

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

Voor  
behoud  
aan het  
Belgisch  
Staats



\*21077956\*

Ondernemingsrechtbank

17 JUNI 2021

Antwerpen, afd. Antwerpen  
Griffie

Ondernemingsnr : 0809 834 291

Naam

(voluit) : ELFT PROJECTS

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 2030 Antwerpen 3, Boterhamvaartweg 2

**Onderwerp akte : Neerlegging splitsingsvoorstel**

Op 14 juni 2021 is overeenkomstig artikel 12:4 en volgende van het wetboek van vennootschappen en verenigingen door de bestuursorganen van de hierna vermelde vennootschappen, in gemeen overleg, het voorstel voor partiële splitsing door overnemering opgesteld om het voor te leggen aan de buitengewone algemene vergaderingen overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:4 en volgende van het wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarvan hierna de tekst volgt.

I. De aan de voorgestelde splitsing deelnemende vennootschappen zijn:

1. De besloten vennootschap ELFT PROJECTS, met ondernemingsnummer 0809.834.291, met maatschappelijke zetel te 2030 Antwerpen 3, Boterhamvaartweg 2.

.....

Zij wordt hierna genoemd "de overnemende vennootschap".

Namens haar tekent:

- Dhr. Pauwels William, wonende te 2900 Schoten, Sluizenstraat 80, in zijn hoedanigheid van niet-statutaire bestuurder, hiertoe benoemd ingevolge akte van wijziging der statuten op 25 september 2013, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 november 2013 onder nummer 0173761.

2. De besloten vennootschap ELFT, met ondernemingsnummer 0446.826.936, met maatschappelijke zetel te 2030 Antwerpen 3, Boterhamvaartweg 2.

.....

Namens haar tekent:

- Dhr. Pauwels William, wonende te 2900 Schoten, Sluizenstraat 80, in zijn hoedanigheid van statutaire bestuurder, hiertoe benoemd in voormelde oprichtingsakte gepubliceerd zoals hoger vermeld.

**II. Voorstel van partiële splitsing door overnemering**

In aanmerking nemende dat de bestuursorganen van voormelde vennootschappen het initiatief hebben genomen ertoe strekkende een splitsing door te voeren waarbij het onroerend goed en welbepaalde beroepsactiviteiten met alle daarbij horende zakelijke rechten en verplichtingen worden gecentraliseerd in de overnemende vennootschap, en de exploitatie behouden blijft in de partieel te splitsen vennootschap. Met toepassing van de bepalingen van de artikelen 12:4 e.v. W.V.V., zullen dit onroerend goed en deze beroepsactiviteiten met bijhorende verplichtingen overgaan op de overnemende vennootschap en verbinden de colleges van bestuurders van de genoemde vennootschappen zich jegens elkaar te doen wat in hun macht ligt om tussen de genoemde vennootschappen een partiële splitsing door overnemering tot stand te brengen tegen de hierna vermelde voorwaarden en leggen zij bij deze het splitsingsvoorstel vast dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de respectievelijke algemene vergaderingen van de aandeelhouders van deze vennootschappen.

**Aldus wordt voorgesteld dat:**

Op de laatste blz. van Lijk 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").

a) Een partiële splitsing zal worden doorgevoerd tussen:

1. De besloten vennootschap ELFT PROJECTS, voornoemd, die volgens haar statuten op heden het volgende voorwerp heeft :

"De vennootschap heeft tot doel in België en in het buitenland:

- a. Groot- en kleinhandel in inbouwkeukens en toebehoren in de meest brede zin;
- b. Schrijnwerkerij in de meest brede zin;
- c. Het management van vennootschappen, het waarnemen van beheersmandaten, het verstrekken van diensten en prestaties aan derden;
- d. Het oprichten, promoveren, valoriseren, inrichten, uitrusten, exploiteren en beheren van bebouwde of onbebouwde onroerende goederen en van lichamelijke en onlichamelijke roerende goederen met inbegrip van de handel onder al zijn vormen in die goederen; het aankopen, verkopen, ruilen, huren, verhuren, onderverhuren, leasing van onroerende goederen, optreden als makelaar in onroerende goederen.

De vennootschap mag haar doel verwezenlijken, zo in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren die zij het best geschikt zou achten.

Dit alles in de breedste zin genomen.

De vennootschap mag zich borgstellen voor schulden en verbintenissen van derden.

De vennootschap mag voor eigen rekening en voor rekening van derden alle burgerlijke, handels- en financiële, roerende en onroerende verrichtingen doen, die van aard zijn de verwezenlijking of de uitbreiding van het voornoemde doel te vergemakkelijken.

De vennootschap zal zich mogen interesseren, door middel van inbreng, versmelting, deelname of anderszins, in alle bestaande of op te richten vennootschappen en ondernemingen, zowel in België als in het buitenland die een gelijkaardig doel nastreven of waarvan het doel in innig verband staat met het hare.

De huidige opsomming is inhoudend en niet beperkend."

Ingevolge de geplande statutenwijziging van BV ELFT PROJECTS zal het voorwerp van de vennootschap worden gewijzigd om in overeenstemming te zijn met de nieuw geplande beroepsactiviteiten, namelijk management activiteiten en beheer van vastgoed, en als volgt gaan luiden:

"De vennootschap heeft tot voorwerp voor eigen rekening, voor rekening van derden of in deelname, in België of in het buitenland:

- Het oprichten, promoveren, valoriseren, inrichten, uitrusten, advies verlenen, verbouwen, herinrichten, exploiteren en beheren, van bebouwde of onbebouwde onroerende goederen en van lichamelijke en onlichamelijke roerende goederen met inbegrip van de handel onder al zijn vormen in die goederen; het aankopen, verkopen, ruilen, huren, verhuren, onderverhuren, leasing van onroerende goederen, optreden als makelaar in onroerende goederen.

- Het beheren, het instand houden, het valoriseren en het verhandelen van onroerende goederen, alsook het stellen van alle handelingen van burgerlijke, commerciële, industriële of financiële aard die daar rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking op hebben zoals – ten exemplatieve titel – het aankopen, het bouwen, het oprichten, het verkavelen, het ruilen, het uitrusten, het opschikken, het verbouwen, het huren, het verhuren, het vervreemden en het vestigen van alle zakelijke rechten. Dit alles uitsluitend voor eigen rekening, tenzij zou worden voldaan aan de voorwaarden als omschreven in het K.B. van 6 september 1993 inzake vastgoedmakelarij.

- Ondernemen van managementopdrachten, en huren en leasen, kopen en verkopen en beheren van alle roerende en onroerende goederen voor eigen rekening of voor rekening van derden.

- Het besturen van vennootschappen en verenigingen, met name de deelname aan en de bijstand bij het beheer, bestuur en management van vennootschappen, ongeacht hun voorwerp en activiteit, via de uitoefening van de functie van bestuurder, gedelegeerd bestuurder, directeur, directeur-generaal, manager, vereffenaar en van alle andere topfuncties die door de vennootschap op grond van een overeenkomst aan een zelfstandige manager kunnen worden uitbesteed.

- De exploitatie van een bureau voor adviesverlening aan allerlei instellingen, ondernemingen en verenigingen zonder winstoogmerk, op nationaal, internationaal, commercieel, financieel en administratief gebied.

- Het verlenen aan de ondernemingen waarin zij deelneemt en aan derden, al dan niet bezoldigd, van alle bijstand, hetzij technisch, industrieel, financieel, bedrijfseconomisch, commercieel of administratief, hetzij op het vlak van algemeen beheer of het financiële beheer.

- De uitoefening van alle activiteiten inherent aan het beroep van bedrijfsmanager en –consulent.

- Het verhuren of huren, de aan- en verkoop van roerende goederen. De vennootschap kan overgaan tot alle verrichtingen, alsmede financiële en onroerende verrichtingen, die van aard zijn de verwezenlijking van haar maatschappelijk voorwerp rechtstreeks of onrechtstreeks bevorderen, dit zowel in België als in het buitenland.

- Het optreden als tussenpersoon in de handel, op commissie of onder een handelsagentschap, in alle mogelijke artikelen en activiteiten zonder enige beperking.

- Het organiseren van de administratieve diensten van de ondernemingen, evenals de consult inzake deze organisatie.

- Het organiseren van het aankoop- en verkoopbeleid van de ondernemingen.

- Het huren en verhuren en het ter beschikking stellen in gelijk welke vorm aan de ondernemingen en verenigingen van materialen, materieel en van installaties.

Het maatschappelijk voorwerp bevat eveneens:

- Het waarnemen van alle bestuursopdrachten in vennootschappen, het uitoefenen van mandaten en functies in ondernemingen;
- De verwerving van participaties onder gelijk welke vorm ook in handels-, industriële en financiële ondernemingen, zo Belgische als buitenlandse, het beheer, evenals het te gelde maken van deze participaties, de verwerving door deelneming, inschrijving, aankoop, optie of door om het even welk ander middel, van alle deelbewijzen, aandelen, obligaties, waarden en titels;
- De aankoop, verkoop en ruiling, het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen en van alle roerende goederen en rechten;
- Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren onder om het even welke vorm, voor zover wettelijk toegelaten. In dit kader kan zij zich borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin en alle handels- en financiële operaties verrichten;
- Het aanleggen, het oordeelkundig beheer en het uitbreiden van een roerend en onroerend vermogen; zelfs als deze noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het maatschappelijk voorwerp van de vennootschap;
- Alle studies en operaties met betrekking tot alle onroerende goederen en rechten en tot alle roerende goederen en rechten welke daaruit voortvloeien, zoals de aankoop, de bouw, de verbouwing, de aanpassing, onroerende leasing, de huur en onderhuur, de ruiling, de verkoop en, in het algemeen, alle operaties die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken, voor zichzelf of voor anderen van alle bebouwde of onbebouwde onroerende eigendommen;
- Deze opsomming is exemplatief en niet beperkend.
- De vennootschap kan bovendien samenwerken met, deelnemen in, of belangen nemen in andere ondernemingen, rechtstreeks of onrechtstreeks op gelijk welke wijze.
- De vennootschap kan eveneens optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen.
- De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.
- De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk voorwerp of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken. De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten terzake. De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet.
- Zij kan, binnen de perken van haar maatschappelijk voorwerp, zowel in België als in het buitenland, alle roerende, onroerende, financiële, industriële, commerciële of burgerrechtelijke handelingen verrichten, die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp.
- Zij kan bij wijze van inbreng, overdracht, samensmelting, inschrijving, participatie, financiële tussenkomst of op enige andere wijze belangen nemen in alle vennootschappen of ondernemingen die een gelijkaardig voorwerp hebben of die van aard zijn de verwezenlijking van haar doel te bevorderen.
- Zij kan, binnen de perken van haar maatschappelijk voorwerp, zowel in België als in het buitenland, alle roerende, onroerende, financiële, industriële, commerciële of burgerrechtelijke handelingen verrichten, die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp.
- Zij kan bij wijze van inbreng, overdracht, samensmelting, inschrijving, participatie, financiële tussenkomst of op enige andere wijze belangen nemen in alle vennootschappen of ondernemingen die een gelijkaardig voorwerp hebben of die van aard zijn de verwezenlijking van haar voorwerp te bevorderen."

2.De Besloten Vennootschap ELFT, voornoemd, die volgens haar statuten op heden het volgende voorwerp heeft:

"Alle uitvoeringen van nieuw- en veranderingswerken alsmede herstellingen: dit alles in ijzer en/of hout of andere daarvoor in aanmerking komende materialen. Dit alles voor alle mogelijke doeleinden en voornamelijk in scheepsbouwuitvoeringen en daarmee gepaard gaande werkzaamheden.

Alle werken en leveringen van toestellen, zoals elektriciteit, sanitair, alle houtwerk, isolatiewerken, alle plaatsingen o.a. deuren en inrichten van keukens. Deze opsomming is niet beperkend.

Ten dien einde zal zij alle commerciële, financiële, industriële, roerende en onroerende handelingen mogen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk, verband houden met haar maatschappelijk doel, of die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden.

De vennootschap mag bij wijze van inbreng, bijdrage, deelneming, samenwerking of fusie, belangen nemen in alle zaken, vennootschappen of ondernemingen, die een gelijkaardig doel hebben of geschikt zijn om rechtstreeks of onrechtstreeks de verwezenlijking of de uitbreiding van haar maatschappelijk doel te bevorderen."

Ingevolge de geplande statutenwijziging van BV ELFT zal het voorwerp van de vennootschap worden gewijzigd om in overeenstemming te zijn met de nieuw geplande beroepsactiviteiten, namelijk de exploitatie BV, en als volgt gaan luiden:

"De vennootschap heeft tot voorwerp voor eigen rekening, voor rekening van derden of in deelname, in België of in het buitenland:

- Groot- en kleinhandel in inbouwkeukens en toebehoren in de meest brede zin;

-Schrijnwerkerij in de meest brede zin;

-Ontwerp van interieurs voor eigen productie en /of in opdracht van derden. Interieurwerk in de meest brede zin. Aan en verkoop van roerende goederen voor o.a interieurinrichting e.a...

-Alle uitvoeringen van nieuw- en veranderingswerken alsmede herstellingen: dit alles in ijzer en/of hout of andere daarvoor in aanmerking komende materialen. Dit alles voor alle mogelijke doeleinden en voornamelijk in scheepsbouwuitleveringen, woning en industriebouw en daarmee gepaard gaande werkzaamheden. Dit zowel door eigen uitvoering, productie als plaatsing alsook door onderaannemers.

Alle werken en leveringen van toestellen, zoals elektriciteit, sanitair, alle houtwerk, isolatiewerken, alle plaatsingen o.a. deuren en inrichten van keukens. Deze opsomming is niet beperkend.

Ten dien einde zal zij alle commerciële, financiële, industriële, roerende en onroerende handelingen mogen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk, verband houden met haar maatschappelijk voorwerp, of die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden.

De vennootschap mag bij wijze van inbreng, bijdrage, deelneming, samenwerking of fusie, belangen nemen in alle zaken, vennootschappen of ondernemingen, die een gelijkaardig voorwerp hebben of geschikt zijn om rechtstreeks of onrechtstreeks de verwezenlijking of de uitbreiding van haar maatschappelijk voorwerp te bevorderen."

Een partiële splitsing door overneming wordt voorgesteld teneinde de beroepsactiviteiten van enerzijds de zuivere exploitatie, en anderzijds de management-, holding- en vastgoedactiviteiten van elkaar te scheiden.

De sub 1. genoemde vennootschap zal als de overnemende vennootschap het onroerende goed verkrijgen van de sub 2 gemelde vennootschap, die de te splitsen vennootschap is, meer specifiek:

Stad Antwerpen – 7° afdeling:

Een nijverheidsgebouw gelegen Boterhamvaartweg 2, gekadastraerd volgens huidig kadastraal uittreksel sectie G met nummer 1595/g/67.

#### b) Ruilverhouding:

Het onbeschikbaar eigen vermogen van de overnemende vennootschap zal vertegenwoordigd worden door 3228 aandelen: 3042 nieuwe volgestorte aandelen van de overnemende vennootschap worden uitgereikt aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap.

Deze 3042 nieuwe aandelen zullen door het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap toegekend als volgt:

-Aan Dhr. Pauwels William 3042 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap in ruil voor 18 aandelen van de te splitsen vennootschap.

Deze 3042 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap zullen van dezelfde aard zijn als de 186 bestaande aandelen.

#### c) Wijze van uitreiking:

De inruiloperatie van de aandelen van de te splitsen vennootschap tegen aandelen van de overnemende vennootschap zal worden vervuld door en onder verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap.

Na de publicatie van het splitsingsbesluit in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad zal het college van bestuurders van de overnemende vennootschap het aandelenregister van de overnemende vennootschap met volgende gegevens aanvullen:

- de identiteit van de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap;
- het aantal aandelen van de overnemende vennootschap dat aan hen toekomt;
- de datum van het splitsingsbesluit.

Deze inschrijving wordt door het college van bestuurders namens de overnemende vennootschap en door de aandeelhouder of zijn gevolmachtigde ondertekend.

d) De nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap nemen deel in de resultaten van deze vennootschap vanaf 1 januari 2021.

e) De verrichtingen van de te splitsen vennootschap zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap te zijn vanaf 1 januari 2021.

f) Alle aandelen die het onbeschikbaar eigen vermogen van de te splitsen vennootschap vormen, zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan, zodat er binnen de overnemende vennootschap geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd.

g) De houders van de aandelen van de te splitsen vennootschap voldoen aan de voorwaarden om aandeelhouder te kunnen worden van de overnemende vennootschap.

h) Er zijn geen aandeelhouders bij de overnemende vennootschap/te splitsen vennootschap die bijzondere rechten genieten.

i) Aan de bestuurders van de te splitsen vennootschap en van de overnemende vennootschap wordt geen bijzonder voordeel toegekend.

j) Ingevolge de splitsing zal de volle eigendom van het onroerend goed van de te splitsen vennootschap zijnde het onroerend goed gelegen te Antwerpen, Boterhamvaartweg 2 toebehoren aan de overnemende vennootschap.

Teneinde de voorgenoemde partiële splitsing door overneming conform de wettelijke en statutaire bepalingen door te voeren zullen de ondergetekende bestuursorganen van de aan de splitsing deelnemende vennootschappen aan elkaar en aan de respectievelijke aandeelhouders alle nuttige informatie overmaken en ter kennis brengen op de wijze als voorgeschreven in het wetboek van vennootschappen en verenigingen en de statuten.

De tussen de vennootschappen in het raam van dit voorstel uitgewisselde gegevens zijn vertrouwelijk. De ondergetekenden verbinden zich jegens elkaar dit vertrouwelijk karakter niet te schenden. De uitgewisselde documenten worden per vennootschap genummerd en in een inventaris opgenomen.

Indien het splitsingsvoorstel niet wordt goedgekeurd, worden zij aan de onderscheiden vennootschappen terugbezorgd, zodat elke vennootschap alle origineel overgemaakte bescheiden die haar aanbelangen van de andere vennootschap terugkrijgt.

De streefdatum voor de goedkeuring van het splitsingsvoorstel door de onderscheiden algemene vergaderingen is uiterlijk 1 januari 2021.

Indien het splitsingsvoorstel niet wordt goedgekeurd, worden alle kosten verband houdende met de verrichting gedragen door de aan de 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 van de verrichtingen worden alle kosten gedragen door de overnemende vennootschap.

Het bovenstaande splitsingsvoorstel wordt door de zorgen van ondergetekenden, in hun hoedanigheid van organen van bestuur van de aan de splitsing deelnemende vennootschappen gepubliceerd alsook door publicatie in het Belgisch Staatsblad uiterlijk op 18 juni 2021.

Opgemaakt in vier exemplaren op 14 juni 2021.

Elk bestuursorgaan erkent twee door of namens alle bestuursorganen getekende exemplaren te hebben ontvangen, waarvan er één bestemd is om in het vennootschapsdossier te worden neergelegd en het ander om te worden bewaard op de zetel van de respectievelijke vennootschappen.

Voor de te splitsen vennootschap

ELFT BV

Vertegenwoordigd door dhr. Pauwels William, bestuurder

Voor de overnemende vennootschap

ELFT PROJECTS BV

Vertegenwoordigd door dhr. Pauwels William, bestuurder