

Zij kan op alle wijzen deelnemen in alle vennootschappen of ondernemingen met een gelijk of aanverwant doel of waarvan het doel, zelfs onrechtstreeks, van aard zou zijn de verwezenlijking van het hare te vergemakkelijken.

Zij kan eveneens alle overeenkomsten van samenwerking, rationalisatie, vereniging of andere afsluiten met dergelijke vennootschappen of ondernemingen.

Zij mag zich borg stellen of personele of zakelijke zekerheden stellen ten bate van om het even welke, al dan niet verbonden, natuurlijke of rechtspersoon.

Zij mag de functie van bestuurder, zaakvoerder en vereffenaar uitoefenen.

2. De verkrijgende vennootschap:

☐ Vorm: besloten vennootschap

☐ Naam: DE DRUIVELAAR

☐ Zetel van de vennootschap: 1930 Zaventem, Guldendelle 20, in het Vlaamse Gewest.

☐ Voorwerp:

De vennootschap heeft tot doel, voor eigen rekening of voor rekening van derden: alle handels-, industriële, ambachtelijke en financiële verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met:

1. Het nemen en beheren van belangen en participaties in ondernemingen en vennootschappen door middel van intekening, inbreng, afstand, ruiling of anderszins, de aankoop alsmede de vervreemding door middel van verkoop, ruiling, inbreng of anderszins van alle onroerende waarden alsook het beheer en het productief maken van voor haar rekening of rekening van derden, van alle roerende goederen, alsook de aankoop, de afstand en de onderhandeling van alle brevetten en vergunningen.

2. Het verlenen van diensten en adviezen in de meer ruime zin van het woord aan bedrijven en vennootschappen van alle aard, ondermeer op het vlak van administratie, management, architectuur, tuinarchitectuur en bedrijfsorganisatie.

3. Het waarnemen van de functie van bestuurder, manager of gemandateerde en vereffenaar in ondernemingen en vennootschappen.

4. Het verwerven, vervreemden en beheren van zowel onroerende als roerende goederen, dit met uitdrukkelijke uitsluiting van vermogensbeheer en/of beleggingsadvies zoals bedoeld door de wet van 4 december 1990 in het koninklijk besluit van 5 augustus 1991.

5. Import, export en handel van alle consumptiegoederen, grondstoffen, halffabrikaten en fabrieken.

6. Het verstrekken van leningen aan derden alsmede het zich borgstellen voor derden.

De vennootschap zal, in België en in het buitenland, alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen mogen verrichten, in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk doel of welke van die aard zouden zijn dat zij het bereiken ervan geheel of ten dele vergemakkelijken.

Zij mag bovendien op welke wijze ook betrokken zijn in zaken, ondernemingen of vennootschappen die hetzelfde, een soortgelijke of een samenhangend doel hebben, of die de ontwikkeling van haar onderneming kunnen bevorderen.

b. De ruilverhouding van de aandelen en, in voorkomend geval, bedrag van de opleg in geld (artikel 12:59, 2°).

Er zullen 744 nieuwe aandelen in de verkrijgende vennootschap worden uitgegeven aan de enige aandeelhouder van de te partieel splitsen vennootschap.

De berekening van het aantal uit te geven nieuwe aandelen in de verkrijgende vennootschap is gebeurd op basis van een ruilverhouding waarbij elk bestaand aandeel in de partieel te splitsen vennootschap recht geeft op 0,99235 aandelen in de verkrijgende vennootschap.

Er wordt geen opleg in geld betaald.

c. De wijze waarop de aandelen in de verkrijgende vennootschap worden uitgereikt (artikel 12:59, 3°).

De nieuwe uitgegeven aandelen zijn aandelen op naam en zullen ingeschreven worden in het register van aandelen op naam van de enige aandeelhouder van de te partieel te splitsen vennootschap door en onder de verantwoordelijkheid van het bestuur van de verkrijgende vennootschap.

d. De datum vanaf wanneer de aandelen recht geven te delen in de winst, evenals elke bijzondere regeling betreffende dit recht (artikel 12:59, 4°).

De nieuw uitgegeven aandelen zullen vanaf het begin van het boekjaar dat een aanvang nam op 1/1/2026 delen in de winsten van de verkrijgende vennootschap en vanaf hun uitgifte recht geven op dividenden.

Er zijn geen bijzondere regelingen betreffende dit recht.

e. De datum vanaf wanneer de handelingen van de partieel te splitsen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap (artikel 12:59, 5°).

De handelingen van de partieel te splitsen vennootschap met betrekking tot het afgesplitste vermogen worden boekhoudkundig geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap vanaf 01/01/2026.

f. De rechten die de verkrijgende vennootschap toekent 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 (artikel 12:59, 6°).

Er zijn in de partieel te splitsen vennootschap geen houders van aandelen met bijzondere rechten noch houders van andere effecten dan aandelen, zodat uit dien hoofde geen bijzondere rechten toegekend of maatregelen voorgesteld dienen te worden.

g. Opmaak bijzondere verslagen in het kader van de partiële splitsing

De bestuursorganen van de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap stellen aan de aandeelhouders van de voormelde vennootschappen voor om unaniem af te zien van de toepassing van

artikel 12:61, eerste lid WVV en verzoeken hen dan ook om op de buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders die over de partiële splitsing moeten besluiten, een positieve stem uit te brengen over de agendapunten betreffende de afstand van het omstandig schriftelijk verslag van de bestuursorganen omtrent de partiële splitsing, en dit in toepassing van artikel 12:65 WVV.

De bestuursorganen van de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap stellen aan de aandeelhouders van de voormelde vennootschappen voor om unaniem af te zien van de toepassing van artikel 12:62 §1 WVV en verzoeken hen dan ook om op de buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders die over de partiële splitsing moeten besluiten een positieve stem uit te brengen over de agendapunten betreffende de afstand van het schriftelijk verslag van een bedrijfsrevisor, en dit in toepassing van artikel 12:62 §1, laatste lid WVV.

Voor het overige wensen de bestuursorganen van de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap er op te wijzen dat uit artikelen 12:61, laatste lid en 12:62 §2 WVV volgt dat artikelen 5:121 juncto 5:133 WVV dienen te worden toegepast door de verkrijgende vennootschap.

h. De bezoldiging toegekend aan de bedrijfsrevisor voor het opstellen van het in de artikelen 12:8, 1° juncto 12:62, § 1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedoelde verslag (artikel 12:59, 7°).

Aangezien het in artikel 12:62 WVV bedoelde verslag niet wordt opgemaakt, wordt in dat verband geen bezoldiging vastgesteld.

i. Bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de door de rechtshandeling betrokken vennootschappen (artikel 12:59, 8°).

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen.

j. De nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de verkrijgende vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap (artikel 12:59, 9°).

Algemeen

Alle activa, passiva, rechten en verplichtingen, hierna begrepen elke latente schuld of verplichting, van de partieel te splitsen vennootschap betreffende haar onroerende goederen en overtollige cash, zullen worden afgesplitst naar de verkrijgende vennootschap, op basis van de toestand per 31/12/2025 (de "Balansdatum"), zoals hierna beschreven. Een overeenkomstig deel van het eigen vermogen van de partieel te splitsen vennootschap zal eveneens worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschap.

Bestanddelen overdracht

(1) Onroerend goed

De volgende onroerende goederen, samen met alle daarbij horende activa en passiva, worden door de partiële splitsing afgesplitst naar de verkrijgende vennootschap:

-100% van de volle eigendom van het volgende onroerend goed:

GEMEENTE KRAAINEM

Een woonhuis met grond, gelegen Oscar de Burburelaan 159, gekadastreerd volgens titel sectie B nummer 0107G3 P0000, voor een oppervlakte van 21 are 12 centiare, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer 0107G3 P0000, voor eenzelfde oppervlakte.

-99% van de volle eigendom van de volgende percelen:

GEMEENTE ZAVENTEM (3de afdeling Nossegem)

A. een perceel grond gelegen ter plaatse Het Dorp genaamd, gekadastreerd volgens titel sectie B nummer 183/Z voor een oppervlakte van één are zevenenvijftig centiare (01a 57ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer 0183ZP0000 voor eenzelfde oppervlakte.

B. een perceel grond gelegen ter plaatse Het Dorp genaamd, kadastraal bekend volgens titels sectie B nummer 184/H voor een oppervlakte van zes are negenentwintig centiare (06a 29ca), en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer 0184HP0000, voor eenzelfde oppervlakte.

C. een perceel grond met schuur (bergplaats) gelegen aan de H. Wauteletstraat +30, gekadastreerd volgens titel sectie B nummer 188 X 2 voor een oppervlakte van elf are tweeënvijftig centiare (11a 52ca) en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer 0188X2P0000 voor eenzelfde oppervlakte.

D. Een perceel grond gelegen aan de Namenstraat, kadastraal bekend volgens titels sectie B deel van nummer 185/M voor een oppervlakte van twee are tweeënzestig centiare (02a 62ca) bij restant, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer 0185PP0000, voor eenzelfde oppervlakte.

(2) Liquide middelen

Door de partiële splitsing worden 619.036,17 EUR aan liquide middelen afgesplitst naar de verkrijgende vennootschap.

Boekhoudkundige verwerking

(1) Algemeen

Overeenkomstig het boekhoudkundig continuïteitsbeginsel van artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit tot uitvoering van het WVV worden de actief- en passiefbestanddelen in de boekhouding van de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap opgenomen tegen de boekwaarde op de datum vanaf wanneer de handelingen van de partieel te splitsen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap zoals bepaald in punt e) van dit splitsingsvoorstel.

De verschillende (fiscale) bestanddelen van het eigen vermogen van de partieel te splitsen vennootschap worden overeenkomstig artikel 213 WIB 1992 verdeeld tussen de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap.

(2) Activa

De af te splitsen activa worden als volgt samengevat (op Balansdatum):

-Materiële vaste activa (terreinen en gebouwen): 1.446.589,90 EUR

-Liquide middelen (kredietinstellingen): 619.036,17 EUR

(3)Vreemd vermogen

Er is geen af te splitsen vreemd vermogen.

(4)Eigen vermogen

Het eigen vermogen van de partieel te splitsen vennootschap zal als gevolg van de partiële splitsing als volgt wijzigen (op Balansdatum):

Alain Wauters BV12/2025	Af te splitsen activa	Balans na splitsing		
Eigen vermogen	2.614.685,37	2.065.626,07	549.059,30	
Inbreng18.592,01	14.687,86	3.904,15		
110900 BESCHIKBARE INBRENG		BUITEN KAPITAAL	18.592,01	14.687,86
	3.904,15			
Reserves209.359,20	165.395,74	43.963,46		
Belastingvrije reserves	37.500,00	29.625,35	7.874,65	
132000 BELASTINGVRIJE RESERVES	37.500,00	29.625,35	7.874,65	
Beschikbare reserves	171.859,20	135.770,39	36.088,81	
130000 WETTELIJKE		LIQUIDATIERESERVE 2025	170.000,00	
	134.301,60	35.698,40		
133000 BESCHIKBARE RESERVES	1.859,20	1.468,79	390,41	
Overgedragen resultaat	2.386.734,16	1.885.542,47	501.191,69	
140000 OVERGEDRAGEN WINST	2.386.734,16	1.885.542,47	501.191,69	

Alle getallen zijn in euro.

Het eigen vermogen van de verkrijgende vennootschap zal als gevolg van de partiële splitsing als volgt wijzigen (op Balansdatum):

De Druivelaar BV 12/2025	Ontvangen bestanddelen	Balans na splitsing		
Eigen vermogen	555.079,93	2.065.626,07	2.620.706,00	
Inbreng20.000,00	14.687,86	34.687,86		
119900 ONBESCHIKBARE INBRENG		BUITEN KAPITAAL	20.000,00	0,00
	20.000,00			
110900 BESCHIKBARE INBRENG		BUITEN KAPITAAL	0,00	14.687,86
				14.687,86
Reserves2.000,00	165.395,74	167.395,74		
Onbeschikbare reserves	2.000,000,00	2.000,00		
131100 STATUTAIR ONBESCHIKBARE		RESERVES	2.000,000,00	2.000,00
Belastingvrije reserves	0,00	29.625,35		
132000 BELASTINGVRIJE RESERVES	0,00	29.625,35	29.625,35	
Beschikbare reserves	0,00	135.770,39		
130000 WETTELIJKE		LIQUIDATIERESERVE 2025	0,00	134.301,60
	134.301,60			
133000 BESCHIKBARE RESERVES	0,00	1.468,79	1.468,79	
Overgedragen resultaat	533.079,93	1.885.542,47	2.418.622,40	
140000 OVERGEDRAGEN RESULTAAT	533.079,93	1.885.542,47	2.418.622,40	

Alle getallen zijn in euro.

k. De verdeling onder de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap van de aandelen van de verkrijgende vennootschap, alsmede het criterium waarop deze verdeling gebaseerd is (artikel 12:59, 10°).

Er zullen 744 nieuwe aandelen in de verkrijgende vennootschap worden uitgegeven en toegekend aan de enige aandeelhouder van de partieel te splitsen vennootschap overeenkomstig het bepaalde in punt b) van dit splitsingsvoorstel. Op basis hiervan gebeurt de verdeling van de nieuwe aandelen in de verkrijgende vennootschap proportioneel aan het aandeelhouderschap van de partieel te splitsen vennootschap.

I. Onroerende goederen

De hierboven vermelde onroerende goederen zullen worden overgedragen ingevolge de partiële splitsing.

De partieel te splitsen vennootschap verklaart dat op de gronden geen risico-inrichting gevestigd was of is.

De partieel te splitsen vennootschap verklaart dat er vijf bodemattesten werden afgeleverd door OVAM met referentenummers (i) 20250591718, (ii) 20250591714, (iii) 20250591715, (iv) 20250591716 en (v) 20250591717:

De inhoud van deze attesten zijn:

"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 risicogrand 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.”

De partieel te splitsen vennootschap bevestigt dat zij een kopie van de bodemattesten heeft overhandigd aan de verkrijgende vennootschap, die dit bevestigt. De afwezigheid van informatie op de bodemattesten garandeert niet de afwezigheid van bodemverontreiniging.

m. Statutenwijzigingen verkrijgende vennootschap

Overeenkomstig artikel 12:69 WVV stelt de algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap, onmiddellijk na het besluit tot deelneming aan de partiële splitsing, de wijzigingen van haar statuten vast, met inbegrip van de bepalingen tot wijziging van haar voorwerp. Het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap stelt de volgende statutenwijzigingen voor:

-Aanpassing statuten aan het WVV

De statuten van de verkrijgende vennootschap dienen in overeenstemming gebracht te worden met het WVV. Er wordt voorgesteld om volledig nieuwe statuten aan te nemen die in overeenstemming zijn met het WVV.

Krachtens artikel 39 § 2, derde lid van de Wet van 23 maart 2019 tot invoering van het WVV, werden vanaf 1 januari 2020 het volgestort gedeelte van het kapitaal en de wettelijke reserve van de verkrijgende vennootschap van rechtswege en zonder vervulling van enige formaliteit omgevormd in een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening.

Er wordt voorgesteld om het statutair onbeschikbaar eigen vermogen om te zetten in een beschikbaar eigen vermogen en aldus beschikbaar te maken voor toekomstige uitkeringen.

-Wijziging voorwerp

Het huidige voorwerp van de verkrijgende vennootschap is niet uitgebreid genoeg om alle activiteiten van de partieel te splitsen vennootschap, die betrekking hebben op de af te splitsen vermogensbestanddelen, te omvatten. Het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap stelt dan ook voor om, onmiddellijk na het splitsingsbesluit, het voorwerp aan te passen.

n. Statutenwijzigingen partieel te splitsen vennootschap

Het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap stelt de volgende statutenwijziging voor:

-Wijziging voorwerp

Het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap stelt voor om, onmiddellijk na het splitsingsbesluit, het voorwerp aan te passen aan de terminologie van het WVV. Het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap stelt voor om haar voorwerp als volgt te formuleren:

“De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening en voor rekening van derden, zowel alleen als in samenwerking met andere ondernemingen,

-kweken, aankopen, verhuren en verkopen van bomen, planten, struiken, rozen, ...;

-aankoop en verkoop van producten die nodig zijn om de plantengroei mogelijk maken of te bevorderen;

-het aanleggen en onderhouden van parkings, schoolterreinen, tuinen, parken en groene zones van zowel particulieren als bedrijven;

-aankoop en verkoop van goederen die nodig zijn om tot de aanleg of het onderhoud te kunnen overgaan (o.a. meststoffen, sproeistoffen);

-algemene grondwerken, in de breedst mogelijke betekenis van het woord;

-het aanleggen en aanpassen van rioleringen;

-wegeniswerken & verhardingen;

-aankoop, verhuur en verkoop van gebouwen en gronden, verkavelen van terreinen, met dien verstande dat dit geen regelmatige activiteit zal worden, en dus niet onderworpen aan de verplichtingen van het beroepsinstituut van vastgoedmakelaars;

-bouwen en verbouwen van gebouwen, in de breedst mogelijke betekenis, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden;

-plaatsen, onderhouden en herstellen van (elektro)technische installaties in gebouwen. Bijvoorbeeld, zonder limitatief te zijn: sanitair, verwarming, elektriciteit, alarminstallaties, ventilatie, airco, zonnepanelen;

-alle handelingen die betrekking hebben op het bouwbedrijf, zowel voor eigen rekening als voor derden. Bijvoorbeeld, zonder limitatief te zijn: metselwerken, tegelwerken, dakbedekking, waterdichtingsactiviteiten, binnenschrijnwerkerij, buitenschrijnwerkerij, pleisterwerken, eindafwerkingen;

-algemene aannemingsactiviteiten;

-uitvoeren van energie-, licht-, geluids- & veiligheidsstudies.

Zij kan alle burgerlijke, industriële, handels-, roerende of onroerende verrichtingen doen, in rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk verband met één of andere afdeling van haar voorwerp, of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan uit te breiden of te vergemakkelijken.

Zij kan op alle wijzen deelnemen in alle vennootschappen of ondernemingen met een gelijk of aanverwant voorwerp of waarvan het voorwerp, zelfs onrechtstreeks, van aard zou zijn de verwezenlijking van het hare te vergemakkelijken.

Zij kan eveneens alle overeenkomsten van samenwerking, rationalisatie, vereniging of andere afsluiten met dergelijke vennootschappen of ondernemingen.

Zij mag zich borg stellen of personele of zakelijke zekerheden stellen ten bate van om het even welke, al dan niet verbonden, natuurlijke of rechtspersoon.

Zij mag de functie van bestuurder, zaakvoerder en vereffenaar uitoefenen”

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/05/2026 - Annexes du Moniteur belge

Om te voldoen aan de wettelijke verplichting van bekendmaking opgelegd door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zal onderhavige akte door elke vennootschap die bij de rechtshandeling betrokken is, ter griffie van de ondernemingsrechtbank van Brussel worden neergelegd uiterlijk zes weken vóór de algemene vergaderingen die over dit voorstel moeten besluiten.

De bestuursorganen van zowel de partieel te splitsen vennootschap als de verkrijgende vennootschap verlenen hierbij een bijzondere volmacht aan ieder medewerker van "Van Halteren Notarissen" BV, met zetel te 1000 Brussel, de Lignestraat 13, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder nummer 0542.505.756, allen individueel bevoegd, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, om alle formaliteiten te vervullen voor de ondertekening van de publicatieformulieren en de neerlegging van het splitsingsvoorstel ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

.../...

Samen neergelegd: het splitsingsvoorstel

Voor eensluidend uittreksel

(getekend)

Samuel Wynant, notaris



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

Verso : Naam en handtekening