

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

Voor
behoud
aan het
Belgisch
Staatsb



25070638

neergelegd onder n°

27 MEI 2025

ter griffie van de Nederlandstalige
ondernemingsrechtbank Brussel
Griffie

Ondernemingsnr 0437 330 537

Naam

Thermen Dilbeek BE

Verkort

Rechtsvorm Naamloze Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Kattebroekstraat 29, 1700 Dilbeek

Onderwerp akte : Splitsingsvoorstel

VOORSTEL INZAKE DE MET SPLITSING GELIJKGESTELDE VERRICHTING VAN DE NV "THERMEN DILBEEK.BE" DOOR OPRICHTING VAN DE BV "THERMEN DILBEEK"

Voorstel neer te leggen bij de Griffie van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank Brussel.

Zijn bijeengekomen:

De bestuurders van de naamloze vennootschap "Thermen Dilbeek.be", met zetel te 1700 Dilbeek, Kattebroekstraat 290, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel, Nederlandstalige afdeling onder nummer 0437.330.537 en met btw-nummer BE0437.330.537.

Voornoemd bestuursorgaan verbindt er zich toe om alles te doen wat in haar macht ligt met het oog op de verwezenlijking van de splitsing onder de hierna gedefinieerde voorwaarden en legt bij deze het volgende splitsingsvoorstel vast dat zal worden onderworpen aan de goedkeuring van haar buitengewone algemene vergadering.

Opggericht onder de benaming "SUPERMARKT HEREMANS" bij akte verleden voor notaris Willy Walraevens te Dilbeek-Schepdaal op 19 april 1989, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 19 mei daarna onder nummer 890519-49. Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd, inhoudende onder meer een wijziging in de benaming "Thermen Dilbeek.be" en voor het laatst ingevolge akte verleden voor notaris Dirk Luyten te Mechelen op 15 april 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 4 juni daarna onder nummer 20062657.

Zijn aanwezig volgende bestuurders:

1. De heer Michel LEENEN, wonende te 3020 Herent, Acacialaan 7.

2. De besloten vennootschap "JVL", met zetel te 2820 Bonheiden, Weynesbaan 34 bus B, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Mechelen, onder het nummer 0468.823.071 en met btw-nummer BE0468.823.071. Hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Alexander DE DECKER, wonende te 3190 Boortmeerbeek, Oudestraat 60.

Hetzij alle bestuurders.

Voornoemde vennootschap "Thermen Dilbeek.be" wordt hierna ook de "Partieel Te Splitsen Vennootschap" genoemd.

Ondergetekenden verklaren een voorstel te doen met het oog op een met splitsing gelijkgestelde verrichting in overeenstemming met artikel 12:8, 1° juncto 12:75 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en

Op de plaats van de akte te plaatsen. Voorkant Naam en Leiden van de instrumenterende notaris, hetzij van de personeel
bevoegd de akte te plaatsen, aanwezig aan derden te vertegenwoordigen.
Achterkant Naam en handtekening die geldt het voorakten van het type "Mogelijkheden"

verenigingen, met name een partiële splitsing door oprichting van een nieuwe vennootschap, waarbij een deel van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van de afsplitsing van de commerciële activiteiten, op een nieuw op te richten besloten vennootschap, namelijk de besloten vennootschap "THERMEN DILBEEK" (hierna de "Nieuw Op Te Richten Vennootschap") overgaat. Aan de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap worden in ruil voor de inbreng in de Nieuw Op Te Richten Vennootschap aandelen van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap uitgereikt, zoals hierna wordt bepaald.

De volgende zakelijke overwegingen hebben aanleiding gegeven tot de vooropgestelde verrichting: de partiële splitsing is ingegeven door de wens om de operationele activiteit af te splitsen van de vastgoedactiviteit en de commerciële activiteiten onder te brengen in een nieuw op te richten vennootschap. Deze opsplitsing kadert in een overname van de aandelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap. Deze splitsing kadert in een klassieke debt push down waarbij de vennootschap wordt gesplitst en waarna de aandelen van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap zullen worden verkocht (lees: doorverkocht door de nieuwe aandeelhouder die de aandelen net heeft gekocht) aan de Partieel Te Splitsen Vennootschap na splitsing. Deze laatste vennootschap heeft immers een onroerend goed in eigendom met een grote latente meerwaarde. Dit onroerend goed zal beleend worden om de aankoop van deze aandelen te financieren. Met de huuropbrengsten van het onroerend goed zal dit krediet worden terugbetaald. Voor dit deel kan de koper van de aandelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap (voor splitsing) haar (overbruggings)financiering aan de bank meteen terugbetalen. Voor het saldo wordt de overname door deze koper gefinancierd door de overname van de historische schuld van de verkoper aan de Partieel Te Splitsen Vennootschap. Dit leidt tot een vrij unieke situatie van een 100,00% debt push down, zonder dewelke de overname moeilijker te realiseren zou zijn. Van de gelegenheid wordt bovendien gebruik gemaakt om voormelde historische schuld structureel aan te pakken, waardoor deze (weliswaar over een langere termijn) zal worden afgebouwd en finaal volledig afgelost.

Op deze manier wordt eveneens een antwoord geboden op de vraag hoe de continuïteit van de Partieel Te Splitsen Vennootschap kan worden verzekerd. Immers is de bestuurder de heer Michel Leenen, reeds jaren de operationeel drijvende kracht achter deze vennootschap. Door de overname wordt de heer Leenen indirect de enige aandeelhouder van de vennootschap, wat de grootste stimulans (en bekroning, vermits dit altijd de entente geweest is achter de schermen van in het begin) is voor het doortrekken van deze lijn en waarbij ook de volgende generatie (de kinderen van de heer Leenen) reeds op het voorplan treedt (zie in dezelfde zin bijvoorbeeld Voorafgaande beslissing 2020.1773 (17 november 2020)). De overname is dus ergens ook een must voor de Partieel Te Splitsen Vennootschap, om zeer gedreven en nichegericht haar plaats te blijven houdend binnen een consoliderend landschap.

Tot slot wordt op deze manier ook een afscheiding gecreëerd van het exploitatierisico ten aanzien van het vastgoed. Dit laatste zal pas echt voelbaar zijn op termijn, met name als voormelde historische schuld is afgelost (aangezien de schuldenaar ALLEV is en deze aandeelhouder is van de vastgoedvennootschap na splitsing, al wordt het risico natuurlijk beperkt tot het bedrag van de openstaande schuld, dat in dalende lijn zal gaan, terwijl de vastgoedwaarde veel hoger is).

Zodoende beantwoordt de partiële splitsing aan de vooropgestelde economische en commerciële realiteit en is zij niet fiscaal geïnspireerd maar vanuit economisch en juridisch oogpunt wenselijk. Tevens is het belangrijk aan te stippen dat er geen enkel fiscaal voordeel beoogt of zelfs maar verkregen wordt door de splitsing, wel integendeel. Er zijn geen bestaande overdraagbare fiscale aftrekposten en het is een mathematisch vaststaand feit dat de belastingdruk altijd het laagst is in een sfeer van consolidatie. In dit geval wordt de vennootschap uitgesplitst, zodat de globale belastingdruk nooit een lagere kan worden maar enkel eventueel hoger. Een splitsing kan fiscaal enkel belast worden als de fiscale doelstellingen meer doorwegen dan de niet-fiscale doelstellingen. In deze zijn dus zelf geen fiscale voordelen, waardoor a fortiori ook geen fiscale doelstellingen kunnen zijn. Bijgevolg kan de splitsing nooit worden belast.

Om te voldoen aan artikel 12:75 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen stellen ondergetekenden volgend VOORSTEL TOT PARTIËLE SPLITSING vast, dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de algemene vergadering van aandeelhouders:

A.De rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de Partieel Te Splitsen Vennootschap en van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap (artikel 12:75 2de alinea 1° WVV)

1. De Partieel Te Splitsen Vennootschap, zijnde de naamloze vennootschap "Thermen Dilbeek.be", met zetel te 1700 Dilbeek, Kattebroekstraat 290, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel, Nederlandstalige afdeling onder nummer 0437.330.537 en met btw-nummer BE0437.330.537. De vennootschap heeft als voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp: groot- en kleinhandel in algemene voeding zowel food als non-food artikelen in de breedste betekenis van het woord.

Groot- en kleinhandel, aankoop en verkoop, invoer en uitvoer, vertegenwoordiging deur- aan deurverkoop, markten, diensten van verkoop van bereide schotels en van traiteur in het algemeen; verbruikssalon, fabricatie en bereiding van alle voedingswaren, en van alle non-food-artikelen in het algemeen, en onder andere van:

- algemene voedingswaren, huishoudelijke artikelen en verbruiksartikelen;
 - fruit, groenten, aardappelen en alle koloniale waren en voedingswaren;
 - wijn, alcoholische en alle andere dranken;
 - sigaren, sigaretten, tabak en rookartikelen;
 - eieren, kaas, margarine en alle andere zuivelprodukten en bereidingen;
 - vlees en vleeswaren, vleesbereidingen vleesconserven en alle bijprodukten en toe kruiden;
 - vlees van gevogelte en wild en alle bereidingen en toe kruiden;
 - vis alsmede hun bereidingen en toe kruiden
 - produkten van broodbakkerij banketbakkerij, biscuiterie en suikerbakkerij; roomijs en comsumptiejs; dit alles onder alle vormen en verpakkingen, vers, in blik en diepgevroren;
 - uitzet voor heren, jongens, dames en meisjes; heren-, dames- en kinderconfectie; schoeisel; regenschermen;
 - huishoud- en tafellinnen, textiel, stoffen, mercerieartikelen, snuisterijen en fantasieartikelen; drogisterijartikelen, optische en fotografische artikelen;
 - artikelen voor meubilering, meubels, tapijten, onderhoud en huishoudelijke uitrusting; elektrische toestellen en benodigdheden; schoonheidsprodukten, parfumerie en toiletartikelen;
 - ijzerwerk, blikwaren en huishoudartikelen; snijgereedschap, faience en porselein;
 - bloemen en sierplanten;
 - papierwaren, boeken, tijdschriften kantoorbehoeften, schoolgerief en muziekartikelen; speelgoed; sportartikelen;
 - alle artikelen voor het doe-het-zelf en de vakman, als daar zijn, plastiek, gereedschappen, alle metaalwaren, sanitaire uitrustingsstukken en bijhorigheden, hout, lijmen, lakken en verfwaren, lederwaren, imitatielederwaren, rubberartikelen, oliën, vetten, benzine, uitrustingsstukken voor auto's, camping- en caravanning-artikelen;
 - huisdieren, sierdieren, neerhofdieren, alsook voedingswaren en benodigdheden.
- Dit alles in de meest ruime betekenis van de bewoordingen, en zonder dat deze opsomming beperkend is.

De vennootschap zal alle industriële, commerciële, financiële, roerende en onroerende verhandelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp, die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden en die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs alleen maar bevorderend zijn.

De vennootschap mag daarenboven belangen nemen, hetzij door deelneming, inbreng of elke andere wijze in alle vennootschappen, ondernemingen, beroepsverenigingen of groeperingen, bestaande of op te richten, zo in België als in het buitenland, die een gelijkkluidend, aanvullend of soortgelijk voorwerp nastreven, of die van aard zijn de ontwikkeling van haar onderneming te bevorderen.

Zij kan optreden als bestuurder of vereffenaar in andere vennootschappen, zij kan tevens borg stellen voor derden, bestuurders en aandeelhouders, evenals hun leningen, voorschotten en kredieten toestaan, behoudens de wettelijke beperkingen terzake.

De algemene vergadering van de aandeelhouders, beraadslagend en stemmend in de voorwaarden vereist voor de wijzigingen aan de statuten, kan het voorwerp van de vennootschap uitleggen, verklaren en uitbreiden.

De vennootschap zal eveneens tot voorwerp hebben de verkoop en verhuring van allerhande bedrijfsmaterialen, meubilair, machines en eigen gebouwen. De vennootschap heeft verder tot voorwerp het uitbaten van gezondheidscentra, drank en eetgelegenheden, zonnebankcentra, sauna's alsook zwembaden."

Als bestuurders zijn benoemd:

-De heer Michel Leenen

-JVL BV (met KBO-nummer 0468.823.071) - met als vaste vertegenwoordiger de heer Alexander De Decker

2. De Nieuw Op Te Richten Vennootschap waarop een deel van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap zal overgaan, is de op te richten besloten vennootschap met als benaming "THERMEN DILBEEK", waarvan de zetel zal gevestigd zijn te 1700 Dilbeek, Kattebroekstraat 290, en waarvan het voorwerp zal luiden als volgt:

"De vennootschap heeft als voorwerp, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, in België alsook in het buitenland, alle verrichtingen die, algemeen genomen op een of andere wijze verband houden met:

- het uitbaten van gezondheidscentra, drank en eetgelegenheden, zonnebankcentra, sauna's alsook zwembaden
- de verkoop en verhuring van allerhande bedrijfsmaterialen, meubilair, machines en eigen gebouwen
- het geven van lessen en opleidingen op vlak van fitness, dans voor kinderen en volwassenen, aerobic, aquagym, zwemlessen

Alle activiteiten die behoren tot de zogenaamde horecasector, en in het bijzonder het inrichten en uitbaten van één of meer restaurants, bars, drankhuizen, koffiehuisen en hotels, met de verkoop van alle waren die in dergelijke gelegenheden verkocht worden

De vennootschap kan tevens op eender welke wijze deelnemen in andere vennootschappen, ondernemingen, groeperingen of organisaties die een gelijkaardig voorwerp hebben of waarvan het voorwerp in enigerlei verband staat tot haar eigen voorwerp.

De vennootschap mag het bestuur van vennootschappen waarnemen als mandataris, bestuurder, directeur of zaakvoerder, alsmede de functie van vereffenaar van vennootschappen waarnemen.

De vennootschap heeft tevens als voorwerp het aanleggen, oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen, alsook alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur en verhuur, de ruil, de verkaveling en, in het algemeen, alle verrichting die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of het productief maken van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten.

De vennootschap mag haar onroerende goederen in hypotheek geven en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen en zij mag aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en alle andere verbintenissen, zowel van haarzelf als van alle derden. Zij kan leningen en kredieten aangaan en verstrekken aan derden.

In het algemeen mag de vennootschap alle financiële, burgerrechtelijke, roerende en onroerende, commerciële en industriële verrichtingen doen, die verband houden met haar voorwerp of die eenvoudig van aard zijn om de verwezenlijking ervan te bevorderen. "

Als bestuurder(s) van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap zal/zullen worden benoemd:

-NV Thermen Dilbeek.be (met KBO-nummer 0437.330.537) met als vaste vertegenwoordiger de heer Michel Leenen

- XXXX

B.De ruilverhouding van de aandelen en, in voorkomend geval, het bedrag van de opleg in geld (artikel 12:75 2de alinea 2° WVV)

Gezien de specificiteit van de verrichting, is er strikt genomen geen berekening van een ruilverhouding. De elementen vereist in de artikelen 12:74, 12:75, 12:77 en 12:78 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waar in het bijzonder het gebruik van verschillende evaluatiemethodes wordt toegelicht, zijn zonder voorwerp. De eigenvermogensrekening 'inbreng' van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap zal na partiële splitsing middels inbreng in natura 3.000.0000 EUR bedragen en de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap zullen in ruil en als vergoeding voor de inbreng in natura in de Nieuw Op Te Richten Vennootschap 64.234 aandelen van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap verkrijgen.

Er is geen opleg in geld.

C.De wijze waarop de aandelen in de Nieuw Op Te Richten Vennootschap worden uitgereikt (artikel 12:75 2de alinea 3° WVV)

De aandelen die door de Nieuw Op Te Richten Vennootschap in ruil en als vergoeding voor het overgenomen vermogen worden uitgegeven, zullen aan de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap toebedeeld worden door en onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap. De aandelen van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap zijn aandelen op naam.

De nieuw uit te geven aandelen op naam zullen, door en onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap, vermeld worden in een aandelenregister, dat zal gehouden worden overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Van de inschrijving in dit register worden certificaten afgegeven aan de aandeelhouders die erom verzoeken.

D.De datum vanaf wanneer deze aandelen recht geven op winstdeelname, evenals elke bijzondere regeling betreffende dit recht (artikel 12:75 2de alinea 4° WVV)

De datum vanaf wanneer de uitgereikte aandelen deelnemen in het bedrijfsresultaat en recht geven te delen in de winst is bepaald op de datum van oprichting van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap. Er wordt geen bijzondere regeling voorzien met betrekking tot dit recht.

E.De datum vanaf wanneer de handelingen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap, wat het af te splitsen vermogen betreft (artikel 12:75 2de alinea 5° WVV)

De datum vanaf wanneer de handelingen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap, wat het af te splitsen vermogen betreft, boekhoudkundig en op vlak van directe belastingen geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap, wordt bepaald op 1 januari 2025. Alle verrichtingen sinds gemelde datum door de Partieel Te Splitsen Vennootschap gedaan, komen, wat het af te splitsen vermogen betreft, voor rekening van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap en de sindsdien verworven resultaten, wat het af te splitsen vermogen betreft, zullen in de rekeningen van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap geboekt worden.

De huurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed tussen beide vennootschappen zal ingaan op datum van de splitsingsakte. Vanaf dan aan zal huur worden aangerekend tussen de vennootschappen. Voor de periode vanaf de datum van de boekhoudkundige retroactiviteit tot de datum van de splitsingsakte worden alle kosten van het onroerend goed toegewezen aan de vennootschap die het onroerend goed krijgt, zonder dat er voor die periode inkomsten tegenover staan.

F.Rechten die de Nieuw Op Te Richten Vennootschap toekent aan de vennoten of aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap, die bijzondere rechten hebben, alsook aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (artikel 12:75 2de alinea 6° WVV)

Er zijn in de Partieel Te Splitsen Vennootschap geen aandeelhouders die bijzondere rechten hebben en evenmin houders van andere effecten dan aandelen zodat uit dien hoofde geen bijzondere rechten toegekend of maatregelen voorgesteld moeten worden.

G.Opdracht en bezoldiging toegekend aan de bedrijfsrevisor (artikel 12:75, tweede alinea, 7°) en vennootschapsrechtelijke verslaggeving (art. 12:77, 12:78 en 5:7 WVV)

Overeenkomstig de bepalingen van de laatste paragraaf van artikel 12:77 en de laatste paragraaf van artikel 12:78 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn de betreffende artikelen niet van toepassing wanneer de aandelen van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap evenredig aan hun aandeel in het eigen vermogen van deze vennootschap wat in casu het geval is, zoals blijkt uit dit splitsingsvoorstel. Zodoende is er overeenkomstig artikel 12:81 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen geen verslaggeving door het bestuursorgaan en door de bedrijfsrevisor met betrekking tot de splitsingsverrichting aan de orde, zodat hiervoor geen bijzondere vergoeding moet worden vastgelegd in het splitsingsvoorstel.

Derhalve zal de inbrengverslaggeving, te weten het revisoraal verslag en het verslag van de oprichters moeten worden nageleefd door de Nieuw Op Te Richten Vennootschap en zal aan een bedrijfsrevisor, de "VGD BEDRIJFSREVISOREN", met zetel te 1780 Wemmel, Neerhoflaan 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel, Nederlandstalige afdeling onder nummer 0875.430.443 en met btw-nummer BE0875.430.443, kantoorhoudende te 8500 Kortrijk, Spinnerijkaai 43 bus A, vertegenwoordigd door de heer Peter VANDEWALLE, bedrijfsrevisor, opdracht verleend om voor de respectievelijke vennootschappen het verslag op te maken waarvan sprake is in artikel 5:7, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

H.Bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen (artikel 12:75 2de alinea 8° WVV)

Aan de bestuursorganen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap en de Nieuw Op Te Richten Vennootschap worden geen bijzondere voordelen toegekend.

I.De nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de Nieuw Op Te Richten Vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap (artikel 12:75 2de alinea 9° WVV)

Aan de Nieuw Op Te Richten Vennootschap worden de operationele activiteiten, m.n. de uitbating van het complex Thermen Dilbeek met hotel-, restaurant- wellness- en fitnessactiviteiten, overgedragen, met alle daarbij horende activa en passiva, met uitzondering van het onroerend goed.

Overeenkomstig de als bijlage aan het splitsingsvoorstel toegevoegde exemplatieve splitsingsbalans op basis van de vermogenstoestand van de Partieel Te Splitsen Vennootschap per 31 december 2024, zullen volgende activa en passiva van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap overgaan naar de Nieuw Op Te Richten Vennootschap:

ACTIVA

-Materiële vaste activa met een boekwaarde van in totaal 284.724,40 EUR

Alle installaties, machines en uitrusting, met een boekwaarde van 184.017,79 EUR
 Alle meubilair en rollend materieel, met een boekwaarde van 100.706,61 EUR

-Financiële vaste activa met een boekwaarde van in totaal 1.283,00 EUR

De aandelenparticipatie in Unieke Welness BV ten bedrage van 1.000 EUR.
 Een borgtocht betaald in contanten ten bedrage van 283,00 EUR.

-Vlottende activa met een boekwaarde van in totaal 1.962.714,30 EUR

Alle voorraad, met een boekwaarde van 22.318,21 EUR

Vorderingen op ten hoogste één jaar ten bedrage van 1.317.556,00 EUR: het gaat met name om:

Alle handelsvorderingen ten bedrage van 42.474,15 EUR

De vordering op JVL ten belope van 1.823.104,32 EUR (meer bepaald de integrale vordering onder aftrek van 500k van de totale vordering op JVL die wordt behouden).

Overige vorderingen ten bedrage van -548.022,47 EUR.

Geldbeleggingen ten bedrage van 494,21 EUR

Alle geldbeleggingen worden mee overgedragen. Concreet gaat het over het volgende.

Een geldbelegging bij Beobank ten bedrage van 349,34 EUR en een geldbelegging bij BNP Paribas Fortis ten bedrage van 144,87 EUR.

Liquide middelen ten bedrage van 609.735,21 EUR

Alle liquide middelen worden overgedragen. Het gaat in deze om de liquide middelen op diverse zichtrekeningen bij BNP Paribas Fortis, ING, Beobank alsook de contante gelden in de kassa en een rekening voor maaltijdcheques.

Overlopende rekeningen ten bedrage van 12.610,67 EUR (over te dragen kosten): deze overlopende rekeningen worden allemaal mee overgedragen.

PASSIVA

-Schulden op meer dan één jaar ten bedrage van in totaal 634.204,43 EUR

Alle financiële schulden (met uitzondering van het krediet 'BNP 265.500 euro (59-30)' dat wordt behouden omdat het expliciet verbonden is aan het onroerend goed) ten bedrage van 618.978,68 EUR

Alle overige schulden, ten bedrage van 15.225,75 EUR.

-Schulden op ten hoogste één jaar ten bedrage van in totaal EUR 1.323.864,31

Alle schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen, (met uitzondering van het krediet 'BNP 265.500 euro (59-30)' dat wordt behouden omdat het expliciet verbonden is aan het onroerend goed (ten bedrage van 19.584,15 EUR) en met uitzondering van de overige schulden (ten bedrage van 294.006,16 EUR)), ten bedrage van 217.149,20 EUR

Alle financiële schulden, ten bedrage van 81.298,00 EUR

Alle handelsschulden, ten bedrage van 657.993,05 EUR

Alle ontvangen vooruitbetalingen, ten bedrage van 192.543,57 EUR

Alle schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten ten bedrage van 174.880,49 EUR

De verdeling is gebaseerd op de waardering van de vermogensbestanddelen aan boekwaarde in de Partieel Te Splitsen Vennootschap op datum van 31 december 2024. De omschreven activa en passiva zullen ingevolge de boekhoudkundige retroactiviteit juridisch overgaan naar de Nieuw Op Te Richten Vennootschap vanaf de datum van de splitsingsakte. Economisch en boekhoudkundig zal de overdracht echter gebeuren op basis van de boekhoudkundige toestand per 1 januari 2025 en zullen alle mutaties in actief en passief, kosten en opbrengsten en andere handelingen met betrekking tot deze bestanddelen worden toegerekend aan die vennootschap die volgens het splitsingsvoorstel het betrokken activum/passivum verkrijgt. De betrokken partijen verklaren uitdrukkelijk dat alle tot op heden niet gekende rechten en plichten verbonden aan de over te dragen activa en die betrekking zouden kunnen hebben op periodes die dateren vóór 1 januari 2025 ten laste blijven van de Partieel Te Splitsen Vennootschap.

Voor meer detail kan verwezen worden naar de splitsingsstaat (zie bijlage 1).

De fiscale verdeling van het eigen vermogen zal geschieden overeenkomstig artikel 213 WIB en het boekhoudkundig eigen vermogen zal verdeeld worden in overeenstemming met voormelde fiscale verdeling. Het fiscaal/boekhoudkundig eigen vermogen zal per bestanddeel (kapitaal, wettelijke reserve, etc.) worden verdeeld over de beide vennootschappen overeenkomstig het aandeel dat zij verkrijgen/behouden van de fiscale nettowaarde van de te splitsen vennootschap.

Daarbij is op te merken dat de herwaarderingsmeerwaarde bij de Partieel Te Splitsen Vennootschap blijft, omdat zij op het onroerend goed betrekking heeft en dit moet blijven volgen. Fiscaal is deze herwaardering meerwaarde een vrijgestelde reserve die niet behoort tot de fiscale nettowaarde. Dit betekent dat zij fiscaal buiten de dwingende verdelingsregels van 213 WIB 1992 valt en volledig wordt toegewezen aan de Partieel Te Splitsen Vennootschap op. Echter dat dit dan ook niet mee in de verdeelsleutel van de verdeling van de fiscale waarde conform voormeld artikel 213 WIB 1992. Aangezien de verdeling van de fiscaal belaste reserves gebeurt volgens deze verdeelsleutel, past deze berekening zich automatisch aan in functie van deze toewijzing van de waarde wordt deze meerwaarde buiten de fiscale waarde.

Gezien de Partieel Te Splitsen Vennootschap een NV is, dient het minimumkapitaal van 61.500,00 EUR gehandhaafd te worden. Meer nog, er wordt ervoor geopteerd om het kapitaal intact te houden op het huidige bedrag van 62.000,00 EUR. Aldus zal het deel van het kapitaal dat conform de fiscale wetgeving naar de Nieuw Op Te Richten Vennootschap gaat, gecompenseerd worden met een onttrekking uit de belaste reserves ten belope van hetzelfde bedrag. Aldus ontstaat er een extra belaste reserve in kapitaal ten belope van dit bedrag. Deze bewegingen resulteren in een handhaving van het kapitaal bij de Partieel Te Splitsen Vennootschap op 62.000 euro. Om de interne kapitaalverhoging beperkt te houden, wordt dit beperkt tot het bedrag aan kapitaal dat na splitsing en zonder bijkomende correctie tekort zou zijn in hoofde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap na splitsing om voormeld bedrag te bereiken. In de splitsingsstaat bedraagt dit bijvoorbeeld 10.908,75 EUR. Om die reden wordt voorgesteld om als punt voorafgaand aan het splitsingsbesluit in de splitsingsakte op te nemen dat het kapitaal wordt verhoogd met het bedrag door onttrekking aan de beschikbare reserves. Tevens wordt in het kader van de verdeling van actief en passief in het betalingsvoorstel geduid dat dit extra kapitaal (fiscaal is dit een belaste reserve en kapitaal) volledig wordt toegewezen aan de Partieel Te Splitsen Vennootschap, net als de onttrekking aan beschikbare reserves voor het betaalde bedrag eveneens integraal aan diezelfde vennootschap wordt toegewezen.

Al het personeel wordt overgedragen aan de Nieuw Op Te Richten Vennootschap.

Teneinde discussie te vermijden aangaande de toebedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap, ingeval de hierbij beschreven toebedeling geen uitsluitel geeft, hetzij omdat de gedane toewijzing voor interpretatie vatbaar zou zijn, hetzij omdat het vermogensbestanddelen betreft die bij onachtzaamheid of bij onwetendheid niet opgenomen waren in de opgave van het toebedeelde vermogen, wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle activa en passiva overgaan naar de Nieuw Op Te Richten Vennootschap, met uitzondering van het onroerend goed en 500.000,00 EUR van de vordering op JVL aan de actiefzijde respectievelijk aan de passiefzijde voormelde krediet BNP Paribas, de overige schulden (conform de boekhoudkundige definitie) en het eigen vermogen dat wordt behouden overeenkomstig de bovenstaande formule.

Ten gevolge van de splitsing wordt een werkelijke waarde van 3.000.000 euro ingebracht, waardoor ten gevolge van deze inbreng 62.234,00 aandelen zullen worden uitgegeven.

Ten gevolge van deze splitsing wordt een kapitaal van 10.908,75 euro overgedragen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap naar de Nieuw Op Te Richten Vennootschap, waar dit geen kapitaal meer zal heten maar inbreng (cf. rechtsvorm als BV).

J. Beschrijving van de over te dragen zakelijke rechten of onroerende goederen

Er worden door de Partieel Te Splitsen Vennootschap geen onroerende goederen ingebracht in de Nieuw Op Te Richten Vennootschap.

K. De toebedeling aan de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap van de aandelen van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap, evenals het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd (artikel 12:75 2e alinea 10° WVV) + Algemene inlichtingen betreffende de bij de splitsing betrokken vennootschappen.

De aandelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap worden aangehouden door ALLEV BV, Acacialaan 7 te 3020 Herent met BTW-nr. BE0884.683.946, voornoemd, houder van 64.234 aandelen, zijnde de totaliteit van de door de Partieel Te Splitsen Vennootschap uitgegeven aandelen.

De aandelen van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap zullen aan de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap worden toebedeeld. Bijgevolg worden de aandelen van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap, zijnde 64.234 aandelen toebedeeld aan Immo Thermen Dilbeek BV, voornoemd.

De aandeelhoudersstructuur van de Partieel Te Splitsen Vennootschap voor de partiële splitsing ziet er als volgt uit:

De aandeelhoudersstructuur van de Partieel Te Splitsen Vennootschap na de partiële splitsing ziet er als volgt uit:

De aandeelhoudersstructuur van de Nieuw Op Te Richten Vennootschap ziet er bij aanvang als volgt uit:

De werkelijke waarde per aandeel is dan 46,70 euro.

L. Statutenwijzigingen

Het bestuursorgaan van de Partieel Te Splitsen Vennootschap acht onder meer de volgende aanpassingen van de statuten noodzakelijk:

- Aanpassing van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap teneinde rekening te houden met de kapitaalvermindering die zal plaatsvinden als gevolg van de partiële splitsing met voorafgaande incorporatie van reserves om het kapitaal te brengen op het bedrag van het minimum kapitaal;

- Aanpassing van het voorwerp van de Partieel Te Splitsen Vennootschap.

M. Bijzondere volmacht

De aan de verrichting deelnemende vennootschappen, beiden voornoemd, geven hierbij een bijzondere volmacht aan de BV "ELIKO Fiduciaire", met zetel te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Berlaarbaan 203 A, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Mechelen onder het nummer 0458.701.221 en met btw-nummer BE0458.701.221, vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer Koen Van Mossevelde, die kan optreden en met het recht van indeplaatsstelling, om alle noodzakelijke formaliteiten te vervullen bij de griffie van de bevoegde Ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling betreffende de neerlegging en de publicatie van het partieel splitsingsvoorstel, waaronder en niet limitatief het ondertekenen van alle daartoe vereiste stukken, evenals alle stukken "voor eensluidend verklaard afschrift" te verklaren.

N. Fiscaal

Op het vlak van de directe belastingen wordt verwezen naar hetgeen hoger is uiteengezet omtrent de economische motieven van de splitsing en de niet-belastbaarheid van de verrichting. Ingeval de splitsing per impossibile belast zou worden (directe belastingen) dan zullen deze belastingen 50/50 gedragen worden door de splitsende en de verkrijgende vennootschap.

Op het vlak van btw: er wordt een bedrijfstak afgesplitst, zodat de artikelen 11 en 18 § 3 WBTW van toepassing zijn. Zodoende is er geen btw aan te rekenen op de overdracht en moet ook geen herziening worden uitgevoerd voor de over te dragen vermogensbestanddelen. Voor het achterblijvende en te verhuren onroerend goed zal een huurovereenkomst worden opgesteld, die btw-matig een vrijgestelde verhuur zal zijn. Voor het onroerend goed zal bijgevolg geen recht op aftrek meer gelden. Voor lopende herzieningstijdvakken zal een herziening moeten worden toegepast.

Wat de registratierechten betreft: er wordt geen onroerend goed afgesplitst.

Op het vlak van verkeersbelastingen zal de verrichting niet neutraal geschieden in de mate dat ingevolge deze verrichting ook rollend materieel, onderworpen aan de verkeersbelasting, zal worden overgedragen aan de op te richten vennootschap.

O. Vereisten om aandeelhouder te kunnen worden

De aandeelhouders voldoen aan alle vereisten om aandeelhouder te worden in Nieuw Op Te Richten Vennootschap.

P. Kosten

In elk geval zullen de kosten van de splitsingsverrichting worden gedragen door de Partieel Te Splitsen Vennootschap.

Q. Varia

De Te Splitsen Vennootschap zal in de toekomst de vennootschap Allev (met KBO-nummer 0884.683.946) met als vast vertegenwoordiger de heer Michel Leenen benoemen in opvolging van de heer Michel Leenen.

R. Slotverklaring

Overeenkomstig artikel 12:75 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, moet het voorstel tot partiële splitsing door de Partieel Te Splitsen Vennootschap uiterlijk zes weken voor de algemene vergadering die over de verrichting moet besluiten, ter griffie van de Ondernemingsrechtbank waar haar zetel is gevestigd, worden neergelegd en bekendgemaakt bij uittreksel overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of in de vorm van een mededeling overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, die een hyperlink bevat naar een eigen website.

(ondertekeningspagina volgt)

Opgesteld te Dilbeek op 23 mei 2025, in drie (3) exemplaren.

Het bestuursorgaan erkent drie (3) ondertekende exemplaren te hebben ontvangen waarvan één bestemd is om in het vennootschapsdossier op de griffie te worden neergelegd, één om bewaard te worden op de zetel van de vennootschap en het laatste om af te geven aan de notaris.

Voor de Partieel Te Splitsen Vennootschap

De heer Michel LEENEN
Gedelegeerd bestuurder

BV JVL
Bestuurder
Vast vertegenwoordigd door
De heer Alexander De Decker

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlage:

1.Exemplatieve splitsingsstaat

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik 6 vermelden:

<u>Recto</u>	Naam en bevoegdheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de notariële bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen
<u>Verso</u>	Naam en handtekening