

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

NEERLEGGING TER
ONDERNEMING
afdeling

15 NOV. 2024

Griffie

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



24167201

Ondernemingsnr. : 0890 878 583

Naam

(voluit) : ZYGANE

(verkort) : /

Rechtsvorm : Commanditaire vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Rijselstraat 231 te 8200 Brugge

**Onderwerp akte : Neerlegging SPLITSINGSVOORSTEL inzake met splitsing door overneming
gelijkgestelde verrichting**

SPLITSINGSVOORSTEL

inzake met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting

uitgaande van:

NV PLUS HOME SERVICES

2050 Antwerpen, Esmoreitlaan 1 bus 63

Ondernemingsnummer 0809.600.206

Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

“partieel te splitsen vennootschap”

CommV ZYGANE

8200 Brugge, Rijselstraat 231

Ondernemingsnummer 0890.878.583

Ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Brugge

“verkrijgende vennootschap”

Uitgaande van en opgesteld door de respectievelijke bestuursorganen aan de buitengewone
algemene vergadering der aandeelhouders/vennoten van voormelde
vennootschappen.

1. Doelstelling

De respectievelijke bestuursorganen van NV PLUS HOME SERVICES, de partieel te splitsen
vennootschap enerzijds, en van CommV ZYGANE, de verkrijgende
vennootschap anderzijds, hebben gezamenlijk het onderhavige
splitsingsvoorstel inzake een met splitsing door overneming gelijkgestelde
verrichting (ook genoemd “partiële splitsing door overneming” opgesteld
overeenkomstig artikel 12:59 WVV, welke zij ter goedkeuring zullen
voorleggen aan de respectievelijke buitengewone algemene vergaderingen
van voornoemde vennootschappen.

De respectievelijke bestuursorganen van de voornoemde en hierna verder geïdentificeerde
vennootschappen hebben het initiatief genomen om een partiële splitsing
door overneming tot stand te brengen waarbij bepaalde delen van het
vermogen, inclusief de daarmee gerelateerde rechten en de verplichtingen,
van de partieel te splitsen vennootschap zullen worden afgesplitst om

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/11/2024 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B. vermelden

Voorkant

Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(n)en
bevoegd te handtekenen, tezamen met de namen van de personen bevoegd te handtekenen

Achterkant

Naam en handtekening, dit geldt niet voor akten van het type “Mededelingen

vervolgens in te brengen in de verkrijgende vennootschap, tegen uitgifte van uitgifte van 2.892 nieuwe aandelen in de verkrijgende vennootschap (CommV ZYGANE) aan de aandeelhouders van de af te splitsen vennootschap (NV PLUS HOME SERVICES), zonder opleg van geld.

De respectievelijke bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen verbinden zich ertoe om alles te doen wat in hun macht ligt met het oog op de verwezenlijking van de partiële splitsing door overneming onder de hierna gedefinieerde voorwaarden en leggen bij deze het splitsingsvoorstel vast als hierna volgt.

De splitsing gebeurt ingevolge art. 211, §1 W.I.B. met toepassing van het fiscaal vrijstellingsregime en ingevolge art. 3:56 KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen met toepassing van de boekhoudkundige continuïteit.

Navolgende splitsing

Navolgend aan onderhavige partiële splitsing zal er een bijkomende partiële splitsing plaatsvinden waarbij de bedrijfstak "beheer van onroerend goed" van NV DIENSTEN-AAN-HUIS wordt afgesplitst naar CommV ZYGANE.

Onderhavige partiële splitsing zal er toe leiden dat het onroerend goed waarvan de NV PLUS HOME SERVICES thans eigenaar is, zal worden afgesplitst naar CommV ZYGANE waardoor het aantal aandelen van de verkrijgende vennootschap CommV ZYGANE zal wijzigen.

2. Identificatie van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen

2.1. NV PLUS HOME SERVICES (partieel te splitsen vennootschap)

De NV PLUS HOME SERVICES werd opgericht op 3 februari 2009 volgens akte verleden voor notaris Frank LIESSE te Antwerpen, waarvan uittreksel gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 februari 2009 onder nummer 09024556.

De statuten van de vennootschap werden laatst gewijzigd op 31 maart 2020 voor notaris François BLONTROCK te Brugge (derde kanton), waarvan uittreksel gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 april 2020 onder nummer 20053355.

Zij is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met als maatschappelijke benaming "PLUS HOME SERVICES".

De NV PLUS HOME SERVICES is gevestigd te 2050 Antwerpen, Esmoreitlaan 1 bus 63.

Het boekjaar van de NV PLUS HOME SERVICES begint op 1 januari om te eindigen op 31 december. De gewone algemene vergadering vindt plaats telkens de tweede maandag van de maand juni om 10.00 uur. Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering gehouden op de eerstvolgende werkdag op hetzelfde uur.

De vennootschap werd opgericht voor onbepaalde.

De NV PLUS HOME SERVICES is ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0809.600.206 en is gekend op de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen.

Het kapitaal van de NV PLUS HOME SERVICES bedraagt 163.000,00 EUR, is volledig volgestort en wordt vertegenwoordigd door 35.924 aandelen zonder aanduiding van nominale waarde

De actuele aandelenstructuur van de NV PLUS HOME SERVICES is als volgt:

Aantal aandelen

NV GROUP FIMMUS 35.924

100% 35.924

Het bestuursorgaan van de NV PLUS HOME SERVICES is als volgt samengesteld:

- **NV GROUP FIMMUS** (ondernemingsnummer 0640.997.774), vast vertegenwoordigd door de heer Joris VOETS ;
- **NV EXPERT CENTER DAENENS** (ondernemingsnummer 0745.668.692), vast vertegenwoordigd door de heer Peter THEUWIS ;
- De heer Dirk SCHOCKAERT.

De benoeming van het mandaat van NV GROUP FIMMUS en NV EXPERT CENTER DAENENS blijkt uit het op in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad onder nummer 20053355 gepubliceerde uittreksel.

De benoeming van het mandaat van Dirk SCHOCKAERT blijkt uit het op 3 december 2020 in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad onder nummer 20144071 gepubliceerde uittreksel.

Het voorwerp van de NV PLUS HOME SERVICES luidt als volgt:

“De vennootschap heeft als voorwerp: het verlenen van huishulp van huishoudelijke aard ten gunste van in België wonende particulieren in het kader van de reglementering van de dienstencheques, bestaande uit: - activiteiten gericht ten huize van de werknemer, namelijk strijken; - activiteiten gericht ten huize van de gebruiker, namelijk schoonmaken van de woning met inbegrip ramen wassen, wassen en strijken, kleine occasionele naaiwerken, bereiden van maaltijden; - activiteiten gericht buiten het huis van de gebruiker, namelijk boodschappen doen; - alle activiteiten die in de toekomst mogelijk zullen zijn in het kader van dienstencheques; - voor eigen rekening, voor rekening van derden of in deelneming met derden, prestaties te verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op de uitbating van een dienstenbedrijf, activiteit in het kader van het sociaal oogmerk; - ophalen van ongestreken was en terugbrengen van gestreken was bij de gebruiker. - het reinigen van het interieur van allerlei gebouwen: huizen, kantoren, fabrieken, winkels, scholen, appartementsgebouwen, enzoverder; het lappen van ramen, evenals het ontsmetten en reinigen van woongelegenheden, zowel voor particulieren als bedrijven; - het waarnemen van alle bestuursopdrachten in andere vennootschappen, het uitoefenen van mandaten en functies in andere ondernemingen; - 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, alle human resources gerelateerde materies, verkoop, productie, management en algemeen bestuur, met uitzondering van activiteiten die wettelijk voorbehouden zijn aan beleggingsondernemingen en vennootschappen voor beleggingsadvies; - financiële dienstverlening, inzonderheid het verstrekken van leningen, het voeren van onderhandelingen met betrekking tot het aangaan en verstrekken van leningen; factoring; valutabeheer en beheer van liquiditeiten; het verlenen van borgtochten en andere zekerheden tot waarborg van leningen; het controleren en compenseren van vorderingen en schulden; het deelnemen aan en/of organiseren van een systeem van cashpooling; - alle diensten kunnen worden geleverd en alle functies kunnen worden waargenomen krachtens contractuele bepalingen of statutaire benoemingen en in de hoedanigheid van externe raadgever of als orgaan; - de marketing, commerciële vertegenwoordiging, prospectie, onderzoek en ontwikkeling, alsook de organisatie van alle publicitaire en commerciële activiteiten; - het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen; - het ontwerp, de ontwikkeling, de verkoop, de installatie en/of implementatie van welkdanige producten en systemen, hardware en software, componenten en onderdelen, een en ander in de meest brede zin van het woord, en met inbegrip van alles wat daarmee rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt; - het aanvragen, ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow, intellectuele eigendomsrechten en aanverwante immateriële duurzame activa; - het verzorgen van seminaries en voordrachten, het lesgeven en organiseren van alle mogelijke voordrachten en cursussen in de ruimste zin van het

woord; - de organisatie van business meetings, handelsmissies, professionele contacten, zowel in binnen- als buitenland en alles wat daarmee verband houdt, met uitzondering van deze activiteiten die overeenkomstig de wet voorbehouden zijn aan vergunningshoudende reisbureaus; - het leveren van alle mogelijke internetdiensten: ontwikkelen websites zowel grafisch en technisch, online marketing & promotie, consultancy en advies, aan- en verkoop van internettools, software, outsourcing; - de aan- en verkoop, huur en verhuur, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in het kort tussenpersoon in de handel; - 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, de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en 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 roerende en onroerende goederen. Dit alles zonder als aannemer van werken in onroerende staat of als erkend vastgoedmakelaar op te treden; - 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, het beheren van en beleggen in aandelen, obligaties, deelbewijzen, warrants, certificaten, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen, met uitzondering van activiteiten die wettelijk voorbehouden zijn aan beleggingsondernemingen en vennootschappen voor beleggingsadvies. - de vennootschap zal door middel van inbreng, fusie, inschrijving of op om het even welke wijze mogen deelnemen aan alle ondernemingen, verenigingen en vennootschappen. De vennootschap zal de ontwikkeling van de vennootschappen waarin zij participeert mogen stimuleren en coördineren; - het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen 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 die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen. Bovenvermelde opsomming is niet beperkend: de vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of gedeeltelijk te vergemakkelijken. Het bedrijf heeft tevens een sociaal voorwerp, met name het bevorderen van de maatschappelijke integratie van kwetsbare groepen in de samenleving. Zij doet dit door het aanbieden van activeringsmogelijkheden aan mensen die moeilijker toegang vinden tot de arbeidsmarkt, en dit zowel via stages als het aanbieden van duurzame tewerkstelling. De vennootschap onderschrijft de principes van zogenaamde meerwaardeconomie bij de uitvoering van haar activiteiten. Het concept verwijst naar ondernemingen die de juiste balans zoeken tussen de economische, sociale en ecologische waarden, in samenspraak met de verschillende betrokken actoren of belanghebbenden. Voorts kan de vennootschap alle verrichtingen uitvoeren die nodig of dienstig zijn tot 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.”

2.2.CommV ZYGANE (verkrijgende vennootschap)

De CommV ZYGANE werd opgericht op 16 juli 2007 volgens onderhandse akte, waarvan uittreksel gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 juli 2007 onder nummer 07111478.

De statuten van de vennootschap werden laatst gewijzigd op 28 december 2023 voor notaris François BLONTROCK te Brugge (derde kanton), waarvan uittreksel gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 februari 2024 onder nummer 24037427.

Zij is een commanditaire vennootschap naar Belgisch recht met als benaming “ZYGANE”.

De CommV ZYGANE is gevestigd te 8200 Brugge, Rijselstraat 231.

Het boekjaar van de CommV ZYGANE begint op 1 januari om te eindigen op 31 december. De gewone algemene vergadering vindt plaats telkens de eerste vrijdag van de maand juni om 20.00 uur. Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering gehouden op de eerstvolgende werkdag op hetzelfde uur.

De vennootschap werd opgericht voor onbepaalde duur.

De CommV ZYGANE is ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0890.878.583 en is gekend op de Ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Brugge.

Het kapitaal van de CommV ZYGANE bedraagt 1.087.677,35 EUR, is volledig volgestort en wordt vertegenwoordigd door 7.578 aandelen zonder aanduiding van nominale waarde.

De actuele aandelenstructuur van de CommV ZYGANE is als volgt:

Aantal aandelen

BV DAENENS 1

CommV INVEST CENTER 6.032

NV GROUP FIMMUS 1.545

100% 7.578

Het bestuursorgaan van de CommV ZYGANE is als volgt samengesteld:

•De heer Nico DAENENS ;

De benoeming van zijn mandaat blijkt uit het op 1 april 2022 in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad onder nummer 22042616 gepubliceerde uittreksel.

Het voorwerp van de CommV ZYGANE luidt als volgt:

“- het verlenen van advies met betrekking tot het beheer van vennootschappen en ondernemingen, het verlenen van managementbijstand en het uitvoeren van managementtaken in vennootschappen en ondernemingen, evenals het waarnemen van het bestuur in vennootschappen en ondernemingen; - het nemen van participaties, deelnemingen en belangen van welke aard ook in andere vennootschappen en ondernemingen; - het beleggen, het beheren en het uitbaten van onroerende en roerende waarden en bezittingen, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, dan wel als tussenpersoon, in de mate door de wet toegelaten; - het verstrekken van leningen aan derden, onder welke vorm ook, in de mate door de wet toegelaten. De vennootschap kan alle onroerende, roerende en financiële verrichtingen uitvoeren. De vennootschap kan inzonderheid onroerende goederen en/of zakelijke rechten op onroerende goederen verwerven om deze als vorm van bezoldiging ter beschikking te stellen aan de vennoten

en/of zaakvoerders. De vennootschap kan, zowel in België als in het buitenland, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, alle handelingen verrichten die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van of die in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar doel staan. De vennootschap mag op om het even welke wijze betrokken zijn in zaken, ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, zowel in België als in het buitenland, die dezelfde, een gelijkaardig of een verwant doel hebben of waarvan het doel in enig verband met het hare staat. De vennootschap kan persoonlijke of zakelijke borgen stellen in het voordeel van derden. De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in artikel 3, ten eerste en ten tweede van de wet van vier december negentienhonderd negentig op de financiële transacties en de financiële markten en het Koninklijk Besluit over het vermogensbeheer en het beleggingsadvies van vijf augustus negentienhonderd eenennegentig."

3. Juridisch kader

De voorgenomen partiële splitsing door overneming die een met splitsing gelijkgestelde verrichting zoals bedoeld in artikel 12:8 juncto 12:4 WVV betreft, zal worden verwezenlijkt met toepassing van de relevante bepalingen en in het bijzonder de procedure beschreven in de artikelen 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV).

De partiële splitsing heeft in het bijzonder tot doel de bestanddelen verbonden aan de bedrijfstak "beheer van onroerend goed" van de NV PLUS HOME SERVICES af te splitsen naar de CommV ZYGANE.

Alle lopende contracten verbonden aan de activiteiten van de bedrijfstak "beheer van onroerend goed" zullen samen ermee overgedragen worden naar de CommV ZYGANE om na de realisatie van de partiële splitsing door overneming door laatstgenoemde verkrijgende vennootschap als rechtsopvolger onder algemene titel te worden voortgezet.

De respectievelijke raden van bestuur van zowel de partieel te splitsen vennootschap als de verkrijgende vennootschap verzekeren dat de partiële splitsing door overneming enkel is ingegeven vanuit zakelijke overwegingen zoals hoger gemeld en dat er geen fiscale motieven aan de grondslag van de voorgenomen herstructurering liggen zodat de partiële splitsing door overneming op het vlak van directe belastingen neutraal zal moeten geschieden.

De partiële splitsing door overneming zal effectief worden uitgevoerd op basis van de balanscijfers van de partieel te splitsen vennootschap NV PLUS HOME SERVICES per 31 december 2023 die worden aangewend voor het opstellen van de splitsingsstaat.

4. Beschrijving af te splitsen activa- en passivabestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap

Deze partiële splitsing door overneming heeft tot doel de bedrijfstak "beheer van onroerend goed" van NV PLUS HOME SERVICES af te splitsen naar CommV ZYGANE.

De partiële splitsing door overneming zal worden doorgevoerd op basis van de opgestelde staat van activa en passiva per 31 december 2023 van de partieel te splitsen vennootschap NV PLUS HOME SERVICES die fungeert als splitsingsstaat waarin de af te splitsen vermogensbestanddelen, respectievelijk de bestanddelen die behouden blijven, worden aangegeven. Deze splitsingsstaat wordt integraal hierna onder punt 4.1. opgenomen.

4.1. Cijfermatige beschrijving

De partiële splitsing door overneming zal gebeuren met toepassing van het fiscaal vrijstellingsregime en met toepassing van de boekhoudkundige continuïteit op basis van de boekwaarde van de af te splitsen delen van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap per 31 december 2023.

Het is de uitdrukkelijke bedoeling van de bij de partiële splitsing door overneming betrokken vennootschappen dat het over te dragen vermogen boekhoudkundig en fiscaal wordt overgenomen met boekhoudkundige terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2024. Derhalve wordt het over te dragen vermogen ingebracht aan haar boekwaarde per 31 december 2023, hetzij voor een waarde van 469.422,20 EUR.

In concreto zullen de volgende activa- en passivabestanden van het vermogen van NV PLUS HOME SERVICES op basis van hun situatie per 31 december 2023 worden afgesplitst om te worden ingebracht in de verkrijgende vennootschap CommV ZYGANE:

1) Stad KORTRIJK, eerste afdeling

Een handelshuis op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen te Kortrijk, Leiestraat 25, volgens titel en thans volgens kadastraal uittreksel de dato vier juli tweeduizend en zes, ten kadaster bekend wijk G, nummer 12/B, voor een oppervlakte van honderd negenendertig vierkante meter. Kadastraal inkomen: vijf duizend vijfhonderd zestig Euro (K.I. 5.550, - Eur).

2) Stad MECHELEN, vierde afdeling

- twee commerciële ruimten, gemerkt 1 en 2, begrijpende: - in privatieve en uitsluitende eigendom: - de commerciële ruimte 1: verschillende ruimten met eigen inkom aan de zijde Battelsesteenweg; - de commerciële ruimte 2 : verschillende ruimten met eigen inkom aan de zijde Olivetenvest; in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: - de commerciële ruimte 1: negentig van de duizend aandelen in de gemene delen; de commerciële ruimte 2: zevenenvijftig van de duizend aandelen in de gemene delen; - Vier autostaanplaatsen in openlucht gelegen in de Polderstraat, dienstig tot het stallen van vier auto's en behorend tot een complex. De toegang van de parkeerplaatsen is voorzien vanaf lot A via lot B. D parkeerplaatsen zijn genummerd op het plan in bijlage als volgt; plaats 45 - 46 - 47 en 48. Zoals deze goederen beschreven staan in de akte houdende de statuten van het gebouw te verlijden voor notaris Louis Steenackers te Antwerpen, en dit als opschortende voorwaarde.

4.2. Projecten en contracten

Volledigheidshalve en voor zoveel als nodig wordt gemeld dat in het kader van en als gevolg van de partiële splitsing door overneming, tevens alle lopende projecten en contracten verbonden aan af te splitsen bedrijfstak mee zullen worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschap en dit aan een waarde pro memorie.

4.3. Onroerende goederen en zakelijke rechten

De partieel te splitsen vennootschap NV PLUS HOME SERVICES is 100% volle eigenaar van de betrokken onroerende goederen. De eigendomsrechten gaan, ingevolge de partiële splitsing, integraal over naar de verkrijgende vennootschap COMMV ZYGANE.

4.4. Bodemtoestand

Gelet op de ligging van alle hiervoor vermelde onroerende goederen in het Vlaamse Gewest en gelet op de bepalingen van artikel 2, 19° b) van het Vlaamse Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna het "Bodemdecreet") juncto artikel 2, 18°, eerste lid f) van het Bodemdecreet, dient dit splitsingsvoorstel te worden beschouwd als een overeenkomst betreffende de overdracht van grond in de zin van het Bodemdecreet zodat de bepalingen van het Bodemdecreet dienen te worden nageleefd.

De OVAM heeft met betrekking tot hoger vermelde onroerend goederen bodemattesten afgeleverd waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2024

afdeling : 34022 KORTRIJK 1 AFD

straat + nr. : Leiestraat 25

sectie : G

nummer : 0012/00B000

Verder 'deze grond' genoemd.

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 risicogrond 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: 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.

te Mechelen, 13.11.2024

Ann Cuyckens

Afdelingshoofd"

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2024

afdeling : 12404 MECHELEN 4 AFD

straat + nr. : POLDERSTR

sectie : F

nummer : 0016/00N003

Verder 'deze grond' genoemd.

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 risicogrund 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.

te Mechelen, 12.11.2024

Ann Cuyckens

Afdelingshoofd"

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2024

afdeling : 12404 MECHELEN 4 AFD

straat + nr. : POLDERSTR

sectie : F

nummer : 0016/00Z002

Verder 'deze grond' genoemd.

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 risicogrund 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: 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.
te Mechelen, 12.11.2024

Ann Cuyckens
Afdelingshoofd"

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2024

afdeling : 12404 MECHELEN 4 AFD

straat + nr. : Battelsesteenweg 2

sectie : F

nummer : 0060/00X003

Verder 'deze grond' genoemd.

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

Deze grond is opgenomen in de gemeentelijke inventaris. Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een hinderlijke inrichting met inventarisatieplicht aanwezig was. Wegens de stopzetting van de activiteiten voor 11.02.1946 is de grond evenwel geen risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 11.05.2011 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 25.04.2017 werd bij de OVAM ingediend op 17.07.2017. Dit bodemsaneringsproject werd ontvankelijk en volledig verklaard.

2.2.2 Extra informatie

Bij besluit van de OVAM gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 1 oktober 2007 werd dit perceel opgenomen in de site 'Voormalige gasfabriek Mechelen'.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 30.06.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Dexia Bank Belgie - Oriënterend Bodemonderzoek - Battelsesteenweg 2 - 2800 Mechelen (12404

Mechelen 4 Afd./ Sie F/ Nr. 60 X 3) - 30 Juni 2004 + Aanvullingen D.D. 01.10.2004 + Verklaring van de

Erkende Bodemsaneringsdeskundige D.D. 23.01.2007

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 11.05.2011

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Siteonderzoek voormalige gasfabriek Olivetenvest-Battelsesteenweg Mechelen

AUTEUR: Arcadis Belgium NV

DATUM: 25.04.2017

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject: Voormalige gasfabriek Olivetenvest te 2800 Mechelen

AUTEUR: AECOM Belgium BV

2.3.2 Extra informatie

DATUM: 27.07.2007

TYPE: Sitebesluit

TITEL: Sitebesluit

AUTEUR: OVAM

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.
te Mechelen, 12.11.2024

Ann Cuyckens
Afdelingshoofd"

4.5. Toepassing van art. 33/14 §1 van het Materialendecreet

De partieel te splitsen vennootschap, NV PLUS HOME SERVICES, in het bezit van onroerend goederen, dat ingevolge de voorgenomen verrichting overgaat naar de verkrijgende vennootschap, COMMV ZYGANE.

Het onroerend te 8500 Kortrijk, Leiestraat 25 betreft in casu een constructie met een risicobouwjaar. Overeenkomstig artikel 3, §2, 2° van het materialendecreet wordt een constructie met risicobouwjaar als volgt gedefinieerd:

"De constructie met inbegrip van al wat onroerend is geworden door bestemming of incorporatie, met bouwjaar 2000 of ouder, met uitsluiting van de openbare ondergrondse infrastructuur die bestemd is voor de transit, het transport, de transmissie of de distributie van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, energie of informatie. Een constructie is een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding met uitzondering van steenslag, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds."

In toepassing van artikel 3, §2, 8° van het materialendecreet wordt als een overdracht gekenmerkt:

"Het onder levenden overdragen van een eigendomsrecht, het onder levenden vestigen of overdragen van een recht van vruchtgebruik, een erfpacht, een opstalrecht of een zakelijk recht van gebruik. Een onteigening en een erfenis worden niet beschouwd als een overdracht."

In toepassing van artikel 33/14, §1 van het materialendecreet geldt bij de overdracht van een eigendomsrecht met risicobouwjaar de volgende verplichtingen inzake het asbestattest:

"§1. De eigenaar deelt de inhoud van een geldig asbestinventarisatetest mee aan de kandidaat-verwerver bij het sluiten van een onderhandse akte of overeenkomst voor de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar. [...] "

"§2. De onderhandse akte of de overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar vastlegt, vermeldt of de inhoud van het geldige asbestinventarisatie voorafgaandelijk is meegedeeld aan de verwerver, alsook de datum, samenvattende conclusie en de unieke code van het attest. "

"§3. In alle authentieke akten voor de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar vermeldt de instrumenterend ambtenaar of een geldig

asbestinventarisatie overhandigd aan de verwerver. Hij neemt ook de datum, samenvattende conclusie en unieke code van dat attest op in de akte."

Op voormeld onroerend goed bevindt zich een of meerdere toegankelijke constructies van voor 2001 zoals gedefinieerd in het Decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De bestuursorganen merken op dat op datum van ondertekening van het partieel splitsingsvoorstel de vereiste asbestattesten nog niet voorhanden zijn en dat alle betrokken partijen hieromtrent zijn ingelicht evenals van de mogelijkheid van de verkrijgende partij om de nietigheid in te roepen van de overdracht van dit onroerend goed, aangezien de verkrijgende partij voormelde asbestattesten slechts krijgt toegezonden tussen de datum van onderhavig partieel splitsingsvoorstel en de datum van de notariële akte.

Terzake wordt door het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap opgemerkt dat de opmaak van de nodige asbestattesten zal worden opgestart door de deskundige en dat dit attest uiterlijk op datum van de akte partiële splitsing zal worden aangeleverd.

4.6. Restclausule

Teneinde betwisting te vermijden over de toebedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap NV PLUS HOME SERVICES wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle activa en passiva en/of rechten en plichten waarvan niet met zekerheid kan worden gesteld of zij aan de verkrijgende vennootschap dan wel aan de partieel te splitsen vennootschap toekomen, worden toebedeeld aan NV PLUS HOME SERVICES zelf.

5. Ruilverhouding – Opleg

De respectievelijke bestuursorganen van CommV ZYGANE en van NV PLUS HOME SERVICES hebben voorgesteld om, met het oog op het vaststellen van de waarde en de onderlinge ruilverhouding van de bij de splitsing betrokken vennootschappen, uit te gaan van de gecorrigeerde eigenvermogenswaarde per 31 december 2023 van de verkrijgende vennootschap CommV ZYGANE.

Er hebben zich geen moeilijkheden voorgedaan bij het bepalen van de waarde en het bepalen van de ruilverhouding.

Ter vergoeding van de respectievelijke in te brengen bestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap, NV PLUS HOME SERVICES, zullen er nieuwe aandelen uitgegeven worden, die worden uitgereikt aan de bestaande aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap proportioneel aan hun aandelenbezit, waarbij wordt verduidelijkt dat de bestaande aandelen in de te partieel te splitsen vennootschap ook na splitsing zullen blijven bestaan, zodat geen echte ruil van aandelen plaatsvindt.

Bepaling waarde aandelen verkrijgende vennootschap:

Gecorrigeerd eigen vermogen per 31/12/2023

2.290.000,00 EUR

Aantal aandelen per 31/12/2023 7.578

Waarde per aandeel (2.290.000,00 EUR / 7.578 aandelen) 302,19 EUR

Bepaling waarde in te brengen bestanddelen:

Werkelijke waarde in te brengen bedrijfstak "beheer van onroerend goed":

874.000,00 EUR

Nieuw uit te geven aandelen:

874.000,00 EUR / 302,19 EUR = (afgerond) 2.892 aandelen.

Aldus wordt de ruilverhouding tussen de te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap bepaald op (conventioneel afgerond) 2.892 nieuw uit te geven aandelen CommV ZYGANE. Er is geen opleg in geld. Deze 2.892 nieuwe aandelen zullen dezelfde rechten en voordelen genieten als de bestaande aandelen CommV ZYGANE.

6. Wijze van uitreiking – Verdeling van de aandelen – Criterium

Binnen één maand na de publicatie van het splitsingsbesluit in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad nodigt het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap (CommV ZYGANE) de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap (NV PLUS HOME SERVICES) uit op plaats en datum als gemeld in de uitnodiging voor de in ontvangst name van het certificaat dat zij in ruil verkrijgen voor de inschrijving in het aandelenregister van de CommV ZYGANE van de aandelen die worden toebedeeld ingevolge de partiële splitsing.

Alle uit te geven aandelen zullen worden toegekend aan de enige bestaande aandeelhouder van de te splitsen vennootschap.

7. Datum voor deelname in de winst

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de splitsing worden uitgegeven, zullen vanaf hun uitgifte deelnemen in de winst, met dien verstande dat het resultaat van het ingebrachte vermogen boekhoudkundig wordt overgenomen vanaf 31 december 2023. Er is voor het overige geen bijzondere regeling m.b.t. dit recht.

8. Boekhouding

De datum vanaf welke de verrichtingen van de partieel te splitsen vennootschap (NV PLUS HOME SERVICES), die betrekking hebben op de respectievelijk af te splitsen bestanddelen, worden geacht boekhoudkundig te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap (CommV ZYGANE) vanaf 1 januari 2024.

9. Rechten van de aandeelhouders

De te splitsen vennootschap heeft geen aandelen met bijzondere rechten, noch andere effecten dan aandelen.

Er worden door de verkrijgende vennootschap dan ook geen rechten, noch maatregelen toegekend aan de houders van voormelde aandelen of andere effecten.

10. Instrumenterende notaris

De respectievelijke bestuursorganen van bij de splitsing betrokken hebben gezamenlijk notaris François BLONTROCK te Brugge (derde kanton) aangeduid met als opdracht het verlijden van de akten aangaande de partiële splitsing.

11. Bezoldiging commissarissen, bedrijfsrevisoren of externe accountants

In samenspraak met de aandeelhouders wordt voorgesteld dat, overeenkomstig de bepalingen van artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, de algemene vergaderingen van de betrokken vennootschappen unaniem afstand zouden doen van het revisorale controleverslag met betrekking tot de partiële splitsing, zodat er geen bijzondere vergoeding moet worden vastgelegd in het splitsingsvoorstel.



Daar dit in casu een partiele splitsing betreft naar een commanditaire vennootschap, vinden de artikels 5:133 (BV), 6:110 (CV) en 7:197 (NV) van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, inzake het inbrengverslag over de inbreng in natura, dat dient opgesteld te worden door een bedrijfsrevisor, tevens geen toepassing.

12. Bijzondere voordelen

Aan de leden van de respectievelijke bestuursorganen van de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap worden geen bijzondere voordelen toegekend.

13. Volmacht

Bijzondere volmacht wordt verleend aan mevrouw Sabine HOLVOET (BV LUMINAD, 0822.321.062), 8560 Guilegem, Hoge Voetweg 14, waarbij zij de mogelijkheid hebben om alle formaliteiten te vervullen bij de griffies van de Rechtbank van Koophandel, Ondernemingsrechtbanken (voorgaande, huidige en toekomstige) met name de neerlegging en ondertekening van de nodige formulieren voor publicaties in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

Voor al het voormelde mag de volmachtdrager alle verklaringen doen, alle akten, stukken en processen-verbaal ondertekenen, woonst kiezen, in de plaats stellen en in het algemeen alles doen wat nodig of nuttig zou blijken voor de uitvoering van het huidige volmacht, zelfs indien bepaalde handelingen hier niet uitdrukkelijk voorzien zijn, zo nodig bekrachtiging door de volmachtgever belovende.

Deze overeenkomst begint op datum van ondertekening en neemt een einde in de gevallen bij wet voorzien. Een eenzijdige opzegging gebeurt door middel van een aangetekend schrijven aan de andere partij. Deze overeenkomst vervangt en vernietigt alle voorgaande die met dezelfde doeleinden mochten gegeven zijn.

getekend door :

BV Luminad,

vertegenwoordigd door haar bestuurder mevrouw Holvoet Sabine,

in de hoedanigheid als lasthebber

Tegelijkertijd hiermee neergelegd : origineel getekend splitsingsvoorstel dd. 07/11/2024