



Luik B

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

Voor-
behouder
aan het
Belgisch
Staatsbla



24182393

Antwerpen, afdeling TONG.

18 DEC. 2024

Neerlegt ter griffie

Griffie

Ondernemingsnr : 0454 189 731

Naam

(voluit) : Jansen Projects

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Fabriekstraat 2, 3670 Oudsbergen, België

**Onderwerp akte : Neerlegging voorstel van een geruisloze partiële splitsing door overneming
- Volmacht**

(Partieel splitsingsvoorstel d.d. 16 december 2024):

GEMEENSCHAPPELIJK VOORSTEL VOOR MET SPLITSING GELIJKGESTELDE VERRICHTING
OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 12:8, 2° EN ARTIKEL 12:59 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN
EN VERENIGINGEN (het "Splitsingsvoorstel"), opgesteld door:

-het bestuursorgaan van Jansen Internal Services NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht,
met zetel te 3670 Oudsbergen, Fabriekstraat 2 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder
het nummer 0429.348.130, RPR Antwerpen, afdeling Tongeren, hierna aangeduid als de "Verkrijgende
Vennootschap"; en

-het bestuursorgaan van Jansen Projects NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met zetel
te 3670 Oudsbergen, Fabriekstraat 2 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het
nummer 0454.189.731, RPR Antwerpen, afdeling Tongeren, hierna aangeduid als de "Partieel te splitsen
Vennootschap";

De Verkrijgende Vennootschap en de Partieel te splitsen Vennootschap worden hierna gezamenlijk de
"Vennootschappen" genoemd en ieder afzonderlijk tevens een "Vennootschap".

OVERWEGENDE ALS VOLGT:

A. Dat de Verkrijgende Vennootschap een holding vennootschap is binnen group Jansen waarbij de Partieel
te splitsen Vennootschap een onderneming is die onder afwerkingsprojecten uitvoert en waarbij de Partieel te
splitsen Vennootschap voor 66% eigenaar is van de constructies opgericht op het navolgende onroerend goed
en het daarbij horende bestaande recht van opstal (het "Onroerend Goed"):

Een onroerend goed gelegen Fabriekstraat 2 te Oudsbergen, kadastraal gekend sectie B nummer
364TP0000, groot 1ha 35a 14ca;

Specificaties GB 1

Kantoorgebouw

Oppervlakten:

Kelderniveau 150m²

Gelijkvloers 802 m²

Verdieping 784 m²

Specificaties GB 2

Magazijn/atelier

Oppervlakten:

Gelijkvloers: 3.160 m²

Luifel: 462 m²

Tussenniveau: 650 m²

Dat door de Partiële Splitsing het Onroerend Goed eigendom wordt van de Verkrijgende Vennootschap.

De grond waarop de gebouwen gebouwd zijn, zijn reeds eigendom van de Verkrijgende Vennootschap. De
Partieel te splitsen Vennootschap heeft via een akte verleden voor notaris Jan Homans op 29 december 1994,
overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 18 januari 1995, boek 5002, nummer 15 een

recht van opstal verkregen van de Verkrijgende Vennootschap waarbij het recht van opstal werd gevestigd op het hierna beschreven onroerend goed:

Gemeente Meeuwen-Gruitrode, eerste afdeling (Meeuwen)

Een perceel grond, gelegen aan de Fabriekstraat, ter plaatse genaamd "Biesbosschen", ten kadaster gekend volgens titel als sectie B, nummers 364/C, 365/A, 365/B en deel van nummers 361 en 362, en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als sectie B, nummer 364/T voor een oppervlakte van één hectare vijfendertig are veertien centiare (01ha 35a 14 ca).

Dat het bodemattest dd. 10.10.2024 met betrekking tot het Onroerend Goed het volgende stelt:

1.KADASTRALE GEGEVENS

Datum toestand op: 01.01.2024

Afdeling: 72022 OUDSBERGEN 1 AFD/MEEUWEN/

Straat + nr.: Fabriekstraat 2

Sectie : B

Nummer : 0364/00T000

Verder 'deze grond' genoemd

2.INHOUD VAN HET BODEMATTEST

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de afstand 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 risicogrond.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 16.10.2013, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Nieuwe 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 16.10.2014, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 16.10.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Building Group Jansen nv, Fabriekstraat 2 te 3670 Meeuwen-Gruitrode + Aanvulling verslag van oriënterend bodemonderzoek, Building Group Jansen nv, Fabriekstraat 2 te 3670 Meeuwen-Gruitrode van 24.01.2014

AUTEUR: RSK Benelux BV

2.3.2 Nieuwe verontreiniging

DATUM: 16.10.2014

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek stopzetting tankstation Building Group Jansen nv, Fabriekstraat 2 te 3670 Meeuwen-Gruitrode

AUTEUR: RSK Benelux BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

B.Dat binnen group Jansen in het kader van haar juridische en financiële herstructurering de intentie is om het onroerend goed dat zich bevindt binnen de operationele vennootschappen af te splitsen teneinde de operationele activiteiten en het vastgoed van elkaar te scheiden.

C.Bovenvermelde herstructurering heeft geresulteerd in de wil van alle betrokken partijen om een aan een partiële splitsing gelijkgestelde verrichting overeenkomstig artikel 12:8 2° WVV te realiseren overeenkomstig de artikelen 12:59 en volgende WVV en overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het Splitsingsvoorstel.

D.Gelet op hetgeen hierboven is uiteengezet, hebben de bestuursorganen van de Vennootschappen de eer aan hun respectievelijke algemene vergaderingen onderhavig Splitsingsvoorstel voor te leggen overeenkomstig artikel 12:59 WVV.

STELLEN HET SPLITSINGSVOORSTEL VAST ALS VOLGT:

1. GERUISLOZE PARTIËLE SPLITSING – GELIJKGESTELDE VERRICHTING AAN EEN SPLITSING (ART. 12:8 2° WVV)

1.1. Onderhavig Splitsingsvoorstel betreft een aan splitsing gelijkgestelde verrichting (zoals bedoeld in art. 12:8 2° WVV), tussen de Verkrijgende Vennootschap en de Partieel te splitsen Vennootschap, waarbij het Onroerend Goed dat aanwezig is in de Partieel te splitsen Vennootschap zal worden afgesplitst en dit activabestanddeel, alsmede de rechten en verplichtingen met betrekking tot het Onroerend Goed, overgaan naar de Verkrijgende Vennootschap zonder dat de Partieel te Splitsen Vennootschap wordt ontbonden dan wel vereffend.

Artikel 12:8 2° WVV stelt dat: "De rechtshandeling waarbij een deel van het vermogen van een vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, zonder ontbinding overgaat op een andere vennootschap die reeds al haar aandelen en andere stemrecht verlenende effecten bezit."

De situatie zoals beschreven in artikel 12:8 2° WVV zal zich in casu voordoen op het moment dat het besluit tot de Partiële Splitsing door de Vennootschappen genomen zal worden daar de Verkrijgende Vennootschap op het moment van het besluit tot de Partiële Splitsing de enige aandeelhouder zal zijn van de Partieel te splitsen Vennootschap.

1.2. Onder de in dit Splitsingsvoorstel uiteengezette voorwaarden, stellen de bestuursorganen van de Vennootschappen voor de Partiële Splitsing goed te keuren, ten gevolge waarvan:

- Een deel van de activabestanddelen van de Partieel te splitsen Vennootschap (met name het Onroerend Goed) zal overgaan naar de Verkrijgende Vennootschap welke 100% van de aandelen van de Partieel te splitsen Vennootschap zal bezitten op het ogenblik dat de Partiële Splitsing zal plaatsvinden. De eventuele kredieten die nog aan het Onroerend Goed zouden vasthangen, worden voorafgaand aan de Partiële Splitsing aangezuiverd. De Partiële Splitsing heeft bijgevolg enkel betrekking op het Onroerend Goed. Er worden geen schulden mee afgesplitst (i.e. zuivere inbreng).

- Voor de constructies is er een asbestattest afgeleverd.

- De Partieel te splitsen Vennootschap zal blijven bestaan. In hoofde van de Verkrijgende Vennootschap worden de aandelen aangehouden in de Partieel te splitsen Vennootschap deels afgeboekt, rekening houdend met de reële waarde van het aan de Verkrijgende Vennootschap overgedragen vermogen.

- Overeenkomstig artikel 12:71 §2 1° WVV er geen omwisseling van aandelen van de Verkrijgende Vennootschap zal plaatsvinden tegen aandelen van de Partieel te splitsen Vennootschap en dit doordat de voorgenomen verrichting een geruisloze partiële splitsing betreft die voldoet aan de voorwaarden van artikel 12:8, 2° WVV.

- Er ingevolge de Partiële Splitsing geen fiscale voordelen worden gecreëerd, noch in hoofde van de Verkrijgende Vennootschap, noch in de Partieel te splitsen Vennootschap.

2. IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAPPEN (ART. 12:59 LID 2, 1° WVV)

2.1. De Verkrijgende Vennootschap

2.1.1. Vennootschapsnaam: Jansen Internal Services

2.1.2. Rechtsvorm: naamloze vennootschap

2.1.3. Zetel: 3670 Oudsbergen, Fabriekstraat 2

2.1.4. Ondernemingsnummer: 0429.348.130

2.1.5. Voorwerp:

"De vennootschap zal als voorwerp hebben voor eigen rekening, voor rekening van derden, of in deelneming van derden, bij te dragen tot de vestiging en de ontwikkeling van ondernemingen en inzonderheid:

A: het verwerven door inschrijving of aankoop voor eigen rekening of voor rekening van derden van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten vennootschappen;

B: het bevorderen van de oprichting van vennootschap door inbreng, participatie of investering;

C: het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm, in dit kader kan zij toch ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die weke wettelijke voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen;

D: 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

E: het optreden als tussenpersoon bij onderhandelingen door gehele of gedeeltelijke overname van aandelen; in de ruimste betekenis, het deelnemen aan emissie verrichtingen van aandelen en vastrentende waarden door intekening, waarborgplaatsing, verhandeling, of anderszins, alsmede het verwezenlijken van om het even welke verrichtingen inzake portefeuille- of kapitaalsbestuurder;

F: het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van mandaten en functies welke rechtstreeks of onrechtstreeks met haar voorwerp verband houden;

G: het verhuren of huren, aan- en verkoop van roerende en onroerende goederen;

H: het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa

Bovenvermelde opsommingen is niet beperkend zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van het 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."

2.2.De Partieel te splitsen Vennootschap

2.2.1.Vennootschapsnaam: Jansen Projects

2.2.2.Rechtsvorm: naamloze vennootschap

2.2.3.Zetel: 3670 Oudsbergen, Fabriekstraat 2

2.2.4.Ondernemingsnummer: 0454.189.731

2.2.5.Voorwerp:

"De vennootschap zal als voorwerp hebben:

- het ontwikkelen van gestandaardiseerde producties en reeksen voor de bouw;
- fabricage en plaatsing van ijzerwerk, metalen schrijnwerk, schrijnwerk in kunststof en metalen constructies;
- fabricage en plaatsing van afgewerkte en gestandaardiseerde producten met betrekking tot de bouwnijverheid in het algemeen;
- alle activiteiten die met logistiek te maken hebben;
- het uitoefenen van een transport- en expeditiebedrijf, logistiek en distributie in de ruimste zin en aanverwante activiteiten;
- het maken van alle studies en het verrichten van onderzoeken, het verrichten van marktonderzoek, promotie, raadgeving, prospectie, marketing, techno-consult inzake transport en expeditie;
- onderneming voor het uitbaten van goederenopslagplaatsen.

De vennootschap mag in België en in het buitenland alle commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende verrichtingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp.

Zij mag eveneens belangen hebben bij wijze van inbreng, inschrijving of anderszins, in alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, analoog of aanverwant voorwerp nastreven, of waarvan het voorwerp van aard is dat van de vennootschap te bevorderen.

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

De vennootschap kan ook de functie van bestuurder of vereffenaar van een andere vennootschap uitoefenen."

3.RUILVERHOUDING (ART. 12:59 LID 2, 2° WVV)

Gelet op het feit dat de voorgenomen verrichting een geruisloze partiële splitsing betreft zal overeenkomstig artikel 12:8, 2° juncto artikel 12:71 §2 1° WVV geen omwisseling van aandelen van de Verkrijgende Vennootschap plaatsvinden tegen aandelen van de Partieel te splitsen Vennootschap.

4.WIJZE WAAROP DE AANDELEN IN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP WORDEN UITGEREIKT (ART. 12:59, LID 2, 3° WVV)

Niet van toepassing.

5.DATUM VAN DEELNAME IN DE WINST (ART. 12:59 LID 2, 4° WVV)

Niet van toepassing.

6.BOEKHOUDKUNDIGE EN FISCALE RETROACTIVITEIT VAN DE SPLITSING (ART. 12:59, LID 2, 5° WVV)

6.1.De financiële gegevens die betrekking hebben op de Partieel te splitsen Vennootschap zullen per 01/01/2025 in de jaarrekening van de Verkrijgende Vennootschap worden opgenomen, de datum met ingang waarvan, voor boekhoudkundige doeleinden, alle transacties van de Partieel te splitsen Vennootschap die betrekking hebben op de activa- en passivabestanddelen die worden ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap worden geacht te zijn uitgevoerd namens de Verkrijgende Vennootschappen dienen als transacties van de Verkrijgende Vennootschap te worden aangemerkt. De Partiële Splitsing zal derhalve voor boekhoudkundige doeleinden terugwerkende kracht hebben per 01/01/2025.

6.2.De terugwerkende kracht voor boekhoudkundige doeleinden per 01/01/2025 zal ook voor fiscale doeleinden doorwerken.

7. RECHTEN DIE DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP AAN AANDEELHOUDERS MET BIJZONDERE RECHTEN OF AAN ANDERE EFFECTENHOUDERS TOEKENT, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN (ART. 12:59, LID 2, 6° WVV)

Er zijn in de Partieel te splitsen geen bevoorrechte aandelen of effecten waaraan bijzondere rechten werden toegekend.

8. BIJZONDERE BEZOLDIGING VOOR DE COMMISSARIS (ART. 12:59, LID 2, 7° WVV)

8.1. De Partieel te splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap zullen hun algemene vergaderingen verzoeken om unaniem te verzaken aan het opstellen van de verslagen over het Splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:61 en artikel 12:62 WVV. Hierdoor zal er wel door de commissaris van de Verkrijgende Vennootschap, zijnde EY Bedrijfsrevisoren BV, met zetel te Kouterveldstraat 7B, bus 1, 1831 Diegem, vast vertegenwoordigd door Olaf Janssen, bedrijfsrevisor, een verslag moeten opgemaakt worden inzake de inbreng in natura in de Verkrijgende Vennootschap overeenkomstig artikel 5:121 juncto artikel 5:133 WVV.

9. BIJZONDERE VOORDELEN VOOR DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN (ART. 12:59, LID 2, 8° WVV)

Aan de leden van de bestuursorganen van de Vennootschappen wordt geen bijzonder vSsoordeel toegekend in de zin van artikel 12:59, lid 2, 8° WVV

10. NAUWKEURIGE BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE AAN ELKE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP OVER TE DRAGEN DELEN VAN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN HET VERMOGEN (ART. 12:59, LID 2, 9° WVV)

Voor de nauwkeurige beschrijven en verdeling van de delen van de activa en passiva van het vermogen wordt ververwezen naar de splitsingsbalansen die in bijlage gevoegd zijn.

Indien er nog een krediet/kredieten openstaat/openstaan met betrekking tot het Onroerend Goed voorafgaand aan de Partiële Splitsing, dan zal/zullen het krediet/de kredieten voorafgaandelijk aan de Partiële Splitsing worden terugbetaald.

11. BIJZONDERE VOLMACHT

Dit voorstel zal voor elk van de Vennootschappen worden neergelegd op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank. Elk van de in dit voorstel vermelde Vennootschappen verleent daartoe, ieder individueel, volmacht aan Ad-Ministerie BV, met zetel te Brusselsesteenweg 66, 1860 Meise, vertegenwoordigd door de heer Adriaan de Leeuw, bestuurder, evenals aan haar bedienden, aangestelden en lasthebbers, elk individueel bevoegd, met recht van indeplaatsstelling, teneinde de formaliteiten te vervullen voor de neerlegging van het voorstel op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank en de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, zodoende alle formulieren in te vullen, met inbegrip van de publicatieformulieren, te ondertekenen en neer te leggen, alle verklaringen te doen, en in het algemeen, alles te doen dat nodig of nuttig zou zijn voor de uitvoering van het huidig mandaat, zo nodig er bekrachtiging van belovend.

AD-Ministerie BV
Bijzonder gevolmachtigde
Vertegenwoordigd door
Adriaan de Leeuw