



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25091938

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling OUDENAARDE

09 JULI 2025
Griffie

Ondernemingsnr : **0433 146 273**

Naam

(voluit) : **DOU-BETON FLOORING SYSTEMS**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Industriezone 1A, 9770 Kruisem**

Onderwerp akte : Splitsingsvoorstel

Uittreksel uit het splitsingsvoorstel de dato 2 juli 2025 opgemaakt door de bestuursorganen van BV DOU-BETON REAL ESTATE, NV DOU-BETON en NV DOU-BETON FLOORING SYSTEMS:

De bestuursorganen van de hierna vermelde vennootschappen hebben besloten om in gemeen overleg, overeenkomstig artikel 12:75 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, over te gaan tot het opstellen van een splitsingsvoorstel, omvattende:

- a) een splitsing zoals bedoeld in artikel 12:5 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen; en
- b) twee partiële splitsingen zoals bedoeld in artikel 12:8, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De aan de voorgestelde splitsing deelnemende vennootschappen zijn:

I. De besloten vennootschap "DOU-BETON REAL ESTATE", met zetel te 8587 Spiere-Helkijn, Industriepark 3A, RPR Gent (afdeling Kortrijk), BTW- en ondernemingsnummer BE 0827.782.063.

De besloten vennootschap "DOU-BETON REAL ESTATE" zal overeenkomstig artikel 12:5 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen splitsen en via ontbinding zonder vereffening haar gehele vermogen deels overdragen naar een nieuw op te richten naamloze vennootschap die de benaming "DOU-REALAN" zal dragen en deels overdragen naar een nieuw op te richten naamloze vennootschap die de benaming "D'Honneur Estate" zal dragen (hierna genoemd de "Verkrijgende vennootschappen") en wordt hierna genoemd de "Overdragende vennootschap I".

II. De naamloze vennootschap "DOU-BETON", met zetel te 8587 Spiere-Helkijn, Industriepark 3A, RPR Gent (afdeling Kortrijk), BTW- en ondernemingsnummer BE 0886.640.079.

De naamloze vennootschap "DOU-BETON" zal overeenkomstig artikel 12:8, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen partieel splitsen en zonder ontbinding een deel van haar vermogen deels overdragen naar een nieuw op te richten naamloze vennootschap die de benaming "DOU-REALAN" zal dragen en deels overdragen naar een nieuw op te richten naamloze vennootschap die de benaming "D'Honneur Estate" zal dragen (hierna genoemd de "Verkrijgende vennootschappen") en wordt hierna genoemd de "Overdragende vennootschap II".

III. De naamloze vennootschap "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS", met zetel te 9770 Kruisem, Industriezone 1A, RPR Gent (afdeling Oudenaarde), BTW- en ondernemingsnummer BE 0433.146.273.

De naamloze vennootschap "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS" zal overeenkomstig artikel 12:8, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen partieel splitsen en zonder ontbinding een deel van haar vermogen deels overdragen naar een nieuw op te richten naamloze vennootschap die de benaming "DOU-REALAN" zal dragen en deels overdragen naar een nieuw op te richten naamloze vennootschap die de benaming "D'Honneur Estate" zal dragen (hierna genoemd de "Verkrijgende vennootschappen") en wordt hierna genoemd de "Overdragende vennootschap III".

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

De voormelde vennootschappen "DOU-BETON REAL ESTATE", "DOU-BETON" en "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS" worden hierna gezamenlijk ook genoemd de "Overdragende vennootschappen".

De bestuursorganen van de Overdragende vennootschappen hebben bijgevolg volgend splitsingsvoorstel uitgewerkt dat zij aan hun respectieve algemene vergadering van aandeelhouders zullen voorleggen en dat er toe strekt dat, in toepassing van de bepalingen van artikel 12:5, 12:8, 1° en 12:75 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het gehele vermogen van de besloten vennootschap "DOU-BETON REAL ESTATE" en een deel van het vermogen van de naamloze vennootschappen "DOU-BETON" en "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS", zowel de rechten als de verplichtingen, overgaat op de verkrijgende vennootschappen.

Overeenkomstig artikel 12:75 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen luidt de tekst van het splitsingsvoorstel als volgt:

A. DE RECHTSVORM, DE NAAM, HET VOORWERP EN DE ZETEL VAN DE OVERDRAGENDE VENNOOTSCHAPPEN

1. De Overdragende vennootschap I

Naam: DOU-BETON REAL ESTATE
 Rechtsvorm: Besloten vennootschap
 Zetel: 8587 Spiere-Helkijn, Industriepark 3A
 O.N.: 0827.782.063
 Voorwerp: artikel 3 van de statuten luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot voorwerp in België en in het buitenland, uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening:

- het beheer van een roerend en onroerend vermogen, omvattende het valoriseren en het instandhouden van dit patrimonium vooral door beheersdaden. Beheer wordt in deze zin verstaan dat huur en verhuring (vestiging van zakelijke rechten), de aankoop en vervreemding, de bouw en verbouwing toegelaten zijn in zoverre zij nuttig of noodzakelijk zijn of bijdragen tot een meer gunstige samenstelling van het patrimonium van de vennootschap. Inzonderheid kan de vennootschap onroerende goederen en/of zakelijke rechten op onroerende goederen verwerven om deze te verhuren of als vorm van bezoldiging ter beschikking te stellen aan de aandeelhouders en/of bestuurders. Behoudens uitdrukkelijke machtiging door de Commissie voor het Bank- en Financieelwezen zal de vennootschap geen activiteiten mogen uitoefenen welke voorbehouden zijn voor ondernemingen voor vermogensbeheer en beleggingsadvies;

- projectontwikkeling, coördinatie, begeleiding en advies van bouwkundige projecten;

- het oprichten van gebouwen voor allerlei doeleinden, ongeacht de aard;

- het nemen van participaties onder welke vorm in alle bestaande of nog op te richten vennootschappen en ondernemingen alsook alle investerings- en financiële verrichtingen behalve deze voorbehouden aan depositoren spaarbanken;

- de uitbating van een studie-, organisatie- en raadgevend bureau inzake economische, handels-, juridische en sociale aangelegenheden;

- alle activiteiten zoals opleiding, onderzoek, advies, dienstverlening, assistentie en training inzake bovenvermelde aangelegenheden evenals op het vlak van management, consulting en opleiding;

- personeelspolitiek, aanwerving en selectie van personeel, coaching, bedrijfsreorganisatie en algemeen bedrijfsbeleid;

- het optreden als bestuurder, zaakvoerder, lasthebber, gevolmachtigde, trustee en vereffenaar van ondernemingen en vennootschappen en, in het algemeen, het vertegenwoordigen van derden en het waarnemen en behartigen van derden in de ruimste zin van het woord;

- de agentuur, het optreden als tussenpersoon in de handel, het bevorderen van internationaal handelsverkeer in het algemeen en het ontdekken van latente risico's in het bijzonder, als daar zijn het debiteurenrisico, het kredietrisico, het transportrisico, enzovoort;

- het behartigen van commerciële belangen en financiële belangen van derden op internationale en Belgische markten. Dit alles voor zover de wet het toelaat en voor zover voor betreffende operaties machtigingen werden bekomen waar nodig;

- het waarnemen en uitoefenen van allerhande bestuurs- en beheersopdrachten en mandaten;

- de aankoop en de verkoop, het onderhoud en de ontwikkeling van hard- en software evenals het verstrekken van adviezen inzake deze materie;

- het verschaffen van communicatiediensten;

- het ter beschikking stellen van personeel, de verhuring ervan met of zonder materieel;

- de aankoop, de verkoop van handelsfondsen evenals de verhuur en de terbeschikkingstelling aan derden van deze handelsfondsen;

- handelsagent, commissionair en/of makelaar voor de aankoop, de verkoop en/of de overname van bedrijven, handelsfondsen, reclamecampagnes, licenties, franchisecontracten, concessieovereenkomsten evenals van audiovisuele rechten en de rechten op domeinnamen van websites en e-mailadressen;

-administratieve dienstverlening en organisatie alsmede het verlenen van advies inzake het organiseren van conferenties, seminars, privaatscursussen of schriftelijke cursussen voor algemene, beroeps- of technische vorming evenals bij het uitbaten van paleizen en hallen voor tentoonstellingen, congressen en andere culturele en artistieke manifestaties, bij het inrichten van allerlei vertoningen, bij het organiseren van feesten, tentoonstellingen en kunstgalerijen, bij het uitbaten van toeristische, oudheidkundige en artistieke bezienswaardigheden en van andere toeristische activiteiten.

Dit alles in de meest ruime zin van het woord en voor zover de wet het toelaat en voor zover voor betreffende operaties machtigingen werden bekomen waar nodig.

De vennootschap kan alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met dit voorwerp en die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van dit voorwerp, uitoefenen.

Zij mag deelnemen in alle ondernemingen die een gelijkaardig voorwerp nastreven, ook aanverwant, of die de verwezenlijking van het voorwerp vergemakkelijken.

Op algemene wijze mag de vennootschap alle commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende verrichtingen uitvoeren, welke rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of deels verband houden met haar voorwerp, of die van aard zouden zijn er de verwezenlijking van te bevorderen of uit te breiden."

2. De Overdragende vennootschap II

Naam: DOU-BETON
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap
 Zetel: 8587 Spiere-Helkijn, Industriepark 3A
 O.N.: 0886.640.079
 Voorwerp: artikel 3 van de statuten luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot voorwerp zowel in België als in het buitenland, zowel in eigen naam en voor eigen rekening als in naam en voor rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden, als vertegenwoordiger, tussenpersoon of commissionair:

- De groot- en kleinhandel in bouwmaterialen, fabricatie van cementagglomeraten en bouwmaterialen allerhande;

- Het uitbaten van een onderneming voor het fabriceren van beton-elementen;

- Het vervaardigen, plaatsen en herstellen van beton-elementen;

- Algemene bouwonderneming. Dit omvat, naast de bedrijvigheden van de hier onderstaande rubrieken, ook degene die betrekking hebben op de gehele of gedeeltelijke uitvoering van alle bouwen, voltooiingswerken, renovatiewerken of die betrekking hebben op de coördinatie van deze werken wanneer zij door onderaannemers worden uitgevoerd;

- Onder andere volgende bedrijvigheden worden bedoeld die worden verricht aan woningen, appartementen, industriële en alle gebouwen en onroerende constructies in de ruimste zin van het woord, zijnde een niet-exhaustieve opsomming:

- oHet grondverzet: graven, ophogen, egaliseren en nivelleren van bouwterreinen, graven van sleuven en geulen, verwijderen van rotsen, grondverzet met behulp van explosieven;

- oAlgemene aannemingen van metselen betonwerken, grondwerken, wegeniswerken, rioleringswerken, aanplantingen, boringen, peilingen en uitdiepingen, funderingswerken, bekistings- en ijzervlechtwerken, draineringswerken, voegwerken en reinigingswerken van gevels, slopingen, metalen en niet-metalen dakbedekkingen, plaatsen van afsluitingen, droogmaken van gebouwen, warmte- en geluidsisolering, plafonneer-, cementeer- en allerlei pleisterwerken, steenhouwen, marmerwerken, plaatsen van chapes en chapewerken, leggen van parketvloeren, schilderwerken, behangen en garnieren, plaatsen installaties als loodgieter;

- oPlaatsen van lood- en zinkwerk, plaatsen van elektro-technische en elektro-mechanische installaties en verlichting, en in het algemeen alle werkzaamheden van onroerende aard uit de bouwsector;

- oHet vervaardigen en plaatsen van metalen constructies, het reinigen, het zandstralen en het metalliseren van metalen constructies en rollend materieel en algemene metaalbewerkingen;

- oDe vennootschap heeft tot voorwerp het fabriceren, het monteren, het plaatsen, het automatiseren, het wijzigen, het onderhouden, het herstellen, de groothandel, de kleinhandel en elke handel van alle bovenstaande installaties, artikelen, producten en materialen in verband met bovenstaande bedrijvigheden;

- oOnderhouds- en herstellingswerken van mechanische aard voor rekening van derden;

- Het oprichten en uitbaten van bouw-, industrie- en recreatiezones met inbegrip van ondernemen en laten uitvoeren van alle bouw- en wegeniswerken, riolerings-, water-, gas- en elektriciteitsvoorzieningswerken, en alles wat verband houdt met nutsvoorzieningen in de ruimste zin van het woord, de aanleg en het herstel en de onderhoudswerken ervan, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden;

- De handel onder al haar vormen, (en onder meer) de invoer of uitvoer, aankoop of verkoop, daarin begrepen e-commerce, in groot- of kleinhandel, vervoer, huur, verhuur, vertegenwoordiging, promotie, installatie, fabricatie, transformatie van allerhande goederen in de meest ruime zin;

- De ontwikkeling van specifieke software in dat kader, en mogelijks ook het beheren en commercialiseren van software oplossingen voor de bouwindustrie;

- Aankoop en verkoop van software en totaal oplossingen, daarin begrepen het creëren van internet platformen en cloudsoftware;

- Ontwikkelen, bouwen en commercialiseren van diverse machines en industriële uitrustingsgoederen;

- Activiteiten van industriële designers;
 - Het uitbaten van een studiebureau;
 - Het verlenen van ingenieursactiviteiten, technisch en bouwkundig advies;
 - Het uitvoeren, opmaken en begeleiden van stabiliteitsstudies;
 - Het verlenen van projectbegeleiding en projectmanagement met betrekking tot de realisatie van bouwkundige werkzaamheden;
 - Coördinatie en begeleiding van bouwwerkzaamheden;
 - Het uitvoeren van proeven op beton;
 - Het verlenen van consultancy in kwaliteit en bouwoplossingen;
 - Het coördineren van diverse milieu-, veiligheids- en kwaliteitsaspecten in bouwprocessen en ondernemingen;
 - Het uitvoeren van doorlichtingen, van impact-en conformiteitstudies omtrent het voorwerp van de vennootschap;
 - De aan- en verkoop, het huren, de verhuring, de leasing en in het algemeen het ter beschikking stellen tegen vergoeding van alle industriegoederen, werktuigen, materieel, gereedschap en machines, inzonderheid voor de bouwsector en de burgerlijke bouwkunde;
 - Het beheren, onderhouden, plannen en voorzien van logistieke diensten, ... van alle materialen, machines, ... voor derden, inclusief alle diensten en handelingen die hiermee verbonden zijn;
 - De herstelling en het onderhoud van alle soorten materieel en machines;
 - De op- en overslag, alsmede het stockbeheer;
 - Het uitbaten van opslagruimte, stapelhuizen of andere inrichtingen voor opslag en bewaring van alle soorten goederen;
 - Het uitvoeren van algemene logistiek opdrachten en logistieke ondersteuning in de ruime zin zoals o.a. het laden en lossen en alle hierbij aansluitende logistieke ondersteuning in de ruime zin;
 - De behandeling van allerhande goederen en koopwaren, in de meest ruime zin zoals laden, lossen, voeren, bergen, wegen, meten, controlewerkzaamheden op het gebied van brutogewichten, bemonsteren, mengen, conditioneren, in-en verpakken, bewerken,...;
 - Alle verrichtingen van toezicht, bewaking, aflevering en distributie van alle soorten goederen;
 - Koerierdiensten en posterijen;
 - Transport van goederen, nationaal en internationaal, ter land, ter lucht en ter water en de daarbij horende diensten in de ruime zin;
 - De uitbating van alle activiteiten van een carwash;
 - De aan- en verkoop, de in- en uitvoer, de handel van machines, onderdelen en wisselstukken van machines in de meest ruime zin;
 - De huur, de verhuring en de operationele leasing van transportmiddelen voor vervoer te land, met of zonder bestuurders;
 - De groot- en kleinhandel, in- en uitvoer, verwerking, opslag en transport van alle bouwmaterialen, grondstoffen, machines en werktuigen voor de bouw- en constructienijverheid evenals de uitrusting van gebouwen en binnenhuisinrichting;
 - Verkeerssignalisatie;
 - De publiciteit, reclame, marketing en algemene communicatie onder alle vormen en het uitvoeren van alle werken die voor de verwezenlijking van publiciteit, reclame, marketing en algemene communicatie noodzakelijk zijn, zonder enige beperking;
 - Het organiseren en inrichten van evenementen, tevens in de ruimste zin van het woord en alle daarbij horende randactiviteiten;
 - Het organiseren en het realiseren van (technische) opleidingen;
 - Alle diensten die samenhangen met wat voorafgaat, zoals onder meer advisering, ontwerpen op maat, research en ontwikkeling op alle technische, marketing en productiegebieden, ondernemingstechnieken en dergelijke;
 - Tussenpersoon in handels-en ondernemingsaangelegenheden;
 - Het verstrekken van adviezen in de meest ruime zin van het woord.
- De vennootschap heeft verder tot voorwerp:
- Het waarnemen van alle bestuurdersfuncties, beheersmandaten en vervullen van statutaire opdrachten/mandaten, zoals de uitoefening van de functies van bestuurder, gedelegeerd bestuurder en vereffenaar van vennootschappen. Het verlenen van advies en ondersteuningsdiensten ten behoeve van het management van ondernemingen, particulieren en overheidsinstellingen;
 - Het beheren van bedrijven, onder meer door het uitvoeren van, of het deelnemen in de organisatie, herstructurering of leiding, het geven van adviezen op technisch, commercieel, juridisch en financieel gebied, dit alles in de breedste zin zodat alles kan gedaan worden dat het ontstaan, de uitbating, de groei en het welzijn van een onderneming en de belangen van haar eigenaars en betrokkenen ten goede kan komen;
 - De exploitatie van een studie-, organisatie- en raadgevend bureau inzake managementaangelegenheden, bedrijfsvoering, organisatie, administratie, marketing, public relations en communicatie, consultancy, personeelsaangelegenheden en product(ie)innovaties;
 - Het verlenen van financiële, administratieve, commerciële, juridische, fiscale, sociale, technische en consultatieve bijstand aan ondernemingen;

- Het verlenen van adviezen, intellectuele en administratieve hulp, het ter beschikking stellen aan derden onder welke vorm dan ook van benodigdheden, modellen, materiaal, instrumenten, hard- en software, het uitoefenen van bedrijfsleiding en het organiseren ervan;

- Het geven van cursussen en opleidingen, het organiseren van workshops, studiedagen en seminars;

- Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie van de ontwikkeling en investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al dan niet een participatie aanhoudt en het op lange termijn aanhouden en beheren van aandelen die afkomstig zijn van verschillende andere bedrijven;

- Projectontwikkeling;

- Het leveren van diensten van projectmanagement, waaronder het uitvoeren van haalbaarheidsstudies, het opstellen of laten opstellen van ontwerpen, plannen en beschrijvingen die in bestekken moeten worden ingelast, het voorbereiden van documenten voor offerte aanvragen, met inbegrip van contractvoorwaarden, het geven van adviezen op technisch vlak, het beheer van de uitvoering van werken, het waarmerken van betalingsaanvragen, het vaststellen van gebreken, het nemen van maatregelen indien er zich omstandigheden zouden voordoen die de stipte uitvoering van werken in het gedrang brengen, het uitvoeren van inspecties en keuringen, het verlenen van bijstand bij voorlopige en definitieve oplevering;

- 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, uitbaten, in erfpacht of gebruik nemen 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;

- 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 van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen;

- Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt;

- Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan depositokassen, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen;

- Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, know how en aanverwante immateriële duurzame activa;

- Handelsbemiddeling op alle mogelijke vlakken en met alle mogelijke middelen tussen het aanbod van alle mogelijke materiële en immateriële goederen, producten en diensten enerzijds, en de vraag hiernaar anderzijds, inclusief de functie van tussenpersoon in de handel;

- De commercialisering, de aan- en verkoop, de groot- en kleinhandel, de in- en uitvoer, de huur en verhuur en de distributie van alle soorten goederen en grondstoffen; kortom het voeren van nationale en internationale trading in de meest uitgebreide betekenis van het woord;

- Consultancy, publiciteit-, promotie-, HR-, management- & marketingactiviteiten.

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.

De vennootschap 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 de toepasselijke wetten en besluiten. De vennootschap zal zich dienen te onthouden over werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet."

3. De Overdragende vennootschap III

Naam:	DOU-BETON FLOORING SYSTEMS
Rechtsvorm:	Naamloze vennootschap
Zetel:	9770 Kruisem, Industriezone 1A
O.N.:	0433.146.273
Voorwerp:	artikel 3 van de statuten luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot voorwerp zowel in België als in het buitenland, zowel in eigen naam en voor eigen rekening als in naam en voor rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden, als vertegenwoordiger, tussenpersoon of commissionair:

- De groot- en kleinhandel in bouwmaterialen, fabricatie van cementagglomeraten en bouwmaterialen allerhande;

- Het uitbaten van een onderneming voor het fabriceren van beton-elementen;

- Het vervaardigen, plaatsen en herstellen van beton-elementen;

- Algemene bouwonderneming. Dit omvat, naast de bedrijvigheden van de hier onderstaande rubrieken, ook degene die betrekking hebben op de gehele of gedeeltelijke uitvoering van alle bouwen, voltooiingswerken, renovatiewerken of die betrekking hebben op de coördinatie van deze werken wanneer zij door onderaannemers worden uitgevoerd;

- Onder andere volgende bedrijvigheden worden bedoeld die worden verricht aan woningen, appartementen, industriële en alle gebouwen en onroerende constructies in de ruimste zin van het woord, zijnde een niet-exhaustieve opsomming:

- oHet grondverzet: graven, ophogen, egaliseren en nivelleren van bouwterreinen, graven van sleuven en geulen, verwijderen van rotsen, grondverzet met behulp van explosieven;

- oAlgemene aannemingen van metselen betonwerken, grondwerken, wegeniswerken, rioleringswerken, aanplantingen, boringen, peilingen en uitdiepingen, funderingswerken, bekistings- en ijzervlechtwerken, draineringswerken, voegwerken en reinigingswerken van gevels, slopingen, metalen en niet-metalen dakbedekkingen, plaatsen van afsluitingen, droogmaken van gebouwen, warmte- en geluidsisolering, plafonneer-, cementeer- en allerlei pleisterwerken, steenhouwen, marmerwerken, plaatsen van chapes en chapewerken, leggen van parketvloeren, schilderwerken, behangen en garnieren, plaatsen installaties als loodgieter;

- oPlaatsen van lood- en zinkwerk, plaatsen van elektro-technische en elektro-mechanische installaties en verlichting, en in het algemeen alle werkzaamheden van onroerende aard uit de bouwsector;

- oHet vervaardigen en plaatsen van metalen constructies, het reinigen, het zandstralen en het metalliseren van metalen constructies en rollend materieel en algemene metaalbewerkingen;

- oDe vennootschap heeft tot voorwerp het fabriceren, het monteren, het plaatsen, het automatiseren, het wijzigen, het onderhouden, het herstellen, de groothandel, de kleinhandel en elke handel van alle bovenstaande installaties, artikelen, producten en materialen in verband met bovenstaande bedrijvigheden;

- oOnderhouds- en herstellingswerken van mechanische aard voor rekening van derden;

- Het oprichten en uitbaten van bouw-, industrie- en recreatiezones met inbegrip van ondernemen en laten uitvoeren van alle bouw- en wegeniswerken, riolerings-, water-, gas- en elektriciteitsvoorzieningswerken, en alles wat verband houdt met nutsvoorzieningen in de ruimste zin van het woord, de aanleg en het herstel en de onderhoudswerken ervan, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden;

- De handel onder al haar vormen, (en onder meer) de invoer of uitvoer, aankoop of verkoop, daarin begrepen e-commerce, in groot- of kleinhandel, vervoer, huur, verhuur, vertegenwoordiging, promotie, installatie, fabricatie, transformatie van allerhande goederen in de meest ruime zin;

- De ontwikkeling van specifieke software in dat kader, en mogelijks ook het beheren en commercialiseren van software oplossingen voor de bouwindustrie;

- Aankoop en verkoop van software en totaal oplossingen, daarin begrepen het creëren van internet platformen en cloudsoftware;

- Ontwikkelen, bouwen en commercialiseren van diverse machines en industriële uitrustingsgoederen;

- Activiteiten van industriële designers;

- Het uitbaten van een studiebureau;

- Het verlenen van ingenieursactiviteiten, technisch en bouwkundig advies;

- Het uitvoeren, opmaken en begeleiden van stabiliteitsstudies;

- Het verlenen van projectbegeleiding en projectmanagement met betrekking tot de realisatie van bouwkundige werkzaamheden;

- Coördinatie en begeleiding van bouwwerkzaamheden;

- Het uitvoeren van proeven op beton;

- Het verlenen van consultancy in kwaliteit en bouwoplossingen;

- Het coördineren van diverse milieu-, veiligheids- en kwaliteitsaspecten in bouwprocessen en ondernemingen;

- Het uitvoeren van doorlichtingen, van impact- en conformiteitstudies omtrent het voorwerp van de vennootschap;

- De aan- en verkoop, het huren, de verhuring, de leasing en in het algemeen het ter beschikking stellen tegen vergoeding van alle industriegoederen, werktuigen, materieel, gereedschap en machines, inzonderheid voor de bouwsector en de burgerlijke bouwkunde;

- Het beheren, onderhouden, plannen en voorzien van logistieke diensten, ... van alle materialen, machines, ... voor derden, inclusief alle diensten en handelingen die hiermee verbonden zijn;

- De herstelling en het onderhoud van alle soorten materieel en machines;

- De op- en overslag, alsmede het stockbeheer;

- Het uitbaten van opslagruimte, stapelhuizen of andere inrichtingen voor opslag en bewaring van alle soorten goederen;

- Het uitvoeren van algemene logistiek opdrachten en logistieke ondersteuning in de ruime zin zoals o.a. het laden en lossen en alle hierbij aansluitende logistieke ondersteuning in de ruime zin;
 - De behandeling van allerhande goederen en koopwaren, in de meest ruime zin zoals laden, lossen, voeren, bergen, wegen, meten, controlewerkzaamheden op het gebied van brutogewichten, bemonsteren, mengen, conditioneren, in- en verpakken, bewerken,...;
 - Alle verrichtingen van toezicht, bewaking, aflevering en distributie van alle soorten goederen;
 - Koerierdiensten en posterijen;
 - Transport van goederen, nationaal en internationaal, ter land, ter lucht en ter water en de daarbij horende diensten in de ruime zin;
 - De uitbating van alle activiteiten van een carwash;
 - De aan- en verkoop, de in- en uitvoer, de handel van machines, onderdelen en wisselstukken van machines in de meest ruime zin;
 - De huur, de verhuring en de operationele leasing van transportmiddelen voor vervoer te land, met of zonder bestuurders;
 - De groot- en kleinhandel, in- en uitvoer, verwerking, opslag en transport van alle bouwmaterialen, grondstoffen, machines en werktuigen voor de bouw- en constructienijverheid evenals de uitrusting van gebouwen en binnenhuisinrichting;
 - Verkeerssignalisatie;
 - De publiciteit, reclame, marketing en algemene communicatie onder alle vormen en het uitvoeren van alle werken die voor de verwezenlijking van publiciteit, reclame, marketing en algemene communicatie noodzakelijk zijn, zonder enige beperking;
 - Het organiseren en inrichten van evenementen, tevens in de ruimste zin van het woord en alle daarbij horende randactiviteiten;
 - Het organiseren en het realiseren van (technische) opleidingen;
 - Alle diensten die samenhangen met wat voorafgaat, zoals onder meer advisering, ontwerpen op maat, research en ontwikkeling op alle technische, marketing en productiegebieden, ondernemingstechnieken en dergelijke;
 - Tussenpersoon in handels- en ondernemingsaangelegenheden;
 - Het verstrekken van adviezen in de meest ruime zin van het woord.
- De vennootschap heeft verder tot voorwerp:
- Het waarnemen van alle bestuurdersfuncties, beheersmandaten en vervullen van statutaire opdrachten/mandaten, zoals de uitoefening van de functies van bestuurder, gedelegeerd bestuurder en vereffenaar van vennootschappen. Het verlenen van advies en ondersteuningsdiensten ten behoeve van het management van ondernemingen, particulieren en overheidsinstellingen;
 - Het beheren van bedrijven, onder meer door het uitvoeren van, of het deelnemen in de organisatie, herstructurering of leiding, het geven van adviezen op technisch, commercieel, juridisch en financieel gebied, dit alles in de breedste zin zodat alles kan gedaan worden dat het ontstaan, de uitbating, de groei en het welzijn van een onderneming en de belangen van haar eigenaars en betrokkenen ten goede kan komen;
 - De exploitatie van een studie-, organisatie- en raadgevend bureau inzake managementaangelegenheden, bedrijfsvoering, organisatie, administratie, marketing, public relations en communicatie, consultancy, personeelsaangelegenheden en product(ie)innovaties;
 - Het verlenen van financiële, administratieve, commerciële, juridische, fiscale, sociale, technische en consultatieve bijstand aan ondernemingen;
 - Het verlenen van adviezen, intellectuele en administratieve hulp, het ter beschikking stellen aan derden onder welke vorm dan ook van benodigdheden, modellen, materiaal, instrumenten, hard- en software, het uitoefenen van bedrijfsleiding en het organiseren ervan;
 - Het geven van cursussen en opleidingen, het organiseren van workshops, studiedagen en seminars;
 - Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie van de ontwikkeling en investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al dan niet een participatie aanhoudt en het op lange termijn aanhouden en beheren van aandelen die afkomstig zijn van verschillende andere bedrijven;
 - Projectontwikkeling;
 - Het leveren van diensten van projectmanagement, waaronder het uitvoeren van haalbaarheidsstudies, het opstellen of laten opstellen van ontwerpen, plannen en beschrijvingen die in bestekken moeten worden ingelast, het voorbereiden van documenten voor offerte aanvragen, met inbegrip van contractvoorwaarden, het geven van adviezen op technisch vlak, het beheer van de uitvoering van werken, het waarmaken van betalingsaanvragen, het vaststellen van gebreken, het nemen van maatregelen indien er zich omstandigheden zouden voordoen die de stipte uitvoering van werken in het gedrang brengen, het uitvoeren van inspecties en keuringen, het verlenen van bijstand bij voorlopige en definitieve oplevering;
 - 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, uitbaten, in erfpacht of gebruik nemen 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;

- 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 van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen;

- Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt;

- Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan depositokassen, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen;

- Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, know how en aanverwante immateriële duurzame activa;

- Handelsbemiddeling op alle mogelijke vlakken en met alle mogelijke middelen tussen het aanbod van alle mogelijke materiële en immateriële goederen, producten en diensten enerzijds, en de vraag hiernaar anderzijds, inclusief de functie van tussenpersoon in de handel;

- De commercialisering, de aan- en verkoop, de groot- en kleinhandel, de in- en uitvoer, de huur en verhuur en de distributie van alle soorten goederen en grondstoffen; kortom het voeren van nationale en internationale trading in de meest uitgebreide betekenis van het woord;

- Consultancy, publiciteit-, promotie-, HR-, management- & marketingactiviteiten.

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.

De vennootschap 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 de toepasselijke wetten en besluiten. De vennootschap zal zich dienen te onthouden over werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet."

B. DE RECHTSVORM, DE NAAM, HET VOORWERP EN DE ZETEL VAN DE NIEUWE VENNOOTSCHAPPEN

1. De verkrijgende nieuw op te richten vennootschap I

De vennootschap in oprichting "DOU-REALAN", hierna ook genoemd "Verkrijgende vennootschap I", zal opgericht worden met onder meer volgende kenmerken:

Naam:	DOU-REALAN
Rechtsvorm:	Naamloze vennootschap
Zetel:	8587 Spiere-Helkijn, Industriepark 3A
O.N.:	Nog toe te kennen
Voorwerp:	De vennootschap zal als voorwerp hebben:

"De vennootschap heeft als voorwerp:

I. Beheer van een roerend en onroerend vermogen

A/ 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, 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 te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen.

B/ 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 de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen; 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 rechtspersonen en ondernemingen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende 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 goederen.

II. Algemene activiteiten

A/ Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt.

B/ Het aangaan van leningen en kredietopeningen; het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in de meest ruime zin alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan krediet- en/of andere financiële instellingen.

C/ Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa.

D/ De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kort tussenpersoon in de handel.

E/ Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen.

F/ Het stellen van zakelijke of persoonlijke zekerheden in voordeel van derden.

G/ De organisatie van evenementen, beurzen, markten, seminaries, cursussen, opleidingen, studiedagen, conferenties, stages, ateliers, webinars, uitwisselingen en ontmoetingen.

III. Bijzondere bepalingen

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.

De vennootschap 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 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. De verkrijgende nieuw op te richten vennootschap II

De vennootschap in oprichting "D'Honneur Estate", hierna ook genoemd "Verkrijgende vennootschap II" zal opgericht worden met onder meer volgende kenmerken:

Naam:	D'Honneur Estate
Rechtsvorm:	Naamloze vennootschap
Zetel:	9770 Kruisem, Industriezone 1A
O.N.:	Nog toe te kennen
Voorwerp:	De vennootschap zal als voorwerp hebben:

"De vennootschap heeft als voorwerp:

I. Beheer van een roerend en onroerend vermogen

A/ 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, 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 te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen.

B/ 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 de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen; 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 rechtspersonen en ondernemingen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende 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 goederen.

II. Algemene activiteiten

A/ Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt.

B/ Het aangaan van leningen en kredietopeningen; het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in de meest ruime zin alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan krediet- en/of andere financiële instellingen.

C/ Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa.

D/ De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kort tussenpersoon in de handel.

E/ Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen.

F/ Het stellen van zakelijke of persoonlijke zekerheden in voordeel van derden.

G/ De organisatie van evenementen, beurzen, markten, seminars, cursussen, opleidingen, studiedagen, conferenties, stages, ateliers, webinars, uitwisselingen en ontmoetingen.

III. Bijzondere bepalingen

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.

De vennootschap 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 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."

C. DE RUILVERHOUDING VAN DE AANDELEN EN, IN VOORKOMEND GEVAL, HET BEDRAG VAN DE OPLEG IN GELD

1. Huidige situatie

De Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE") heeft een beschikbare inbreng buiten kapitaal van twintig duizend euro (20.000,00 EUR), vertegenwoordigd door twintig (20) aandelen zonder nominale waarde, die gelijke rechten hebben, inclusief stemrecht.

De Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON") heeft een kapitaal van drie miljoen zevenhonderd twintig duizend euro (3.720.000,00 EUR), vertegenwoordigd door drieduizend zevenhonderd twintig (3.720) aandelen zonder nominale waarde, die gelijke rechten hebben, inclusief stemrecht.

De Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS") heeft een kapitaal van één miljoen zeshonderd en tien duizend euro (1.610.000,00 EUR), vertegenwoordigd door vierduizend tweehonderd negenenzeventig (4.279) aandelen zonder nominale waarde, die gelijke rechten hebben, inclusief stemrecht.

De door de Overdragende vennootschappen uitgegeven aandelen zijn volledig volgestort.

De economische waarde van de af te splitsen activa- en passivabestanddelen wordt in totaliteit gewaardeerd op éénendertig miljoen driehonderd tweeëntachtig duizend achthonderd zevenenzeventig euro zeventig eurocent (31.382.877,70 EUR). Meer bepaald:

a) Zeventien miljoen achthonderd vierentwintig duizend achthonderd zevenentachtig euro elf eurocent (17.824.887,11 EUR) voor de af te splitsen activa- en passivabestanddelen naar de Verkrijgende vennootschap I (NV "DOU-REALAN"), omvattende:

- 3.487.385,15 EUR van de Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE");
- 7.274.884,27 EUR van de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON"); en
- 7.062.617,69 EUR van de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS").

b) Dertien miljoen vijfhonderd zevenenvijftig duizend negenhonderd negentig euro negenenvijftig eurocent (13.557.990,59 EUR) voor de af te splitsen activa- en passivabestanddelen naar de Verkrijgende vennootschap II (NV "D'Honneur Estate"), omvattende:

- 9.227.137,78 EUR van de Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE");
- 4.182.839,81 EUR van de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON"); en
- 148.013,00 EUR van de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS").

De Verkrijgende vennootschap I (NV "DOU-REALAN") zal worden opgericht met een kapitaal van 877.983,74 EUR, vertegenwoordigd door 17.800 aandelen zonder nominale waarde, die gelijke rechten hebben, inclusief stemrecht.

De Verkrijgende vennootschap II (NV "D'Honneur Estate") zal worden opgericht met een kapitaal van 2.212.943,37 EUR, vertegenwoordigd door 13.600 aandelen zonder nominale waarde, die gelijke rechten hebben, inclusief stemrecht.

2. Ruilverhouding

De aandelen van elk van de Overdragende vennootschappen worden aangehouden door volgende twee aandeelhouders die elk een gelijk aandelenpercentage van 50% bezitten in elk van de Overdragende vennootschappen:

- Mevrouw Ann DOUTERLOIGNE, wonende te 8570 Anzegem, Vichtsesteenweg 168, eigenares van:
 - o 10 van de 20 aandelen in de Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE");
 - o 1.860 van de 3.720 aandelen in de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON");
 - o 2.139 van de 4.279 aandelen in de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS"); en
 - o de onverdeelde helft van 1 van de 4.279 aandelen in de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS").
- Mevrouw Sophie DOUTERLOIGNE, wonende te 8790 Waregem, Spei 3, eigenares van:
 - o 10 van de 20 aandelen in de Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE");
 - o 1.860 van de 3.720 aandelen in de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON");
 - o 2.139 van de 4.279 aandelen in de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS"); en
 - o de onverdeelde helft van 1 van de 4.279 aandelen in de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS").

Ter vergoeding van de inbreng in de Verkrijgende vennootschap I (NV "DOU-REALAN") van de hierna opgesomde activa- en passivabestanddelen van de Overdragende vennootschappen, zullen in totaal 17.800 aandelen op naam van de Verkrijgende vennootschap I toegekend worden.

Ter vergoeding van de inbreng in de Verkrijgende vennootschap II (NV "D'Honneur Estate") van de hierna opgesomde activa- en passivabestanddelen van de Overdragende vennootschappen, zullen in totaal 13.600 aandelen op naam van de Verkrijgende vennootschap II toegekend worden.

De verdeling over de aandeelhouders van de Overdragende vennootschappen van voormelde 17.800 aandelen van de Verkrijgende vennootschap I en 13.600 aandelen van de Verkrijgende vennootschap II, zal niet naar evenredigheid met hun aandelenbezit in de Overdragende vennootschappen gebeuren. Er zal worden gewerkt met een disproportionele toedeling van aandelen, waarbij:

- alle 17.800 aandelen van de Verkrijgende vennootschap I worden toebedeeld aan mevrouw Ann DOUTERLOIGNE, voornoemd; en
- alle 13.600 aandelen van de Verkrijgende vennootschap II worden toebedeeld aan mevrouw Sophie DOUTERLOIGNE, voornoemd.

Zoals vermeld, zal de Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE") ingevolge de splitsing worden ontbonden zonder vereffening en zullen de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON") en de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS") blijven bestaan, maar met een afgeslankt vermogen. De voornoemde aandeelhouders, mevrouw Ann en Sophie DOUTERLOIGNE, behouden hun huidige aandelenbezit in de Overdragende vennootschappen II en III.

3. Opleg in geld

Er is geen opleg verschuldigd.

D. DE WIJZE WAAROP DE AANDELEN IN DE NIEUWE VENNOOTSCHAPPEN WORDEN UITGEREIKT

De 17.800 uit te geven aandelen van de Verkrijgende vennootschap I (NV "DOU-REALAN") en de 13.600 uit te geven aandelen van de Verkrijgende vennootschap II (NV "D'Honneur Estate") die aan de aandeelhouders van de Overdragende vennootschappen worden toegekend via disproportionele aandelenuitgifte zoals voormeld, in ruil voor de inbreng van de activa- en passivabestanddelen gedetailleerder omschreven onder punt J. hierna, zullen op naam zijn.

Na het verkrijgen van rechtspersoonlijkheid van de Verkrijgende vennootschappen, zal het bestuursorgaan van elk van de Verkrijgende vennootschappen een (digitaal) register van aandelen aanleggen.

In het aandelenregister zullen onder meer de volgende gegevens worden vermeld:

- de identiteit van de aandeelhouder;
- het aantal aandelen van de verkrijgende vennootschap dat aan de aandeelhouder toekomt;
- de datum van het besluit van de splitsing.

E. DE DATUM VANAF WANNEER DEZE AANDELEN RECHT GEVEN OP WINSTDEELNAME, EVENALS ELKE BIJZONDERE REGELING BETREFFENDE DIT RECHT

De 17.800 aandelen van de Verrijgende vennootschap I (NV "DOU-REALAN"), gecreëerd ter gelegenheid van de (partiële) splitsing, zullen deelnemen in de resultaten vanaf de oprichting van de Verrijgende vennootschap I.

De 13.600 aandelen van de Verrijgende vennootschap II (NV "D'Honneur Estate"), gecreëerd ter gelegenheid van de (partiële) splitsing, zullen deelnemen in de resultaten vanaf de oprichting van de Verrijgende vennootschap II.

F. DE DATUM VANAF WANNEER DE HANDELINGEN VAN DE OVERDRAGENDE VENNOOTSCHAPPEN BOEKHOUDKUNDIG WORDEN GEACHT TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE NIEUWE VENNOOTSCHAPPEN

Het over te dragen vermogen – zowel de rechten als de verplichtingen – van de Overdragende vennootschappen gaat over naar de Verrijgende vennootschappen op basis van de balans per 31 mei 2025 (voor wat betreft de Overdragende vennootschap I, BV "DOU-BETON REAL ESTATE") en de balans per 31 oktober 2024 (voor wat betreft de Overdragende vennootschappen II en III, NV "DOU-BETON" en NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS").

Alle verrichtingen verwezenlijkt door de Overdragende vennootschap I met betrekking tot het over te dragen vermogen worden voor fiscale en boekhoudkundige doeleinden geacht te zijn gedaan voor rekening van de Verrijgende vennootschappen vanaf 1 juni 2025.

Alle verrichtingen verwezenlijkt door de Overdragende vennootschappen II en III met betrekking tot het over te dragen vermogen worden voor fiscale en boekhoudkundige doeleinden geacht te zijn gedaan voor rekening van de Verrijgende vennootschappen vanaf 1 november 2024.

G. DE RECHTEN DIE DE NIEUWE VENNOOTSCHAPPEN TOEKENNEN AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVERDRAGENDE VENNOOTSCHAPPEN DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN, ALSOOK AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN

In elk van de Overdragende vennootschappen zijn geen aandelen uitgegeven die bijzondere rechten hebben en zijn er evenmin andere effecten uitgegeven dan aandelen.

Aan de 17.800 aandelen van de Verrijgende vennootschap I (NV "DOU-REALAN") en de 13.600 aandelen van de Verrijgende vennootschap II (NV "D'Honneur Estate"), die in ruil voor de splitsing en de partiële splitsing worden uitgereikt, worden dan ook geen bijzondere rechten toegekend.

H. DE BEZOLDIGING DIE WORDT TOEGEKEND AAN DE COMMISSARIS / BEDRIJFSREVISOR / EXTERNE ACCOUNTANT VOOR DE OPSTELLING VAN HET IN ARTIKEL 12:78 BEDOELDE VERSLAG

Het is de bedoeling af te zien van de opmaak van het verslag bedoeld in artikel 12:78 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, mits het akkoord van de aandeelhouders van alle bij de (partiële) splitsing betrokken vennootschappen, overeenkomstig artikel 12:78, voorlaatste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Derhalve zal er ook geen bijzondere bezoldiging toegekend worden aan een deskundige voor de opmaak van dit verslag.

In toepassing van artikel 12:74 §3, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (a contrario) zal in plaats van een verslag over het splitsingsvoorstel, een verslag over de inbreng in natura worden opgemaakt door de oprichters van de Verrijgende vennootschappen en een door hen aan te stellen bedrijfsrevisor overeenkomstig artikel 7:7 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

I. IEDER BIJZONDER VOORDEEL TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE AAN DE SPLITSING DEELNEMEN

Aan de leden van de bestuursorganen van de aan de splitsing en de partiële splitsing deelnemende vennootschappen worden geen bijzondere voordelen toegekend.

J. NAUWKEURIGE BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE AAN DE NIEUWE VENNOOTSCHAPPEN
OVER TE DRAGEN DELEN VAN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN HET VERMOGEN

1. Splitsing van Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE")

1.1. Afsplitsing naar Verkrijgende vennootschap I (NV "DOU-REALAN")

a. De af te splitsen activa- en passivabestanddelen van de Overdragende vennootschap I naar de verkrijgende vennootschap I zijn als volgt opgenomen in de balans per 31 mei 2025 (bedragen in euro):

ACTIVA	
VASTE ACTIVA	
Materiële vaste activa	76.573,83
Terreinen en gebouwen	76.573,83
VLOTTENDE ACTIVA	
Liquide middelen	43.115,50
TOTAAL	119.689,33

PASSIVA (Voorzieningen en uitgestelde schulden en belastingen)

SCHULDEN	
Schulden op ten hoogste één jaar	179.801,13
Overige schulden	179.801,13
R/C Dou-Beton	179.801,13
TOTAAL	179.801,13

Netto-actief: min zestig duizend honderd en elf euro tachtig eurocent (-60.111,80 EUR).

b. Het over te dragen eigen vermogen van de Overdragende vennootschap I dat op grond van de balans per 31 mei 2025 min zestig duizend honderd en elf euro tachtig eurocent (-60.111,80 EUR) bedraagt, wordt als volgt opgedeeld:

Kapitaal	4.507,44
Geplaatst kapitaal	4.507,44
Overgedragen verlies	-64.619,24

c. Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa en passiva die later zouden worden ontdekt en die gerelateerd zijn aan de activa en passiva die worden overgedragen aan de Verkrijgende vennootschap I, worden geacht te zijn ingebracht in de Verkrijgende vennootschap I.

d. Alle activa en passiva welke niet gerelateerd zijn aan de in de Verkrijgende vennootschap I ingebrachte activa of passiva, worden geacht door de Overdragende vennootschap I te zijn overgedragen aan de Verkrijgende vennootschap II.

1.2. Afsplitsing naar Verkrijgende vennootschap II (NV "D'Honneur Estate")

a. De af te splitsen activa- en passivabestanddelen van de Overdragende vennootschap I naar de verkrijgende vennootschap II zijn als volgt opgenomen in de balans per 31 mei 2025 (bedragen in euro):

ACTIVA	
VASTE ACTIVA	
Materiële vaste activa	522.321,14
Terreinen en gebouwen	522.321,14
VLOTTENDE ACTIVA	
Liquide middelen	43.115,50
TOTAAL	565.436,64

PASSIVA (Voorzieningen en uitgestelde schulden en belastingen)

SCHULDEN	
Schulden op ten hoogste één jaar	617.995,73

Overige schulden	617.995,73
R/C Dou-Beton Flooring Systems	431.415,16
R/C Dou-Beton	186.580,57
TOTAAL	617.995,73

Netto-actief: min tweeënvijftig duizend vijfhonderd negenenvijftig euro tien eurocent (-52.559,10 EUR).

b. Het over te dragen eigen vermogen van de Overdragende vennootschap I dat op grond van de balans per 31 mei 2025 min tweeënvijftig duizend vijfhonderd negenenvijftig euro tien eurocent (-52.559,10 EUR) bedraagt, wordt als volgt opgedeeld:

Kapitaal	15.492,56
Geplaatst kapitaal	15.492,56
Herwaarderingsmeerwaarden	154.051,60
Herwaarderingsmeerwaarde op materiële vaste activa	154.051,60
Overgedragen verlies	-222.103,26

c. Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa en passiva die later zouden worden ontdekt en die gerelateerd zijn aan de activa en passiva die worden overgedragen aan de Verkrijgende vennootschap II, worden geacht te zijn ingebracht in de Verkrijgende vennootschap II.

d. Alle activa en passiva welke niet gerelateerd zijn aan de in de Verkrijgende vennootschap II ingebrachte activa of passiva, worden geacht door de Overdragende vennootschap I te zijn overgedragen aan de Verkrijgende vennootschap I.

2. Partiële splitsing van Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON")

2.1. Afsplitsing naar Verkrijgende vennootschap I (NV "DOU-REALAN")

a. De af te splitsen activa- en passivabestanddelen van de Overdragende vennootschap II naar de verkrijgende vennootschap I zijn als volgt opgenomen in de balans per 31 oktober 2024 (bedragen in euro):

ACTIVA	
VASTE ACTIVA	
Materiële vaste activa	2.082.753,39
Terreinen en gebouwen	2.082.753,39
TOTAAL	2.082.753,39

PASSIVA (Voorzieningen en uitgestelde schulden en belastingen)	
Nihil	
TOTAAL	0,00

Netto-actief: twee miljoen tweeëntachtig duizend zevenhonderd drieënvijftig euro negenendertig eurocent (2.082.753,39 EUR).

b. Het over te dragen eigen vermogen van de Overdragende vennootschap II dat op grond van de balans per 31 oktober 2024 twee miljoen tweeëntachtig duizend zevenhonderd drieënvijftig euro negenendertig eurocent (2.082.753,39 EUR) bedraagt, wordt als volgt opgedeeld:

Kapitaal	870.438,40
Geplaatst kapitaal	870.438,40
Herwaarderingsmeerwaarde	98.613,13
Reserves	1.113.701,86
Wettelijke reserve	57.761,46
Beschikbare reserves	1.055.940,40

c. Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa en passiva die later zouden worden ontdekt en die gerelateerd zijn aan de activa en passiva die worden overgedragen aan de Verkrijgende vennootschap I, worden geacht te zijn ingebracht in de Verkrijgende vennootschap I.

d. Alle activa en passiva welke niet gerelateerd zijn aan de in de Verkrijgende vennootschap I ingebrachte activa of passiva, worden geacht in de Overdragende vennootschap II te zijn gebleven.

2.2. Afsplitsing naar Verkrijgende vennootschap II (NV "D'Honneur Estate")

a. De af te splitsen activa- en passivabestanddelen van de Overdragende vennootschap II naar de verkrijgende vennootschap II zijn als volgt opgenomen in de balans per 31 oktober 2024 (bedragen in euro):

ACTIVA	
VASTE ACTIVA	
Materiële vaste activa	4.951.852,57
Terreinen en gebouwen	4.951.852,57
TOTAAL	4.951.852,57

PASSIVA (Voorzieningen en uitgestelde schulden en belastingen)
Nihil

TOTAAL 0,00

Netto-actief: vier miljoen negenhonderd éénenvijftig duizend achthonderd tweeënvijftig euro zevenenvijftig eurocent (4.951.852,57 EUR).

b. Het over te dragen eigen vermogen van de Overdragende vennootschap II dat op grond van de balans per 31 oktober 2024 vier miljoen negenhonderd éénenvijftig duizend achthonderd tweeënvijftig euro zevenenvijftig eurocent (4.951.852,57 EUR) bedraagt, wordt als volgt opgedeeld:

Kapitaal	2.172.367,91
Geplaatst kapitaal	2.172.367,91
Reserves	2.779.484,66
Wettelijke reserve	144.156,27
Beschikbare reserves	2.635.328,39

c. Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa en passiva die later zouden worden ontdekt en die gerelateerd zijn aan de activa en passiva die worden overgedragen aan de Verkrijgende vennootschap II, worden geacht te zijn ingebracht in de Verkrijgende vennootschap II.

d. Alle activa en passiva welke niet gerelateerd zijn aan de in de Verkrijgende vennootschap II ingebrachte activa of passiva, worden geacht in de Overdragende vennootschap II te zijn gebleven.

3. Partiële splitsing van Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS")

3.1. Afsplitsing naar Verkrijgende vennootschap I (NV "DOU-REALAN")

a. De af te splitsen activa- en passivabestanddelen van de Overdragende vennootschap III naar de verkrijgende vennootschap I zijn als volgt opgenomen in de balans per 31 oktober 2024 (bedragen in euro):

ACTIVA	
VASTE ACTIVA	
Materiële vaste activa	23.789,81
Terreinen en gebouwen	23.789,81
TOTAAL	23.789,81

PASSIVA (Voorzieningen en uitgestelde schulden en belastingen)
Nihil

TOTAAL 0,00

Netto-actief: drieëntwintig duizend zevenhonderd negenentachtig euro éénentachtig eurocent (23.789,81 EUR).

b. Het over te dragen eigen vermogen van de Overdragende vennootschap III dat op grond van de balans per 31 oktober 2024 drieëntwintig duizend zevenhonderd negenentachtig euro éénentachtig eurocent (23.789,81 EUR) bedraagt, wordt als volgt opgedeeld:

Kapitaal	3.037,90
Geplaatst kapitaal	3.037,90
Uitgiftepremies	15,05
Reserves	20.736,86
Wettelijke reserve	303,79
Belastingvrije reserves	134,37
Beschikbare reserves	20.298,70

c. Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa en passiva die later zouden worden ontdekt en die gerelateerd zijn aan de activa en passiva die worden overgedragen aan de Verkrijgende vennootschap I, worden geacht te zijn ingebracht in de Verkrijgende vennootschap I.

d. Alle activa en passiva welke niet gerelateerd zijn aan de in de Verkrijgende vennootschap I ingebrachte activa of passiva, worden geacht in de Overdragende vennootschap III te zijn gebleven.

3.2. Afsplitsing naar Verkrijgende vennootschap II (NV "D'Honneur Estate")

a. De af te splitsen activa- en passivabestanden van de Overdragende vennootschap III naar de verkrijgende vennootschap II zijn als volgt opgenomen in de balans per 31 oktober 2024 (bedragen in euro):

ACTIVA	
VASTE ACTIVA	
Materiële vaste activa	196.424,09
Terreinen en gebouwen	196.424,09
TOTAAL	196.424,09

PASSIVA (Voorzieningen en uitgestelde schulden en belastingen)	
Nihil	
TOTAAL	0,00

Netto-actief: honderd zesennegentig duizend vierhonderd vierentwintig euro negen eurocent (196.424,09 EUR).

b. Het over te dragen eigen vermogen van de Overdragende vennootschap III dat op grond van de balans per 31 oktober 2024 honderd zesennegentig duizend vierhonderd vierentwintig euro negen eurocent (196.424,09 EUR) bedraagt, wordt als volgt opgedeeld:

Kapitaal	25.082,90
Geplaatst kapitaal	25.082,90
Uitgiftepremies	124,25
Reserves	170.107,52
Wettelijke reserve	2.508,29
Beschikbare reserves	167.599,23
Kapitaalsubsidies	1.109,42

c. Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa en passiva die later zouden worden ontdekt en die gerelateerd zijn aan de activa en passiva die worden overgedragen aan de Verkrijgende vennootschap II, worden geacht te zijn ingebracht in de Verkrijgende vennootschap II.

d. Alle activa en passiva welke niet gerelateerd zijn aan de in de Verkrijgende vennootschap II ingebrachte activa of passiva, worden geacht in de Overdragende vennootschap III te zijn gebleven.

K. DE VERDELING ONDER DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVERDRAGENDE VENNOOTSCHAPPEN VAN DE AANDELEN VAN DE NIEUWE VENNOOTSCHAPPEN, EVENALS HET CRITERIUM WAAROP DEZE VERDELING IS GEBASEERD

De verdeling over de aandeelhouders van de Overdragende vennootschappen van de 17.800 aandelen van de Verkrijgende vennootschap I en de 13.600 aandelen van de Verkrijgende vennootschap II, zal niet naar evenredigheid met hun aandelenbezit in de Overdragende vennootschappen gebeuren.

Mits goedkeuring met unanimiteit van stemmen door de aandeelhouders van de Overdragende vennootschappen, overeenkomstig artikel 12:83 §6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zal er worden gewerkt met een disproportionele toebedeling van aandelen, waarbij:

- alle 17.800 aandelen van de Verkrijgende vennootschap I worden toebedeeld aan mevrouw Ann DOUTERLOIGNE, voornoemd; en
- alle 13.600 aandelen van de Verkrijgende vennootschap II worden toebedeeld aan mevrouw Sophie DOUTERLOIGNE, voornoemd.

Deze disproportionele aandelenuitgifte wordt voorgesteld omdat de splitsing en de twee partiële splitsingen zoals uiteengezet in onderhavig splitsingsvoorstel, worden voorgesteld teneinde de herstructurering zoals beschreven in de titel "Zakelijke overwegingen – Motivering" te kunnen verwezenlijken. Meer bepaald de creatie van twee aparte patrimoniumvennootschappen, waarbij:

- de ene patrimoniumvennootschap (NV "DOU-REALAN"), waarin de onroerende goederen worden gealloceerd die op heden door NV "DOU-BETON" worden gebruikt en een geldsom van 7.000.000,00 EUR, volledig toekomt aan de ene aandeelhouder van de Overdragende vennootschappen, mevrouw Ann DOUTERLOIGNE; en
- de andere patrimoniumvennootschap (NV "D'Honneur Estate"), waarin de onroerende goederen worden gealloceerd die op heden door NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS" worden gebruikt, volledig toekomt aan de andere aandeelhouder van de Overdragende vennootschappen, mevrouw Sophie DOUTERLOIGNE.

L. VERKLARINGEN IN TOEPASSING VAN HET BODEMDECREET

De voorgestelde splitsing houdt een overdracht in van volgende zakelijke rechten in de hierna vermelde onroerende goederen:

1. Overdracht naar de Verkrijgende vennootschap I (NV "DOU-REALAN")

1.1. GEMEENTE SPIERE-HELKIJN – Eerste afdeling

98% volle eigendom in een magazijn en sportgebouw op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen te Spiere-Helkijn, Ijzeren Bareel 32 en 32A, kadastraal gekend volgens titel sectie C, nummers 21D P0000 en 21E P0000 en volgens recente kadastrale legger sectie C, nummers 0021DP0000 en 0021EP0000, met een gezamenlijke oppervlakte volgens titel en recente kadastrale legger van 84 are 9 centiare (8.409 m²).

De eigendomsrechten in dit onroerend goed worden als volgt ingebracht:

- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE");
- 96% volle eigendom van de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON"); en
- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS").

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 26/06/2025 (kenmerk 20250544084) met betrekking tot het perceel 0021DP0000 luidt als volgt:

"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 risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Extra informatie

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 05.06.2025.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 05.06.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: betonbedrijf, Industriepark 3+, 3A, 3A+ en Ijzeren Bareel z.n., 32, 32A te 8587 Spiere-Helkijn (Spiere), 2078005-R01

AUTEUR: Universoil BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 26/06/2025 (kenmerk 20250544089) met betrekking tot het perceel 0021EP0000 luidt als volgt:

"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.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Extra informatie

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 05.06.2025.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 05.06.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: betonbedrijf, Industriepark 3+, 3A, 3A+ en Ijzeren Bareel z.n., 32, 32A te 8587 Spiere-Helkijn (Spiere), 2078005-R01

AUTEUR: Universoil BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Eventuele overige verplichtingen zullen worden uitgevoerd tegen de datum van de splitsingsakte.

1.2. GEMEENTE SPIERE-HELKIJN – Eerste afdeling

98% volle eigendom in een woonhuis op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen te Spiere-Helkijn, Ijzeren Bareel 34 (ter post bekend onder Ijzeren Bareel 36), kadastraal gekend volgens titel sectie C, nummer 44/D/2/P0000 en volgens recente kadastrale legger sectie C, nummer 0044D2P0000, met een oppervlakte volgens titel en recente kadastrale legger van 5 are 93 centiare (593 m²).

De eigendomsrechten in dit onroerend goed worden als volgt ingebracht:

- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE");
- 96% volle eigendom van de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON"); en
- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS").

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 29/01/2025 (kenmerk 20250081943) met betrekking tot het perceel 0044D2P0000 luidt als volgt:

"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

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Extra informatie

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 06.12.2004.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 06.12.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Callewaert, Ijzeren Bareel 34a, 8587 Spiere-Helkijn (Rapport 2004-Bo-04) + Beperkte aanvulling van het oriënterend bodemonderzoek in het kader van strategie 5A : Nafiz Alacali, Ijzeren Bareel 34 te 8587 Spiere-Helkijn (Spiere), opgemaakt door Esher bvba op 28.02.2014

AUTEUR: Laboratorium ECCA nv

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Eventuele overige verplichtingen zullen worden uitgevoerd tegen de datum van de splitsingsakte.

1.3. GEMEENTE SPIERE-HELKIJN – Eerste afdeling

3% volle eigendom en 95% blote eigendom in een magazijn op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen te Spiere-Helkijn, Industriepark 1, kadastraal gekend volgens titel sectie C, nummer 48/M/P0002 en volgens recente kadastrale legger sectie C, nummer 0048MP0002, met een oppervlakte volgens titel van 24 are 64 centiare (2.464 m²) en volgens recente kadastrale legger 24 are 65 centiare (2.465 m²).

De eigendomsrechten in dit onroerend goed worden als volgt ingebracht:

- 1% volle eigendom en 95% blote eigendom van de Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE");
- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON"); en
- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS").

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 28/01/2025 (kenmerk 20250074735) met betrekking tot het perceel 0048MP0002 luidt als volgt:

"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."

Eventuele overige verplichtingen zullen worden uitgevoerd tegen de datum van de splitsingsakte.

1.4. GEMEENTE SPIERE-HELKIJN – Eerste afdeling

3% volle eigendom en 95% blote eigendom in:

a) een nijverheidsgebouw op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen te Spiere-Helkijn, Industriepark 3+ en 3A, kadastraal gekend volgens titel sectie C, nummers 42/B/P0000 en 42/D/P0000 en volgens recente kadastrale legger sectie C, nummers 0042BP0000 en 0042DP0000, met een gezamenlijke oppervlakte volgens titel en recente kadastrale legger van 92 are 18 centiare (9.218 m²);

b) een recht van opstal en de krachtens het opstalrecht opgerichte constructies op een perceel, gelegen te Spiere-Helkijn, Industriepark 3 A+, kadastraal gekend volgens titel sectie C, nummer 22/L/P0000 en volgens recente kadastrale legger sectie C, nummer 0022LP0000, met een oppervlakte volgens titel en recente kadastrale legger van 67 centiare (67 m²);

c) een werkplaats op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen te Spiere-Helkijn, Industriepark 3+, kadastraal gekend volgens titel sectie C, nummer 42/G/P0001 en volgens recente kadastrale legger sectie C, nummer 0042GP0001, met een oppervlakte volgens titel en recente kadastrale legger van 14 are 52 centiare (1.452 m²).

De eigendomsrechten in dit onroerend goed worden als volgt ingebracht:

- 1% volle eigendom en 95% blote eigendom van de Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE");
- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON"); en
- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS").

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 28/01/2025 (kenmerk 20250074732) met betrekking tot het perceel 0042BP0000 luidt als volgt:

"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 risicogrund.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Extra informatie

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 05.10.2010.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 05.10.2010

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Bevatex BVBA, Industriepark 3a, +3 en +3a, 8587 Spiere-Helkijn (10f137vobo)

AUTEUR: Diepsonderingen & Advies H. Verbeke BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 26/06/2025 (kenmerk 20250544110) met betrekking tot het perceel 0042DP0000 luidt als volgt:

"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 risicogrond.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Gemengd overwegend 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 05.06.2025, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Extra informatie

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 05.10.2010.

2.3 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die asbestverdacht is.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

DATUM: 05.06.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: betonbedrijf, Industriepark 3+, 3A, 3A+ en Ijzeren Bareel z.n., 32, 32A te 8587 Spiere-Helkijn (Spiere), 2078005-R01

AUTEUR: Unversoil BV

2.4.2 Extra informatie

DATUM: 05.10.2010

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Bevatex BVBA, Industriepark 3a, +3 en +3a, 8587 Spiere-Helkijn (10f137vobo)

AUTEUR: Diepsonderingen & Advies H. Verbeke BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 26/06/2025 (kenmerk 20250544095) met betrekking tot het perceel 0022LP0000 luidt als volgt:

"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 risicogrond.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Gemengd overwegend 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 05.06.2025, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Extra informatie

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 05.10.2010.

2.3 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE.

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die asbestverdacht is.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

DATUM: 05.06.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: betonbedrijf, Industriepark 3+, 3A, 3A+ en Ijzeren Bareel z.n., 32, 32A te 8587 Spiere-Helkijn (Spiere), 2078005-R01

AUTEUR: Unversoil BV

2.4.2 Extra informatie

DATUM: 05.10.2010

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Bevatex BVBA, Industriepark 3a, +3 en +3a, 8587 Spiere-Helkijn (10fl37vobo)

AUTEUR: Diepsonderingen & Advies H. Verbeke BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 28/01/2025 (kenmerk 20250074734) met betrekking tot het perceel 0042GP0001 luidt als volgt:

"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 risicogrond.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Extra informatie

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 05.10.2010.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 05.10.2010

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Bevatex BVBA, Industriepark 3a, +3 en +3a, 8587 Spiere-Helkijn (10fl37vobo)

AUTEUR: Diepsonderingen & Advies H. Verbeke BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Eventuele overige verplichtingen zullen worden uitgevoerd tegen de datum van de splitsingsakte.

1.5. GEMEENTE SPIERE-HELKIJN – Eerste afdeling

100% volle eigendom in een magazijn op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen te Spiere-Helkijn, Ijzeren Bareel 34, kadastraal gekend volgens titel sectie C, nummer 44/C/2 en deel van nummer 44/B/2 en volgens recente kadastrale legger sectie C, nummer 0044F2P0000, met een oppervlakte volgens titel en recente kadastrale legger van 59 are 87 centiare (5.987 m²).

De eigendomsrechten in dit onroerend goed worden als volgt ingebracht:

- 100% volle eigendom van de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON").

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 29/01/2025 (kenmerk 20250081218) met betrekking tot het perceel 0044F2P0000 luidt als volgt:

"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 risicogrand 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 risicogrand.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Extra informatie

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 06.12.2004.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 06.12.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Callewaert, IJzeren Bareel 34a, 8587 Spiere-Helkijn (Rapport 2004-Bo-04) + Beperkte aanvulling van het oriënterend bodemonderzoek in het kader van strategie 5A : Nafiz Alacali, IJzeren Bareel 34 te 8587 Spiere-Helkijn (Spiere), opgemaakt door Esher bvba op 28.02.2014

AUTEUR: Laboratorium ECCA nv

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Eventuele overige verplichtingen zullen worden uitgevoerd tegen de datum van de splitsingsakte.

1.6. GEMEENTE SPIERE-HELKIJN – Eerste afdeling

100% volle eigendom in een bouwmaterialenfabriek op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen te Spiere-Helkijn, Industriepark 3A, kadastraal gekend volgens recente kadastrale legger sectie C, nummer 0022YP0000, met een oppervlakte volgens recente kadastrale legger van 1 hectare 68 are 84 centiare (16.884 m²).

De eigendomsrechten in dit onroerend goed worden als volgt ingebracht:

- 100% volle eigendom van de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON").

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 26/06/2025 (kenmerk 20250544103) met betrekking tot het perceel 0022YP0000 luidt als volgt:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 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 05.06.2025, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Gemengd overwegend 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 05.06.2025, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die asbestverdacht is.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Nieuwe verontreiniging

DATUM: 05.06.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: betonbedrijf, Industriepark 3+, 3A, 3A+ en IJzeren Bareel z.n., 32, 32A te 8587 Spiere-Helkijn (Spiere), 2078005-R01

AUTEUR: Unversoil BV

2.4.2 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

DATUM: 05.10.2010

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: betonbedrijf, Industriepark 3+, 3A, 3A+ en IJzeren Bareel z.n., 32, 32A te 8587 Spiere-Helkijn (Spiere), 2078005-R01

AUTEUR: Universoil BV
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Eventuele overige verplichtingen zullen worden uitgevoerd tegen de datum van de splitsingsakte.

2. Overdracht naar de Verkrijgende vennootschap II (NV "D'Honneur Estate")

2.1. STAD LEUZE-EN-HAINAUT – Eerste afdeling

3% volle eigendom en 95% blote eigendom in een perceel nijverheidsgrond en alle aanhorigheden, gelegen te Leuze-en-Hainaut, Zone Industrie Europe, kadastraal gekend volgens titel sectie B, nummer 155/H/3/P0000 en volgens recente kadastrale legger sectie B, nummer 0155H3P0000, met een oppervlakte volgens titel van 57 are 65 centiare 34 vierkante decimeter (5.765,34 m²) en volgens recente kadastrale legger 57 are 65 centiare (5.765 m²).

De eigendomsrechten in dit onroerend goed worden als volgt ingebracht:

- 1% volle eigendom en 95% blote eigendom van de Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE");
- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON"); en
- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS").

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door BDES (Banque de Données de l'Etat des Sols wallons) op 23/01/2025 (kenmerk 10724808) met betrekking tot het perceel 0155H3P0000 luidt als volgt:

"Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : Non

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant"

Eventuele overige verplichtingen zullen worden uitgevoerd tegen de datum van de splitsingsakte.

2.2. STAD LEUZE-EN-HAINAUT – Eerste afdeling

3% volle eigendom en 95% blote eigendom in een nijverheidsgebouw met aanhorigheden, op en met grond, gelegen te Leuze-en-Hainaut, Zone Industrielle de l'Europe 16, kadastraal gekend volgens titel sectie B, nummers 155/C/4 en 155/K/3 en volgens recente kadastrale legger sectie B, nummer 0155N4P0000, met een oppervlakte volgens titel van 3 hectare 43 are 81 decimilliare (34.300,81 m²) en volgens recente kadastrale legger 3 hectare 43 are (34.300 m²).

Bestaande – naast de vermelde grond – uit (limitatieve opsomming):

- een industrieel gebouw "productiehall met kantoren": op voormelde grond, met een oppervlakte van ongeveer 3.500 m²; en
- de rolbrug horende bij de productiehall.

De eigendomsrechten in dit onroerend goed worden als volgt ingebracht:

- 1% volle eigendom en 95% blote eigendom van de Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE");
- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON"); en
- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS").

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door BDES (Banque de Données de l'Etat des Sols wallons) op 23/01/2025 (kenmerk 10724808) met betrekking tot het perceel 0155H3P0000 luidt als volgt:

"Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : Non

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant"

Eventuele overige verplichtingen zullen worden uitgevoerd tegen de datum van de splitsingsakte.

2.3. GEMEENTE KRUISEM – Eerste afdeling

98% volle eigendom in vier percelen grond gelegen te Kruisem aan de Industriezone/Stokstraat, kadastraal gekend volgens titel sectie C, nummers 641/R/P0000, 641/Y/P0000, 641/C/2/P0000 en 645/H/P0000 en volgens recente kadastrale legger sectie B, nummers 0641C2P0000, 0641F2P0000, 0641G2P0000 en 0645KP0000, met een gezamenlijke oppervlakte volgens titel van 2 hectare 57 are 28 centiare (25.728 m²) en volgens recente kadastrale legger 2 hectare 49 are 48 centiare (24.948 m²).

Blijkens akte verleden voor notaris Bénédicte Strobbe te Waregem op 4 oktober 2023 vond een grondafstand plaats waarbij een deel van perceel nummer 641/R/P0000 met een oppervlakte van 4 are 12 centiare 7 decimilliare (412,07 m²) en een deel van perceel nummer 641/Y/P0000 met een oppervlakte van 3 are 68 centiare 11 decimilliare (368,11 m²), kosteloos werd afgestaan aan de gemeente Kruisem.

De eigendomsrechten in dit onroerend goed worden als volgt ingebracht:

- 1% volle eigendom en 95% blote eigendom van de Overdragende vennootschap I (BV "DOU-BETON REAL ESTATE");
- 1% volle eigendom en 95% vruchtgebruik van de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON"); en
- 1% volle eigendom van de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS").

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 03/06/2025 (kenmerk 20250484733) met betrekking tot het perceel 0641C2P0000 luidt als volgt:

"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 risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 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 09.05.2025, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Nieuwe verontreiniging

DATUM: 09.05.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: productie van betongewelven, Leenbeek te 9770 Kruisem (Kruishoutem)

AUTEUR: Universoil BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 28/01/2025 (kenmerk 20250074728) met betrekking tot het perceel 0641F2P0000 luidt als volgt:

"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 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."

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 03/06/2025 (kenmerk 20250484743) met betrekking tot het perceel 0641G2P0000 luidt als volgt:

"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 risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 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 09.05.2025, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Nieuwe verontreiniging

DATUM: 09.05.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: productie van betongewelven, Leenbeek te 9770 Kruisem (Kruishoutem)

AUTEUR: Universoil BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op 28/01/2025 (kenmerk 20250074729) met betrekking tot het perceel 0645KP0000 luidt als volgt:

"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 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."

Eventuele overige verplichtingen zullen worden uitgevoerd tegen de datum van de splitsingsakte.

M. WIJZIGING STATUTEN

In de statuten van de Overdragende vennootschap II (NV "DOU-BETON") zullen onder meer de volgende wijzigingen worden aangebracht:

- het kapitaal zal verminderd worden met een bedrag van 3.042.806,31 EUR zonder vernietiging van aandelen;
- andere aanpassingen van de statuten kunnen worden doorgevoerd op voorstel van het bestuursorgaan van de Overdragende vennootschap II.

In de statuten van de Overdragende vennootschap III (NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS") zullen onder meer de volgende wijzigingen worden aangebracht:

- het kapitaal zal verminderd worden met een bedrag van 28.120,80 EUR zonder vernietiging van aandelen;
- andere aanpassingen van de statuten kunnen worden doorgevoerd op voorstel van het bestuursorgaan van de Overdragende vennootschap III.

SLOTVERKLARINGEN



1. Informatie

Teneinde de voorgenomen drievoudige splitsing conform de wettelijke en statutaire bepalingen door te voeren, zal het bestuursorgaan van elk van de Overdragende vennootschappen aan haar aandeelhouder alle nuttige informatie overmaken en ter kennis brengen op de wijze zoals voorgeschreven in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de statuten.

De in het raam van dit voorstel uitgewisselde gegevens zijn vertrouwelijk.

Dit vertrouwelijk karakter mag niet geschonden worden.

Indien het splitsingsvoorstel niet wordt goedgekeurd, worden deze gegevens aan de betrokken vennootschappen terugbezorgd, zodat elke vennootschap alle in origineel overgemaakte bescheiden die haar aanbelangen, terugkrijgt.

2. Opschortende voorwaarde

De splitsing van de BV "DOU-BETON REAL ESTATE" en de partiële splitsing van de NV "DOU-BETON" en van de NV "DOU-BETON FLOORING SYSTEMS" gebeurt onder de opschortende voorwaarde van de oprichting van de Verkrijgende vennootschappen (NV "DOU-REALAN" en NV "D'Honneur Estate").

3. Neerlegging en bekendmaking

Dit splitsingsvoorstel zal door of namens de respectievelijke bestuursorganen van de Overdragende vennootschappen binnen de wettelijk voorgeschreven termijn ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank worden neergelegd en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De neerlegging gebeurt uiterlijk zes weken vóór het besluit tot splitsing vermeld in artikel 12:83 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Voor eensluidend verklaard uittreksel.

- BV LANDOU, bestuurder, vertegenwoordigd door mevrouw Ann DOUTERLOIGNE
- BV CREAVEST, bestuurder, vertegenwoordigd door mevrouw Sophie DOUTERLOIGNE