap zijn:

dhr. Danny Haest	5
B.M. PATRONUS	120
B.M. PATRONUS II	5
B.M. MESSIS	120
Totaal :	250

(2) De nieuw op te richten vennootschap BV CASA H

Rechtsvorm - naam - voorwerp - zetel

BV CASA H, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Oud-Strijderslaan 207, RPR Antwerpen, afdeling Turnhout, in oprichting.

Het voorwerp van BV CASA H luidt als volgt:

De vennootschap heeft tot voorwerp,

Beleggingen en beheer van vermogens, gaande van onroerende goederen en rechten tot roerende goederen en kapitalen, dit alles uitsluitend voor eigen rekening; deze aanduiding en opsomming zijn niet beperkend doch enkel van aanwijzende aard en te begrijpen in de ruimste zin. De verrichtingen die door de wet van zes april negentienhonderd vijftien negentig voorbehouden zijn aan vermogensbeheerders en beleggingsadviseurs zijn de vennootschap verboden.

Het verlenen van allerlei diensten en technische bijstand op het vlak van management en marketing;

Het uitoefenen van bestuursmandaten in andere vennootschappen;

Het beheer van een onroerend of roerend vermogen en de huurfinanciering van roerende en onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, doen bouwen, doen 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 borgstellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;

Onroerende leasing;

De projectontwikkeling inzake onroerend goed;

Het coördineren van allerhande bouwwerken;

De algemene coördinatie van de werkzaamheden op de bouwwerf;

Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard, in de

ruimste zin bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur. De verrichtingen die door de wet van zes april negentienhonderd vijftien negentig zijn voorbehouden aan de beleggingsondernemingen, de bemiddelaars en de beleggingsadviseurs zijn de vennootschap

verboden;

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 vennootschappen;

Het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participaties of investeringen;

Het toestaan van leningen aan vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm;

in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten, behalve deze die wettelijk zijn voorbehouden aan de krediet- en financiële instellingen;

Het waarnemen van alle bestuurs- en controleopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies;

De aan- en verkoop, huur en verhuur, leasing, im- en export, van plezier- en sportvaartuigen, motorboten, zeilboten, zeilmateriaal en -toebereiden, watersportmateriaal en -toebereiden, alsook het onderhoud en de reparatie ervan;

De verhuur van plezier- en sportvaartuigen met of zonder bemanning;

Het vaaronderricht voor bestuurders van plezier- en sportvaartuigen;

De organisatie van trainingen, incentives, teambuildings;

Alle activiteiten in verband met watersporten in het algemeen.

De vennootschap mag zowel in België als in het buitenland alle industriële, handels-, roerende, onroerende- en financiële verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks dienstig zijn om haar activiteiten uit te breiden.

Deze opsomming is niet beperkend.

Zij mag haar voorwerp zowel rechtstreeks als door bemiddeling van derden verwezenlijken.

De vennootschap kan door middel van inbreng, inschrijving, fusie of gelijk welke andere manier belangen verwerven in elke onderneming, vereniging, bestaande of op te richten vennootschap, waarvan het voorwerp gelijkaardig, analoog, aansluitend of gewoon nuttig is tot de verwezenlijking van het geheel of een deel van haar voorwerp.

De vennootschap mag de functies van bestuurder of vereffenaar waarnemen in alle rechtspersonen.

Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investeringen verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met het voorwerp van de vennootschap.

De vennootschap mag zekerheden stellen voor alle rechtspersonen waarbij zij rechtstreeks of onrechtstreeks belangen heeft."

Kapitaal

De inbreng van deze vennootschap zal na oprichting € 31.933,26 bedragen. Het is verdeeld in 250 aandelen op naam zonder aanduiding van nominale waarde.

Bestuurders

BV SEMINARE vertegenwoordigd door

dhr. Danny Haest bestuurder

De aandeelhouders van de nieuw op te richten vennootschap zijn:

dhr. Danny Haest	5
B.M. PATRONUS	120
B.M. PATRONUS II	5
B.M. MESSIS120	
Totaal :	250

2. Ruilverhouding van de aandelen

Omschrijving en waardering van de afgesplitste vermogensbestanddelen

Het gedeelte van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap NV CASA NOSTRA dat overgaat naar de nieuw op te richten vennootschap BV CASA H bestaat uit de materiële vaste activa evenals de erop betrekking hebbende passivabestanddelen. De partiële splitsing omvat bijgevolg alle activa die samen nodig zijn voor de verdere groei en uitbouw van de activiteiten van de nieuw op te richten vennootschap. Daarenboven zullen alle schulden die rechtstreeks te maken hebben met de financiering van de voormelde

activa overgedragen worden naar de vennootschap BV CASA H zodat de betreffende activa & passiva als bedrijfsgeheel kunnen beschouwd worden.

Voor een volledig overzicht verwijzen wij naar de beschrijving en verdeling onder punt 9.

Voormelde afgesplitste vermogensbestanddelen hebben op 30 juni 2024 bij de partieel te splitsen vennootschap een netto boekwaarde van € 1.898.933,26 te verminderen met de overgenomen passiva ad € 1.867.000,00 waarbij de totale inbreng in natura € 31.933,26 bedraagt.

Ruilverhouding

Naar aanleiding van de verrichting van partiële splitsing dient een ruilverhouding te worden vastgesteld. Als gevolg van de partiële splitsing verkrijgen de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap NV CASA NOSTRA nieuwe aandelen in de op te richten vennootschap BV CASA H

Het geplaatst kapitaal van de partieel te splitsen vennootschap NV CASA NOSTRA bedraagt op de datum van dit voorstel € 61.973,38 vertegenwoordigd door 250 aandelen, zonder vermelding van nominale waarde.

De vennootschap BV CASA H wordt opgericht door de inbreng van de af te splitsen activa zoals verder in dit voorstel nader gespecificeerd. De boekwaarde per 30 juni 2024 van voornoemde activa bedraagt € 1.898.933,26

De bestuurders stellen voor een één op één ruilverhouding te hanteren. Het aantal uit te geven aandelen in de nieuwe vennootschap is dan ook gelijk aan het aantal huidige aandelen in de partieel te splitsen vennootschap. Voor elk aandeel in de partieel te splitsen vennootschap krijgt elke aandeelhouder één aandeel in de nieuwe vennootschap.

In ruil voor de over te dragen vermogensbestanddelen van NV CASA NOSTRA zal de nieuw op te richten vennootschap 250 aandelen uitgeven aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap overeenkomstig hun aandelenbezit.

In ruil voor de over te dragen vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap NV CASA NOSTRA, zal het eigen vermogen van de vennootschap BV CASA H € 31.933,26 bedragen door een inbreng in natura en worden toegewezen als volgt:

Inbreng	€ 30.986,69
Herwaarderingsmeerwaarden	€ 357.757,53
Wettelijke reserves	€ 3.098,67
Beschikbare reserves	- € 359.909,63
	€ 31.933,26

Het netto - actief van 31.933,26 euro wordt pro - rata toegewezen in het eigen vermogen van de nieuw op te richten vennootschap.

3. Wijze van uitreiking van de aandelen van de nieuw op te richten vennootschap

De door BV CASA H nieuw uit te geven aandelen zullen aan de aandeelhouders van NV CASA NOSTRA worden toegewezen in verhouding tot hun aandelenbezit van NV CASA NOSTRA op de datum van de partiële splitsing.

Gelet op het feit dat in de vennootschappen NV CASA NOSTRA en BV CASA H de aandelen allemaal op naam luiden zal de toekenning van de ter gelegenheid van de partiële splitsing door de nieuw op te richten vennootschap nieuw uit te geven aandelen geschieden door inschrijving in het register van de aandelen op naam van de (respectievelijke) aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap en in het register van de aandelen op naam van de (respectievelijke) aandeelhouders van de nieuw op te richten vennootschap en dit binnen de 15 dagen na de publicatie van het partiële splitsingsbesluit in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

Daartoe zullen het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap en het bestuursorgaan van de nieuw op te richten vennootschap bij beslissing van de buitengewone algemene vergaderingen van de vennootschap die de partiële splitsing zal goedkeuren volmacht krijgen, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde het register van aandelen van de nieuw op te richten vennootschap aan te passen aan de nieuwe aandeelhoudersstructuur.

4. Datum vanaf welke de nieuw uitgegeven aandelen recht geven te delen in de winst

De naar aanleiding van de partiële splitsing nieuw uit te geven aandelen van BV CASA H zullen dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen NV CASA NOSTRA. Zij zullen delen in het resultaat vanaf 1 juli 2024 van de nieuw op te richten vennootschap. Er wordt verder geen bijzondere regeling getroffen betreffende dit recht.

5. Datum vanaf welke de handelingen van de partieel te splitsen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de nieuw op te richten vennootschap

De handelingen van de partieel gesplitste vennootschap met betrekking tot de afgesplitste vermogensbestanddelen zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de nieuw op te richten vennootschap vanaf 1 juli 2024.

6. Bijzondere rechten

Alle aandelen NV CASA NOSTRA zijn gewone aandelen, zonder nominale waarde. Er werden door deze vennootschap geen effecten uitgegeven waaraan bijzondere rechten zijn toegekend. NV CASA NOSTRA hebben bovendien geen andere effecten dan aandelen uitgegeven.

7. Bijzondere bezoldiging

Dat in toepassing van artikel 12:77, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen geen omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan moet worden opgesteld, aangezien de aandelen van de nieuw op te richten vennootschap worden uitgegeven aan de aandeelhouder van de partieel te splitsen vennootschap evenredig aan haar rechten in het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap.

Dat in toepassing van artikel 12:78, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen geen verslag over het partiële splitsingsvoorstel moet worden opgemaakt door een bedrijfsrevisor of externe accountant, aangezien de aandelen van de nieuw op te richten vennootschap worden uitgegeven aan de aandeelhouder van de partieel te splitsen vennootschap evenredig aan haar rechten in het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap.

Overeenkomstig artikel 12:74 § 3, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden de verslagen zoals bedoeld in artikel 5:7 § 1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen opgesteld.

8. Bijzondere voordelen toegekend aan de leden van het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap

In het kader van de partiële splitsing worden er geen bijzondere voordelen toegekend aan de bestuurders van de nieuw op te richten vennootschap en ook niet aan de bestuurder van de partieel te splitsen vennootschap.

9. Beschrijving en verdeling van de aan de nieuw op te richten vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen, rechten en verplichtingen

De nieuw op te richten vennootschap BV BV CASA H

Activa en passiva

Hieronder volgt een nauwkeurige beschrijving van de activa en passiva behorende tot de bedrijfstak "beheer en exploitatie onroerend goed" die BV CASA H zal verkrijgen naar aanleiding van de partiële splitsing van NV CASA NOSTRA:

Activa

Terreinen en gebouwen

- Terreinen € 728.954,60

- Gebouwen € 404.226,00

Voorraden

-Onroerende goederen bestemd voor verkoop € 400.000,00

Overige vorderingen € 125.752,66

Liquide middelen € 240.000,00

€ 1.898.933,26

=====

Passiva

Vooruitbetalingen € 200.000,00

Overige schulden	€ 1.667.000,00
	€ 1.867.000,00
	=====

NETTO € 31.933,26

De netto-boekwaarde van het af te splitsen vermogen bedraagt aldus per 30 juni 2024 € 31.933,26 zoals weergegeven in de bijlage.

Teneinde betwistingen te vermijden over de toewijzing van bepaalde vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap, ingeval de hierboven weergegeven toewijzing geen uitsluitel geeft, hetzij omdat het vermogensbestanddelen zou betreffen die uit onachtzaamheid, vergetelheid of onwetendheid niet zijn opgenomen in de hierboven weergegeven toewijzing, hetzij omdat de hierboven weergegeven toewijzing voor interpretatie vatbaar zou zijn, wordt hierbij uitdrukkelijk overeengekomen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat zij aan NV CASA NOSTRA toekomen, geacht worden eigendom te worden van BV CASA H.

10. Verdeling onder de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap van de nieuw uit te geven aandelen van de nieuw op te richten vennootschap

Er zullen 250 aandelen in de nieuw op te richten vennootschap BV CASA H worden toegekend.

E. KOSTEN VAN DE PARTIËLE SPLITSING

De door deze partiële splitsing veroorzaakte kosten zullen door de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen worden gedragen, als volgt:

- Over te dragen aan de nieuw op te richten vennootschap 50,00 %;
- Te behouden door de partieel te splitsen vennootschap 50,00 %.

F. STATUTENWIJZIGINGEN

Onmiddellijk na het besluit tot partiële splitsing, zullen de statuten van NV CASA NOSTRA gewijzigd worden ingevolge de verlaging/verhoging van het kapitaal.

G. FISCALE UITWERKING

De bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen zijn van mening dat de wettelijke voorwaarden om de geplande partiële splitsing op het niveau van de directe belastingen belastingneutraal te laten plaatsvinden, vervuld zijn, zodat de partiële splitsing valt onder toepassing van artikel 211 van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen (1992).

Derhalve zal de geplande partiële splitsing gerealiseerd worden bij toepassing van:

- de artikelen 117, §1 en §2, van het federale Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Grifftrechten;
- de artikelen 211, 212 en 213 van het Wetboek van inkomstenbelasting 1992
- de artikelen 2.9.1.0.3, derde lid, 2.10.1.0.3 derde lid en 2.11.1.0.2, derde lid van de Vlaamse codex fiscaliteit en
- de artikelen 11 en 18, §3 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Door de afsplitsing van voormelde bedrijfstak wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen beide familietakken, die elk een andere doelstelling nastreven.

Op die wijze wordt immers toegelaten om enerzijds een verdere – en bredere familiale regeling uit te werken en anderzijds laat dit toe aan beide familietakken, om elk op een flexibele en zelfstandige wijze de activiteiten te ontwikkelen. Op deze wijze worden ook mogelijke conflicten door een verschil in strategie en – of beheer vermeden. Deze éénduidige, rechtlijnige en gescheiden (gesplitste) structuur zal voor iedere tak leiden tot een beter individueel beheer en uitbouw van het patrimonium en laat de verderzetting naar de volgende generaties toe..

In het licht van wat voorafgaat is de afsplitsing van de hiervoor beschreven bestanddelen dan ook van het grootste belang voor de vennootschap.

De afsplitsing van de voormelde bestanddelen staat er voor garant dat de betrokken vennootschappen op een accurate, efficiënte, en lucratieve wijze haar voorwerp zal kunnen realiseren en inkomsten zal kunnen verwerven.

De partiële splitsing is louter gesteund op basis van eigen financiële, economische en commerciële motieven.

De geplande partiële splitsing heeft niet als doel belastingontwijking in de zin van artikel 183bis, WIB 92 en/of artikel 344, § 1, WIB 92.

H. ONROERENDE GOEDEREN

De afgesplitste bedrijfstak omvat volgende onroerende goederen:

Gemeente KNOKKE-HEIST - zevende afdeling - Heist-aan-Zee.

In een appartementsgebouw genaamd "Residentie Helios" op een perceel grond gelegen te Knokke-Heist, zevende afdeling, Heist-aan-Zee, Elizabetlaan 270/13 en Astridplein 40, gekadastraerd volgens de huidige kadastrale legger sectie C nummer 0001D3P0000, met een oppervlakte van 11 are en 53 centiare.

Volgens laatst overgeschreven titel: sectie C nummer 1/D/3, met eenzelfde oppervlakte.

a) Kavel G.1

Het appartement, gelegen op de eerste verdieping, genummerd G.1, begrijpende:

-In privatieve eigendom:

Inkom met WC, doucheruimte, open keuken met berging, eethoek, zithoek, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, terras vooraan, terras achteraan.

-In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Vierhonderdentwaalf/tienduizendsten (412/10.000sten) aandelen in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

Voormeld privaat deel heeft volgend perceelsidentificatienummer: 0001D3P0020.

b) Kavel G1/-1

De garage gelegen in de eerste kelderverdieping "-1" van het appartementsgebouw, genummerd G1/-1, begrijpende:

-In privatieve eigendom:

De eigenlijke garageruimte.

-In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

zesenveertig/tienduizendsten (46/10.000sten) aandelen in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

Voormeld privaat deel heeft volgend perceelsidentificatienummer: 0001D3P0095.

c) Kavel G2/-1

De garage gelegen in de eerste kelderverdieping "-1" van het appartementsgebouw, genummerd G2/-1, begrijpende:

-In privatieve eigendom:

De eigenlijke garageruimte.

-In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

drieënveertig/tienduizendsten (43/10.000sten) aandelen in de gemene delen van het gebouw en in de grond.

Voormeld privaat deel heeft volgend perceelsidentificatienummer: 0001D3P0096.

Gemeente KASTERLEE – tweede afdeling – Lichtaart.

50% in volle eigendom van een woonhuis en achterliggend perceel bouwgrond ter streke De Lage Rielen op en met grond en alle verdere aanhorigheden gelegen te Kasterlee, tweede afdeling, Lichtaart, Daslander 1 en De Beemden, gekadastraerd volgens de huidige kadastrale legger sectie A nummers 0927AP0000 en 0922AP0000, met een gezamenlijke oppervlakte van 2 hectare 34 are 53 centiare.

Volgens de laatst overgeschreven titel: wijk A, nummers 927/A en 922/A met eenzelfde oppervlakte.

Gemeente OUD-TURNHOUT – derde afdeling.

50% in volle eigendom van een perceel bouwgrond gelegen te Oud-Turnhout, derde afdeling, Herfstdreef, gekadastraerd volgens de huidige kadastrale legger sectie I, nummer 0332S6P0000, met een oppervlakte van 28 are 60 centiare.

Volgens de laatst overgeschreven titel: wijk I, nummer 332/S/6, met eenzelfde oppervlakte.

BODEMATTESTEN

De bodemattesten voor het onroerend goed sub 2 (perceel 0922AP0000) en sub 3 werden afgeleverd door OVAM op 30 mei 2023 met volgende inhoud:

"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 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 andere vorige bodemattesten"

Het bodemattesten voor het onroerend goed sub 1 werd afgeleverd door OVAM op 30 mei 2023 met volgende inhoud:

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is 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

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrand.

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 beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 03.04.2008, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 21.08.2002

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek van het Terrein van Garage Denoyel BVBA, gelegen te 8301 Heist (Knokke-Heist), Elizabetlaan 270/272 + Aanvullingen Dd. 8.11.02, 12.12.02 en 13.03.03.

AUTEUR: Becewa VZW

DATUM: 25.10.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek van het Terrein van Augustinus Helmer, gelegen te 8300 Knokke-Heist

(Heist), Elizabetlaan 270/272

AUTEUR: Becewa VZW

DATUM: 03.04.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Superhuis BVBA, Elizabetlaan 270/272 te 8300 Knokke-Heist (Rapport

08.01.045)

AUTEUR: Becewa NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Het bodemattesten voor het onroerend goed sub 2 (perceel 0927AP0000) werd afgeleverd door OVAM op 30 mei 2023 met volgende inhoud:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is 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

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrand.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Extra informatie

Bij besluit van de OVAM, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 14.10.2020, werd dit perceel opgenomen in de site 'Site op particuliere gronden in Kasterlee'.

Volgens het bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het siteonderzoek van 17.08.2022 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



DATUM: 14.10.2020
TYPE: Sitebesluit
TITEL: Site op particuliere gronden in Kasterlee
AUTEUR: OVAM
DATUM: 17.08.2022
TYPE: Siteonderzoek
TITEL: Siteonderzoek op particuliere gronden in Kasterlee
AUTEUR: Envirosoil NV
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

I. AANVULLENDE VERMELDINGEN

1) Onderhavig splitsingsvoorstel moet uiterlijk op 31 oktober 2024 ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank waaronder de partieel te splitsen vennootschap ressorteert worden neergelegd;

2) Onderhavig splitsingsvoorstel zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van de partieel te splitsen vennootschap.

3) Onderhavig splitsingsvoorstel is opgesteld in vier originelen, waarvan elk exemplaar evenwaardig is, met name één voor het bestuursorgaan van de partieel gesplitste vennootschap, één voor het bestuursorgaan van de nieuw op te richten vennootschap, één voor de neerlegging ter griffie, één voor de instrumenterende notaris

Opgesteld te Herentals, op 21 oktober 2024.

NV CASA NOSTRA

BV SEMINARE vertegenwoordigd door
dhr. Danny Haest
Bestuurder _