



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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25066258

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling DENDERMONDE

15 MEI 2025

Griffie

Ondernemingsnr : **0448 804 053**

Naam

(voluit) : **Immo Roli**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **9200 Dendermonde, Bosveld 24**

Onderwerp akte : Neerlegging splitsingsvoorstel

Neerlegging van een splitsingsvoorstel opgemaakt op 13 mei 2025 overeenkomstig artikel 12:8, 1° juncto 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij wordt voorgesteld NV Immo Macharis partieel te splitsen waarbij welbepaalde onroerende goederen van NV Immo Macharis zullen verkregen worden door de NV Immo Roli.

De inhoud van voormeld splitsingsvoorstel wordt hierna bij uittreksel weergegeven.

2.IDENTIFICATIE VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN

2.1. TE SPLITSSEN VENNOOTSCHAP: NV IMMO MACHARIS

De vennootschap draagt de naam "Immo Macharis" en heeft de rechtsvorm van een naamloze vennootschap.

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 9200 Dendermonde, Bosveld 24. De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Dendermonde en bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0448.803.954.

Het voorwerp van de vennootschap luidt (letterlijke aanhaling van artikel 3 van de gecoördineerde statuten d.d. 4 september 2023):

"De vennootschap heeft als voorwerp,

I. Voor eigen rekening:

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 en het beheer van een roerend vermogen.

II. Voor eigen rekening, voor rekening van derden, of in deelneming met derden, bijdragen tot de vestiging en de ontwikkeling van ondernemingen en inzonderheid:

a. het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participaties of investering;

b. het beheer van een onroerend vermogen en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;

c. het toestaan van leningen en kredietopeningen 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 die wettelijk 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, ter uitzondering van adviesverschaffing inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/05/2025 - Annexes du Moniteur belge

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

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

verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur;

e. het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies in andere ondernemingen of vennootschappen;

f. het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa;

g. het verlenen van administratieve prestaties en computerservices voor rekening van derden, het bijhouden en opvolgen van boekhoudingen alsmede het verlenen van adviezen hieromtrent;

h. de aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kart tussenpersoon in de handel;

i. het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe technologieën en hun toepassingen;

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

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

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

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

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in artikel drie, 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."

2.2. VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP: NV IMMO ROLI

De vennootschap draagt de naam "Immo Roli" en heeft de rechtsvorm van een naamloze vennootschap.

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 9200 Dendermonde, Bosveld 24. De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Dendermonde en bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0448.804.053.

Het voorwerp van de vennootschap luidt (letterlijke aanhaling van artikel 3 van de statuten d.d. 4 september 2023):

"De vennootschap heeft als voorwerp,

I. Voor eigen rekening:

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 en het beheer van een roerend vermogen.

II. Voor eigen rekening, voor rekening van derden, of in deelneming met derden, bijdragen tot de vestiging en de ontwikkeling van ondernemingen en inzonderheid:

a. het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participaties of investering;

b. het beheer van een onroerend vermogen en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;

c. het toestaan van leningen en kredietopeningen 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 die wettelijk 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, ter uitzondering van adviesverschaffing inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur;

e. het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies in andere ondernemingen of vennootschappen;

f. het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa;

g. het verlenen van administratieve prestaties en computerservices voor rekening van derden, het bijhouden en opvolgen van boekhoudingen alsmede het verlenen van adviezen hieromtrent;

h. de aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kart tussenpersoon in de handel;

i. het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe technologieën en hun toepassingen;

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

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

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

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

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in artikel drie, 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. DE NAUWKEURIGE BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE AAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP OVER TE DRAGEN DELEN VAN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN HET VERMOGEN - RUILVERHOUDING VAN DE AANDELEN - OPLEG IN GELD - WIJZE VAN UITREIKING

3.1. OMSCHRIJVING VAN DE TE SPLITSSEN VERMOGENSBESTANDDELEN

Het vermogen van de te splitsen vennootschap dat overgaat op de verkrijgende vennootschap wordt hierna weergegeven.

Deze boekhoudkundige staat is opgesteld per 31 december 2024.

Balans 31 december 2024	Voor afsplitsing	Afsplitsing	Na afsplitsing
Activa			
Terreinen en gebouwen	8.283.511,59	538.775,99	7.744.735,60
Waarvan af te splitsen:			
-Aanschaffingen pré 2014 - Baasrodestraat	119.505,11	119.505,11	0,00
-Woning Baasrodestraat 112 - deel grond	100.000,00	100.000,00	0,00
-Woning Baasrodestraat 112 - aankoopkosten - deel grond	0,00	0,00	0,00
-Burelen, loods, Baasrodestraat	0,00	0,00	0,00
-Uitbreiding burelen	1.583,04	1.583,04	0,00
-Hekwerk/poorten Baasrodestr 112	0,00	0,00	0,00
-Woning Baasrodestraat 112 - deel gebouw	317.687,84	317.687,84	0,00
-Woning Baasrodestraat 112 - aankoopkosten - deel gebouw	0,00	0,00	0,00
Installaties, machines en uitrusting	837.173,08	0,00	837.173,08
Meubilair en rollend materieel	0,00	0,00	0,00
Handelsvorderingen	102.831,01	0,00	102.831,01
Overige vorderingen	684,71	0,00	684,71
Liquide middelen	220.875,91	0,00	220.875,91
Overlopende rekeningen	4.187,77	0,00	4.187,77
Totaal actief	9.449.264,07	538.775,99	8.910.488,08
Passiva			
Gestort kapitaal	400.000,00	54.430,87	345.729,06
Wettelijke reserve	40.000,00	5.443,09	34.572,91
Beschikbare reserves	3.475.487,24	478.231,43	2.997.255,81
Totaal eigen vermogen	3.915.487,24	538.775,99	3.376.711,25

Financiële schulden (op meer dan één jaar)	4.907.693,73	0,00	4.907.693,73
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	310.062,22	0,00	310.062,22
Handelsschulden (op ten hoogste één jaar)	42.187,17	0,00	42.187,17
Ontvangen vooruitbetalingen	3.873,67	0,00	3.873,67
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	105.373,05	0,00	105.373,05
Overige schulden (op ten hoogste één jaar)	160.896,67	0,00	160.896,67
Overlopende rekeningen	3.690,32	0,00	3.690,32
Totaal schulden	5.533.776,83	0,00	5.533.776,83
Totaal passief	9.449.264,07	538.775,99	8.910.488,08

Het onroerend vermogen van Immo Macharis dat overgaat op Immo Roli bestaat uit de terreinen en gebouwen (kantoor, magazijn en huis), verspreid over twee percelen, gelegen te 9200 Dendermonde, Baasrodestraat 112, bekend ten kadaster onder afdeling Dendermonde, 5de afdeling, sectie B, 65M (opp. 7.043 m²) en 66D2 (opp. 724m²).

Er worden geen schulden mee overgedragen.

Gezegde vermogensbestanddelen hebben op 31 december 2024 bij de te splitsen vennootschap een boekhoudkundige netto-actiefwaarde van EUR 538.775,99.

Teneinde betwistingen te vermijden over de toewijzing van bepaalde vermogensbestanddelen van de 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 aan welke vennootschap zij toekomen, geacht worden in de te splitsen vennootschap te blijven.

3.2 RUILVERHOUDING SPLITSING

De waardering voor het bepalen van de ruilverhouding c.q. van het aantal uit te geven aandelen Immo Roli werd bepaald op basis van de respectievelijke gecorrigeerde eigenvermogenswaarde van het afgesplitst vermogen van Immo Macharis en van Immo Roli. Het gecorrigeerd eigen vermogen is, wat betreft het afgesplitst vermogen van Immo Macharis, het overeenstemmend afgesplitst boekhoudkundig netto-actief van Immo Macharis, verhoogd met de latente meerwaarden op de af te splitsen onroerende goederen van Immo Macharis en verminderd met de fiscale latentie ten belope van 12,5% op deze meerwaarden. Het gecorrigeerd eigen vermogen is, wat betreft Immo Roli, het boekhoudkundig netto-actief van Immo Roli, verhoogd met de latente meerwaarden op de onroerende goederen van Immo Roli en verminderd met de fiscale latentie ten belope van 12,5% op deze meerwaarden. De marktwaardes van de betrokken onroerende goederen, c.q. de latente meerwaarden werden bepaald aan de hand van waarderingsverslagen van een onafhankelijke schatter-expert.

Wat betreft Immo Macharis:

- de marktwaarde van de vanuit Immo Macharis naar Immo Roli af te splitsen vermogensbestanddelen (i.e. het onroerend vermogen zoals omschreven onder punt 3.1) bedraagt EUR 1.872.492,21 (cfr. waarderingsverslag onafhankelijke schatter-expert);
- de boekhoudkundige netto-actief waarde van de vanuit Immo Macharis naar Immo Roli af te splitsen vermogensbestanddelen per 31 december 2024 bedraagt EUR 538.775,99;
- de meerwaarde op de af te splitsen vermogensbestanddelen bedraagt EUR 1.333.716,22 (= EUR 1.872.492,21 marktwaarde af te splitsen vermogensbestanddelen - EUR 538.775,99 boekhoudkundige waarde af te splitsen vermogensbestanddelen);
- de fiscale latentie ad 12,5% op de meerwaarde van de af te splitsen vermogensbestanddelen bedraagt EUR 166.714,53 (= 12,5% fiscale latentie x EUR 1.333.716,22 meerwaarde af te splitsen vermogensbestanddelen);
- het afgesplitst vermogen na correctie met de fiscale latentie kan gewaardeerd worden op EUR 1.705.777,68 (= EUR 538.775,99 boekhoudkundige waarde af te splitsen vermogensbestanddelen + EUR 1.333.716,22 meerwaarde af te splitsen vermogensbestanddelen - EUR 166.714,53 fiscale latentie op meerwaarde af te splitsen vermogensbestanddelen), hetzij EUR 5.467 per aandeel (= EUR 1.705.777,68/312).

Wat betreft Immo Roli:

- het boekhoudkundig netto-actief van Immo Roli per 31 december 2024 bedraagt EUR 1.195.926,68;

- de marktwaarde van het onroerend vermogen van Immo Roli bedraagt EUR 7.190.000,00 (cfr. waarderingsverslag onafhankelijke schatter-expert);
- de boekhoudkundige waarde van het onroerend vermogen van Immo Roli per 31 december 2024 bedraagt EUR 2.015.495,46;
- de meerwaarde op het onroerend vermogen van Immo Roli bedraagt EUR 5.174.504,54 (= EUR 7.190.000,00 marktwaarde onroerend vermogen van Immo Roli - EUR 2.015.495,46 boekhoudkundige waarde onroerend vermogen van Immo Roli);
- de fiscale latentie ad 12,5% op de meerwaarde van het onroerend vermogen van Immo Roli bedraagt EUR 646.813,07 (= 12,5% fiscale latentie x EUR 5.174.504,54 meerwaarde onroerend vermogen van Immo Roli);
- Immo Roli na correctie met de fiscale latentie kan gewaardeerd worden op EUR 5.723.618,15 (= EUR 1.195.926,68 boekhoudkundig netto-actief + EUR 5.174.504,54 meerwaarde onroerend vermogen van Immo Roli - EUR 646.813,07 fiscale latentie op meerwaarde onroerend vermogen van Immo Roli), hetzij EUR 5.764 per aandeel (= EUR 5.723.618,15/993).

In ruil voor de overdracht van de af te splitsen vermogensbestanddelen van de te splitsen vennootschap naar de verkrijgende vennootschap, zal deze vennootschap afgerond naar de lagere eenheid tweehonderdvijfennegentig (295) nieuwe aandelen (= EUR 1.705.777,68 waarde afgesplitst vermogen / EUR 5.764 waarde per aandeel van de verkrijgende vennootschap) uitgeven aan de bestaande aandeelhouders van de te splitsen vennootschap, waarbij alle 295 nieuwe aandelen Immo Roli zullen toekomen aan de enige aandeelhouder NV Macharis Invest, voornoemd.

3.3. BEDRAG VAN DE OPLEG

Er zal aan de enige aandeelhouder van de te splitsen vennootschap ter gelegenheid van de geplande partiële splitsing geen opleg in geld uitbetaald worden, noch enige andere financiële vergoeding.

3.4. WIJZE WAAROP DE AANDELEN WORDEN UITGEREIKT

De nieuw uit te geven aandelen Immo Roli als vergoeding voor de inbreng van de bovenvermelde af te splitsen vermogensbestanddelen van Immo Macharis zullen van dezelfde aard zijn en zullen, vanaf de uitgifte, dezelfde rechten en voordelen genieten als de bestaande aandelen Immo Roli.

De toekenning van de ter gelegenheid van de partiële splitsing door Immo Roli nieuw uit te geven aandelen op naam zal geschieden door inschrijving in het aandelenregister binnen de 15 dagen na de publicatie van de splitsingsbesluiten in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. Daartoe zal één van de bestuurders van Immo Roli bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering die de partiële splitsing zal goedkeuren volmacht krijgen, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling.

Alle kosten verbonden aan de uitgifte van de nieuwe aandelen Immo Roli zullen worden gedragen door deze vennootschap.

4. DATUM VOOR DEELNAME IN DE WINST

De nieuw uit te geven aandelen zullen vanaf de uitgifte recht geven te delen in de winst van Immo Roli.

5. BOEKHOUDING

De datum vanaf welke de handelingen van de gesplitste vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap is vastgesteld op 1 januari 2025.

6. TOEKENNING VAN RECHTEN AAN AANDEELHOUDERS MET BIJZONDERE RECHTEN EN ANDERE MAATREGELEN

Er zijn in de te splitsen vennootschap geen aandeelhouders die aandelen bezitten waaraan bijzondere rechten verbonden zijn. Bijgevolg dienen er binnen de verkrijgende vennootschap wat dit betreft geen bijzondere maatregelen te worden genomen.

Er zijn in de te splitsen vennootschap evenmin houders van andere effecten dan aandelen. Bijgevolg zullen door de verkrijgende vennootschap evenmin zulke andere effecten uitgegeven worden naar aanleiding van de partiële splitsing en dienen er desbetreffend ook geen bijzondere maatregelen te worden getroffen.

7. BIJZONDERE BEZOLDIGING

Voorgesteld wordt om overeenkomstig artikel 12:62, §1, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen unaniem te verzaken aan de bijzondere verslaggeving van de externe accountant/bedrijfsrevisor van de betrokken vennootschappen, zoals bedoeld in het artikel 12:62, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de agenda van de buitengewone algemene vergaderingen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen zal worden vermeld dat de vennootschappen voornemens zijn toepassing te maken van artikel 12:62, §1, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Dienvolgens dient geen bezoldiging te worden toegekend voor deze specifieke opdracht.

In toepassing van artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zal een door Immo Roli aangestelde bedrijfsrevisor evenwel een verslag dienen op te maken met betrekking tot de naar aanleiding van de partiële splitsing verrichte inbrengen in natura in Immo Roli.

8.BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN BESTUURDERS

Aan de bestuurders van de te splitsen en van de verkrijgende vennootschap zullen geen bijzondere voordelen worden toegekend.

9.BODEMDECREET – MATERIALENDECREET

9.1BODEMDECREET

Het onroerend vermogen van Immo Macharis dat overgaat op Immo Roli (cf. zie de omschrijving onder punt 3.1) betreffen risicogronden in de zin van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Overeenkomstig het schrijven van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) d.d. 12 november 2021 zal de OVAM in de toekomst een oriënterend bodemonderzoek met betrekking tot het perceel 66D2 organiseren. Tot op heden heeft het oriënterend bodemonderzoek van de OVAM nog niet plaatsgevonden en is het betreffende perceel bijgevolg vrijgesteld van het stellen van enige onderzoeksdaad of sanering.

Uit het bodemattest van het perceel 65M blijkt dat geen noodzaak bestaat tot opmaak van een beschrijvend bodemonderzoek en geen saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

De status van de afgeleverde bodemattesten is op heden als volgt:

9.1.1BETREFFENDE HET PERCEEL MET NUMMER 66D2

Met betrekking tot het perceel met nummer 66D2 heeft OVAM op 27 februari 2025 een bodemattest afgeleverd.

De inhoud van dit bodemattest luidt letterlijk:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2024
afdeling : 42002 DENDERMONDE 5 AFD/BAASRODE/
straat + nr. : Baasrodestraat 112
sectie : B
nummer : 0066/00D002

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

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

9.1.2BETREFFENDE HET PERCEEL MET NUMMER 65M

Met betrekking tot het perceel met nummer 65M heeft OVAM op 28 februari 2025 een bodemattest afgeleverd.

De inhoud van dit bodemattest luidt letterlijk:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2024
afdeling : 42002 DENDERMONDE 5 AFD/BAASRODE/
straat + nr. : BAASRODESTR 112
sectie : B
nummer : 0065/00M000

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>.

Door een wijziging van de perceelsgrenzen is er voor deze grond geen oriënterend bodemonderzoek beschikbaar dat een uitspraak doet over de bodemkwaliteit van de volledige grond. Aan de hand van artikel 64 Vlarebo-besluit moet voor een risicoground worden nagegaan of een nieuw oriënterend bodemonderzoek nodig is.

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 risicoground.

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 28.01.2002, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 28.01.2002
TYPE: Oriënterend bodemonderzoek
TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Transportbedrijf Macharis, Baasrodestraat 112 te 9200 Dendermonde (Eb0111/033).
AUTEUR: Envirotax NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

9.2MATERIALENDECREEET

Krachtens artikel 3, §2, 8° van het Decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen (het "Materialendecreet") wordt een partiële splitsing als een "overdracht" beschouwd voor doeleinden van het Materialendecreet en moeten de formaliteiten ter zake (zoals het afleveren van een asbestinventarisatetest voor de constructies met een risicobouwjaar (d.i. een constructie met bouwjaar 2000 of ouder)) nageleefd worden. In het kader daarvan werden de asbestinventarisatetesten met betrekking tot de constructies met een risicobouwjaar die deel uitmaken van de over te dragen onroerende goederen opgevraagd en verkregen.

9.2.1BETREFFENDE HET PERCEEL MET NUMMER 66D2

Met betrekking tot het kantoor en magazijn gelegen op het perceel met nummer 66D2 heeft OVAM op 29 maart 2025 een asbestatetest met attestnummer 20250329-000080.001 afgeleverd.

De inhoud van dit asbestatetest werd voorafgaandelijk meegedeeld aan de verkrijgende vennootschap, waarvan de samenvattende conclusie letterlijk als volgt luidt:

"Eindconclusie:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

6 Asbestmaterialen

2 Beperkingen

0 Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

3 Asbestmaterialen Dringend verwijderen

0 Asbestmaterialen Dringend maatregelen nemen

2 Asbestmaterialen Verwijderen

0 Asbestmaterialen Maatregelen nemen

1 Asbestmateriaal Zorgvuldig beheren"

9.2.2BETREFFENDE HET PERCEEL MET NUMMER 65M

Met betrekking tot de woning gelegen op het perceel met nummer 65M heeft OVAM op 1 april 2025 een asbestatetest met attestnummer 20250401-000037.000 afgeleverd.

De inhoud van dit asbestatetest werd voorafgaandelijk meegedeeld aan de verkrijgende vennootschap, waarvan de samenvattende conclusie letterlijk als volgt luidt:

"Eindconclusie:

Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)

Tijdens de inspectie vastgesteld:

0 Asbestmaterialen

1 Beperking

0 Uitsluitingen"

10.JURIDISCHE UITWERKING

De partiële splitsing zal juridisch uitwerking hebben op datum van het verlijden van de authentieke akte, waarin de partiële splitsing wordt vastgesteld. Evenwel zal de partiële splitsing slechts aan derden kunnen worden tegengeworpen vanaf de dag dat zij bij uittreksel in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

11.FISCALE UITWERKING

De raad van bestuur van de te splitsen vennootschap verklaart dat het de bedoeling is om de hierbij geplande partiële splitsing belastingneutraal te laten plaatsvinden. Derhalve zal de geplande partiële splitsing gerealiseerd worden bij toepassing van:

-artikel 211, §1 van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen (1992);

-artikel 11 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde;



-de artikelen 117 en 120 van het Wetboek der Registratierechten en artikel 2.9.1.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

12. KOSTEN

De kosten verbonden aan de partiële splitsing zullen gedragen worden door de verkrijgende vennootschap.

In het geval het splitsingsvoorstel niet door de buitengewone algemene vergaderingen zou goedgekeurd worden, zullen de kosten verbonden aan de voorbereidende werkzaamheden gedragen worden door de te splitsen vennootschap.

13.VOLMACHT VOOR NEERLEGGING TER GRIFFIE EN BEKENDMAKING

De raad van bestuur van de betrokken vennootschappen geeft volmacht aan Wim Vandenberghe en Ho Nam Lo, advocaten, kantoor houdende te 9000 Gent, aan de Vrijheidslaan 27, bevoegd om elke partij afzonderlijk te vertegenwoordigen en met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, met het oog op de neerlegging en bekendmaking van het voorstel en alle andere noodzakelijke documenten ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

Ho Nam Lo
Gevolmachtigde