



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Neergelegd ter griffie van de
ONDERNEMINGSRECHTBANK

21 FEB. 2025

Antwerpen, afdeling TURNHOUT
de Griffier

Ondernemingsnr : 0451 496 297

Naam

(voluit) : IMMO VERHOEVEN - PAESHUYSE
(verkort) : IMMO VERPAES

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Draaiboom 70 bus 2 - 2360 Oud-Turnhout

Onderwerp akte : neerlegging splitsingsvoorstel

SPLITSINGSVOORSTEL

OPGESTELD DOOR HET BESTUURSORGaan VAN IMMO VERHOEVEN - PAESHUYSE NV

IN HET KADER VAN DE GEPLANDE PARTIELE SPLITSING VAN IMMO VERHOEVEN - PAESHUYSE NV NAAR BELLATOR BV

Op 10 februari 2025 is overeenkomstig artikel 12:75 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, door het bestuursorgaan van de naamloze vennootschap "IMMO VERHOEVEN - PAESHUYSE", het onderhavig voorstel van partiële splitsing door oprichting opgesteld, overeenkomstig de bepalingen van artikelen 12:8 en 12:74 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Na de splitsing kunnen onderstaande aandeelhouders een onafhankelijk beleid voeren over hun eigen vastgoedvennootschap en ze verder uitbouwen volgens hun eigen visie en eigen ondernemingsstructuur.

In dit kader is een partiële splitsing de meest voor de hand liggende piste.

1. Identificatie van de betrokken vennootschappen (artikel 12:75 1° WVV)

De naamloze vennootschap "IMMO VERHOEVEN - PAESHUYSE", gevestigd te 2360 Oud-Turnhout, Draaiboom 70 bus 2, en ingeschreven in het rechtspersonenregister van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen afdeling Turnhout onder ondernemingsnummer 0451-496-297.

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Jozef Coppens te Vosselaar op 23 november 1993, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch staatsblad van 17 februari 1993 onder nummer 930217-424.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Helene Luyten te Ravels (Weelde) op 19 december 2023, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 15 januari 2024 onder nummer 24326782.

Het geplaatst en volgestort kapitaal bedraagt EUR 236.738,32, en wordt vertegenwoordigd door 740 aandelen.

De aandelen zijn in het bezit van:

- de heer Gustaaf Verhoeven, wonende te 2360 Oud-Turnhout, Draaiboom 70 bus 2: 340 aandelen
- mevrouw Anselma Paeshuyse, wonende te 2360 Oud-Turnhout, Draaiboom 70 bus 2: 340 aandelen
- mevrouw Sandra Verhoeven, wonende te 2360 Oud-Turnhout, Neerstraat 190: 20 aandelen
- mevrouw Gert Verhoeven, wonende te 2360 Oud-Turnhout, Draaiboom 70 bus 1: 20 aandelen
- de heer Alex Verhoeven, wonende te 2340 Beerse, Zenitlaan 15: 20 aandelen.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/03/2025 - Annexes du Moniteur belge

Het bestuursorgaan van de vennootschap bestaat tot de algemene vergadering van 2029 uit:

- de heer Gustaaf Verhoeven: gedelegeerd bestuurder
- mevrouw Anselma Paeshuyse: gedelegeerd bestuurder
- mevrouw Gert Verhoeven: bestuurder.

Het voorwerp van de vennootschap luidt als volgt:

- het beheer van een onroerend of roerend vermogen en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, doen bouwen, doen verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen alsmede zich borgstellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;
- de projectontwikkeling inzake onroerend goed;
- 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. De verrichtingen die door de wet van 6 april 1995 voorbehouden zijn aan de beleggingsondernemingen, de bemiddelaars en de beleggingsadviseurs zijn de vennootschap verboden;
- het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten vennootschappen;
- het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participaties of investeringen;
- het toestaan van leningen 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 wettelijk voorbehouden zijn aan de krediet- en financiële instellingen;
- het waarnemen van alle bestuurs- en controleopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies.

De vennootschap mag zowel in België als in het buitenland alle industriële, handels-, roerende, onroerende- en financiële verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks dienstig zijn om haar activiteiten uit te breiden. Deze opsomming is niet beperkend. Zij mag haar voorwerp zowel rechtstreeks als door bemiddeling van derden verwezenlijken. De vennootschap kan door middel van inbreng, inschrijving, fusie of op gelijk welke andere manier belangen verwerven in elk onderneming, vereniging, bestaande of op te richten vennootschap, waarvan het voorwerp gelijkaardig, analoog, aansluitend of gewoon nuttig is tot de verwezenlijking van het geheel of een deel van haar voorwerp.

Verder genoemd de partieel te splitsen vennootschap.

De op te richten besloten vennootschap "BELLATOR", waarvan de zetel zal worden gevestigd te 2360 Oud-Turnhout, Draaiboom 70 bus 2.

De andere onbeschikbare inbreng buiten kapitaal van de vennootschap zal EUR 9.300 bedragen en worden vertegenwoordigd door 740 aandelen.

De aandelen zullen toekomen aan:

- de heer Gustaaf Verhoeven, wonende te 2360 Oud-Turnhout, Draaiboom 70 bus 2: 340 aandelen
- mevrouw Anselma Paeshuyse, wonende te 2360 Oud-Turnhout, Draaiboom 70 bus 2: 340 aandelen
- mevrouw Sandra Verhoeven, wonende te 2360 Oud-Turnhout, Neerstraat 190: 20 aandelen
- mevrouw Gert Verhoeven, wonende te 2360 Oud-Turnhout, Draaiboom 70 bus 1: 20 aandelen
- de heer Alex Verhoeven, wonende te 2340 Beerse, Zenitlaan 15: 20 aandelen.

Het bestuursorgaan van de vennootschap zal bestaan uit:

- de heer Gustaaf Verhoeven: gedelegeerd bestuurder
- mevrouw Anselma Paeshuyse: gedelegeerd bestuurder
- mevrouw Gert Verhoeven: bestuurder.

De vennootschap zal tot voorwerp hebben:

-het beheer van een onroerend of roerend vermogen en de huurfinanciering van roerende en onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, doen bouwen, doen verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de

onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borgstellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;

-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. De verrichtingen waarvan sprake in de wet van 20 oktober 2016 betreffende het beleggingsdienstenbedrijf en betreffende het statuut van en het toezicht op de vennootschappen voor vermogensbeheer en beleggingsadvies zijn de vennootschap verboden.

-het verlenen van bijstand, advies, management en andere diensten aan bedrijven, privépersonen en instellingen. De vennootschap kan zelf of als tussenpersoon alle hulpmiddelen verschaffen, bestuurdersfuncties waarnemen en diensten verlenen die direct of indirect verband houden met het voorgaande. De diensten kunnen worden geleverd krachtens contractuele of statutaire benoeming en in hoedanigheid van externe raadgever of orgaan van de cliënt.

-het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten vennootschappen;

-het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participaties of investeringen;

-het toestaan van leningen aan vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten, behalve deze die wettelijk zijn voorbehouden aan de krediet- en financiële instellingen;

-het waarnemen van alle bestuurs- en controleopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies.

Het eerste boekjaar loopt tot 31 december 2025.

De algemene vergadering vindt plaats op de tweede dinsdag van juni, voor de eerste keer te houden in 2026.

Verder genoemd de verkrijgende vennootschap.

2. Ruilverhouding (artikel 12:75 2° WVV)

De verrichting geeft aanleiding tot het toekennen van 740 aandelen van de verkrijgende vennootschap als vergoeding voor 740 aandelen van de partieel te splitsen vennootschap. Op basis van het voormelde kan de ruilverhouding dan ook worden vastgesteld op 1 op 1. Er gebeurt geen opleg in geld.

3. Wijze van uitreiking (artikel 12:75 3° WVV)

Binnen de maand na de publicatie van het splitsingsbesluit in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad tekent het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap in het aandelenregister van de verkrijgende vennootschap de volgende gegevens aan:

- de identiteit van de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap
- het aantal aandelen van de uit te partieel te splitsen vennootschap ontstane nieuwe aandelen dat hen toekomen
- de datum van het splitsingsbesluit.

4. Datum van deelname in de winst (artikel 12:75 4° WVV)

De nieuwe uitgegeven aandelen in de verkrijgende vennootschap nemen deel in het bedrijfsresultaat en zijn dividendgerechtigd vanaf 1 oktober 2025.

Er wordt geen bijzondere regeling voorzien betreffende dit recht.

5. Boekhoudkundige datum (artikel 12:75 5° WVV)

De verrichtingen van de partieel te splitsen vennootschap zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap vanaf 1 oktober 2025, in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op het gedeelte van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap dat in de verkrijgende vennootschap is ingebracht.

6. Bijzondere rechten (artikel 12:75 6° WVV)

Alle aandelen die het kapitaal van de te splitsen vennootschap vormen, zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan, zodat er binnen de verkrijgende vennootschap geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd. Er bestaan geen andere effecten binnen de over te nemen vennootschap.

7.Bijzondere bezoldiging (artikel 12:75 7° WVV)

Het controleverslag, zoals beschreven in artikel 12:78 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zal niet worden opgesteld.

Als gevolg hiervan zal het controleverslag in het kader van de inbreng in natura, zoals beschreven in artikel 5:7§1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, wel dienen opgesteld te worden.

Er werd aan Moore Audit BV, Schaliënstraat 3 te 2000 Antwerpen verzocht om het controleverslag waarvan sprake in artikel 5:7§1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen op te stellen.

8.Bijzondere voordelen (artikel 12:75 8° WVV)

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap noch aan het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap.

9.Nauwkeurige beschrijving van de aan de verkrijgende vennootschap over te dragen delen van activa en passiva van het vermogen van de activa en passiva (artikel 12:75 9° WVV)

Aan de verkrijgende vennootschap wordt een deel van het boekhoudkundig eigen vermogen, gelijk aan de netto-boekwaarde van de afgesplitste bestanddelen overgedragen. De netto-boekwaarde per 30 september 2024 bedraagt EUR 808.523,08 en betreft de 100%-deelneming in Verhoeven G. NV, gevestigd te 2360 Oud-Turnhout, Draalboom 70 bus 2, en ingeschreven in het rechtspersonenregister van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen afdeling Turnhout onder ondernemingsnummer 0415-665-982.

De netto-boekwaarde kan als volgt worden gespecificeerd:

	IMMO VERHOEVEN PAESHUYSE NV voor splitsing	IMMO VERHOEVEN PAESHUYSE NV na splitsing	BELLATOR BV
ACTIVA			
Oprichtingskosten	0,00	0,00	0,00
Immateriële vaste activa	668,33	668,33	0,00
Materiële vaste activa	2 201 428,78	2 201 428,78	0,00
Terreinen en gebouwen	2 201 428,78	2 201 428,78	0,00
Meubilair en rollend materieel	0,00	0,00	0,00
Financiële vaste activa	808 723,08	200,00	808 523,08
Voorraad	0,00	0,00	0,00
Handelsvorderingen	185 130,00	185 130,00	0,00
Overige vorderingen	83 385,43	83 385,43	0,00
Geldbeleggingen	0,00	0,00	0,00
Liquide middelen	21 442,53	21 442,53	0,00
Overlopende rekeningen activa	12 829,96	12 829,96	0,00
TOTAAL ACTIVA	3 313 608,11	2 505 085,03	808 523,08
	IMMO VERHOEVEN PAESHUYSE NV voor splitsing	IMMO VERHOEVEN PAESHUYSE NV na splitsing	BELLATOR BV
PASSIVA			
Kapitaal	236 738,32	170 891,01	0,00

Inbreng	0,00	0,00	65 847,31
Andere onbesch. inbreng buiten kapitaal	0,00	0,00	65 847,31
Reserves	2 993 410,04	2 160 811,43	832 598,61
Wettelijke reserve	23 381,32	16 877,95	6 503,37
Statutair onbeschikbare reserves	0,00	0,00	0,00
Belastingvrije reserves	340 491,90	340 491,90	0,00
Overgeboekte herwaarderingsmeerwaarden	95 578,27	95 578,27	0,00
Beschikbare reserves	2 533 958,55	1 707 863,31	826 095,24
Overgedragen winst	-323 296,13	-233 373,29	-89 922,84
Overgedragen winst per 30 september 2024	-323 296,13	-233 373,29	-89 922,84
EIGEN VERMOGEN	2 906 852,23	2 098 329,15	808 523,08
Uitgestelde belastingen	166 051,21	166 051,21	
Schulden op meer dan een jaar	199 064,19	199 064,19	0,00
Schulden op ten hoogste één jaar	40 780,48	40 780,48	0,00
Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen	40 504,08	40 504,08	0,00
Handelsschulden	276,40	276,40	0,00
Overlopende rekeningen passiva	860,00	860,00	0,00
TOTAAL PASSIVA	3 313 608,11	2 505 085,03	808 523,08

De netto-boekwaarde van EUR 808.523,08 zal toekomen aan de nieuwe vennootschap voor de vorming van haar eigen vermogen.

Inzonderheid zal de netto-boekwaarde van EUR 808.523,08 worden toegewezen aan de volgende passivaposten in het eigen vermogen van de nieuwe vennootschap:

OMSCHRIJVING	EUR
Andere onbeschikbare inbreng buiten kapitaal	65 847,31
Statutair onbeschikbare reserves	6 503,37
Beschikbare reserves	826 095,24
Overgedragen winst per 30 september 2024	-89 922,84
	808 523,08

Het eigen vermogen van de partieel te splitsen vennootschap van EUR 2.906.852,23 wordt verminderd met EUR 808.523,08 als volgt:

OMSCHRIJVING	EUR
Kapitaal	65 847,31
Wettelijke reserve	6 503,37
Beschikbare reserves	826 095,24
Overgedragen winst per 30 september 2024	-89 922,84
	808 523,08

10. Verdeling en toebedeling van de aandelen (artikel 12:75 10° WVV)

De 740 nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschap worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap in verhouding tot hun aandeel in de andere onbeschikbare inbreng buiten kapitaal van de te splitsen vennootschap.

11. Bijkomende vermeldingen

a. Kosten van het splitsingsvoorstel

In de aanname dat onderhavig splitsingsvoorstel zal worden goedgekeurd, zullen de kosten voortspruitend uit de splitsing worden gedragen door de partieel te splitsen vennootschap.



b. Verbintenissen

Ondergetekenden verbinden zich 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.

Ondergetekenden zullen 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.

Ondergetekenden verbinden zich ertoe het vertrouwelijk karakter te respecteren.

De uitgewisselde documenten zullen worden genummerd en opgenomen in een inventaris.

c. Algemene vergadering

Het onderhavig voorstel zal worden voorgelegd aan de algemene vergadering van de partieel te splitsen vennootschap en van de verkrijgende vennootschap, ten minste 6 weken na de neerlegging ter Griffie van de Ondernemingsrechtbank van Antwerpen afdeling Turnhout, voorzien bij artikel 12:75 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met dien verstande dat het bestuursorgaan alles zal doen wat binnen zijn macht ligt opdat de datum van deze goedkeuring uiterlijk 31 maart 2025 zou kunnen zijn.

Onderhavige tekst werd opgesteld in 3 exemplaren op 10 februari 2025 te Oud-Turnhout, in origineel, elke versie zijnde gelijkwaardig met de bedoeling neergelegd te worden ter griffie van de Ondernemingsbank van Antwerpen afdeling Turnhout overeenkomstig artikel 12:75 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Gustaaf Verhoeven
Gedelegeerd bestuurder

Anselma Paeshuyse
Gedelegeerd bestuurder

Gert Verhoeven
Bestuurder

Gelijktijdig neergelegd:
- splitsingsvoorstel