



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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25146322

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling GENT

07 NOV. 2025

Griffie

Ondernemingsnr : 0417 851 947

Naam

(voluit) : **ALIDES BOULEVARD**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Besloten vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Foreestelaan 86 bus 201, 9000 Gent, België**

Onderwerp akte : Neerlegging voorstel tot partiële splitsing

Uittreksel uit het voorstel tot partiële splitsing van ALIDES BOULEVARD door oprichting van nieuwe vennootschappen overeenkomstig artikel 12:8, 1° juncto artikel 12:75 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen d.d. 6 november 2025:

Op 6 november 2025 heeft het bestuursorgaan van Alides Boulevard huidige voorstel tot een met splitsing door oprichting van nieuwe vennootschappen gelijkgestelde verrichting (het **Voorstel tot Partiële Splitsing**) overeenkomstig artikel 12:75 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (**WVV**) goedgekeurd. Dit Voorstel tot Partiële Splitsing zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

1. VOORSTEL TOT EEN MET SPLITSING DOOR OPRICHTING GELIJKGESTELDE VERRICHTING

De voorgestelde met splitsing door oprichting gelijkgestelde verrichting zal plaatsvinden in hoofde van Alides Boulevard, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Foreestelaan 86, bus 201, 9000 Gent, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0417.851.947 (RPR Gent, afdeling Gent) en met BTW-nummer BE- 0417.851.947.

Alides Boulevard overweegt om overeenkomstig de procedure zoals omschreven in artikel 12:8, 1° juncto de artikelen 12:74 e.v. WVV een met splitsing door oprichting gelijkgestelde verrichting te verwezenlijken waarbij Alides Boulevard een deel van haar vermogen, bestaande uit het Actief 1 (het **Afgesplitste Vermogen 1**) en het Actief 2 (incl. eventuele beperkingen op genot en vrij gebruik die gekoppeld zijn aan het Actief 2) (het **Afgesplitste Vermogen 2**, en samen met het Afgesplitste Vermogen 1 het **Afgesplitste Vermogen**), wenst over te dragen aan twee nieuwe door haar op te richten besloten vennootschappen, met name (i) de Op te Richten Vennootschap 1 en (ii) de Op te Richten Vennootschap 2 (samen de **Op te Richten Vennootschappen**), zoals hieronder verder geïdentificeerd, zonder dat de Partieel te Splitsen Vennootschap ontbonden wordt of ophoudt te bestaan, in ruil voor de uitkering van nieuw uit te geven aandelen in de Op te Richten Vennootschappen, naar aanleiding van en op het moment van hun oprichting, aan Alides Real Estate Investment and Management, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met zetel te Foreestelaan 86, bus 201, 9000 Gent, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0478.405.285 (RPR Gent, afdeling Gent) en met BTW-nummer BE- 0478.405.285 (**Alides REIM**) als enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap (de **Partiële Splitsing**).

De Partieel te Splitsen Vennootschap en de Op te Richten Vennootschappen worden hierna gezamenlijk de **Vennootschappen** genoemd en ieder afzonderlijk tevens een **Vennootschap**.

2. ECONOMISCHE VERANTWOORDING VAN DE PARTIËLE SPLITSING

De Partiële Splitsing kadert binnen een grootschalige herontwikkeling van een bestaande site, waarop zich momenteel een garage en woningen in staat van afbraak bevinden, naar een gemengde site met een onderwijscampus en twee kantoorgebouwen aan de Koopvaardijlaan te Gent, waar de Activa deel van uitmaken.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

De Partiële Splitsing heeft tot doel om een gedeelte van de rechten en verplichtingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap toe te wijzen aan twee afzonderlijke projectvennootschappen opdat er op termijn twee afzonderlijke kantoorprojecten gerealiseerd zouden kunnen worden en deze activiteiten derhalve te scheiden van de rechten en verplichtingen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap die (mede) zal instaan voor de oprichting van een onderwijscampus. Door deze opsplitsing kunnen de risico's verbonden aan de toekomstige, van elkaar losstaande, activiteiten maximaal worden beheerst en beperkt.

De oprichting van de onderwijscampus waarvoor de Partieel Te Splitsen Vennootschap (mede) zal instaan, betreft een PPS-project waarop een consortium van private partners heeft ingeschreven en waarbij de diverse leden van dit consortium hoofdelijk gehouden zijn wat betreft de realisatie van het project. Daarnaast zal de Partieel te Splitsen Vennootschap het grondperceel waarop de onderwijscampus wordt gerealiseerd in volle eigendom overdragen aan de opdrachtgever van de overheidsopdracht. Het is wenselijk om de verantwoordelijkheden betreffende de grondoverdracht en de hoofdelijke gehoudenheid van de Partieel te Splitsen Vennootschap inzake het PPS-project af te zonderen van de ontwikkeling en exploitatie van de (toekomstige) kantoorgebouwen. Ingevolge de Partiële Splitsing blijft de Partieel te Splitsen Vennootschap verder instaan voor haar verplichtingen (en hoofdelijke aansprakelijkheid) in het licht van de grondoverdracht en de realisatie van de onderwijscampus ten aanzien van de opdrachtgever van de overheidsopdracht (met uitsluiting van Op te Richten Vennootschap 1 en Op te Richten Vennootschap 2).

Daarnaast geeft de verrichting de mogelijkheid om het ontwikkelings- en exploitatierisico per kantoorgebouw te spreiden, alsook om rekening te houden met de doorlooptijd die voor elke ontwikkeling verschillend zal zijn (de kantoorgebouwen worden in verschillende fases opgericht) en waarbij aldus rekening moet kunnen worden gehouden met wijzigende markt- en kredietomstandigheden en andere invullingsbehoeften. De verrichting laat derhalve toe om het risico van projectontwikkeling en exploitatie/commercialisering per activiteit te scheiden en een financiering op maat te voorzien in hoofde van Op te Richten Vennootschap 1 en Op te Richten Vennootschap 2.

In het kader van de beoogde herontwikkeling van de bestaande site, heeft Alides REIM op 28 juni 2025 een omgevingsvergunning (OMV_2024125867) voor sloop van de bestaande constructies op de projectsite bekomen van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent (de **Sloopvergunning**). Daarnaast diende Alides REIM op 8 juli 2025 een aanvraag tot omgevingsvergunning (OMW_2025043059) in voor stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van ingedeelde inrichtingen, die op datum van dit Voorstel tot Partiële Splitsing nog niet werd bekomen (de **Omgevingsvergunning**).

De Op te Richten Vennootschap 1 en de Op te Richten Vennootschap 2 zullen de vergunde stedenbouwkundige handelingen kunnen uitvoeren, alsook de vergunde ingedeelde inrichtingen kunnen exploiteren, voor de handelingen en inrichtingen die gesitueerd kunnen worden op respectievelijk Actief 1 en Actief 2. De Op te Richten Vennootschap 1 zal Alides REIM vrijwaren voor elke niet-nakoming van de Omgevingsvergunning aangaande Actief 1. De Op te Richten Vennootschap 2 zal Alides REIM vrijwaren voor elke niet-nakoming van de Vergunning aangaande Actief 2.

Voor de stedenbouwkundige handelingen en ingedeelde inrichtingen die gemeen zijn aan Actief 1 en Actief 2 genieten de respectievelijke Op te Richten Vennootschappen van de mogelijkheid de Omgevingsvergunning, in onderling overleg, uit te voeren. Voor deze handelingen en inrichtingen vrijwaren de Op te Richten Vennootschap 1 en de Op te Richten Vennootschap 2 solidair en hoofdelijk Alides REIM.

In zoverre de vergunde ingedeelde inrichtingen zich situeren op zowel Actief 1 en Actief 2, zullen de Alides REIM en de Op te Richten Vennootschappen gezamenlijk bekijken of een splitsing mogelijk is overeenkomstig artikel 5.1.1, 12° van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. Indien dit niet mogelijk is, zullen de partijen gezamenlijk een melding verrichten bij de vergunningverlenende overheid om de vergunde ingedeelde inrichtingen binnen de Omgevingsvergunning uit te splitsen. In elk geval zullen de Op te Richten Vennootschap 1 en de Op te Richten Vennootschap 2 Alides REIM vrijwaren voor elk niet-nakoming van de Omgevingsvergunning die gesitueerd kan worden op respectievelijk Actief 1 en Actief 2 (dan wel solidair en hoofdelijk voor de stedenbouwkundige handelingen en ingedeelde inrichtingen die gemeen zijn aan Actief 1 en Actief 2).

Tot slot maakt de site het voorwerp uit van een brownfieldconvenant, gekend als "270. Gent-Koopvaardijlaan" (het **Brownfieldconvenant**), ingediend door de Partieel te Splitsen Vennootschap, waarvoor de onderhandelingen momenteel lopende zijn. De Partiële Splitsing zal tot gevolg hebben dat de Op te Richten Vennootschap 1 en de Op te Richten Vennootschap 2 van rechtswege in de rechten en verplichtingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap treden met betrekking tot respectievelijk Actief 1 en Actief 2 en derhalve hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de naleving van alle bestaande en toekomstige verplichtingen met betrekking tot respectievelijk Actief 1 en Actief 2 die uit het Brownfieldconvenant zullen voortvloeien, inclusief eventuele realisatieconvenanten.

3. VERMELDINGEN VOORGESCHREVEN DOOR HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

3.1. De rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de Vennootschappen (art. 12:75, lid 2, 1° WVV)

(i) Identificatie van de Partieel te Splitsen Vennootschap

De Partieel te Splitsen Vennootschap is een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te Foreestelaan 86, bus 201, 9000 Gent, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0417.851.947 (RPR Gent, afdeling Gent).

De Partieel te Splitsen Vennootschap heeft overeenkomstig haar statuten als voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

- *Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en het verkrijgen en aanhouden van onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel 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 verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of nog op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie van de ontwikkeling en 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 alle handels- en financiële operaties verrichten behalve deze die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen en eventuele andere financiële instellingen of beleggingsondernemingen die wettelijke gereguleerd zijn.*
- *Het uitrusten, inrichten en tot waarde brengen op alle mogelijke wijzen van alle onbebouwde en bebouwde onroerende goederen, het bouwen, verbouwen, aanpassen, herstellen van alle gebouwen en constructies bij middel van alle technieken en in alle stadia van afwerking; in het algemeen het actief uitoefenen van de projectontwikkeling van alle mogelijke onroerende goederen. Algemene aannemingen in de breedste zin van het woord.*
- *Administratie en consultancy-activiteiten in de ruimste zin van het woord, met inbegrip van alle daarmee verband houdende zakelijke dienstverlening, omvattende onder meer:*
 - *adviesbureau op het gebied van bedrijfsvoering en beheer waaronder onder meer maar niet uitsluitend het verlenen van advies en praktische hulp aan bedrijven in verband met public relations en communicatie, het verlenen van adviezen en hulp aan het bedrijfsleven en de overheid op gebied van bijvoorbeeld planning, organisatie, efficiëntie en toezicht, het verschaffen van informatie aan de bedrijfsleiding, het berekenen van de kosten en baten van de voorgestelde maatregelen op het gebied van planning, organisatie en efficiëntie, het verlenen van adviezen op het gebied van beheer in het algemeen;*
 - *het verlenen van diensten, adviezen en/of bijstand in de ruimste zin van het woord op het vlak van administratie, financiën, verkoop, aankoop, productie, juridische, sociale, economische problemen en algemeen bestuur zoals het verlenen van alle diensten en het uitvoeren van alle prestaties onder vorm van organisatiestudies, expertises, technische handelingen en raadgevingen op alle vlak;*
 - *Het verlenen van boekhoudkundige prestaties zoals onder meer, zonder hiertoe beperkt te zijn, de opmaak van de boekhouding, het verrichten van boekhoudkundige verwerkingen, het trekken van de resultatenrekening, de opmaak van de balans en de jaarrekening, de opmaak van btw-aangiftes en het bijhouden der boeken;*
 - *Het verrichten van administratieve prestaties, zoals onder meer, zonder hiertoe beperkt te zijn, de opmaak, het verwerken, het behandelen en beantwoorden van briefwisseling met alle overheden, instanties enz....;*
- *Het verrichten van technische prestaties, zoals onder meer, zonder hiertoe beperkt te zijn, de opmaak en financiële analyse van vastgoedinvesteringen, van openbare aanbestedingen, van juridisch advies, de opvolging van bouw- en renovatiewerkzaamheden.*
- *het begeleiden van bedrijven op het gebied van handel, nijverheid en administratie, het verrichten van secretariaatswerkzaamheden, het domiciliëren van bedrijven, het ter beschikking stellen van kantoren, magazijnen en fabricageruimten, het verrichten van voorbereidende studies en adviezen op gebied van management, bedrijfsvoering, economische wetgeving, marketing, export en import, het drukken en uitgeven van studies,*

rapporten en het verlenen van hulp aan bedrijven in oprichting of bij overname van bestaande bedrijven, zenden en ontvangen van post en meer in het algemeen alles te doen wat de oprichting, de uitbating en het beheer van de bedrijven van nut kan zijn.

- Het tussenkomen in het dagelijks bestuur en het vertegenwoordigen van bedrijven door onder meer het uitoefenen van mandaten van bestuurder, zaakvoerder, directeur of vereffenaar;
- Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop 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.
- Alle activiteiten als makelaar, bemiddelaar, agent of commissionaris, en zowel in het binnenland als in het buitenland en binnen het kader van de wettelijke en bestuurlijke voorschriften terzake; het uitvoeren en laten uitvoeren van bouwwerken voor eigen rekening en voor rekening van derden. Alle activiteiten van een houdstermaatschappij en namelijk het verwerven, aankopen en verkopen, beheren en tot waarde brengen van alle participaties, aandelen en deelbewijzen van en in alle vennootschappen en ondernemingen, het beheren van eigen onroerende goederen.
- De studie, schatting, financiering en ontwikkeling van roerende en onroerende projecten. De bemiddeling van financieringen, kredieten, leningen, hypotheeken, verkopeningen en verzekeringen. Het aanvaarden en uitoefenen van alle mandaten en opdrachten, het uitvoeren van alle onderzoeken en studies en het verstrekken van alle adviezen en het verlenen van alle bijstand inzake de inrichting, de planning en het beheer van ondernemingen en bedrijven en in verband met de bouwnijverheid en aanverwante. Deze opsomming is niet beperkend, maar enkel aanwijzend zijnde. De vennootschap mag alle roerende en onroerende, industriële, commerciële of financiële verrichtingen doorvoeren die in verband staan met haar voorwerp en alle handelingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.
- De realisatie en het beheer van en het optreden als projectontwikkelaar en omvattende de studie, voorbereiding, opvolging en nazorg van het volledige project. De vennootschap kan tevens als algemene onderneming de bedrijvigheden coördineren die betrekking hebben op de gehele of gedeeltelijke uitvoering van bouwvoltooingswerken door onderaannemers.

De vennootschap heeft verder tot voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor eigen rekening of in samenwerking met of voor rekening van derden:

- het uitbaten van een studiebureau voor bouwwerken en immobiliën;
- het uitvoeren van alle immobiliënverrichtingen, zoals het aan- en verkopen, het bouwen, het inrichten, huren en (onder)verhuren, beheren, ruilen, promoten, valoriseren en verkavelen van alle onroerende goederen, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed, het verlenen van opstalrechten, vruchtgebruik en erfpacht, evenals het optreden als makelaar in onroerende goederen;
- het in leasing nemen van onroerende goederen, met of zonder koopoptie – het in leasing geven van één of meer onroerende goederen met koopoptie mag evenwel slechts als bijkomende activiteit worden uitgeoefend, behalve indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang (in dat geval kan de activiteit in hoofdorde worden uitgeoefend);
- het ontwerpen, opmaken en uitwerken van alle studies, plannen en projecten aangaande alle bouwactiviteiten;
- het verwerven, uitgeven, verkopen en uitleenen van effecten conform de toepasselijke reglementering;
- het optreden als bouwpromotor.

De vennootschap mag tevens:

- Ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten die niet, rechtstreeks of onrechtstreeks, rechten in vastgoed vertegenwoordigen en niet toegewezen middelen bezitten. De beleggingen in effecten zullen gediversifieerd zijn teneinde een gepaste verdeling van het risico te verzekeren. De liquiditeiten kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;
- Afdekkingsinstrumenten kopen of verkopen, met uitzondering van speculatieve verrichtingen, op voorwaarde dat deze enkel dienen om het rente- en wisselkoersrisico te dekken;
- Kredieten verstrekken, zekerheden stellen of garanties geven ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap. De vennootschap mag zowel in België als in het buitenland alle industriële, handels-, roerende, onroerende, commerciële en financiële verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks dienstig zijn om haar activiteiten uit te breiden.
- het verwerven, vervreemden, ruilen, beheren, uitbaten, valoriseren, verkavelen, ordenen, huren, verhuren, (doen) bouwen of (doen) verbouwen van onroerende goederen, saneren van vervuilde gronden, evenals alle welkdanige onroerende transacties en verrichtingen in de breedste zin;

- o het optreden als ontwikkelaar en/of promotor of het adviseren van derde partijen inzake promotieprojecten, bij het bouwen van woningen of andere onroerende goederen, als verkavelaar van gronden, als orgaan van gemeenschappelijke bestelling en aankoop;
- o de expertise, agentuur en leasing inzake onroerende goederen;
- o het nemen of afstaan van optierechten voor het kopen van onroerende goederen;
- o alle acties te ondernemen teneinde overdraagbare rechten op meerdere terreinen te verwerven en om voor zulke terreinen de nodige studies en andere voorbereidingen te ondernemen die nodig zijn om vergunningen te verkrijgen voor vastgoedprojecten van hoge kwaliteit.

Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen, zij mag zich borgstellen en aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen zowel voor haarzelf als voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft.

De vennootschap mag alle roerende en onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, in leasing nemen, vervaardigen, overdragen of ruilen, en alle financiële handelingen verrichten, welke rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp.

Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investering verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het voorwerp van de vennootschap.

Deze opsomming is niet beperkend. Zij mag haar voorwerp zowel rechtstreeks als door bemiddeling van derden verwezenlijken. De vennootschap kan door middel van inbreng in speciën of in natura, inschrijving, fusie, gedeeltelijke of volledige splitsing, deelneming, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere manier belangen verwerven in elke onderneming, vereniging, bestaande of op te richten vennootschap, in België of in het buitenland, waarvan het voorwerp gelijkaardig, analoog, aansluitend of gewoon nuttig is tot de verwezenlijking van het geheel of een deel van haar voorwerp.

De vennootschap mag de functies van bestuurder, zaakvoerder of vereffenaar waarnemen in alle rechtspersonen. Zij mag alle roerende en onroerende goederen, materialen en benodigdheden als investeringen verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen en alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben uitbaten. De vennootschap mag hypotheeken of andere zekerheden stellen in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten of deze van de groep, alsook, in het algemeen, voor alle rechtspersonen waarbij zij rechtstreeks of onrechtstreeks belangen heeft."

(ii) Identificatie van de Op te Richten Vennootschappen

Ingevolge de Partiële Splitsing, zoals hierboven uiteengezet, zal een deel van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap, bestaande uit het Afgesplitste Vermogen, op twee (2) nieuwe door haarop te richten vennootschappen overgaan. De volgende vennootschappen zullen de verkrijgende vennootschappen zijn:

- a. Nova BV; en
- b. Next BV

a. Op te Richten Vennootschap 1

De Op te Richten Vennootschap 1 zal de vorm aannemen van een besloten vennootschap met als naam Nova BV, die in het kader van de Partiële Splitsing zal worden opgericht voor geassocieerde notaris Elsje Vanderlinden te Gent (Oostakker) en die haar zetel zal vestigen te Foreestelaan 86, bus 201, 9000 Gent.

De Op te Richten Vennootschap 1 zal luidens haar ontwerpstatuten het volgende voorwerp hebben:
"De vennootschap heeft tot voorwerp:

o Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en het verkrijgen en aanhouden van onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende en onroerende goederen;

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

o Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij alle handels- en financiële operaties verrichten behalve deze die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen en eventuele andere financiële instellingen of beleggingsondernemingen die wettelijke gereguleerd zijn.

o Het uitrusten, inrichten en tot waarde brengen op alle mogelijke wijzen van alle onbebouwde en bebouwde onroerende goederen, het bouwen, verbouwen, aanpassen, herstellen van alle gebouwen en constructies bij middel van alle technieken en in alle stadia van afwerking; in het algemeen het actief uitoefenen van de projectontwikkeling van alle mogelijke onroerende goederen. Algemene aannemingen in de breedste zin van het woord.

o Administratie en consultancy-activiteiten in de ruimste zin van het woord, met inbegrip van alle daarmee verband houdende zakelijke dienstverlening, met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen.

o Het verrichten van technische prestaties, zoals onder meer, zonder hiertoe beperkt te zijn, de opmaak en financiële analyse van vastgoedinvesteringen, van openbare aanbestedingen, van juridisch advies, de opvolging van bouw- en renovatiewerkzaamheden.

o het begeleiden van bedrijven op het gebied van handel, nijverheid en administratie, het verrichten van secretariaatswerkzaamheden, het domiciliëren van bedrijven, het ter beschikking stellen van kantoren, magazijnen en fabricageruimten, het verrichten van voorbereidende studies en adviezen op gebied van management, bedrijfsvoering, economische wetgeving, marketing, export en import, het drukken en uitgeven van studies, rapporten en het verlenen van hulp aan bedrijven in oprichting of bij overname van bestaande bedrijven, zenden en ontvangen van post en meer in het algemeen alles te doen wat de oprichting, de uitbating en het beheer van de bedrijven van nut kan zijn.

o Het tussenkomen in het dagelijks bestuur en het vertegenwoordigen van bedrijven door onder meer het uitoefenen van mandaten van bestuurder, zaakvoerder, directeur of vereffenaar;

o Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop 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.

o Alle activiteiten als bemiddelaar, agent of commissionaris, en zowel in het binnenland als in het buitenland en binnen het kader van de wettelijke en bestuurlijke voorschriften terzake; het uitvoeren en laten uitvoeren van bouwwerken voor eigen rekening en voor rekening van derden. Alle activiteiten van een houdstermaatschappij en namelijk het verwerven, aankopen en verkopen, beheren en tot waarde brengen van alie participaties, aandelen en deelbewijzen van en in alle vennootschappen en ondernemingen, het beheren van eigen onroerende goederen.

o De studie, schatting, financiering en ontwikkeling van roerende en onroerende projecten. De bemiddeling van financieringen, kredieten, leningen, hypotheeken, verkopen en verzekeringen. Het aanvaarden en uitoefenen van alle mandaten en opdrachten, het uitvoeren van alle onderzoeken en studies en het verstrekken van alle adviezen en het verlenen van alle bijstand inzake de inrichting, de planning en het beheer van ondernemingen en bedrijven en in verband met de bouwnijverheid en aanverwante. Deze opsomming is niet beperkend, maar enkel aanwijzend zijnde. De vennootschap mag alle roerende en onroerende, industriële, commerciële of financiële verrichtingen doorvoeren die in verband staan met haar voorwerp en alle handelingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.

o De realisatie en het beheer van en het optreden als projectontwikkelaar en omvattende de studie, voorbereiding, opvolging en nazorg van het volledige project. De vennootschap kan tevens als algemene onderneming de bedrijvigheid coördineren die betrekking hebben op de gehele of gedeeltelijke uitvoering van bouwvoltooiingswerken door onderaannemers.

De vennootschap heeft verder tot voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor eigen rekening of in samenwerking met of voor rekening van derden:

o het uitbaten van een studiebureau voor bouwwerken en immobiliën;

o het uitvoeren van alle immobiliënverrichtingen, zoals het aan- en verkopen, het bouwen, het inrichten, huren en (onder)verhuren, beheren, ruilen, promoten, valoriseren en verkavelen van alle onroerende goederen, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed, het verlenen van opstalrechten, vruchtgebruik en erfpacht, evenals het optreden als makelaar in onroerende goederen;

o het in leasing nemen van onroerende goederen, met of zonder koopoptie – het in leasing geven van één of meer onroerende goederen met koopoptie mag evenwel slechts als bijkomende activiteit worden uitgeoefend, behalve indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang (in dat geval kan de activiteit in hoofddoel worden uitgeoefend);

o het ontwerpen, opmaken en uitwerken van alle studies, plannen en projecten aangaande alle bouwactiviteiten;

o het verwerven, uitgeven, verkopen en uitleenen van effecten conform de toepasselijke reglementering;

o het optreden als bouwpromotor.

De vennootschap mag tevens:

o Ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten die niet, rechtstreeks of onrechtstreeks, rechten in vastgoed vertegenwoordigen en niet toegewezen middelen bezitten. De beleggingen in effecten zullen gediversifieerd zijn teneinde een gepaste verdeling van het risico te verzekeren. De liquiditeiten kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;

o Afdekkingsinstrumenten kopen of verkopen, met uitzondering van speculatieve verrichtingen, op voorwaarde dat deze enkel dienen om het rente- en wisselkoersrisico te dekken;

o Kredieten verstrekken, zekerheden stellen of garanties geven ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap. De vennootschap mag zowel in België als in het buitenland alle industriële, handels-, roerende, onroerende, commerciële en financiële verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks dienstig zijn om haar activiteiten uit te breiden.

o het verwerven, vervreemden, ruilen, beheren, uitbaten, valoriseren, verkavelen, ordenen, huren, verhuren, (doen) bouwen of (doen) verbouwen van onroerende goederen, saneren van vervuilde gronden, evenals alle welkdanige onroerende transacties en verrichtingen in de breedste zin;

o het optreden als ontwikkelaar en/of promotor of het adviseren van derde partijen inzake promotieprojecten, bij het bouwen van woningen of andere onroerende goederen, als verkavelaar van gronden, als orgaan van gemeenschappelijke bestelling en aankoop;

o de expertise, agentuur en leasing inzake onroerende goederen;

o het nemen of afstaan van optierechten voor het kopen van onroerende goederen;

o alle acties te ondernemen teneinde overdraagbare rechten op meerdere terreinen te verwerven en om voor zulke terreinen de nodige studies en andere voorbereidingen te ondernemen die nodig zijn om vergunningen te verkrijgen voor vastgoedprojecten van hoge kwaliteit.

Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen, zij mag zich borgstellen en aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen zowel voor haarzelf als voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft.

De vennootschap mag alle roerende en onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, in leasing nemen, vervaardigen, overdragen of ruilen, en alle financiële handelingen verrichten, welke rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp.

Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investering verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het voorwerp van de vennootschap.

Deze opsomming is niet beperkend. Zij mag haar voorwerp zowel rechtstreeks als door bemiddeling van derden verwezenlijken. De vennootschap kan door middel van inbreng in speciën of in natura, inschrijving, fusie, gedeeltelijke of volledige splitsing, deelneming, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere manier belangen verwerven in elke onderneming, vereniging, bestaande of op te richten vennootschap, in België of in het buitenland, waarvan het voorwerp gelijkaardig, analoog, aansluitend of gewoon nuttig is tot de verwezenlijking van het geheel of een deel van haar voorwerp.

De vennootschap mag de functies van bestuurder, zaakvoerder of vereffenaar waarnemen in alle rechtspersonen. Zij mag alle roerende en onroerende goederen, materialen en benodigdheden als investeringen verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen en alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben uitbaten. De vennootschap mag hypotheeken of andere zekerheden stellen in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten of deze van de groep, alsook, in het algemeen, voor alle rechtspersonen waarbij zij rechtstreeks of onrechtstreeks belangen heeft."

b. Op te Richten Vennootschap 2

De Op te Richten Vennootschap 2 zal de vorm aannemen van een besloten vennootschap met als naam Next BV, die in het kader van de Partiële Splitsing zal worden opgericht voor geassocieerde notaris Elsje Vanderlinden te Gent (Oostakker) en die haar zetel zal vestigen te Foreestelaan 86, bus 201, 9000 Gent.

De Op te Richten Vennootschap 2 zal luidens haar ontwerpstatuten het volgende voorwerp hebben:

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

o Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en het verkrijgen en aanhouden van onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende en onroerende goederen;

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

o Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij alle handels- en financiële operaties verrichten behalve deze die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen en eventuele andere financiële instellingen of beleggingsondernemingen die wettelijke gereguleerd zijn.

o Het uitrusten, inrichten en tot waarde brengen op alle mogelijke wijzen van alle onbebouwde en bebouwde onroerende goederen, het bouwen, verbouwen, aanpassen, herstellen van alle gebouwen en constructies bij middel van alle technieken en in alle stadia van afwerking; in het algemeen het actief uitoefenen van de projectontwikkeling van alle mogelijke onroerende goederen. Algemene aannemingen in de breedste zin van het woord.

o Administratie en consultancy-activiteiten in de ruimste zin van het woord, met inbegrip van alle daarmee verband houdende zakelijke dienstverlening, met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen.

o Het verrichten van technische prestaties, zoals onder meer, zonder hiertoe beperkt te zijn, de opmaak en financiële analyse van vastgoedinvesteringen, van openbare aanbestedingen, van juridisch advies, de opvolging van bouw- en renovatiewerkzaamheden.

o het begeleiden van bedrijven op het gebied van handel, nijverheid en administratie, het verrichten van secretariaatswerkzaamheden, het domiciliëren van bedrijven, het ter beschikking stellen van kantoren, magazijnen en fabricageruimten, het verrichten van voorbereidende studies en adviezen op gebied van management, bedrijfsvoering, economische wetgeving, marketing, export en import, het drukken en uitgeven

van studies, rapporten en het verlenen van hulp aan bedrijven in oprichting of bij overname van bestaande bedrijven, zenden en ontvangen van post en meer in het algemeen alles te doen wat de oprichting, de uitbating en het beheer van de bedrijven van nut kan zijn.

o Het tussenkomen in het dagelijks bestuur en het vertegenwoordigen van bedrijven door onder meer het uitoefenen van mandaten van bestuurder, zaakvoerder, directeur of vereffenaar;

o Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop 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.

o Alle activiteiten als bemiddelaar, agent of commissaris, en zowel in het binnenland als in het buitenland en binnen het kader van de wettelijke en bestuurlijke voorschriften terzake; het uitvoeren en laten uitvoeren van bouwwerken voor eigen rekening en voor rekening van derden. Alle activiteiten van een houdstermaatschappij en namelijk het verwerven, aankopen en verkopen, beheren en tot waarde brengen van alle participaties, aandelen en deelbewijzen van en in alle vennootschappen en ondernemingen, het beheren van eigen onroerende goederen.

o De studie, schatting, financiering en ontwikkeling van roerende en onroerende projecten. De bemiddeling van financieringen, kredieten, leningen, hypotheeklen, verkopen en verzekeringen. Het aanvaarden en uitoefenen van alle mandaten en opdrachten, het uitvoeren van alle onderzoeken en studies en het verstrekken van alle adviezen en het verlenen van alle bijstand inzake de inrichting, de planning en het beheer van ondernemingen en bedrijven en in verband met de bouwrijpheid en aanverwante. Deze opsomming is niet beperkend, maar enkel aanwijzend zijnde. De vennootschap mag alle roerende en onroerende, industriële, commerciële of financiële verrichtingen doorvoeren die in verband staan met haar voorwerp en alle handelingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.

o De realisatie en het beheer van en het optreden als projectontwikkelaar en omvattende de studie, voorbereiding, opvolging en nazorg van het volledige project. De vennootschap kan tevens als algemene onderneming de bedrijvigheden coördineren die betrekking hebben op de gehele of gedeeltelijke uitvoering van bouwvoltooiingswerken door onderaannemers.

De vennootschap heeft verder tot voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor eigen rekening of in samenwerking met of voor rekening van derden:

o het uitbaten van een studiebureau voor bouwwerken en immobiliën;

o het uitvoeren van alle immobiliënverrichtingen, zoals het aan- en verkopen, het bouwen, het inrichten, huren en (onder)verhuren, beheren, ruilen, promoten, valoriseren en verkavelen van alle onroerende goederen, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed, het verlenen van opstalrechten, vruchtgebruik en erfpacht, evenals het optreden als makelaar in onroerende goederen;

o het in leasing nemen van onroerende goederen, met of zonder koopoptie – het in leasing geven van één of meer onroerende goederen met koopoptie mag evenwel slechts als bijkomende activiteit worden uitgeoefend, behalve indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang (in dat geval kan de activiteit in hoofdorde worden uitgeoefend);

o het ontwerpen, opmaken en uitwerken van alle studies, plannen en projecten aangaande alle bouwactiviteiten;

o het verwerven, uitgeven, verkopen en uitlenen van effecten conform de toepasselijke reglementering;

o het optreden als bouwpromotor.

De vennootschap mag tevens:

o Ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten die niet, rechtstreeks of onrechtstreeks, rechten in vastgoed vertegenwoordigen en niet toegewezen middelen bezitten. De beleggingen in effecten zullen gediversifieerd zijn teneinde een gepaste verdeling van het risico te verzekeren. De liquiditeiten kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;

o Afdekkingsinstrumenten kopen of verkopen, met uitzondering van speculatieve verrichtingen, op voorwaarde dat deze enkel dienen om het rente- en wisselkoersrisico te dekken;

o Kredieten verstrekken, zekerheden stellen of garanties geven ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap. De vennootschap mag zowel in België als in het buitenland alle industriële, handels-, roerende, onroerende, commerciële en financiële verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks dienstig zijn om haar activiteiten uit te breiden.

o het verwerven, vervreemden, ruilen, beheren, uitbaten, valoriseren, verkavelen, ordenen, huren, verhuren, (doen) bouwen of (doen) verbouwen van onroerende goederen, saneren van vervuilde gronden, evenals alle welkdanige onroerende transacties en verrichtingen in de breedste zin;

o het optreden als ontwikkelaar en/of promotor of het adviseren van derde partijen inzake promotieprojecten, bij het bouwen van woningen of andere onroerende goederen, als verkavelaar van gronden, als orgaan van gemeenschappelijke bestelling en aankoop;

o de expertise, agentuur en leasing inzake onroerende goederen;

o het nemen of afstaan van optierechten voor het kopen van onroerende goederen;

o alle acties te ondernemen teneinde overdraagbare rechten op meerdere terreinen te verwerven en om voor zulke terreinen de nodige studies en andere voorbereidingen te ondernemen die nodig zijn om vergunningen te verkrijgen voor vastgoedprojecten van hoge kwaliteit.

Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen, zij mag zich borgstellen en aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen zowel voor haarzelf als voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft.

De vennootschap mag alle roerende en onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, in leasing nemen, vervaardigen, overdragen of ruilen, en alle financiële handelingen verrichten, welke rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp.

Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investering verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het voorwerp van de vennootschap.

Deze opsomming is niet beperkend. Zij mag haar voorwerp zowel rechtstreeks als door bemiddeling van derden verwezenlijken. De vennootschap kan door middel van inbreng in speciën of in natura, inschrijving, fusie, gedeeltelijke of volledige splitsing, deelneming, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere manier belangen verwerven in elke onderneming, vereniging, bestaande of op te richten vennootschap, in België of in het buitenland, waarvan het voorwerp gelijkaardig, analoog, aansluitend of gewoon nuttig is tot de verwezenlijking van het geheel of een deel van haar voorwerp.

De vennootschap mag de functies van bestuurder, zaakvoerder of vereffenaar waarnemen in alle rechtspersonen. Zij mag alle roerende en onroerende goederen, materialen en benodigdheden als investeringen verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen en alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben uitbaten. De vennootschap mag hypotheeken of andere zekerheden stellen in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten of deze van de groep, alsook, in het algemeen, voor alle rechtspersonen waarbij zij rechtstreeks of onrechtstreeks belangen heeft."

3.2. De ruilverhouding van de aandelen, en, in voorkomend geval, het bedrag van de opleg in geld (art. 12:75, lid 2, 2° WVV)

Het Afgesplitste Vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap zal worden overgedragen naar twee nieuwe vennootschappen die in het kader van de Partiële Splitsing zullen worden opgericht, op basis van de boekwaarde van het Afgesplitste Vermogen per 30 september 2025.

Op datum van ondertekening van dit voorstel tot Partiële Splitsing, wordt het eigen vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap vertegenwoordigd door tweeduizend (2.000) aandelen.

Alides REIM zal, als enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap, in ruil voor de overdracht van het Afgesplitste Vermogen in het kader van de Partiële Splitsing uitsluitend worden vergoed door uitreiking van nieuwe aandelen van de Op te Richten Vennootschappen.

Gezien de specifieke aandeelhoudersstructuur van de Vennootschappen (i.e. de Op te Richten Vennootschappen zullen dezelfde enige aandeelhouder hebben, zijnde Alides REIM), zijn het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap en de oprichter van de Op te Richten Vennootschappen tot de conclusie gekomen dat de toegepaste waarderingsmethode weinig praktische relevantie heeft daar de Op te Richten Vennootschappen enkel opgericht worden in het kader van de Partiële Splitsing en enkel over respectievelijk het Afgesplitste Vermogen 1 en het Afgesplitste Vermogen 2 zullen beschikken en na de Partiële Splitsing alle aandelen door dezelfde enige aandeelhouder aangehouden worden.

In het licht van het voorgaande hebben het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap en de oprichter van de Op te Richten Vennootschappen besloten dat één aandeel in de Partieel te Splitsen Vennootschap recht zal geven op één aandeel in elk van de Op te Richten Vennootschappen, zodat Alides REIM als enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap voor elk aandeel in de Partieel te Splitsen Vennootschap één aandeel in elk van de Op te Richten Vennootschappen verkrijgt.

Naar aanleiding van de inbreng in natura in de Op te Richten Vennootschappen door de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen er bijgevolg (i) 2.000 nieuwe aandelen worden uitgegeven door de Op te Richten Vennootschap 1 (de **Nieuwe Aandelen 1**) en 2.000 nieuwe aandelen worden uitgegeven door de Op te Richten Vennootschap 2 (de **Nieuwe Aandelen 2**, en samen met de Nieuwe Aandelen 1, de **Nieuwe Aandelen**), die in hun geheel aan Alides REIM zullen toekomen.

Het aandeelhouderschap in elk van de Op te Richten Vennootschappen zal ingevolge de realisatie van de Partiële Splitsing bijgevolg hetzelfde zijn als dit van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

Er zal geen opleg in geld worden betaald.

3.3. De wijze waarop de Nieuwe Aandelen in de Op te Richten Vennootschappen worden uitgereikt (art. 12:75, lid 2, 3° WVV)

De Nieuwe Aandelen zullen op naam zijn en zullen allen toekomen aan de enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap, zijnde Alides REIM. De door de Op te Richten Vennootschappen uit te geven Nieuwe Aandelen zullen volledig volgestort zijn. De aan de Nieuwe Aandelen verbonden rechten en verplichtingen zullen dezelfde zijn als de rechten en verplichtingen verbonden aan de aandelen in de Partieel te Splitsen Vennootschap.

De uitgifte van de Nieuwe Aandelen aan Alides REIM zal door het bestuursorgaan van de Op te Richten Vennootschappen of door een bijzondere lasthebber worden ingeschreven in het aandelenregister van de Op te Richten Vennootschappen, met vermelding van de gegevens zoals voorgeschreven door het WVV.

3.4. De datum vanaf welke de Nieuwe Aandelen recht geven op winstdeelname, alsmede elke bijzondere regeling betreffende dit recht (art. 12:75, lid 2, 4° WVV)

De Nieuwe Aandelen zullen deelnemen in alle bedrijfsresultaten en recht geven op alle uit te keren dividenden vanaf hun uitgifte. Dienaangaande zal het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders voorstellen om de Partiële Splitsing boekhoudkundig en voor doeleinden van de inkomstenbelasting in werking te laten treden op 30 september 2025.

Er wordt in geen enkele bijzondere modaliteit voorzien aangaande dit recht.

3.5. De datum vanaf welke de handelingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Op te Richten Vennootschap (art. 12:75, lid 2, 5° WVV)

De handelingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen boekhoudkundig en voor doeleinden van de inkomstenbelasting worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Op te Richten Vennootschappen vanaf 30 september 2025, in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op respectievelijk het Afgesplitste Vermogen 1 en het Afgesplitste Vermogen 2.

3.6. De rechten die de Op te Richten Vennootschappen toekennen aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (art. 12:75, lid 2, 6° WVV)

Er zijn geen bijzondere rechten verbonden aan de Nieuwe Aandelen en er zijn geen bijzondere rechten die de Op te Richten Vennootschappen toekennen aan de enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

3.7. De bezoldiging die in voorkomend geval wordt toegekend aan de commissarissen, bedrijfsrevisoren of gecertificeerd accountants die belast zijn met het opstellen van het in artikel 12:78 WVV bedoelde verslag (art. 12:75, lid 2, 7° WVV)

De bestuurders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen aan Alides REIM, als enige aandeelhouder, voorstellen om te verzaken aan de verslaggeving omtrent de Partiële Splitsing. Overeenkomstig artikel 12:78, lid 7 WVV is de bepaling die stelt dat de commissaris van de Partieel te Splitsen Vennootschap, of indien er geen commissaris is, een door het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap aan te stellen bedrijfsrevisor of gecertificeerd accountant, met het oog op de opmaak van een schriftelijk verslag over dit Voorstel tot Partiële Splitsing als gevolg daarvan niet van toepassing. Bijgevolg wordt geen opdracht verleend aan de commissaris van de Partieel te Splitsen Vennootschap voor het opstellen van het in artikel 12:78 WVV bedoelde verslag.

In het kader van de oprichting van de Op te Richten Vennootschappen naar aanleiding van de Partiële Splitsing, zal de door de Partieel te Splitsen Vennootschap aangestelde bedrijfsrevisor, nl. Deloitte Bedrijfsrevisoren BV, met zetel te Gateway Building, Luchthaven Natinooal 1J, 1930 Zaventem, vertegenwoordigd door de heer Ben Vandeweyer, evenwel een controleverslag overeenkomstig artikel 5:7, §1, tweede lid WVV dienen op te stellen over het oprichtersverslag opgesteld overeenkomstig artikel 5:7, §1, eerste lid WVV door (het bestuursorgaan van) de Partieel te Splitsen Vennootschap als oprichter van de Op te Richten Vennootschappen. De bedrijfsrevisor zal voor deze opdracht een bezoldiging ten bedrage van 5.840,00 EUR (zonder BTW) ontvangen.

3.8. Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de Vennootschappen die deelnemen aan de Partiële Splitsing (art. 12:75, lid 2, 8° WVV)

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap noch aan de toekomstige leden van het bestuursorgaan van de Op te Richten Vennootschappen in het kader van de Partiële Splitsing.

3.9. De nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de Op te Richten Vennootschappen over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap (art. 12:75, lid 2, 9° WVV)

Het Afgesplitste Vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap bestaat uit de Activa zoals beschreven onder titel 3.9.1, en de overige bestanddelen die hierop betrekking hebben zoals beschreven onder titel 3.9.2.

In het kader van de Partiële Splitsing wordt enkel het Afgesplitste Vermogen in de Op te Richten Vennootschappen ingebracht. Alle overige activa en passiva van de Partieel te Splitsen Vennootschap, zullen achterblijven bij de Partieel te Splitsen Vennootschap. Er zullen geen schulden en evenmin enige andere lasten worden overgedragen door de Partieel te Splitsen Vennootschap aan de Op te Richten Vennootschappen.

Ter voorkoming van enige twijfel, wordt er verduidelijkt dat de Op te Richten Vennootschappen geen enkele bestaande of toekomstige verplichting of aansprakelijkheid volgende uit de samenwerkingsovereenkomst m.b.t. de oprichting van de onderwijscampus, afgesloten met de PPS partner na gunning van de overheidsopdracht¹ aan de Partieel te Splitsen Vennootschap, Alides REIM en de aannemer-bouwheer inzake de realisatie en oprichting van een onderwijscampus (les- en kantoorfuncties) te Koopvaardijlaan, Gent, zullen overnemen en derhalve hiervoor niet mede aansprakelijk zullen zijn in de toekomst.

3.9.1. Activa

De Partieel te Splitsen Vennootschap is eigenaar van onder meer de volgende (al dan niet met zakelijke rechten bezwaarde) onroerende goederen:

- **STAD GENT – zevende afdeling**

Een **nijverheidsgebouw** met aanhorigheden (in afbraak) op en met grond, gelegen te Gent, **Koopvaardijlaan 54/56**, deel van titel sectie G, nummer 0839 N P0000 (bronperceel), met een oppervlakte van vierentwintig are vierenvijftig centiare (24a 54ca), gekend als "lot C" op het proces-verbaal van opmeting en splitsing dd. 26 augustus 2025 van Pro-Geo PM VOF en opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer **44807/10329** (het **Actief 1**); met gereserveerde perceelsidentificatie **44807 G 935 C P0000**, en

- **STAD GENT – zevende afdeling**

Een **woonhuis** met aanhorigheden op en met grond, gelegen te Gent, **Koopvaardijlaan 52**, gekend volgens titel **sectie G**, nummer **0860E P0000**, met een oppervlakte van één are zeventien centiare (1a 17ca) (het **Actief 2**).

(samen de **Activa**).

De activa zullen als volgt worden gealloceerd aan de Op te Richten Vennootschappen:

- Het Actief 1 zal worden gealloceerd aan Nova BV; en
- Het Actief 2 zal worden gealloceerd aan Next BV.

3.9.2. Overige bestanddelen van het Afgesplitste Vermogen

In aanvulling op hetgeen hierboven in punt 3.9.1 werd vastgelegd, zullen onderstaande bestanddelen die betrekking hebben op Actief 1 en/of Actief 2, ten gevolge van de Partiële Splitsing, al dan niet van rechtswege, mee overgedragen worden aan respectievelijk de Op te Richten Vennootschap 1 en de Op te Richten Vennootschap 2.

(a) *Beperking op genots- en gebruiksrechten*

Alle beperkingen op genot en vrij gebruik met betrekking tot Actief 2, meer bepaald de bezetting tot uiterlijk 31 december 2025 die overeengekomen werd met de vorige eigenaar overeenkomstig de voorwaarden vastgesteld in de notariële akte van 31 mei 2025 met betrekking tot de verkoop van Actief 2 aan de Partieel te Splitsen Vennootschap, zullen ten gevolge van de Partiële Splitsing van rechtswege mee overgedragen worden aan de Op te Richten Vennootschap 2.

(b) *Brownfieldconvenant*

Het Brownfieldconvenant waar de site het voorwerp van zal uitmaken, zal met betrekking tot respectievelijk Actief 1 en Actief 2 in het kader van de Partiële Splitsing van rechtswege mee overgedragen worden aan de Op te Richten Vennootschappen als gevolg waarvan de Op te Richten Vennootschap 1 en de Op te Richten Vennootschap 2 van rechtswege in de rechten en verplichtingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap met betrekking tot respectievelijk Actief 1 en Actief 2 zullen treden en derhalve hoofdelijk aansprakelijk zullen zijn voor de naleving van alle bestaande en toekomstige verplichtingen die betrekking hebben tot respectievelijk Actief 1 en Actief 2 die uit het Brownfieldconvenant voortvloeien, inclusief eventuele realisatieconvenanten.

¹ Opdracht voor het ter beschikking stellen van een campus (combinatie van les- en kantoorfuncties) met een oppervlakte van minimum 16.500m² (bruto vloeroppervlakte) in de omgeving van station Dampoort te Gent waarvan de eigendom na voorlopige oplevering zal worden overgedragen (Build to Suit), geïnitieerd middels een concurrentiedialoog bij publicatie van 28 november 2024 in het Bulletin der Aanbestedingen (BDA-nummer AHS/2024/064_pub01) en het publicatieblad van de Europese Unie (publicatienummer 725519-2024).

3.9.3. Passiva

Met betrekking tot de passiva, zal het eigen vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap boekhoudkundig worden afgesplitst in overeenstemming met artikel 213 van het Wetboek van de Inkomstenbelasting 1992. Meer bepaald, zullen de bestanddelen van het eigen vermogen worden verdeeld in functie van de fiscale nettowaarde van de in de Op te Richten Vennootschap 1 en de Op te Richten Vennootschap 2 ingebrachte vermogensbestanddelen respectievelijk van de in de Partieel te Splitsen Vennootschap achterblijvende vermogensbestanddelen. Aldus zullen de Op te Richten Vennootschappen geacht worden de eigen vermogensbestanddelen (gestort kapitaal en belaste reserves) van de Partieel te Splitsen Vennootschap te hebben overgenomen evenredig met de fiscale nettowaarde van de door de Partieel te Splitsen Vennootschap gedane inbreng in elk van de Op te Richten Vennootschappen.

3.10. De verdeling onder de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap van de aandelen van de Op te Richten Vennootschappen alsmede het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd (art. 12:75, lid 2, 10° WVV)

Zoals onder punt 3.2 van dit Voorstel tot Partiële Splitsing reeds vermeld, is het de bedoeling om de Nieuwe Aandelen aan de enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap, zijnde Alides REIM, uit te geven in verhouding tot haar bestaand aandeelhouderschap in de Partieel te Splitsen Vennootschap, zijnde 100%.

In ruil voor de overgang van (i) het Afgesplitste Vermogen 1 in het kader van de Partiële Splitsing zullen 2.000 Nieuwe Aandelen worden uitgegeven aan Alides REIM en (ii) het Afgesplitste Vermogen 2 in het kader van de Partiële Splitsing zullen 2.000 Nieuwe Aandelen worden uitgegeven aan Alides REIM. Alides REIM zal bijgevolg 100% van de aandelen in de Op te Richten Vennootschappen bezitten.

4. BODEMATTESTEN

Bodemdecreet

Krachtens artikel 2, 18° f) j. artikel 2, 19° b) van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (het **Bodemdecreet**) wordt deze Partiële Splitsing als een "overdracht van gronden" beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet en moeten de formaliteiten ter zake (zoals het afleveren van een bodemattest) nageleefd worden. In het kader daarvan zullen de bodemattesten met betrekking tot de Activa worden opgevraagd.

De Partieel te Splitsen Vennootschap verklaart voor Actief 1 in het bezit te zijn van een bodemattest van 24 mei 2025. Volgens dit bodemattest is Actief 1 een risicogrand. De Partieel te Splitsen Vennootschap verklaart overeenkomstig artikel 64 van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007 dat er sinds de datum van de ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek op Actief 1 geen risico-inrichting meer geëxploiteerd werd. De Partieel te Splitsen Vennootschap verklaart in dit verband eveneens dat:

- Actief 1 volledig ligt binnen de ruimtelijke omschrijving van de grond zoals onderzocht met het laatste oriënterend bodemonderzoek van 8 november 2023;
- de bestemming van de vigerende plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen sinds de datum van het laatste oriënterend bodemonderzoek van 8 november 2023 niet gewijzigd is;
- sinds de datum van het laatste oriënterend bodemonderzoek van 8 november 2023 er zich geen schadegeval op de grond heeft voorgedaan;
- er geen risico-inrichting als vermeld in artikel 21, eerste lid, 3° van het bodemdecreet, aanwezig was op de grond
- er voor het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek op de grond geen terrein voor brandblus oefeningen met PFAS-houdend blusschuim aanwezig was.

De Partieel te Splitsen Vennootschap verklaart, wanneer de kadastrale indeling van perceel 0839 P0000 in het kadaster gewijzigd zou worden, ingevolge de aanvraag tot voorafgaande identificatie wegens horizontale splitsing, een nieuw bodemattest aan te vragen bij de OVAM. De Partieel te Splitsen Vennootschap maakt zich sterk dat de Op te Richten Vennootschap 1 er zich in dit verband toe verbindt te verzaken aan de respectievelijke nietigheidsvordering in elke latere authentieke akte, rekening houdende met de kennisname van het bodemattest van 24 mei 2025.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 08.06.1999 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 08.11.2023, 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 Historische verontreiniging

DATUM: 01.07.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Bodemonderzoek : Garage Julien te Gent

AUTEUR: ERM NV

DATUM: 08.06.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek + aanvullingen: Garage Julien - Koopvaardijlaan 56 - 9000 Gent.

AUTEUR: ERM NV

DATUM: 05.11.2018

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Julien Garage Carrosserie NV, Koopvaardijlaan 54/56 te 9000 Gent

AUTEUR: Envirosoil NV

DATUM: 28.09.2022

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, NV Garage Carrosserie Julien, Koopvaardijlaan 54/ 56 te 9000 Gent

AUTEUR: Envirosoil NV

DATUM: 08.11.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek in het kader van strategie 5B – Koopvaardijlaan 54/56 te Gent

AUTEUR: EFI Global Belgium BV

2.4.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 01.07.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Bodemonderzoek : Garage Julien te Gent

AUTEUR: ERM NV

DATUM: 05.11.2018

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Julien Garage Carrosserie NV, Koopvaardijlaan 54/56 te 9000 Gent

AUTEUR: Envirosoil NV

DATUM: 28.09.2022

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, NV Garage Carrosserie Julien, Koopvaardijlaan 54/ 56 te 9000 Gent

AUTEUR: Envirosoil NV

DATUM: 08.11.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek in het kader van strategie 5B – Koopvaardijlaan 54/56 te Gent

AUTEUR: EFI Global Belgium BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

De Partiel te Splitsen Vennootschap verklaart voor Actief 2 in het bezit te zijn van een bodemattest van 31 maart 2025. De Op te Richtten Vennootschappen verklaren kennis te hebben genomen van de inhoud van het bodemattest. De Partiel te Splitsen Vennootschap verklaart voor Actief 2 een nieuw bodemattest aan te vragen bij OVAM, zonder dat dit de geldigheid van het bodemattest van 31 maart 2025 aantast. In ieder geval maakt de Partiel te Splitsen Vennootschap zich sterk dat de Op te Richtten Vennootschap 1 zich er toe verbindt te verzaken aan de respectievelijke nietigheidsvordering in elke latere authentieke akte, rekening houdende met de kennisname van het bodemattest van 31 maart 2025.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Opschortende voorwaarde

Onverminderd de bovenstaande bepalingen in verband met de bodemtoestand van de bodem, is de inbreng van elk onroerend goed van de Activa bijgevolg onderworpen aan de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een bodemattest, wanneer dit door gewijzigde omstandigheden noodzakelijk zou zijn.

Voormelde opschortende voorwaarde dient vervuld te zijn ten laatste op het ogenblik waarop de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zich uitspreekt over de Partiële Splitsing.

5. ASBESTINVENTARISATTESTEN

Materialendecreet

Krachtens artikel 3, §2, 8° van het Decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen (het **Materialendecreet**) wordt deze Partiële Splitsing als een "overdracht" beschouwd voor doeleinden van het Materialendecreet en moeten de formaliteiten ter zake (zoals het afleveren van een asbestinventarisatetest voor de constructies met een risicobouwjaar (d.i. een constructie met bouwjaar 2000 of ouder)) nageleefd worden. In het kader daarvan zullen de asbestinventarisatetesten met betrekking tot de constructies met een risicobouwjaar die deel uitmaken van de Activa worden opgevraagd.

De Partieel te Splitsen Vennootschap verklaart voor Actief 1 niet in het bezit te zijn van een asbestinventarisatetest, doch verklaart dat de toegankelijke constructie met risicobouwjaar die momenteel aanwezig is op Actief 1 zal worden gesloopt voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap die zich uitspreekt over de Partiële Splitsing. De Partieel te Splitsen Vennootschap verklaart voor Actief 1 eveneens dat de sloopwerken op het moment van de ondertekening van huidige akte, al dermate gevorderd zullen zijn dat er niet langer sprake is van een toegankelijke constructie in de zin van artikel 3, §2, 9° van het Materialendecreet. De Partieel te Splitsen Vennootschap maakt zich tot slot evenwel sterk dat de Op te Richting Vennootschap 1 er zich in dit verband toe verbindt te verzaken aan de nietigheidsvordering die ze heeft of eventueel zou hebben op grond van het Materialendecreet, voor het geval de de toegankelijke constructie(s) met een risicobouwjaar die deel uitmaken van Activa 2, Actief 1 om de één of andere reden toch niet nog niet (afdoende) gesloopt zal/zullen zijn op het ogenblik van de ondertekening van huidige akte of het ogenblik waarop de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zich uitspreekt over de Partiële Splitsing.

De Partieel te Splitsen Vennootschap verklaart voor Actief 2 in het bezit te zijn van een asbestinventarisatetest met betrekking tot de constructie(s) met een risicobouwjaar die deel uitmaken van Activa 2, met unieke code UC: 20250416-0000.29.000 van 16 mei 2025.

Opschortende voorwaarde

Onverminderd de bovenstaande bepalingen in verband met de toegankelijke constructie(s) met een risicobouwjaar die deel uitmaken van de Activa, is de inbreng van elk onroerend goed van de Activa bijgevolg onderworpen aan de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een asbestinventarisatetest, wanneer dit door al dan niet gewijzigde omstandigheden noodzakelijk zou zijn.

Voormelde opschortende voorwaarde dient vervuld te zijn ten laatste op het ogenblik waarop de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zich uitspreekt over de Partiële Splitsing.

6. Overige bepalingen.

6.1. Kosten.

De kosten verbonden aan de voorgestelde Partiële Splitsing zullen worden gedragen als volgt:

- (a) indien niet wordt beslist tot de Partiële Splitsing, zullen de kosten gedragen worden door de Partieel te Splitsen Vennootschap; en
- (b) indien wordt beslist tot de Partiële Splitsing, zullen de kosten door de Op te Richten Vennootschappen worden gedragen.

6.2. Neerlegging

Dit Voorstel tot Partiële Splitsing zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap die zal plaatsvinden op of rond 23 december 2025, met dien verstande dat deze vergadering, overeenkomstig 12:75, derde lid, WVV ten vroegste 6 (zes) weken na de neerlegging van dit Voorstel tot Partiële Splitsing op voormelde griffie zal plaatsvinden.

6.3. Fiscaal regime

De Partiële Splitsing gebeurt overeenkomstig het boekhoudkundig continuïteitsprincipe en met toepassing van artikel 211 van het Wetboek van de Inkomstenbelasting 1992 en onder de toepassing van artikel 115bis van het Federale Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Grifflerechten en artikel 2.9.1.0.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, vermits het een zuivere inbreng van onroerende goederen in vennootschappen betreft.

De Partiële Splitsing is niet onderworpen aan de heffing van de btw vermits de overdracht van de Activa's vrijgesteld van btw volgens artikel 44, § 3, 1°, van het btw-wetboek.

7. VOLMACHT

Het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap verstrekt hierbij een bijzondere volmacht aan elke bestuurder van de Partieel te Splitsen Vennootschap en aan Charlotte De Meyer en Celien De Couvreur, elk afzonderlijk handelend en met macht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren) met het oog op (i) de neerlegging van dit Voorstel tot Partiële Splitsing ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank en (ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Thomas Osselaer
Bestuurder

Tesamen hiermee neergelegd:
- Voorstel tot partiële splitsing