



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



**\*20135074\***

Ondernemingsrechtbank  
Antwerpen, afdeling TONGEREN

**06 NOV. 2020**

neergelegd ter griffie  
de Griffie

Ondernemingsnr : 0460.980.424

**Naam**

(voluit) : IMMO TER VENNE

(verkort) :

**Rechtsvorm** : Besloten vennootschap

**Volledig adres v.d. zetel** : WINTERSLAGSTRAAT 76 bus 2, 3600 Genk, België

**Onderwerp akte** : splitsingsvoorstel

#### **SPLITSINGSVOORSTEL BIJ PARTIËLESPLITSING**

Het bestuursorgaan van Immo Ter Venne BV met maatschappelijke zetel te 3600 Genk, Winterslagstraat 76 bus 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Hasselt onder het nummer 0460.980.424 heeft op 30 oktober 2020 beslist het onderhavig splitsingsvoorstel voor te leggen aan haar algemene vergadering, en dit overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:75 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Het bestuursorgaan van Immo Ter Venne BV, de overdragende vennootschap, heeft het initiatief genomen een splitsing tot stand te brengen die de overdracht van een deel van het vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, in een nieuw op te richten vennootschap tot gevolg heeft, en dit overeenkomstig de beschikkingen van artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zonder dat de overdragende vennootschap ophoudt te bestaan.

Het bedrijfseconomisch belang van het splitsen van Immo Ter Venne BV en de inbreng ervan in de nieuw op te richten vennootschap wordt als volgt geargumenteed:

*"De broers-aandeelhouders streven ernaar om in het kader van hun eigen gezinssituatie en familiale opvolging elk hun eigen vennootschap te hebben, waardoor de vennootschap in 2 gelijke delen verdeeld wordt."*

Door de splitsing ontstaat er een nieuwe entiteit "Immo TATI BV" die zich eveneens zal focussen op het beheer en het verwerven van roerende en onroerende goederen.

De bestaande vennootschap Immo Ter Venne BV zal zich blijvend focussen op het beheer en het verwerven van roerende en onroerende goederen.

In het licht daarvan stellen de bestuurders voor om de activa en passiva in twee te delen, en de helft over te dragen naar een afzonderlijke, nieuw op te richten vennootschap naar Belgisch recht, en dit via een met splitsing gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 12:8 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen meer bepaald een partiële splitsing door oprichting van een nieuwe vennootschap waarbij een deel van het vermogen van Immo Ter Venne BV zal overgaan op de nieuw op te richten vennootschap.

Het voornoemde bestuursorgaan verbindt zich ertoe om alles te doen wat in haar macht ligt met het oog op de verwezenlijking van de splitsing onder de hierna gedefinieerde voorwaarden en legt bij deze het volgende splitsingsvoorstel vast dat zal worden onderworpen aan de goedkeuring van de algemene vergadering.

#### **1. Wettelijke vermeldingen**

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").

## 1.1. Identificatie van de betrokken vennootschappen

### 1.1.1. Identificatie van de overdragende vennootschap: Immo Ter Venne BV

Deze vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Remi Fagard, notaris te Genk, op 26 juni 1997, waarvan een uittreksel werd gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 11 juli 1997 met nummer 208. De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 25 april 2006 bij akte verleden voor notaris Ivo Vrancken, notaris te Genk, waarvan een uittreksel werd gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 10 mei 2006 met nummer 0080054.

#### Rechtsvorm

Deze vennootschap betreft een besloten vennootschap.

#### Zetel

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 3600 Genk, Winterslagstraat 76, bus 2.

#### Onbeschikbaar eigen vermogen

Het onbeschikbaar eigen vermogen van de vennootschap bedraagt 21.815,48 EUR, zijnde de som van de onbeschikbare inbreng (voorheen 'kapitaal') en de statutair onbeschikbare reserves (voorheen 'wettelijke reserve') en is volledig volstort. Het is verdeeld in 800 stemgerechtigde aandelen zonder vermelding van een nominale waarde.

#### Voorwerp

De vennootschap heeft tot doel voor eigen rekening, deel te nemen aan alle activiteiten in België of in het buitenland betreffende:

- Het beheer en verwerven van beleggingen en vermogens;
- Het beheer en verwerken van roerende of onroerende goederen, hierin zijn begrepen de huur, verhuur, onderverhuur, uitbating, herstelling, verbetering, onderhoud, verbouwing, aankoop, oprichting en elke andere verwerving met betrekking tot deze goederen;
- Het verwerken en beheren van belangen in andere maatschappijen om hun beheer te controleren of er in deel te hebben;
- Het beheer van de door de aandeelhouders ingebrachte goederen;
- Het aanwenden van haar middelen voor de oprichting, de reorganisatie of de uitbreiding van vennootschappen;
- Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin alle handels- en financiële operaties verrichten.

Zij kan binnen de perken van haar maatschappelijk doel, zowel in België als in het buitenland, alle roerende, onroerende, financiële, industriële, commerciële of burgerlijke verrichtingen doen.

Zij kan ook functies van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen.

Het doel kan gewijzigd worden door een besluit van de buitengewone algemene vergadering; beslissend overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

#### Bestuur en vertegenwoordiging

De vennootschap wordt bestuurd door volgende bestuurders:

- De heer Joseph Houben, geboren te Genk op 27 juni 1947, rijksregisternummer 47.06.27-049.73, wonende te 3600 Genk, Peerboomstraat 4;
- De heer Paul Houben, geboren te Genk op 27 juni 1947, rijksregisternummer 47.06.27-047.75, wonende te 3600 Genk, Winterslag 76 bus 2.

#### Rechtspersonenregister

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Hasselt onder het nummer 0460.980.424.

#### Aandeelhouders

- De heer Joseph Houben, voornoemd, houder van 400 aandelen
- De heer Paul Houben, voornoemd, houder van 400 aandelen

### 1.1.2. Identificatie van de nieuw op te richten vennootschap: Immo TATI BV

**Oprichting**

Deze vennootschap zal opgericht worden bij akte te verlijden voor notaris An Thielen met kantoor te Genk.  
Deze vennootschap zal ontstaan uit de partiële splitsing van Immo Ter Venne BV.

**Rechtsvorm**

Deze vennootschap zal een besloten vennootschap betreffen.

**Zetel**

De zetel van de vennootschap zal gevestigd zijn te 3600 Genk, Peerboomstraat 4.

**Aanvangsvermogen**

De vennootschap zal opgericht worden met een netto-actief van 58.775,60 EUR door inbreng van activa ten gevolge van de partiële splitsing van Immo Ter Venne BV. Het aanvangsvermogen zal vertegenwoordigd worden door 800 gelijke aandelen op naam zonder vermelding van een nominale waarde.

Het netto-actief dat voortvloeit uit de partiële splitsing is als volgt:

|     |                       |                  |
|-----|-----------------------|------------------|
| 11  | onbeschikbare inbreng | 9.915,74         |
| 13  | reserves              | 48.859,86        |
| 130 | wettelijke reserve    | 992,00           |
| 133 | beschikbare reserve   | 37.571,39        |
| 140 | overgedragen winst    | 10.296,47        |
|     | <b>eigen vermogen</b> | <b>58.775,60</b> |

Deze inbrengen zullen tijdens de splitsingsakte beschikbaar gemaakt worden.

**Voorwerp**

De vennootschap heeft tot voorwerp voor eigen rekening, deel te nemen aan alle activiteiten in België of in het buitenland betreffende:

- Het beheer en verwerven van beleggingen en vermogens;
- Het beheer en verwerken van roerende of onroerende goederen, hierin zijn begrepen de huur, verhuur, onderverhuur, uitbating, herstelling, verbetering, onderhoud, verbouwing, aankoop, oprichting en elke andere verwerving met betrekking tot deze goederen;
- Het verwerken en beheren van belangen in andere maatschappijen om hun beheer te controleren of er in deel te hebben;
- Het beheer van de door de aandeelhouders ingebrachte goederen;
- Het aanwenden van haar middelen voor de oprichting, de reorganisatie of de uitbreiding van vennootschappen;
- Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin alle handels- en financiële operaties verrichten.

Zij kan binnen de perken van haar maatschappelijk doel, zowel in België als in het buitenland, alle roerende, onroerende, financiële, industriële, commerciële of burgerlijke verrichtingen doen.

Zij kan ook functies van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen.

Het doel kan gewijzigd worden door een besluit van de buitengewone algemene vergadering, beslissend overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De vennootschap zal bestuurd worden door de volgende bestuurder:

- De heer Jos Houben, voornoemd.

**1.2. Ruilverhouding**

800 aandelen van de nieuw op te richten vennootschap Immo TATI BV zullen uitgereikt worden aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap ter vergoeding van partiële splitsing.

Dit betekent dat elke aandeelhouder van de bestaande vennootschap Immo Ter Venne BV voor elk aandeel één nieuw aandeel van de nieuw op te richten vennootschap Immo TATI BV zal ontvangen.

Er wordt geen enkele opleg of andere vergoeding in geld betaald aan de vennoten van de partieel te splitsen vennootschap.



### 1.3. Wijze van uitreiking

De nieuwe aandelen in Immo TATI BV zullen aandelen op naam zijn zonder vermelding van nominale waarde. Onmiddellijk na de goedkeuring van de partiële splitsing door de algemene vergadering van de partieel te splitsen vennootschap zullen de bestuurders van de verkrijgende vennootschap de aandelen op naam inschrijven in het aandeelhoudersregister van de verkrijgende vennootschap op naam van de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap en dit in verhouding tot hun deelneming in het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap op datum van de partiële splitsing.

### 1.4. Datum van deelname in de winst

De eerste afsluitdatum van de uit de splitsing nieuw opgerichte vennootschap Immo TATI BV zal 31 december 2021.

De positieve resultaten van de uit de partiële splitsing op te richten vennootschap kunnen worden uitgekeerd aan de aandeelhouders ten vroegste op de algemene vergadering van het jaar 2022 die de jaarrekening per 31 december 2021 goedkeurt.

### 1.5. Boekhoudkundige datum

De verrichtingen van de overdragende vennootschap zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap vanaf 1 oktober 2020, in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op het gedeelte van het vermogen van de overdragende vennootschap dat in de verkrijgende vennootschap is ingebracht.

### 1.6. Bijzondere rechten

Aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap zullen naar aanleiding van de partiële splitsing géén bijzondere rechten worden toegekend.

### 1.7. Bijzondere bezoldiging

Er zal aan de vennoten voorgesteld worden om zoals voorzien in artikel 12:81 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen af te zien van de verplichtingen van artikel 12:77 en 12:80 zodat geen omstandige verslagen van het bestuursorgaan en verslag door een bedrijfsrevisor dienen te worden opgesteld over de geplande partiële splitsing.

Als bedrijfsrevisor belast met de revisorale verslaggeving zoals bedoeld in artikel 7:7 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen wordt aangesteld: PKF-VMB Bedrijfsrevisoren CVBA met zetel te Wemmel, Koning Albert I-laan 64, vertegenwoordigd door Ingrid Vosch, kantoor houdende te 3910 Pelt, Toekomstlaan 1, aan gangbare tarieven.

### 1.8. Bijzondere voordelen

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan het bestuursorgaan van de overdragende vennootschap, noch aan het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap.

### 1.9. Verdeling van de activa en passiva

#### Beschrijving van de inbreng

De nieuw op te richten vennootschap Immo TATI BV verworft onroerend goed dat de helft vertegenwoordigt van de waarde van het onroerend goed van Immo Ter Venne alsook de helft van de bestaande R/C verhoudingen met de aandeelhouders van de vennootschap Immo Ter Venne als volgt:

|    |                                   |                  |
|----|-----------------------------------|------------------|
| 22 | terreinen en gebouwen             | 96.320,14        |
| 23 | installaties, machines uitrusting | 1.728,33         |
|    | <b>vaste activa</b>               | <b>98.048,47</b> |
| 41 | overige vorderingen               | 727,13           |
|    | <b>vlottende activa</b>           | <b>727,13</b>    |
|    | <b>TOTAAL ACTIVA</b>              | <b>98.775,60</b> |
|    |                                   |                  |
| 11 | onbeschikbare inbreng             | 9.915,74         |

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad



|     |                           |                  |
|-----|---------------------------|------------------|
| 13  | reserves                  | 48.859,86        |
| 130 | wettelijke reserve        | 992,00           |
| 133 | beschikbare reserve       | 37.571,39        |
| 140 | overgedragen winst        | 10.296,47        |
|     | <b>eigen vermogen</b>     | <b>58.775,60</b> |
|     |                           | 0                |
| 17  | overige schulden > 1 jaar | 40.000,00        |
|     |                           | 40.000,00        |
|     | <b>TOTAAL PASSIVA</b>     | <b>98.775,60</b> |

De afsplitsing van Immo Ter Venne BV omvat volgende onroerende goederen:

- De volle eigendom van een appartement gelegen te 3600 Genk, Vennestraat 259, kadastrale afdeling 71307 Genk 7 AFD sectie H perceel 0426 00 L 002, partities P0001;
- De volle eigendom van een appartement gelegen te 3600 Genk, Vennestraat 259, kadastrale afdeling 71307 Genk 7 AFD sectie H perceel 0426 00 L 002, partities P0003;
- De volle eigendom van een appartement gelegen te 3600 Genk, Vennestraat 259, kadastrale afdeling 71307 Genk 7 AFD sectie H perceel 0426 00 L 002, partities P0005;
- De volle eigendom van een appartement gelegen te 3600 Genk, Vennestraat 259, kadastrale afdeling 71307 Genk 7 AFD sectie H perceel 0426 00 L 002, partities P0009.

Deze onroerende goederen zijn niet belast met bancaire kredieten of waarborgen.

Het netto-actief voor en na splitsing van de vennootschap Immo Ter Venne BV is als volgt (in EUR):

|     |                                          | Immo Ter Venne |                                  | Immo Ter Venne |
|-----|------------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|
|     |                                          | 30/09/2020     |                                  | 30/09/2020     |
|     |                                          | vóór splitsing | af te splitsen naar Immo TATI BV | nà splitsing   |
| 22  | terreinen en gebouwen                    | 194.922,86     | -96.320,14                       | 98.602,72      |
| 23  | installaties, machines uitrusting        | 4.870,97       | -1.728,33                        | 3.142,64       |
| 24  | meubilair en rollend materieel           | 30.978,59      | 0,00                             | 30.978,59      |
|     | vaste activa                             | 230.772,42     | -98.048,47                       | 132.723,95     |
| 41  | overige vorderingen                      | 1.454,26       | -727,13                          | 727,13         |
| 55  | liquide middelen                         | 12.754,19      | 0,00                             | 12.754,19      |
| 49  | overlopende rekeningen                   | 2.977,24       | 0,00                             | 2.977,24       |
|     | vloftende activa                         | 17.185,69      | -727,13                          | 16.458,56      |
|     | TOTAAL ACTIVA                            | 247.958,11     | -98.775,60                       | 149.182,51     |
|     |                                          |                |                                  |                |
| 11  | onbeschikbare inbreng                    | 19.831,48      | -9.915,74                        | 9.915,74       |
| 13  | reserves                                 | 97.719,73      | -48.859,86                       | 48.859,87      |
| 130 | wettelijke reserve                       | 1.984,00       | -992,00                          | 992,00         |
| 133 | beschikbare reserve                      | 75.142,79      | -37.571,39                       | 37.571,40      |
| 140 | overgedragen winst                       | 20.592,94      | -10.296,47                       | 10.296,47      |
|     | eigen vermogen                           | 117.551,21     | -58.775,60                       | 58.775,61      |
|     |                                          |                |                                  | 0              |
| 17  | schulden > 1 jaar (bancair)              | 29.747,82      | 0,00                             | 29.747,82      |
| 17  | overige schulden > 1 jaar                | 83.450,00      | -40.000,00                       | 43.450,00      |
| 42  | schulden > 1 jaar die < 1 jaar vervallen | 1.797,83       | 0,00                             | 1.797,83       |
| 44  | handelschulden                           | 4.235,63       | 0,00                             | 4.235,63       |
| 45  | sociale schulden                         | 4.413,49       | 0,00                             | 4.413,49       |
| 49  | Overlopende rekeningen                   | 6.762,13       | 0,00                             | 6.762,13       |
|     |                                          | 130.406,90     | -40.000,00                       | 90.406,90      |
|     | TOTAAL PASSIVA                           | 247.958,11     | -98.775,60                       | 149.182,51     |

#### Bodemattesten

Op 27 mei 2020 werden er bodemattesten afgeleverd met vermelding dat de desbetreffende gronden niet werden opgenomen in het grondeninformatieregister. De OVAM heeft verder geen aanwijzingen dat deze gronden risicogronden zijn.

#### Contracten

Alle contracten, claims en rechtszaken die specifiek verband houden met de af te splitsen activiteit worden expliciet overgedragen.

#### Betwisting

Op de laatste blz. van Luijk 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").



Om elke mogelijke betwisting over de verdeling van bepaalde delen van het vermogen te voorkomen, voor zover de hierboven omschreven verdeling niet voldoende nauwkeurig is of omdat de toekenning voor interpretatie vatbaar is of omdat het gaat om delen van het vermogen die ten gevolge van een verzuim of nalatigheid niet in de opgave van de reeds gekende vermogensbestanddelen zijn vermeld, wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld aan wie ze werden toegekend, zullen worden gedragen volgens de verdeling van de splitsing.

#### **1.10. Verdeling van de aandelen**

Rekening houdend met het aandeelhouderschap van de overdragende vennootschap, dat als volgt is samengesteld:

- De heer Joseph Houben, voornoemd, houder van 400 aandelen
- De heer Paul Houben, voornoemd, houder van 400 aandelen

worden de nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschap als volgt verdeeld:

- De heer Joseph Houben, voornoemd, houder van 400 aandelen
- De heer Paul Houben, voornoemd, houder van 400 aandelen

Door de partiële splitsing wordt aan de aandeelhouder één aandeel van de nieuwe vennootschap uitgereikt voor elk aandeel dat hij bezit van Immo Ter Venne BV.

#### **2. Bijkomende vermeldingen**

##### **2.1. Kosten van de splitsingsverrichting**

De kosten van de splitsingsverrichting zullen worden gedragen door de overnemende vennootschap.

##### **2.2. Verbintenissen**

De ondergetekenden verbinden zich onderling en wederzijds om alles te doen wat binnen hun macht ligt om de splitsing te verwezenlijken op de hiervoor uiteengezette manier onder voorbehoud van de goedkeuring van dit voorstel door de algemene vergadering en met inachtneming van de wettelijke voorschriften van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De ondergetekenden zullen onderling evenals aan de aandeelhouders alle nuttige inlichtingen meedelen op de door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen voorgeschreven wijze.

De in het kader van dit voorstel uitgewisselde elementen en gegevens zijn vertrouwelijk.

De ondergetekenden verbinden zich onderling en wederzijds ertoe het vertrouwelijk karakter te respecteren. De uitgewisselde documenten zullen worden genummerd en opgenomen in een inventaris.

##### **2.3. Algemene vergadering**

Het onderhavig voorstel zal worden voorgelegd aan de algemene vergadering van de overdragende vennootschap, ten minste zes weken na de neerlegging ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, voorzien bij artikelen 12:75 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met dien verstande dat het bestuursorgaan alles zal doen wat binnen haar macht ligt opdat de datum van deze goedkeuring niet later dan 31 december 2020 zou kunnen zijn.

Onderhavige tekst werd opgesteld op **30 oktober 2020**, te Genk, in origineel, elke versie zijnde gelijkwaardig, met de bedoeling neergelegd te worden ter griffie van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Tongeren, overeenkomstig de artikelen 12:75 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

##### **2.4. Contactgegevens**

Vennootschapswebsite: niet beschikbaar

Contactgegevens overdragende en verkrijgende vennootschap:

- [paul.houben@telenet.be](mailto:paul.houben@telenet.be) <<mailto:paul.houben@telenet.be>>
- [houbenj@gmail.com](mailto:houbenj@gmail.com) <<mailto:houbenj@gmail.com>>

Paul Houben  
bestuurder