



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



25078205

Ondernemingsrechtbank Antwerpen
afdeling TONGEREN-BORGLOON

16 JUNI 2025

neergelegd ter griffie
de Griffier

Ondernemingsnr : 0436 373 504

Naam

(voluit) : **Pauli Beheer**

(verkort)

Rechtsvorm : **Naamloze Vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Industrielaan 19 te 3730 Bilzen-Hoeselt**

**Onderwerp akte : VOORSTEL TOT PARTIËLE SPLITSING DOOR OPRICHTING van de
BV PAULI IMMO door de NV PAULI BEHEER bij toepassing van artikel 12:8
WVV juncto art. 12:74 e.v. WV**

Op datum van 14 juni 2025 is het bestuursorgaan van NV PAULI BEHEER, overeenkomstig artikel 12:8,1° juncto artikel 12:74 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (hierna "WVV"), overgegaan tot de opstelling van onderhavig voorstel tot partiële splitsing van de NV PAULI BEHEER, door oprichting van de BV PAULI IMMO, en waarbij een deel van het vermogen van NV PAULI BEHEER, zowel de rechten als verplichtingen, zonder ontbinding op deze nieuw op te richten vennootschap, BV PAULI IMMO, zal overgaan, zonder dat de NV PAULI BEHEER zal ophouden te bestaan.

Betrokken vennootschappen – beschrijving van de voorgenomen splitsing:

1. NV PAULI BEHEER – te splitsen vennootschap

met zetel te 3730 Bilzen-Hoeselt, Industrielaan 19 en met ondernemingsnummer 0436.373.504, RPR Antwerpen, afdeling Tongeren-Borgloon, BTW BE 0436.373.504 (hierna genoemd "te splitsen vennootschap").

De te splitsen vennootschap werd opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Odulphe VOETS te Bilzen op 30 december 1988, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 januari 1989 onder nummer 890125-465.

De statuten werden vervolgens herhaaldelijk gewijzigd en voor het laatst ingevolge akte partiële splitsing door oprichting verleden voor notaris Joel VANGRONSVELD te Bilzen op 31 juli 2023, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 2023, onder nummer 23109218.

De te splitsen vennootschap wordt met het oog op de neerlegging van onderhavig voorstel tot partiële splitsing rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Raad van Bestuur, te weten:

- mevrouw Grietje PAULI, wonende te 3740 Bilzen-Hoeselt, Meershoven 1, bestuurder;
- de heer Jean-Marie PAULI, wonende te 3530 Houthalen-Helchteren, Guldensporenlaan 103 A, bestuurder;
- de heer Stefan PAULI, wonende te 3590 Diepenbeek, Tierstraat 36, bestuurder;
- de heer Bart PAULI, wonende te 3740 Bilzen-Hoeselt, Sint-Lodewijkstraat 4, bestuurder.

2. De nieuw op te richten vennootschap BV PAULI IMMO – verkrijgende vennootschap

waarvan de zetel zal gevestigd zijn te 3730 Bilzen-Hoeselt, Industrielaan 19. (hierna genoemd "verkrijgende vennootschap").

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").

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

Het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap heeft het initiatief genomen dat ertoe strekt een partiële splitsing door te voeren bij wijze van inbreng van welbepaalde activa- en passiva bestanddelen van de te splitsen vennootschap in de verkrijgende vennootschap, bij toepassing van artikel 12:8 WVV, juncto artikelen 12:74 e.v. WVV, tegen een vergoeding die uitsluitend zal bestaan uit aandelen van de verkrijgende vennootschap zonder dat de te splitsen vennootschap zal ophouden te bestaan.

Overeenkomstig artikel 12:8 WVV wordt onder partiële splitsing ("met splitsing gelijkgesteld") verstaan :

"... de rechtshandeling waarbij een deel van het vermogen van een vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, zonder ontbinding op één of meer bestaande vennootschappen of door haar opgerichte vennootschappen overgaat tegen uitreiking aan de vennoten of aandeelhouders van de gesplitste vennootschap, van aandelen in de verkrijgende vennootschap of vennootschappen in de gesplitste vennootschap of in zowel de verkrijgende vennootschap of vennootschappen als de gesplitste vennootschap, eventueel met een opleg in geld die niet meer mag bedragen dan een tiende van de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, van de fractiewaarde van de uitgereikte aandelen; indien een verkrijgende vennootschap een vennootschap zonder kapitaal is, wordt met de fractiewaarde gelijkgesteld de inbrengwaarde, zoals die blijkt uit de jaarrekening, van alle door de vennoten of aandeelhouders toegezegde inbrengen in geld of in natura, met uitzondering van de inbrengen in nijverheid, in voorkomend geval verhoogd met de reserves die op grond van een statutaire bepaling slechts aan de vennoten of aandeelhouders kunnen worden uitgekeerd mits een statutenwijziging, dit alles gedeeld door het aantal aandelen;"

Het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap verbindt zich ertoe alles te doen wat in haar macht ligt om de genoemde partiële splitsing tot stand te brengen tegen de hierna vermelde voorwaarden en zij legt bij deze het voorstel tot partiële splitsing door oprichting vast dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de respectieve algemene vergaderingen van de te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap welke gehouden zal worden voor het kantoor van notaris Xavier VOETS, te 3740 Bilzen-Hoeselt, Stationlaan 38.

De comparanten verklaren vervolgens dat zij er kennis van hebben dat onderhavig voorstel tot partiële splitsing door elke vennootschap die bij de partiële splitsing betrokken is, ten minste zes weken vóór de algemene vergadering van elk der vennootschappen die over de partiële splitsing moet beslissen, ter griffie van de Ondernemingsrechtbank moet neergelegd worden en bekendgemaakt overeenkomstig hetgeen bepaald in artikel 12:75 laatste lid WVV.

1/ IDENTIFICATIE VAN DE BIJ DE SPLITSING BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN – ARTIKEL 12:75, 1° WVV

a) De te splitsen vennootschap, NV PAULI BEHEER, met zetel te 3730 Bilzen-Hoeselt, Industrielaan 19 en met ondernemingsnummer 0436.373.504:

De te splitsen vennootschap heeft overeenkomstig artikel 3 van haar statuten, het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

A. Voor eigen rekening, voor rekening van derden, of in deelneming met derden:

- de productie van alle betonproducten, cementaglomeraten uit beton, cellulaire beton, sintels, bils en geprepareerde producten, in cement en beton;
- het commercialiseren, onder al zijn mogelijke vormen, en met name de aankoop, de verkoop, de groothandel, de kleinhandel, de import, de export, de makelaardij en de commissie van de hierboven vermelde producten alsook van bouwproducten en bouwmaterialen;
- de levering en de plaatsing van voormelde producten;
- de verhuring van personeel;
- alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen; de vennootschap mag tevens de bedrijvigheden coördineren die betrekking hebben op de gehele en gedeeltelijke uitvoering van voltooiingswerken door onderaannemers;
- consultancy, opleiding, technische expertise en bijstand op voornoemde gebieden;

B. Voor eigen rekening,: het aanleggen, oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend en van een roerend vermogen, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals 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 rechtspersonen en ondernemingen;

Zij mag alle roerende of onroerende, handels-, nijverheids- en financiële zaken verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp..

Zij mag zich borg stellen voor en waarborgen verlenen ten gunste van derden.

De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken, zowel in het binnen- als in het buitenland, op alle wijzen die zij het best geschikt zal achten.

De vennootschap mag op welke wijze ook betrokken zijn in zaken, ondernemingen of vennootschappen die hetzelfde, een soortgelijk, een gelijkaardig of samenhangend doel hebben of die de ontwikkeling van haar onderneming kunnen bevorderen, haar grondstoffen kunnen leveren, of de afzet van haar producten kunnen vergemakkelijken.

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar voorwerp."

Het kapitaal van de te splitsen vennootschap bedraagt honderdvijfentachtig duizend honderdzeventig euro zevenenvijftig eurocent (185.170,57 EUR) en is vertegenwoordigd door zevenhonderd achteenvijftig (758) aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

In de te splitsen vennootschap zijn tot op heden geen bevoorrechte effecten uitgegeven waaraan bijzondere rechten werden toegekend.

De aandelen van de te splitsen vennootschap zijn op datum van opstelling van dit voorstel als volgt verdeeld:

Aandeelhouder	Aantal aandelen
NV PAULI BETON, met zetel te 3730 Bilzen-Hoeselt, Industrielaan 19 en met ondernemingsnummer 0861.115.421, vertegenwoordigd door de heer Stefan PAULI, bestuurder, en mevrouw Grietje PAULI, bestuurder.	746
de heer Bart PAULI, wonende te 3740 Bilzen-Hoeselt, Sint-Lodewijkstraat 4.	3
mevrouw Grietje PAULI, wonende te 3740 Bilzen-Hoeselt, Meershoven 1.	3
de heer Jean-Marie PAULI, wonende te 3530 Houthalen-Helchteren, Guldensporenlaan 103 A.	3
de heer Stefan PAULI, wonende te 3590 Diepenbeek, Tierstraat 36.	3
TOTAAL	758

b) De nieuw op te richten vennootschap, BV PAULI IMMO,
verkrijgende vennootschap

De nieuw op te richten vennootschap BV PAULI IMMO zal opgericht worden onder de vorm van een Besloten Vennootschap (BV) en zal als naam hebben "PAULI IMMO", met zetel te 3730 Bilzen-Hoeselt, Industrielaan 19.

Het (aanvangs)vermogen van deze nieuw op te richten vennootschap zal 776.803,29 EUR bedragen, vertegenwoordigd door 758 aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, elk aandeel vertegenwoordigend 1 / 758ste van het vermogen.

De verkrijgende vennootschap zal het volgende voorwerp hebben:

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

Specifieke activiteiten

- Onderneming in onroerende goederen, welke ondermeer omvat:

- de verwerving, de vervreemding, de inleasinggeving, het beheer, de uitbating, de valorisatie, de verkaveling de ordening het huren en verhuren, het doen bouwen en het verbouwen van onroerende goederen , de procuratie
- tussenhandelaar, de makelaar en/of handel in de onroerende goederen, dit in de meest ruime zin van het woord, met inbegrip van onroerende leasing, met uitsluiting evenwel van handelingen welke vallen onder de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar,

- het nemen en afstaan van optierechten terzake het kopen van onroerende goederen of immobiliënvennootschappen alsmede de uitgifte van vastgoedcertificaten;
- het ondernemen van alle afbraak-, grond- en bouwwerken en werken van burgerlijke genie en in het bijzonder het oprichten van gebouwen onder het statuut van de wet op de mede-eigendom; het uitvoeren van expertises betreffende onroerende goederen.

Algemene activiteiten

- de verwerving voor eigen rekening van eender welke titels, rechten of roerende waarden door middel van participatie, inbreng, onderschrijving, intekening, plaatsing, waarborg, koop, aankoopoptie, verhandeling, of op iedere andere wijze;
- het toestaan en aangaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren;
- het financieren van aan- en verkooptransacties al dan niet op termijn, van alle roerende en onroerende goederen, alsmede alle commerciële en financiële verhandeling die rechtstreeks of onrechtstreeks bij dit voorwerp aansluiten;
- de aan- en verkoop, huur en verhuur van zonnepanelen, batterijen, laadpalen en de hierdoor gegenereerde energie;
- het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa;
- het verlenen aan de ondernemingen waarin zij deelneemt en aan derden, al dan niet bezoldigd, van alle bijstand, hetzij technisch, industrieel, commercieel of administratief, hetzij op het vlak van algemeen beheer of financieel;
- het voeren van het dagelijks management van vennootschappen;
- het verhuren of huren, de aan- en verkoop van roerende goederen;
- projectontwikkeling voor de nieuwbouw van individuele woningen, voor renovatiewerken, voor de bouw van appartementsgebouwen, bouw van kantoren of de aanleg van commerciële en industriële centra, hotels, industriezones en markten, enzovoort;
- bouw van gebouwen; ontwikkeling van bouwprojecten;

De vennootschap kan overgaan tot alle verrichtingen, alsmede financiële en onroerende verrichtingen, die van aard zijn de verwezenlijking van haar voorwerp rechtstreeks of onrechtstreeks te bevorderen, dit zowel in België als in het buitenland.

Zij zal door alle middelen mogen samenwerken met of deelnemen aan alle ondernemingen of vennootschappen in België of in het buitenland, die eenzelfde, gelijkaardig of aanverwant voorwerp nastreven, of die van aard zijn het voorwerp te bevorderen.

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 eveneens optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen."

2/ RUILVERHOUDING – ARTIKEL 12:75, 2° WVV

Het kapitaal van de te splitsen vennootschap bedraagt honderdvijfentachtig duizend honderdzeventig euro zevenenvijftig eurocent (185.170,57 EUR) en is vertegenwoordigd door zevenhonderd achteenvijftig (758) aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

In de te splitsen vennootschap zijn tot op heden geen bevoorrechte effecten uitgegeven waaraan bijzondere rechten werden toegekend.

Naar aanleiding van de partiële splitsing door oprichting van de BV PAULI IMMO wordt het aanvangsvermogen van de BV PAULI IMMO in oprichting vastgesteld op 776.803,29 EUR met uitreiking van 758 nieuwe aandelen zonder vermelding van een nominale waarde.

Voor elk bestaand aandeel in de te splitsen vennootschap, zal één aandeel op naam zonder vermelding van nominale waarde worden uitgereikt in de verkrijgende vennootschap in oprichting.

De aandelen van de te splitsen vennootschap zijn op datum van opstelling van dit voorstel als volgt verdeeld:

Aandeelhouder	Aantal aandelen
NV PAULI BETON, met zetel te 3730 Bilzen-Hoeselt, Industrielaan 19 en met ondernemingsnummer 0861.115.421, vertegenwoordigd door de heer Stefan PAULI, bestuurder, en mevrouw Grietje PAULI, bestuurder.	746

de heer Bart PAULI, wonende te 3740 Bilzen-Hoeselt, Sint-Lodewijkstraat 4.	3
mevrouw Grietje PAULI, wonende te 3740 Bilzen-Hoeselt, Meershoven 1.	3
de heer Jean-Marie PAULI, wonende te 3530 Houthalen-Helchteren, Guldensporenlaan 103 A.	3
de heer Stefan PAULI, wonende te 3590 Diepenbeek, Tierstraat 36.	3
TOTAAL	758

Bij de oprichting van de nieuwe vennootschap BV PAULI IMMO zullen bijgevolg 758 aandelen toegekend worden als vertegenwoordiging van het vermogen. De aandelen zullen evenredig worden toegekend aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap:

Aandeelhouder	Aantal aandelen
NV PAULI BETON, met zetel te 3730 Bilzen-Hoeselt, Industrielaan 19 en met ondernemingsnummer 0861.115.421, vertegenwoordigd door de heer Stefan PAULI, bestuurder, en mevrouw Grietje PAULI, bestuurder.	746
de heer Bart PAULI, wonende te 3740 Bilzen-Hoeselt, Sint-Lodewijkstraat 4.	3
mevrouw Grietje PAULI, wonende te 3740 Bilzen-Hoeselt, Meershoven 1.	3
de heer Jean-Marie PAULI, wonende te 3530 Houthalen-Helchteren, Guldensporenlaan 103 A.	3
de heer Stefan PAULI, wonende te 3590 Diepenbeek, Tierstraat 36.	3
TOTAAL	758

Er wordt geen opleg in geld betaald.

Alle voornoemde nieuw uit te reiken aandelen in de verkrijgende vennootschap in oprichting, welke in vergoeding van de afgesplitste activa- en passiva bestanddelen aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap worden toegekend, zijn van dezelfde aard als de respectievelijk bestaande aandelen in de te splitsen vennootschap.

3/ UITREIKING NIEUWE AANDELEN – ARTIKEL 12:75, 3° WVV

De uitreiking van de aandelen in de verkrijgende vennootschap in oprichting, de BV PAULI IMMO, zal worden vervuld door en onder verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap in oprichting. De uitreiking van deze aandelen zal ingeschreven worden in het aandeelhoudersregister van de nieuwe opgerichte vennootschap.

4/ DE DATUM VANAF WANNEER DEZE AANDELEN RECHT GEVEN OP WINSTDEELNAME, EVENALS ELKE BIJZONDERE REGELING BETREFFENDE DIT RECHT - ARTIKEL 12:75, 4° WVV

Alle voornoemde nieuw uit te reiken aandelen in de verkrijgende vennootschap in oprichting zullen in de winst delen vanaf 01/01/2025.

5/ DATUM VANAF WELKE DE HANDELINGEN VAN DE TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP - ARTIKEL 12:75, 5° WVV

De datum, vanaf welke de handelingen van de te splitsen vennootschap betreffende de over te dragen activa- en passivabestanddelen boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap in oprichting, is vastgesteld op 01/01/2025.

Alle verrichtingen die door de te splitsen vennootschap vanaf deze datum werden verricht betreffende de over te dragen activa- en passivabestanddelen, zullen geacht worden te zijn gevoerd voor rekening van de verkrijgende vennootschap in oprichting.

De verkrijgende vennootschap in oprichting zal bijgevolg alle baten en kosten dragen, die verbonden zijn aan de activa- en passivabestanddelen, die aan de verkrijgende vennootschap in oprichting worden overgedragen.

6/ BIJZONDERE RECHTEN - ARTIKEL 12:75, 6° WVV

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

Bijgevolg moet dienaangaande geen bijzondere regeling worden uitgewerkt.

7/ BIJZONDERE BEZOLDIGINGEN – ARTIKEL 12:75, 7° WVV

Aangezien de aandelen van de verkrijgende vennootschap in oprichting BV PAULI IMMO worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap NV PAULI BEHEER evenredig aan de rechten die zij hebben in de te splitsen vennootschap NV PAULI BEHEER, zijn overeenkomstig de artikelen 12:77 en 12:78 in fine Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen de bepalingen van voormelde artikelen 12:77 (verslag bestuursorgaan) en 12:78 (verslag bedrijfsrevisor) van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen niet van toepassing.

De verslaggeving inzake de inbreng in natura herleeft in dat geval.

De BV FINVISION BEDRIJFSREVISOREN, met zetel te 1731 Zellik, Zuiderlaan 14/12, ingeschreven in het register van het instituut van bedrijfsrevisoren onder nummer B-00829, vertegenwoordigd door de heer Karel NIJS, bedrijfsrevisor, wordt belast met het opstellen van een verslag aangaande de inbreng in natura in de verkrijgende vennootschap in oprichting overeenkomstig art. 5:7 WVV. Deze zal voor zijn werkzaamheden een afzonderlijke vergoeding ontvangen en dit volgens de voor het bedrijfsrevisorenkantoor geldende tarieven.

8/ BIJZONDERE VOORDELEN - ARTIKEL 12:75, 8° WVV

Aan de leden van de bestuursorganen die aan de splitsing deelnemen worden geen bijzondere voordelen toegekend.

9/ BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE OVER TE DRAGEN DELEN VAN DE ACTIVA EN PASSIVA – ARTIKEL 12:75, 9° WVV

De splitsing wordt voor de te splitsen vennootschap voorgesteld op basis van de jaarrekening per 31 december 2024.

Met betrekking tot de passiva zal het eigen vermogen van de te splitsen vennootschap NV PAULI BEHEER worden afgesplitst in overeenstemming met de fiscale principes van artikel 213 WIB92. Meer bepaald zullen de bestanddelen van het eigen vermogen worden verdeeld in functie van de fiscale nettowaarde van de in de verkrijgende vennootschap in oprichting ingebrachte vermogensbestanddelen.

Er wordt voorgesteld om aan de verkrijgende vennootschap, BV PAULI IMMO, de hierna vermelde activa- en passivabestanddelen van het vermogen van de te splitsen vennootschap toe te bedelen, te weten:

ACTIVA			
	PAULI BEHEER 31/12/2024	PAULI BEHEER na splitsing	PAULI IMMO afgesplitst gedeelte
VASTE ACTIVA	1.983.346,05	1.206.542,76	776.803,29
21 Immateriële vaste activa	0,00	0,00 ^F	0,00
22 Terreinen en gebouwen	1.465.423,17	861.306,76	604.116,41
220000 Terreinen	969.141,71	701.536,00	267.625,71
221000 Gebouwen	1.456.726,08	0,00	1.456.726,08
221009 Afschrijving gebouwen	-1.224.063,45	0,00	-1.224.063,45
221010 Industriële gebouwen	1.233.777,65	755.177,33	478.600,30
221019 Afschrijvingen industriële gebouwen	-970.160,82	-595.386,59	-374.774,23
23 Installaties, machines en uitrusting	415.129,97	259.506,29 ^F	155.623,68
24 Meubilair en roerend materieel	102.657,91	85.594,71 ^F	17.063,20
26 Overige materiële vaste activa	0,00	0,00 ^F	0,00
28 Financiële vaste activa	135,00	135,00 ^F	0,00
29 Vorderingen meer dan 1 jaar	0,00	0,00 ^F	0,00
VLOTTENDE ACTIVA	2.655.262,76	2.655.262,76	0,00
30 Voorraden & werken in uitvoering	773.215,00	773.215,00 ^F	0,00
40 Klanten	1.146.429,95	1.146.429,95 ^F	0,00
41 Overige vorderingen	51.528,54	51.528,54 ^F	0,00
53-55 Geldbeleggingen en liquide middelen	595.886,10	595.886,10 ^F	0,00
49 Overlopende rekeningen	88.203,17	88.203,17 ^F	0,00
TOTAAL ACTIVA	4.638.608,81	3.861.805,52	776.803,29
PASSIVA			
	PAULI BEHEER 31/12/2024	PAULI BEHEER na splitsing	PAULI IMMO afgesplitst gedeelte
EIGEN VERMOGEN	2.850.554,08	2.073.750,79	776.803,29
10 Kapitaal	185.170,57	134.709,82	50.460,75
100000 Kapitaal	185.170,57	134.709,82	50.460,75
12 Herwaarderingsmeerwaarden	0,00	0,00 ^F	0,00
13 Reserves	2.665.383,51	1.939.040,97	726.342,54
130000 Wettelijke reserve	18.517,06	13.470,08	5.046,08
133000 Beschikbare reserves	2.612.501,95	1.900.570,15	711.931,80
133050 Belaste reserves	34.364,50	24.999,84	9.364,66
14 Overgedragen resultaat	0,00	0,00	0,00
140000 Overgedragen resultaat	0,00	0,00	0,00
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	0,00	0,00^F	0,00
VREEMD VERMOGEN	1.788.054,73	1.788.054,73	0,00
17 Schulden op meer dan één jaar	0,00	0,00 ^F	0,00
42-43 Schulden op ten hoogste één jaar	426.589,97	426.589,97 ^F	0,00
44 Handelsschulden	1.039.071,56	1.039.071,56 ^F	0,00
45 Schulden met betrekking tot belastingen bezoldigingen...	311.309,95	311.309,95 ^F	0,00
46 Ontvangen vooruitbetalingen	0,00	0,00 ^F	0,00
47-48 Overige schulden	11.083,25	11.083,25 ^F	0,00
49 Overlopende rekeningen	0,00	0,00 ^F	0,00
TOTAAL PASSIVA	4.638.608,81	3.861.805,52	776.803,29

De af te splitsen vermogensbestanddelen omvatten onroerende goederen.

Aan de verkrijgende vennootschap BV PAULI IMMO worden de bestanddelen van het vermogen van de te splitsen vennootschap NV PAULI BEHEER toegekend en dit conform de splitsingsbalans opgesteld per 31/12/2024, die verband houden met de volgende onroerende goederen:

KADASTRALE AFDELING 73032 BILZEN-HOESELT 14 AFD/HOESELT

- Een perceel bouwland, kadastraal bekend 14de afdeling, sectie G, nummer 352/A met een oppervlakte van 610m².
- Een nijverheidsgebouw, kadastraal bekend 14de afdeling, sectie G, nummer 311/F met een oppervlakte van 22.079m².
- Een nijverheidsgebouw, kadastraal bekend 14de afdeling, sectie G, nummer 311/G met een oppervlakte van 20.179m².
- Een perceel bouwland, kadastraal bekend 14de afdeling, sectie G, nummer 839/A met een oppervlakte van 417m².
- Een perceel bouwland, kadastraal bekend 14de afdeling, sectie G, nummer 839/G met een oppervlakte van 32m².
- Een perceel bouwland, kadastraal bekend 14de afdeling, sectie G, nummer 839/H met een oppervlakte van 451m².
- Een perceel bouwland, kadastraal bekend 14de afdeling, sectie G, nummer 839/K met een oppervlakte van 160m².
- Een perceel bouwland, kadastraal bekend 14de afdeling, sectie G, nummer 262/C met een oppervlakte van 932m².
- Een perceel bouwland, kadastraal bekend 14de afdeling, sectie G, nummer 262/D met een oppervlakte van 939m².
- Een perceel weiland, kadastraal bekend 14de afdeling, sectie G, nummer 312/C met een oppervlakte van 79m².
- Een perceel bouwland, kadastraal bekend 14de afdeling, sectie G, nummer 350/A met een oppervlakte van 1.909m².
- Een perceel nijverheidsgrond, kadastraal bekend 14de afdeling, sectie G, nummer 264/F met een oppervlakte van 6.454m².

Verklaringen inzake bodemtoestand

Het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap verklaart voorafgaand aan de goedkeuring van onderhavig voorstel tot partiële splitsing kennis te hebben genomen van de door OVAM op 13/05/2025 afgeleverde bodemattesten betreffende voormelde onroerende goederen, onder attestnummers 20250421366, 20250421356, 20250421355, 20250421357, 20250421359, 20250421360, 20250421358, 20250421364, 20250421363, 20250421365, 20250421361 en 20250421362.

Wat de percelen 311/F, 311/G en 264/F betreft, verwijst het bestuursorgaan naar het lopende oriënterend bodemonderzoek waartoe opdracht werd gegeven aan de erkende bodemdeskundige Profex (part of United Experts group)-Beringen. De blanco bodemattesten zullen naar aanleiding van het verlijden van de notariële akte aan de notaris ter beschikbaar worden gesteld.

De bodemattesten worden als bijlage aan huidig voorstel gehecht.

Voor de percelen 311/F, 311/G en 264/F verwijst het bestuursorgaan naar het lopende onderzoek waartoe opdracht werd gegeven aan de erkende asbestdeskundige Profex (part of United Experts group)-Beringen. De asbestattesten zullen naar aanleiding van het verlijden van de notariële akte aan de notaris ter beschikbaar worden gesteld.

Mits voorgestelde partiële splitsing door oprichting onder het toepassingsgebied van artikel 12/1 van het Wetboek van 13 april 2019 van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen valt, wordt hierbij bevestigd dat het splitsingsvoorstel een afwijkende vermelding in deze akte voorschrijft wat betreft de invordering ten name van de te splitsen vennootschap NV PAULI BEHEER dan bepaald in voornoemd artikel 12/1. Alle niet-geboekte, niet-gekende of vergeten activa en alle activa (al dan niet in de balans vermeld) die eventueel later worden ontdekt, zullen in afwijking van het principe van artikel 12:76, eerste lid WVV achterblijven bij de te splitsen vennootschap NV PAULI BEHEER, tenzij deze vermogensbestanddelen ondubbelzinnig verband houden met afgesplitste vermogensbestanddelen, in welk geval zij zullen toekomen aan de verkrijgende vennootschap BV PAULI IMMO. Alle niet-geboekte, niet-gekende of vergeten passiva en alle passivabestanddelen (al dan niet in de balans vermeld) die eventueel later worden ontdekt, zullen in afwijking van het principe van artikel 12:76, tweede lid WVV toekomen aan de verkrijgende vennootschap BV PAULI IMMO.

De nettowaarde van de afgesplitste activa- en passivabestanddelen die zullen worden ingebracht in de verkrijgende vennootschap BV PAULI IMMO bedraagt 776.803,29 EUR en zal als volgt worden geboekt in de verkrijgende vennootschap BV PAULI IMMO:

* 50.460,75 EUR afkomstig van het kapitaal van de te splitsen vennootschap NV PAULI BEHEER wordt aangewend voor de vorming van het aanvangsvermogen – andere onbeschikbare inbreng buiten kapitaal in de verkrijgende vennootschap BV PAULI IMMO;

* 5.046,08 EUR afkomstig van de wettelijke reserve tot van de te splitsen vennootschap NV PAULI BEHEER wordt aangewend voor de vorming van het aanvangsvermogen – statutair onbeschikbare reserves in de verkrijgende vennootschap BV PAULI IMMO;

* 711.931,80 EUR afkomstig van de beschikbare reserves van de te splitsen vennootschap NV PAULI BEHEER wordt aangewend voor de vorming van het aanvangsvermogen – beschikbare reserves in de verkrijgende vennootschap BV PAULI IMMO;

* 9.364,66 EUR afkomstig van de belaste reserves van de te splitsen vennootschap NV PAULI BEHEER wordt aangewend voor de vorming van het aanvangsvermogen – belaste reserves in de verkrijgende vennootschap BV PAULI IMMO;

De algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap in oprichting zal vervolgens beslissen tot het beschikbaar maken van de (statutair) onbeschikbare inbreng c.q. reserves en aldus de statutaire eigen vermogensrekening opheffen.

10/ VERDELING VAN DE AANDELEN – ARTIKEL 12:75, 10° WVV

De aandelen van de te splitsen vennootschap zijn op datum van opstelling van dit voorstel als volgt verdeeld:

Aandeelhouder	Aantal aandelen
NV PAULI BETON, met zetel te 3730 Bilzen-Hoeselt, Industrielaan 19 en met ondernemingsnummer 0861.115.421, vertegenwoordigd door de heer Stefan PAULI, bestuurder, en mevrouw Grietje PAULI, bestuurder.	746
de heer Bart PAULI, wonende te 3740 Bilzen-Hoeselt, Sint-Lodewijkstraat 4.	3
mevrouw Grietje PAULI, wonende te 3740 Bilzen-Hoeselt, Meershoven 1.	3
de heer Jean-Marie PAULI, wonende te 3530 Houthalen-Helchteren, Guldensporenlaan 103 A.	3
de heer Stefan PAULI, wonende te 3590 Diepenbeek, Tierstraat 36.	3
TOTAAL	758

Bij de oprichting van de nieuwe vennootschap BV PAULI IMMO zullen bijgevolg 758 aandelen toegekend worden als vertegenwoordiging van het vermogen. De aandelen zullen evenredig worden toegekend aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap:

Aandeelhouder	Aantal aandelen
NV PAULI BETON, met zetel te 3730 Bilzen-Hoeselt, Industrielaan 19 en met ondernemingsnummer 0861.115.421, vertegenwoordigd door de heer Stefan PAULI, bestuurder, en mevrouw Grietje PAULI, bestuurder.	746
de heer Bart PAULI, wonende te 3740 Bilzen-Hoeselt, Sint-Lodewijkstraat 4.	3
mevrouw Grietje PAULI, wonende te 3740 Bilzen-Hoeselt, Meershoven 1.	3
de heer Jean-Marie PAULI, wonende te 3530 Houthalen-Helchteren, Guldensporenlaan 103 A.	3



de heer Stefan PAULI, wonende te 3590 Diepenbeek, Tierstraat 36.

3

TOTAAL

758

11/ BIJZONDERE VOORWAARDEN – STATUTENWIJZIGING PAULI BEHEER

In het geval van verwezenlijking van de voorgestelde partiële splitsing, dienen aan de statuten van de te splitsen vennootschap NV PAULI BEHEER de volgende wijzigingen te worden aangebracht die volgen uit bedoelde partiële splitsing.

Wijzigingen in de te splitsen vennootschap, NV PAULI BEHEER:

- In hoofde van de te splitsen vennootschap zal een vermindering van het kapitaal worden doorgevoerd van 50.460,75 EUR. Het kapitaal van de te splitsen vennootschap zal hierna 134.709,82 EUR bedragen vertegenwoordigd door 758 aandelen zonder vermelding van nominale waarde;
- De vermindering van het kapitaal ingevolge de partiële splitsing gebeurt zonder vernietiging van aandelen.

12/ PRO FISCO BEPALING

Aangezien de partiële splitsing in toepassing van artikel 211 en 183bis WIB92 plaatsvindt op grond van zakelijke overwegingen en zij bijgevolg niet als hoofddoel of als één van de hoofddoelen belastingfraude of belastingontwijking heeft, dient de voorgenomen verrichting te worden aangemerkt als een belastingvrije partiële splitsing. De partiële splitsing (als inbreng van onroerende goederen die, zonder de overdracht van passiva of opleg van geld, volledig wordt vergoed middels de toekenning van aandelen) zal onderworpen zijn aan het 0% inbrengrecht overeenkomstig artikel 115bis van het federale Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten evenals de artikelen 2.9.1.0.1 en 2.11.1.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

13/ NOTARIS

Het bestuursorgaan besluit om binnen de gestelde termijn het kantoor van notaris Xavier VOETS te 3740 Bilzen-Hoeselt, Stationlaan 38, te gelasten met de voorbereiding en het verlijden van de notariële akte.

14/ INFORMATIEVERSTREKKING – STREEFDATUM SPLITSINGSAKTE

De ondergetekenden verbinden zich onderling en wederzijds om alles te doen wat binnen hun macht ligt om de partiële 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 uiterlijke streefdatum voor het verlijden van de akte wordt bepaald op 31/07/2025.

Onderhavig voorstel tot partiële splitsing wordt door de zorgen van het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Tongeren-Borgloon.

Getekend, Grietje PAULI, bestuurder.

Getekend, Stefan PAULI, bestuurder.

Tegelijk hiermee neergelegd:

- Origineel getekend voorstel tot partiële splitsing door oprichting d.d. 14/06/2025.