

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

Vo
beho
aan
Belg
Staat



19128154

neergelegd/ontvangen op

17 SEP. 2019

ter griffie van de Nederlandstalige
ondernemingsrechtbank Brussel
Griffie

Ondernemingsnr : **0426 190 284**

Benaming

(voluit) : **IZOCK**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid**

Volledig adres v.d. zetel : **1851 Grimbergen (Humbeek), 132-134**

Onderwerp akte : SPLITSINGSVOORSTEL

Op 10/09/2019 werd overeenkomstig de artikelen 677, 742 -757 van het Wetboek van Vennootschappen, door de Zaakvoerder van de BVBA IZOCK het onderhavige voorstel van partiële splitsing door oprichting van DINOROSA PROJECT BV opgesteld.

De Zaakvoerder van de BVBA IZOCK en de oprichter van BV DINOROSA PROJECT hebben besloten om de procedure van partiële splitsing door oprichting op te starten.

1. Doelstelling van de partiële splitsing:

De afsplitsing van de onroerende goederen die niet dienstig zijn voor de exploitatie heeft volgende economische overwegingen:

De partiële splitsing van de vennootschap is ingegeven om de mogelijkheid te bieden voor intrede van externe partners in het kapitaal. De toetreding van externe partners is voor de vennootschap o.a. noodzakelijk om toegang te krijgen tot een professioneel management, synergiën te ontwikkelen en de continuïteit van de onderneming te waarborgen.

De aanwezigheid van onroerende goederen van diverse aard in de vennootschap heeft een remmende invloed op de toetreding van externe partners waardoor ook de verdere ontwikkeling en groei van de vennootschap wordt belemmerd en verhinderd.

De voorgenomen verrichting betreft aldus een belastingvrije splitsing, aangezien de verrichting in toepassing van artikel 211 en 183bis van het Wetboek van Inkomstenbelastingen plaatsvindt op grond van zakelijke overwegingen en zij bijgevolg niet als hoofddoel of als één van de hoofddoelen belastingfraude of belastingontwijking heeft.

2. De aan de voorgestelde splitsing deelnemende vennootschappen (art.743, 1° W.Venn.)

1.1.Rechtsvorm, maatschappelijke benaming en maatschappelijke zetel

1.1.1. De partieel te splitsen vennootschap: IZOCK BVBA

De vennootschap is een Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 1851 Humbeek, Kerkstraat 132.

Zij draagt de naam IZOCK.

Zij heeft ondernemingsnummer 0426.190.284.

Het maatschappelijk kapitaal van IZOCK BVBA bedraagt 24.800 € verdeeld in 1.000 aandelen zonder aanduiding van nominale waarde.

Zij wordt hierna genoemd "de partieel te splitsen vennootschap" of de " partieel gesplitste vennootschap".

1.1.2. De op te richten vennootschap: DINOROSA PROJECT BV

De op te richten vennootschap is een besloten vennootschap naar Belgisch recht, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Jan van Eyckstraat 4, 1880 Kapelle-op-den-Bos.

Zij draagt de naam DINOROSA PROJECT.

Met ondernemingsnummer: In oprichting.

Het ingebrachte vermogen in DINOROSA PROJECT BV zal 1.384.853,41 euro bedragen en zal vertegenwoordigd zijn door 1.000 aandelen zonder aanduiding van nominale waarde.

Zij wordt hierna genoemd "de op te richten vennootschap".

1.2.Maatschappelijk doel

Het doel van de voornoemde vennootschappen is het volgende:

1.2.1. De Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "IZOCK" heeft naar luid van artikel 3 van de statuten het nagemeld doel:

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad --26/09/2019-- Annexes du Moniteur belge

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

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

- Het verwerven, bezitten, vervreemden van deelbewijzen in andere vennootschappen alsmede het verwerven, houden en afstoten van deelnemingen in of op een andere wijze deelnemen in andere ondernemingen en het verwerven, bezitten en vervreemden van andere effecten;

- Beenhouwerij, spekslagerij. Kleinhandel met meer dan één afdeling in verse en droge voedingswaren, rookgerief, textielwaren- kleding en schoeisel, onderhoudsproducten en huishoudelijke uitrusting, luxe-artikelen, precisie-artikelen, schoonheidsproducten, papierwaren, boeken en kantoorbehoeften, doe-het-zelf-artikelen.

- het aankopen, verkopen, ruilen, omvormen of afbreken, valoriseren, het bouwklaar maken, exploiteren, saneren, huren of verhuren van alle onroerende goederen, zowel gebouwde als ongebouwde;

- het bouwen en afwerken van alle onroerende goederen, appartementsgebouwen inbegrepen en deze te verkopen op plan of na afwerking;

- het opstellen van alle basisakten, het verkavelen van alle gronden, het laten uitvoeren van alle grond- en wegeniswerken en de wegenissen voorzien of laten voorzien van alle huidige en nuttige uitrustingen;

- het kopen en verkopen van alle materialen dienstig voor bouwondernemingen;

- het kopen, verkopen, importeren en exporteren van alle artikelen, producten en grondstoffen die verband houden met de bedrijfsactiviteit van de vennootschap

- het sluiten van alle mogelijke contracten van aanneming en onderaanneming;

- het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard in de ruimste zin, bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks, op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur;

- consulting op het gebied van beheer, management en marketing;

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

De vennootschap mag alle industriële, commerciële en financiële roerende en onroerende verrichtingen doen die kunnen bijdragen tot het verwezenlijken of het vergemakkelijken van het maatschappelijk doel. Zij mag rechtstreeks of onrechtstreeks deelnemen in alle ondernemingen die een gelijkaardig doen nastreven of waarvan het doel in nauw verband staat met het hare.

De zaakvoerders zijn bevoegd in deze de draagwijdte en de aard van het doel van de vennootschap te interpreteren.

1.2.2. De BV DINOROSA PROJECT in oprichting zal volgend doel hebben:

De vennootschap heeft tot doel:

- Het aankopen, verkopen, ruilen, omvormen of afbreken, valoriseren, het bouwklaar maken, exploiteren, saneren, huren of verhuren van alle onroerende goederen, zowel bebouwde als onbebouwde;

- Het bouwen en afwerken van alle onroerende goederen, appartementsgebouwen inbegrepen en deze te verkopen op plan of na afwerking;

- Het opstellen van alle basisakten, het verkavelen van alle gronden, het laten uitvoeren van alle grond- en wegeniswerken en de wegenissen voorzien of laten voorzien van alle huidige en nuttige uitrustingen;

- Het kopen en verkopen van alle materialen dienstig voor bouwondernemingen;

- De vertegenwoordiging en het optreden als commercieel tussenpersoon, het verrichten van alle activiteiten uitgeoefend door een vastgoedmakelaar. Deze opsomming is niet limitatief;

- Het kopen, verkopen, importeren en exporteren van alle artikelen, producten en grondstoffen die verband houden met de bedrijfsactiviteit van de vennootschap;

- Het sluiten van alle mogelijke contracten van aanneming en onderaanneming;

- Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard in de ruimste zin, bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks, op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur;

- Consulting op het gebied van beheer, management en marketing;

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

- De participatie, onder welke vorm het ook zij, in de oprichting, de ontwikkeling, omvorming en controle van alle ondernemingen, Belgische of buitenlandse, commerciële, financiële, industriële of andere; de verwerving van eender welke titels of rechten door middel van participatie, samenwerking met andere vennootschappen door inbreng, inschrijving, fusie, opslorping, aankoopoptie, verhandeling of op iedere andere wijze.

- De vennootschap mag zich borg stellen en onroerende goederen in pand geven of hypotheekeren voor verbintenissen door derde personen aangegaan. Zij mag eveneens al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds in pand geven en aval verlenen in het voordeel van derden.

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

Alternatieve formulering: In het algemeen zal de vennootschap in België en in het buitenland in het kader van haar activiteit alle roerende of onroerende, financiële, industriële en commerciële verrichtingen mogen doen met betrekking tot de belegging van de reserves van de vennootschap, desgevallend aangevuld met het gebruik van externe financiering, die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar doel verband houden en die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken. Deze verrichtingen dienen als goede huisvader te gebeuren.

- Het bedrijfsbeheer van vennootschappen en instellingen, zowel in België als in het buitenland.

- Zij mag functies uitoefenen van bestuurder, commissaris of vereffenaar in alle andere vennootschappen. De vennootschap mag ook voor eigen rekening het beheer doen van beleggingen.

- De voorgaande beschikkingen dienen in hun breedste zin opgevat te worden.

*Het verwerven, bezitten, vervreemden van deelbewijzen in andere vennootschappen alsmede het verwerven, houden en afstoten van deelnemingen in of op een andere wijze deelnemen in andere ondernemingen en het verwerven, bezitten en vervreemden van andere effecten;

3.De ruilverhouding : aantal aandelen DINOROSA PROJECT BV toe te kennen per aandeel IZOCK BV (art. 743, 2° W.Venn.)

De ruilverhouding is als volgt:

Elk aandeel in IZOCK BVBA geeft recht op 1 aandeel in DINOROSA PROJECT BV die van dezelfde rechten zal genieten als de aandelen in IZOCK BVBA. D.w.z. dat per 1 aandeel IZOCK BVBA er 1 aandeel DINOROSA PROJECT BV zal worden uitgereikt.

Er wordt geen opleg in geld voorzien.

4. De wijze waarop de aandelen in de op te richten vennootschap DINOROSA PROJECT BV worden uitgereikt (art. 743, 3° W.Venn.)

De uitreiking van de aandelen DINOROSA PROJECT BVBA zal als volgt geschieden:

De aandelen van de op te richten vennootschap en van de partieel te splitsen vennootschap zijn op naam.

Binnen de twee weken na de publicatie van het splitsingsbesluit in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad nodigt de zaakvoerder van de op te richten vennootschap de houders van aandelen van de te splitsen vennootschap uit om binnen een termijn van twee maanden, na de kennisgeving, hun aandelen in te leveren op de zetel van de vennootschap of op de plaats in de kennisgeving opgegeven.

Naarmate dat de aandeelhouders zich aanmelden wordt hun identiteit genoteerd en wordt hun aandelenbezit in de op te richten vennootschap aangetekend in het register door inschrijving van:

- identiteit van de nieuwe aandeelhouder ;
- het aantal aandelen van de vennootschap dat aan hem toekomt ;
- de datum van het splitsingsbesluit.

Deze inschrijving wordt door de gedelegeerde of zijn gevolmachtigde namens de op te richten vennootschap en de aandeelhouder ondertekend.

5.De datum vanaf welke de aandelen recht geven te delen in de winst, alsmede elke bijzondere regeling betreffende dit recht (art. 743, 4° W.Venn.)

De nieuwe aandelen, uitgegeven door DINOROSA PROJECT BV, geven onmiddellijk recht om te delen in de winst, sedert 1 april 2019, datum vanaf dewelke alle handelingen boekhoudkundig wordt geacht te hebben verricht voor rekening van DINOROSA PROJECT BV.

Er worden geen bijzondere regelingen getroffen met betrekking tot dit recht.

6.De datum vanaf welke de handelingen van de partieel te splitsen vennootschap IZOCK BVBA boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de op te richten vennootschap DINOROSA PROJECT BV (art. 743, 5° W.Venn.)

Vanaf 1 april 2019, worden de verrichtingen van de partieel te splitsen vennootschap IZOCK BVBA voor wat betreft het gedeelte dat wordt afgesplitst, vanuit boekhoudkundig oogpunt geacht te zijn verricht voor rekening van de op te richten vennootschap DINOROSA PROJECT BV.

7. De rechten die de op te richten vennootschap DINOROSA PROJECT BV toekent aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap IZOCK BVBA, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (art. 743, 6° W.Venn.)

De op te richten vennootschap DINOROSA PROJECT BV geeft geen aandelen noch effecten uit waaraan bijzondere rechten verbonden zijn.

De partieel te splitsen vennootschap heeft geen aandelen die bijzondere rechten hebben of heeft geen andere effecten dan aandelen uitgegeven.

8.De bijzondere bezoldiging die in voorkomend geval wordt toegekend aan de commissaris belast met het opstellen van de verslagen zoals bedoeld in art. 746 en art. 444 W.Venn. (artikel 743, 7° W.Venn.)

Aan Geert Van Goolen, bedrijfsrevisor, kantoorhoudend te 1851 Humbeek, Kerkstraat 152, wordt opdracht verleend om verslag op te maken waarvan sprake in art. 746 W.Venn.

De bezoldiging voor deze opdracht bedraagt, in gemeen overleg, 2.750 Euro voor het verslag conform art. 746 W.Venn., voor elke vennootschap.

9.Bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen (artikel 743, 8° W.Venn.)

Aan de zaakvoerder van de partieel te splitsen vennootschap IZOCK BVBA en van de op te richten vennootschap DINOROSA PROJECT BV worden geen bijzondere voordelen toegekend.

10.Beschrijving en verdeling van de aan de op te richten vennootschap DINOROSA PROJECT BV over te dragen delen van activa en passiva van het vermogen (art. 743, 9° W.Venn.)

Aan de op te richten vennootschap DINOROSA PROJECT BV worden de vermogensbestanddelen toebedeeld:

Terreinen en gebouwen 882.853,41

Het betreft volgende onroerende goederen:

1.Een woning op en met grond, Lusweg 18, Humbeek gekadastrerd sectie C nummer 238 T 3 P0000, groot 8 are 18 centiare

Toebehorend in volle eigendom aan IZOCK

Titel: notaris Jean-Luc Peers, 28 november 2016, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 7 december daarna formaliteit 053-T-07/12/2016-11407.

2. In een appartementsgebouw met aanhorigheden en medegaande grond, genaamd "Residentie ROYAL PHARE", gelegen aan de Albert I Promenade 22-23, Oostende gekadastraerd wijk A nummer 1598 X 10 P0000 :

Het APPARTEMENT B5, gelegen op de vijfde verdieping, met perceelsidentificatienummer 1598 X 10 P0021, omvattende :

a) In privative en uitsluitende eigendom: inkom/nachthall, leefruimte met open keuken, terras aan de Albert I Promenade, berging, WC, badkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : tweehonderdzeventig/tienduizendsten (270/10.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond.

Toebehorend in volle eigendom aan IZOCK

Titel : notaris Toon Bieseman, 22 november 2016, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oostende op 24 november daarna formaliteit 62-T-24/11/2016-20187

3. In een appartementsgebouw op en met grond, genaamd "residentie Commodore", gelegen Albert I-Promenade 19 Oostende (volgens titel 18-20), thans gekadastraerd sectie A nummer 566 V 7 P0000, opgericht op :

* een perceel grond kadastraal bekend volgens de statuten wijk A nummer 566 V 7 voor een oppervlakte van zevenhonderd vijftig vierkante meter (725 m²);

* en een ondergrondse inneming uit het perceel gelegen aan de Boekareststraat 7, kadastraal bekend volgens titel sectie A deel van nummer 566 H 8 voor een oppervlakte volgens meting van vierentwintig vierkante meter (24 m²), beginnen aan de vloerplaat van het gelijkvloers van het hotel aan de Boekareststraat 7 en onbepert qua diepte :

De GARAGE "41" gelegen in de derde kelderverdieping, met perceelsidentificatienummer 566 V 7 P0183, omvattende volgens titel :

a) in privative en uitsluitende eigendom : de eigenlijke garageruimte met afsluitpoort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : éénentwintig/tienduizendsten (21/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.

Toebehorend in volle eigendom aan IZOCK

Titel : notaris Toon Bieseman, 22 februari 2017, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oostende op 1 maart daarna formaliteit 62-T-01/03/2017-04168

Conform de voorschriften worden de gebouwen en de terreinen gewaardeerd aan hun netto boekwaarde per 31/03/2019.

Overige materiële vaste activa 602.000,00

Het betreft volgende onroerende goederen:

1. een garage-werkplaats, Kruisstraat 71 +1, Humbeek, thans gekadastraerd sectie C nummer 438 E P0000, groot 20 are 55 centiare

Toebehorend in volle eigendom aan IZOCK

Titel : notaris Toon Bieseman, 20 maart 2018, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 21 maart daarna formaliteit 053-T-21/03/2018-02415.

2. Een woning op en met grond, Kruisstraat 75, Humbeek, gekadastraerd sectie C nummer 438 D P0000, groot 9 are 3 centiare

Toebehorend in volle eigendom aan IZOCK

Titel : notaris Toon Bieseman, 20 maart 2018, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 21 maart daarna formaliteit 053-T-21/03/2018-02415.

Conform de voorschriften worden de overige materiële vaste activa gewaardeerd aan hun netto boekwaarde per 31/03/2019.

Voorzieningen voor risico's en kosten 100.000,00

Er is met betrekking tot het pand in de Kruisstraat, zie 'overige materiële vaste activa' een saneringskost van 100.000,00 euro voorzien.

Het betreft de netto boekwaarde per 31/03/2019.

Het afgesplitst vermogen heeft per 31/03/2019 een netto boekwaarde van 1.384.853,41 euro.

11. Verdeling onder de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap IZOCK BVBA van de aandelen van de op te richten vennootschap DINOROSA PROJECT BV alsmede het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd (artikel 743, 10° W.Venn.)

De aandelen van de op te richten vennootschap DINOROSA PROJECT BV worden als volgt verdeeld onder de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap:

1 aandeel in IZOCK BVBA geeft recht op 1 aandeel in DINOROSA PROJECT BV.

Het criterium is gebaseerd op de substantiële waarde dewelke voortvloeit uit de netto vermogenswaarde.

12. Bodemattest

- Kadastrale gegevens: afdeling 23036 Grimbergen 6 AFD Humbeek Kruisstraat 75, sectie C nummer 0438/00D000

•OVAM situatie: volgens het bodemdecreet moeten er op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd

•Hypothecaire toestand: vrij en onbelast

- Kadastrale gegevens: afdeling 23036 Grimbergen 6 AFD Humbeek Kruisstraat 71, sectie C nummer 0438/00E000

•OVAM situatie: volgens het bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond.
De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 8.11.2017 en de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

•Hypothecaire toestand: vrij en onbelast

- Kadastrale gegevens: afdeling 23036 Grimbergen 6 AFD Humbeek Lusweg 18, sectie B nummer 0238/00T003

•OVAM situatie: deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister

•Hypothecaire toestand: vrij en onbelast

- Kadastrale gegevens: afdeling 35013 Oostende 1 AFD Albert I Promenade 19, sectie A, nummer 0566/00V007

•OVAM situatie: deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister

•Hypothecaire toestand: vrij en onbelast

- Kadastrale gegevens: afdeling 35013 Oostende 1 AFD Albert I Promenade 22/23, sectie A, nummer 1598/00X010

•OVAM situatie: deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister

•Hypothecaire toestand: vrij en onbelast

13. Besluit

Teneinde de voorgenomen partiële splitsing conform de wettelijke en statutaire bepalingen door te voeren zullen de ondergetekenden aan elkaar en aan de respectieve aandeelhouders alle nuttige informatie overmaken en ter kennis brengen op de wijze als voorgeschreven in het Wetboek van Vennootschappen en de desbetreffende statuten.

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

De streefdatum voor de goedkeuring van het voorstel van partiële splitsing door de onderscheiden algemene vergaderingen is eind oktober 2019.

Indien het voorstel van partiële splitsing niet wordt goedgekeurd, worden alle kosten verband houdende met de verrichting gedragen door de aan de partiële splitsing deelnemende vennootschappen voor een gelijk deel, waarbij elke vennootschap instaat voor de vereffening van de kosten en honoraria van de door haar aangestelde raadslieden. Bij goedkeuring worden de kosten van neerlegging en publicatie gedragen door de ontvangende vennootschap.

Het bovenstaande voorstel van partiële splitsing wordt door de zorgen van de ondergetekenden daartoe gevolmachtigd door de zaakvoerder van IZOCK BVBA en de oprichter van DINOROSA PROJECT BV, neergelegd in het vennootschapsdossier van elke vennootschap op de desbetreffende griffie van Brussel.

Opgemaakt in zes exemplaren op 10 september 2019

IZOCK BVBA

DINOROSA PROJECT BV in oprichting

vertegenwoordigd door

vertegenwoordigd door

De Heer Dirk Huysmans

De Heer Dirk Huysmans