

**[Luik B]**

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

Voor
behoud
aan
het
Belgisch
Staatsblad

***26080878***

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

16 JUNI 2026

Griffie
Afdeling TURNHOUT

Ondernemingsnr : **0462 570 135**

Naam

(voluit) : **Fitwash**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Besloten Vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **2382 Ravels, Heesdijk 1**

Onderwerp akte : Splitsingsvoorstel

Uittreksel uit het splitsingsvoorstel d.d. 11 juni 2026:

De bestuursorganen van:

•De vennootschap naar Belgisch recht CTW CLEANING SYSTEMS NV, met zetel in het Vlaams Gewest te 2300 Turnhout, Everdongenlaan 9 bus 19, ingeschreven in het RPR Antwerpen, afdeling Turnhout onder nummer 0433.598.314 (de "Partieel te Splitsen Vennootschap");

En

•De vennootschap naar Belgisch recht Fitwash BV, met zetel in het Vlaams Gewest te 2382 Ravels, Heesdijk 1, ingeschreven in het RPR Antwerpen, afdeling Turnhout onder nummer 0462.570.135 (de "Verkrijgende Vennootschap");

hebben overeenkomstig de artikelen 12:8, 2°, 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV") het onderhavige voorstel tot partiële splitsing door overneming opgesteld. Voor de toepassing van onderhavig voorstel wordt onder de term 'partiële splitsing' eveneens verstaan de met partiële splitsing gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 12:8, 2° WVV.

De voorgenomen verrichting kwalificeert als een met partiële splitsing gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 12:8, 2° WVV, aangezien de verkrijgende vennootschap alle aandelen van de partieel te splitsen vennootschap aanhoudt.

De voorgenomen verrichting betreft een met partiële splitsing gelijkgestelde verrichting waarbij een deel van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap onder algemene titel zal worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap, zonder ontbinding van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

Aangezien de Verkrijgende Vennootschap alle aandelen aanhoudt van de Partieel te Splitsen Vennootschap, zullen in het kader van deze verrichting geen nieuwe aandelen worden uitgegeven door de Verkrijgende Vennootschap.

I.BESCHRIJVING VAN DE VOOROPGESTELDE PARTIËLE SPLITSING (DE MET SPLITSING GELIJKGESTELDE VERRICHTING)

De Partieel te Splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap wensen een partiële splitsing door overneming te verwezenlijken overeenkomstig de artikelen 12:8, 2° en 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarbij een gedeelte van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap onder algemene titel zal worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap, zonder ontbinding van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

De voorgenomen verrichting heeft tot doel bepaalde onroerende goederen die niet noodzakelijk zijn voor de operationele activiteiten van de Partieel te Splitsen Vennootschap onder te brengen in een afzonderlijke vastgoedvennootschap binnen dezelfde groep. Hierdoor wordt een duidelijke scheiding gecreëerd tussen de vastgoedcomponent enerzijds en de operationele exploitatieactiviteiten anderzijds.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/06/2026 - Annexes du Moniteur belge

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

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

Na de verrichting zal de Partieel te Splitsen Vennootschap haar operationele activiteiten verderzetten, meer bepaald de aan- en verkoop van reinigingstoestellen, pompen en alle aanverwante materialen, onderdelen en benodigdheden, evenals de uitbating van carwashstations en alle activiteiten die daarmee rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden. De overgedragen onroerende goederen zullen voortaan worden beheerd binnen de Verkrijgende Vennootschap.

De verrichting wordt ingegeven door geldige economische motieven, waaronder de centralisatie van vastgoedactiva binnen een afzonderlijke vennootschap, een efficiënter beheer van deze activa, een betere afbakening van de operationele ondernemingsrisico's, een verhoogde transparantie ten aanzien van kredietinstellingen en andere stakeholders, alsook een vereenvoudiging van toekomstige investerings-, financierings- en opvolgingsstructuren.

De voorgenomen reorganisatie wordt niet doorgevoerd met belastingfraude of belastingontwijking als hoofddoel of als één van de hoofddoelen, maar steunt op daadwerkelijke economische, organisatorische en bedrijfsmatige overwegingen.

II.BEPALINGEN VAN ARTIKEL 12:59 WVV

1.Rechtsvorm, naam, zetel en voorwerp van de Partieel te Splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap

a)De Partieel te Splitsen Vennootschap

De Partieel te Splitsen Vennootschap is de naamloze vennootschap naar Belgisch recht CTW Cleaning Systems, met zetel in het Vlaams Gewest te 2300 Turnhout, Everdongenlaan 9 bus 19, ingeschreven in het rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Turnhout onder het nummer 0433.598.314.

De Partieel te Splitsen Vennootschap heeft luidens artikel 3 van haar statuten het volgende voorwerp:

“De vennootschap heeft tot voorwerp :

a/ De aan- en verkoop van, groothandel en kleinhandel in alsmede import en export van: reinigingstoestellen en pompen met alle toebehoren zoals buizen, elektrische en andere aansluitingen, motoren en in het algemeen gereedschappen en benodigdheden.

b/ De uitbating van een carwash-station. De groot- en kleinhandel, de import en export, de aankoop en verkoop van alle toestellen, producten en onderdelen met betrekking tot een carwash-station. Het onderhoud, de constructie en de herstelling van alle toestellen en onderdelen van toestellen van een carwash.

c/ De onderneming in onroerende en roerende goederen, welke onder meer omvat: de verwerving, de vervreemding, het beheer, de uitbating, het huren en het verhuren, de verkaveling, het doen bouwen of verbouwen, de handel in onroerende goederen en roerende goederen, in de ruimste zin van het woord, met inbegrip van onroerende leasing.

d/ Het optreden bij onderhandelingen bij gehele of gedeeltelijke overname van aandelen, dit in de ruimste zin van het woord. Het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participatie of investeringen.

e/ Het oprichten, het besturen, het begeleiden, het deelnemen, het adviseren en directie voeren over ondernemingen en vennootschappen.

f/ Het toestaan van leningen, zich borgstellen en onroerende goederen in pand geven of hypothekeken.

g/ Het verstrekken van inlichtingen en adviezen verband houdende met het beheer, de immobiliën en immobiliën voor eigen rekening, dit in de ruimste zin van het woord. Voorgaande verrichtingen betreffen enkel eigen vermogens en in geen enkel opzicht het beheer in de ruime zin van het woord van vermogens toebehorende aan derden en/of het beleggingsadvies aan derden. Voorgaande verrichtingen betreffen evenmin handelingen welke vallen onder de beroepswerkzaamheden van vastgoedmakelaar zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van zes september negentienhonderd drieënnegentig tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar.

h/ Het verlenen van management-adviezen dit in de ruimste zin van het woord.

i/ Aan- en verkoop, huur en verhuur, ter beschikking stellen van onroerende goederen voor de uitbating van wasbedrijven. Daartoe mag zij alle onroerende, roerende en financiële handelingen verrichten zoals onder meer aankopen en verkopen van onroerende goederen, onroerende goederen uitrusten, opschikken, verbouwen, verhuren en alle mogelijke onroerende handelingen in brede zin.

j/ Het vervaardigen of laten vervaardigen en het vervoeren van alle voormelde producten, materialen en ander materiaal.

k/ Het nemen van belangen of participaties in andere vennootschappen. Zij mag deelnemen door associatie, inbreng, fusie, inschrijving of op gelijk welke manier, in alle bestaande of op te richten vennootschappen, groeperingen, syndicaten of verenigingen met een identiek, gelijklopend of samenhangend voorwerp of die van die aard kunnen zijn de ontwikkeling van haar ondernemingen te begunstigen of een bron van afzetten te vormen.

l/ Borgstelling voor derden, voor zover de vennootschap er direct of indirect belang bij heeft. De vennootschap kan om het even welke verrichtingen uitvoeren nodig of dienstig voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk voorwerp. Bovendien kan zij functies van bestuurder of vereffenaar van andere 3 vennootschappen uitoefenen.”

b)De Verkrijgende Vennootschap

De Verkrijgende Vennootschap is de besloten vennootschap naar Belgisch recht Fitwash, met zetel in het Vlaams Gewest te 2382 Ravels, Heesdijk 1 en ingeschreven in het rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Turnhout, onder het nummer 0462.570.135.

De Verkrijgende Vennootschap heeft luidens artikel 3 van haar statuten het volgende voorwerp:

“De vennootschap heeft tot voorwerp:

-het uitbaten en inrichten van een sport- en fitnesscentrum, sauna en massagesalon.

-het uitbaten, construeren, inrichten en installeren van wasbedrijven voor autovoertuigen en ander rollend materieel, hetzij voor eigen rekening hetzij voor rekening van derden. De im- en export, aan- en verkoop van alle producten, materialen en onderdelen, smeerstoffen en onderhoudsproducten noodzakelijk voor de uitbating van wasbedrijven voor (auto)bedrijven. - het ter beschikking stellen van allerhande ruimten.

-aan- en verkoop, huur en verhuur, ter beschikking stelling van onroerende goederen voor de uitbating van wasbedrijven. Daartoe mag zij alle onroerende, roerende en financiële handelingen verrichten, zoals ondermeer aankopen en verkopen van onroerende goederen, onroerende goederen uitrusten, opschikken, verbouwen, verhuren en alle mogelijke onroerende handelingen in de meest brede zin.

-Het vervaardigen of laten vervaardigen en het vervoeren van alle voormelde producten, materialen en materieel.

De vennootschap handelt voor eigen rekening, in consignatie, in commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.

Dit alles uitgezonderd de activiteiten wettelijk voorbehouden aan spaar- en depositobanken en aan vennootschappen voor vermogensbeheer en beleggingsadvies. Zij kan deelnemen of zich op andere wijze interesseren in allerhande vennootschappen, ondernemingen, groeperingen of organisaties. Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen en mag aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en alle andere verbintenissen, voor haarzelf en zelfs voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft. Zij kan de functie van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen.”

2.Ruilverhouding – geen uitgifte van nieuwe aandelen.

Aangezien de Verkrijgende Vennootschap op datum van de voorgenomen verrichting alle aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap aanhoudt, zullen in het kader van de voorgenomen partiële splitsing geen nieuwe aandelen worden uitgegeven door de Verkrijgende Vennootschap.

Bijgevolg dient geen ruilverhouding te worden vastgesteld en zal evenmin een opleg in geld worden toegekend. De verrichting geeft geen aanleiding tot een wijziging van de aandeelhoudersstructuur noch tot een wijziging van de respectieve rechten van de aandeelhouder binnen de betrokken vennootschappen.

De verrichting zal boekhoudkundig worden verwerkt overeenkomstig de toepasselijke wettelijke en boekhoudkundige bepalingen. Het overgedragen vermogen zal worden opgenomen in het vermogen van de Verkrijgende Vennootschap zonder uitgifte van nieuwe aandelen.

3.Datum van boekhoudkundige en fiscale toerekening

De verrichtingen met betrekking tot de over te dragen vermogensbestanddelen zullen boekhoudkundig en fiscaal worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap vanaf 1 januari 2026 om 00.00 uur.

Vanaf deze datum zullen alle opbrengsten, kosten, rechten en verplichtingen verbonden aan de overgedragen vermogensbestanddelen worden toegerekend aan de Verkrijgende Vennootschap.

De partiële splitsing gebeurt op basis van de tussentijdse cijfers van de Partieel te Splitsen Vennootschap afgesloten per 31 december 2025.

4.Bijzondere rechten of effecten met bijzondere rechten

In de Verkrijgende Vennootschap werden aandelen van soort A en soort B uitgegeven.

Het totaal aantal uitgegeven aandelen bedraagt 1.765, verdeeld als volgt:

•1.059 aandelen soort A, met stemrecht (hierna de "A-aandelen");

•706 aandelen soort B, met stemrecht (hierna de "B-aandelen").

Ieder aandeel verleent een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo. De dividenden en liquidatie-uitkeringen die worden toegekend aan de A-aandelen worden bij voorrang en in de mate van beschikbaarheid geput uit de liquidatiereserves van de vennootschap. De dividenden en liquidatie-uitkeringen die worden toegekend aan de B-aandelen worden bij voorrang geput uit andere dan liquidatiereserves van de vennootschap.

De voorgenomen partiële splitsing door overnemering brengt geen wijziging mee aan de rechten verbonden aan de bestaande aandelen A en aandelen B van de Verkrijgende Vennootschap.

Naar aanleiding van de verrichting worden geen nieuwe aandelen uitgegeven, geen bestaande aandelen vernietigd of gewijzigd en worden geen bijzondere rechten toegekend aan enige aandeelhouder.

De bestaande aandelenstructuur van de Verkrijgende Vennootschap blijft bijgevolg ongewijzigd behouden.

Buiten de voormelde aandelen A en aandelen B bestaan er geen effecten waaraan bijzondere rechten zijn verbonden.

5.Geen bijzondere voordelen voor de bestuurders

Aan geen enkel lid van het bestuursorgaan van de betrokken vennootschappen worden bijzondere voordelen toegekend naar aanleiding van de voorgenen partiële splitsing.

6. Beschrijving en verdeling van de over te dragen vermogensbestanddelen

De partiële splitsing door overnemering zal worden doorgevoerd op basis van de cijfers per 31 december 2025 van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

Het af te splitsen gedeelte van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap in het kader van deze partiële splitsing zal worden ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap omvat in concreto (en uitsluitend) de hieronder vermelde vermogensbestanddelen (activa en passiva):

CTW vóór partiële splitsing partieel af te splitsen naar Fitwash CTW na partiële splitsing

ACTIVA

VASTE ACTIVA	386.186,80	177.052,59	209.134,21
Oprichtingskosten	0,00	0,00	0,00
Immateriële vaste activa	2.976,44	0,00	178,08
Licenties en software	178,08	0,00	178,08
Goodwill	2.798,36		
Materiële vaste activa	383.170,36	177.052,59	206.117,77
Terreinen en gebouwen	192.352,59	177.052,59	15.300,00
Gronden	192.352,59	177.052,59	15.300,00
Gebouwen	0,00	0,00	
Onderhoud gebouwen	0,00	0,00	0,00
Installaties, machines en uitrusting	43.929,70	0,00	43.929,70
Meubilair en rollend materieel	143.657,29	0,00	143.657,29
Leasing en soortgelijke rechten	0,00	0,00	0,00
Overige materiële vaste activa	3.230,78	0,00	3.230,78
Financiële vaste activa	40,00	0,00	40,00
Deelnemingen in verbonden ondernemingen	0,00	0,00	0,00
Andere financiële vaste activa	40,00	0,00	40,00
VLOTTENDE ACTIVA	5.054.588,78	0,00	5.054.588,78
Vorderingen op meer dan één jaar	0,00	0,00	0,00
Voorraden en bestellingen in uitvoering	1.611.174,93	0,00	1.611.174,93
Vorderingen op ten hoogste één jaar	498.274,23	0,00	498.274,23
Handelsvorderingen	457.710,85	457.710,85	
Overige vorderingen	40.563,38	40.563,38	
Geldbeleggingen	0,00	0,00	0,00
Liquide middelen	2.939.220,26	0,00	2.939.220,26
Overlopende rekeningen	5.919,36	0,00	5.919,36
TOTAAL VAN DE ACTIVA	5.440.775,58	177.052,59	5.263.722,99

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN	1.193.418,46	177.052,59	1.016.365,87
Kapitaal	186.000,00	27.594,50	158.405,50
Geplaatst kapitaal	186.000,00	27.594,50	158.405,50
Reserves	1.007.418,46	149.458,09	857.960,37
Wettelijke reserve	18.600,00	2.759,45	15.840,55
Onbeschikbare reserves	0,00	0,00	0,00
Belastingvrije reserves	0,00	0,00	0,00
Beschikbare reserves	988.818,46	146.698,64	842.119,82
Liquidatiereserves	0,00	0,00	0,00
Overgedragen winst	0,00	0,00	0,00
Kapitaalsubsidies	0,00	0,00	0,00
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		0,00	0,00
Voorzieningen voor risico's en kosten	0,00	0,00	0,00
Uitgestelde belastingen	0,00	0,00	0,00

SCHULDEN	4.247.357,12	0,00	4.247.357,12		
Schulden op meer dan één jaar		0,00	0,00	0,00	
Schulden op ten hoogste één jaar			4.228.487,26	0,00	4.228.487,26
Schulden op meer dan één jaar die vervallen		0,00	0,00	0,00	
Financiële schulden	0,00	0,00	0,00		
Handelsschulden	136.726,23	0,00	136.726,23		
Ontvangen vooruitbetalingen bestellingen		2.618.256,68	0,00		2.618.256,68
Belastingen	61.325,58	0,00	61.325,58		
Schulden met betrekking tot belastingen en sociale schulden			20.039,05		0,00
	20.039,05				
Overige schulden	1.392.139,72	0,00	1.392.139,72		
Overlopende rekeningen		18.869,86	0,00		18.869,86
TOTAAL VAN DE PASSIVA		5.440.775,58	177.052,59		5.263.722,99

Tot het over te dragen vermogen behoren uitsluitend de in onderhavig voorstel uitdrukkelijk vermelde activa, evenals de rechten en verplichtingen die rechtstreeks en onlosmakelijk verbonden zijn aan deze activa.

Meer bepaald omvat het overgedragen vermogen eveneens de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de in artikel 6 vermelde opstalovereenkomst en handelshuurovereenkomst, alsmede alle zakelijke rechten, erfdienstbaarheden, lasten, vergunningen en contractuele posities die rechtstreeks betrekking hebben op de overgedragen onroerende goederen.

Alle overige activa, passiva, overeenkomsten, schuldvorderingen, schulden, vergunningen, rechten en verplichtingen die niet uitdrukkelijk in dit voorstel worden vermeld of die niet rechtstreeks verbonden zijn aan de overgedragen onroerende goederen, blijven integraal behouden binnen de Partieel te Splitsen Vennootschap.

Met betrekking tot de passiva zal het fiscaal eigen vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap worden verdeeld overeenkomstig artikel 213 WIB 92. De bestanddelen van het fiscaal eigen vermogen zullen worden toegerekend aan de betrokken vennootschappen naar verhouding van de fiscale nettowaarde van de overgedragen respectievelijk behouden vermogensbestanddelen.

Indien na de juridische verwezenlijking van de partiële splitsing activa of passiva worden vastgesteld die niet uitdrukkelijk in dit voorstel zijn opgenomen, zullen deze geacht worden toe te behoren aan de vennootschap waarmee zij economisch, functioneel en juridisch het nauwst verbonden zijn.

7. Overdracht onroerende goederen

In het kader van de voorgenomen partiële splitsing door overnemering worden de hierna beschreven onroerende goederen, samen met alle eraan verbonden zakelijke rechten, erfdienstbaarheden, gebruiksrechten, lasten, contractuele posities en overige rechten en verplichtingen die rechtstreeks betrekking hebben op deze goederen, onder algemene titel overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap.

De Verkrijgende Vennootschap zal vanaf de juridische verwezenlijking van de partiële splitsing van rechtswege in alle rechten en verplichtingen treden die verbonden zijn aan de hierna beschreven onroerende goederen.

1. Stad Mechelen – tweede afdeling

Een servicestation op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen te 2800 Mechelen, Eikestraat 1+, kadastraal gekend volgens recent kadastraal uittreksel als: stad Mechelen, tweede afdeling, sectie B, nummer 0301BP0000, met een oppervlakte van zes are tweeënvijftig centiare (6 a 52 ca).

Op voormeld onroerend goed rust een recht van opstal ingevolge overeenkomst "Recht van Opstal" afgesloten op 1 juni 2006 tussen NV Dibo Carwash, als opstalgever, en Master Carwash NV, als opstalhouder.

Krachtens deze overeenkomst werd aan de opstalhouder een opstalrecht verleend met betrekking tot voormeld perceel voor de exploitatie van een selfcarwash-installatie en aanverwanten. De initiële duurtijd van het opstalrecht bedraagt tien (10) jaar vanaf 1 juni 2006, met mogelijkheid tot verlenging voor bijkomende periodes van vijf (5) jaar.

Het bestuursorgaan bevestigt dat het opstalrecht overeenkomstig de contractuele bepalingen geldig werd verlengd en op datum van onderhavig voorstel nog steeds van kracht is.

De opstalhouder is gehouden tot betaling van een jaarlijkse opstalvergoeding en draagt de lasten, belastingen en exploitatiekosten overeenkomstig de bepalingen van voormelde overeenkomst.

Het bodemattest betreffende voornoemd onroerend goed gelegen te 2800 Mechelen, Eikestraat 1+ werd op verzoek van het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) afgeleverd op 2 maart 2026, met volgende vermelding:

"[...]"

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 risicoground is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

Het bodemattest wordt ter beschikking gesteld van de Verkrijgende Vennootschap.

De Partieel te Splitsen Vennootschap verklaart dat haar geen feiten bekend zijn waaruit zou blijken dat op voormelde onroerende goederen een risico-inrichting wordt of werd uitgebaat in de zin van het Bodemdecreet, behoudens hetgeen uitdrukkelijk in het bodemattest werd vermeld.

De Partieel te Splitsen Vennootschap verbindt zich ertoe uiterlijk vóór het verlijden van de authentieke akte het asbest inventarisatetest te verkrijgen en ter beschikking te stellen van de Verkrijgende Vennootschap en de instrumenterende notaris.

2. Gemeente Temse – tweede afdeling

Een servicestation op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen te 9140 Temse, Krijgsbaan 258, kadastraal gekend volgens recent kadastraal uittreksel als: gemeente Temse, tweede afdeling, sectie D, nummer 1260FP0000, met een oppervlakte van dertien are vierentwintig centiare (13 a 24 ca).

Met betrekking tot voormeld onroerend goed loopt een handelshuurovereenkomst afgesloten op 19 april 2001 tussen NV Dibo Carwash, als verhuurder, en NV Wash Box, als huurder.

De handelshuurovereenkomst heeft betrekking op een perceel grond gelegen aan de Krijgsbaan te Temse, gekadastraard sectie D nummer 1260/F, bestemd voor het plaatsen en exploiteren van een selfcarwash met meerdere standplaatsen.

De handelshuur werd afgesloten voor een duurtijd van zevenentwintig (27) opeenvolgende jaren, ingaand op 1 april 2001. Voor zover het bestuursorgaan bekend werd de overeenkomst niet beëindigd, ontbonden of opgezegd en bestaat er geen hangend geschil omtrent de geldigheid of uitvoering ervan.

De Verkrijgende Vennootschap zal van rechtswege in de rechten en verplichtingen van de verhuurder treden vanaf de juridische verwezenlijking van de partiële splitsing.

Het bodemattest betreffende voornoemd onroerend goed gelegen te 9140 Temse, Krijgsbaan 258 werd op verzoek van het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) afgeleverd op 24 april 2026, met volgende vermelding:

"[...]

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0EXTRA 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>.

2.1INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

Het bodemattest wordt ter beschikking gesteld van de Verkrijgende Vennootschap.

De Partieel te Splitsen Vennootschap verklaart dat haar geen feiten bekend zijn waaruit zou blijken dat op voormelde onroerende goederen een risico-inrichting wordt of werd uitgebaat in de zin van het Bodemdecreet, behoudens hetgeen uitdrukkelijk in het bodemattest werd vermeld.

De Partieel te Splitsen Vennootschap verbindt zich ertoe uiterlijk vóór het verlijden van de authentieke akte het asbest inventarisattest te verkrijgen en ter beschikking te stellen van de Verkrijgende Vennootschap en de instrumenterende notaris.

8. Bijzondere verslaggeving

Aan de algemene vergaderingen van de Partieel te Spitsen Vennootschap en de Verkrijgende vennootschap die over de deelneming aan de partiële splitsing zullen besluiten, zal worden gevraagd om, in toepassing van artikel 12:62 §2, unaniem te verzaken aan de omstandige en schriftelijke verslagen van de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen, respectievelijk het schriftelijk verslag van de bedrijfsrevisor of gecertificeerd accountant over het partiële splitsingsvoorstel.

Omwille van de verzaking aan de door artikel 12:61 WVV, respectievelijk artikel 12:62 §1 WVV, voorgeschreven verslagen, herleeft de verplichting in hoofde van de Verkrijgende Vennootschap om de verslaggeving in het kader van de inbreng in natura die het gevolg is van de partiële splitsing, toe te passen.

Het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap zal derhalve het door artikel 5:121, § 1, eerste lid WVV, bedoelde verslag van het bestuursorgaan opmaken, waarin het de door artikel 5:133 §1 WVV voorgeschreven zaken zal opnemen.

Aan bedrijfsrevisor Guy Francken bedrijfsrevisor BV, vertegenwoordigd door de heer Francken Guy, bedrijfsrevisor-vennoot, zal door het bestuursorgaan van Verkrijgende Vennootschap opdracht worden verleend om het revisoraal controleverslag over de inbreng in natura die het gevolg is van de partiële splitsing, op te maken dat voorgeschreven wordt door artikel 5:133 §1, tweede lid WVV.

9. Bescherming van de schuldeisers

Overeenkomstig artikel 12:15 WVV beschikken de schuldeisers van de betrokken vennootschappen over het wettelijke recht om, binnen de wettelijk bepaalde termijn, zekerheid te vorderen voor hun niet-vervallen schuldvorderingen indien zij kunnen aantonen dat de voorgenomen verrichting hun verhaalsmogelijkheden in gevaar brengt.

De neerleggings-, bekendmakings- en publiciteitsformaliteiten voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zullen tijdig worden vervuld teneinde de schuldeisers in staat te stellen hun wettelijke rechten uit te oefenen.

10. Gevolgen voor werknemers

De over te dragen vermogensbestanddelen bestaan uitsluitend uit onroerende goederen en de daarmee samenhangende rechten en verplichtingen. Er worden geen werknemers overgedragen. De verrichting vormt bijgevolg geen overgang van onderneming, vestiging of onderdeel van onderneming in de zin van cao nr. 32bis.

3.0. ALGEMENE VERGADERING

De voorgenomen partiële splitsing zal slechts definitief tot stand komen na goedkeuring door de buitengewone algemene vergaderingen van de betrokken vennootschappen overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarna de verrichting zal worden vastgesteld bij authentieke notariële akte.

4.0. FISCAAL REGIME VAN DE PARTIËLE SPLITSING

De voorgenomen verrichting beoogt te geschieden onder toepassing van de artikelen 211 tot en met 213 en artikel 183bis WIB 92.

De verrichting wordt ingegeven door geldige economische motieven, waaronder de centralisatie van bepaalde vastgoedactiva binnen een afzonderlijke vastgoedvennootschap, de optimalisering van het beheer van deze activa, de afbakening van de operationele risico's verbonden aan de exploitatieactiviteiten en de verbetering van de financierings- en investeringsstructuur van de groep.

De verrichting heeft geen belastingfraude of belastingontwijking als hoofddoel of als één van haar hoofddoelen.

De overgedragen vermogensbestanddelen zullen fiscaal worden overgenomen aan dezelfde fiscale nettowaarden en met behoud van de eraan verbonden fiscale elementen overeenkomstig het fiscale continuïteitsbeginsel.

De bestanddelen van het fiscaal eigen vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen overeenkomstig artikel 213 WIB 92 worden verdeeld tussen de betrokken vennootschappen naar verhouding van de fiscale nettowaarde van de overgedragen respectievelijk behouden vermogensbestanddelen.

Op basis van de huidige samenstelling van het afgesplitste vermogen zijn naar aanleiding van de voorgenomen partiële splitsing door oprichting geen registratierechten verschuldigd.

III. VOLMACHT

Onderhavig splitsingsvoorstel zal door de zorgen van het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap en het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap neergelegd worden ter griffie van de Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Turnhout.

Bestuurder
IS Wash BV
Vast vertegenwoordigd door
De heer Schellekens Iben

Tegelijk hierbij neergelegd:
- Splitsingsvoorstel