



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



26073609

Ondernemingsrechtbank

01 JUNI 2026

Antwerpen, afd. Hasselt
Griffie

Ondernemingsnr : 0452 625 655

Naam

(voluit) : **JABO**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze Vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Muntelbeekstraat 25, 3500 Hasselt**

Onderwerp akte : Voorstel van een met splitsing gelijkgestelde verrichting (partiële splitsing door overneming) van JADO NV ten voordele van JABO NV

"JADO"

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP

Schoonwinkelstraat 5 te 3500 Hasselt

KBO 0452.637.929

(partieel te splitsen vennootschap)

"JABO"

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP

Muntelbeekstraat 25 te 3500 Hasselt

KBO 0452.625.655

(verkrijgende vennootschap)

VOORSTEL VAN EEN MET SPLITSING GELIJKGESTELDE VERRICHTING
(PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING)
VAN JADO NV
TEN VOORDELE VAN JABO NV

De bestuursorganen van:

JADO NV, met zetel te Schoonwinkelstraat 5, 3500 Hasselt en met ondernemingsnummer 0452.637.929;

en

JABO NV, met zetel te Muntelbeekstraat 25, 3500 Hasselt en met ondernemingsnummer 0452.625.655;

hebben overeenkomstig o.a. de artikelen 12:8, 1° en 12:59 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen een voorstel tot partiële splitsing door overneming opgesteld, waarbij wordt voorgesteld dat JABO NV (de verkrijgende vennootschap) bij wijze van partiële splitsing de hierna beschreven vermogensbestanddelen van JADO NV (de partieel te splitsen vennootschap) overneemt.

I. DE IDENTITEIT VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE AAN DE PARTIËLE SPLITSING DEELNEMEN

1) De partieel te splitsen vennootschap :

Rechtsvorm: Naamloze Vennootschap

Op de laatste blz. van Luk 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 - 09/06/2026 - Annexes du Moniteur belge

Naam: "JADO"

Zetel: Schoonwinkelstraat 5 te 3500 Hasselt

Voorwerp: "Het voorwerp van de vennootschap, te verwezenlijken hetzij voor eigen rekening, hetzij voor rekening van derden, is:

1) Onderneming in onroerende goederen, welke onder meer omvat: de verwerving, de vervreemding, het beheer, de borgstelling, de uitbating, de valorisatie, de verkaveling, de ordening, de huur en de verhuur, het doen bouwen en verbouwen, evenals alle welkdanige onroerende verhandelingen in de meest brede zin, met inbegrip van de onroerende leasing.

2) Onderneming voor het beheer van eigen beleggingen en vermogens.

3) De participatie, onder welke vorm het ook zij, in de oprichting, ontwikkeling, omvorming en controle van alle ondernemingen, Belgische of buitenlandse, commerciële, financiële, industriële of andere; de verwerving voor eigen rekening van eender welke titels of rechten door middel van participatie, inbreng, onderschrijving, koop op vaste levering of aankoop-optie, verhandeling, of op iedere andere wijze.

4) 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 financieel, met inbegrip van de borgstelling, avalgeving, of inpandgeving van onroerende goederen.

5) De verwerving en de uitbating van brevetten en licenties.

6) Tussenpersoon in de handel, als makelaar in goederen, als zelfstandige handelsvertegenwoordiger en als commissionair.

7) De uitbating van een bureau voor nijverheidsstudies.

8) De agentuur bij het afsluiten van verzekeringen, hypotheeken, financieringen en projectontwikkeling.

9) De verhuring van installaties, uitrusting en materieel.

10) De groot- en kleinhandel, de invoer- en uitvoerhandel van nieuwe en tweedehandse auto- en motorvoertuigen, vrachtwagens en bestelwagens, alsook hun onderdelen en toebehoren, brandstoffen, smeermiddelen, vetten, oliën en alle aanverwante artikelen en producten.

11) Onderneming voor de uitbating van een garage en de stalling voor motorvoertuigen, alsook van één of meer carwash-installaties, de uitbating van een brandstofpompstation, de verhuring, leasing en de depannage van autovoertuigen, vrachtwagens, bestelwagens, kraanwagens, heftrucks, aanhangwagens en diverse machines, en in het algemeen alle voertuigen en uitrustingen met een commercieel, industrieel of ander nut.

12) Werkplaats voor de herstelling en het onderhoud van voertuigen, de herstelling van koetswerk, het slopen van motorvoertuigen.

13) Terbeschikkingstelling en organisatie voor uitbating van een auto- en motormarkt voor particulieren en handelaars.

14) Uitbating van een koffieshop met verbruik van niet-alcoholische dranken en kleine snacks.

15) Opslag- en overslag van containers.

16) Opslag- en overslag van industrieel en niet-industrieel afval.

17) Afvalsortering.

18) Terbeschikkingstelling van wellness- en beautycentrum;

19) Verhuur van kamers, voor kort verblijf;

20) Overige persoonlijke niet medische diensten, waarin begrepen stylen van nagels en ontspanningsmassage.

Deze opsomming is louter enuntiatief en niet limitatief.

De vennootschap zal, zowel in het buitenland als in het binnenland, door middel van inbreng, versmelting, inschrijving, borgstelling, of om het even welke andere wijze, mogen deelnemen aan alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijksoortig of bijhorend voorwerp nastreven, of die eenvoudig nuttig zijn tot de algemene of gedeeltelijke verwezenlijking van haar maatschappelijk voorwerp.

In het algemeen zal de vennootschap alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen mogen verrichten, in rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk verband met haar maatschappelijk voorwerp, of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden."

KBO: 0452.637.929

Aandeelhouders: Er is één aandeelhouder, zijnde

-Groep Janssens BV, met ondernemingsnummer 0667.974.365, eigenaar van 500 aandelen

Bestuurders: Er zijn twee bestuurders, zijnde

-Dhr. Dimitri Janssens, en

-Groep Janssens BV, met ondernemingsnummer 0667.974.365, vast vertegenwoordigd door Johnny Janssens, en tevens gedelegeerd bestuurder

2) De verkrijgende vennootschap:

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Naam: "JABO"

Zetel: Muntelbeekstraat 25, 3500 Hasselt

Voorwerp: "Het voorwerp van de vennootschap, te verwezenlijken hetzij voor eigen rekening, hetzij voor rekening van derden, is:

1) Onderneming in onroerende goederen, welke onder meer omvat: de verwerving, de vervreemding, het beheer, de borgstelling, de uitbating, de valorisatie, de verkaveling, de ordening, de huur en de verhuur, het doen bouwen en verbouwen, evenals alle welkdanige onroerende verhandelingen in de meest brede zin, met inbegrip van de onroerende leasing.

2) Onderneming voor het beheer van eigen beleggingen en vermogens.

3) De participatie, onder welke vorm het ook zij, in de oprichting, ontwikkeling, omvorming en controle van alle ondernemingen, Belgische of buitenlandse, commerciële, financiële, industriële of andere; de verwerving voor eigen rekening van eender welke titels of rechten door middel van participatie, inbreng, onderschrijving, koop op vaste levering of aankoopoptie, verhandeling, of op iedere andere wijze.

4) 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 financieel, met inbegrip van de borgstelling, avalgeving, of inpandgeving van onroerende goederen.

5) De verwerving en de uitbating van brevetten en licenties.

6) Tussenpersoon in de handel, als makelaar in goederen, als zelfstandige handelsvertegenwoordiger en als commissionair.

7) De uitbating van een bureau voor nijverheidsstudies.

8) De agentuur bij het afsluiten van verzekeringen, hypotheeken, financieringen en projectontwikkeling.

9) De verhuring van installaties, uitrusting en materieel.

Deze opsomming is louter enuntiatief en niet limitatief.

De vennootschap zal, zowel in het buitenland als in het binnenland, door middel van inbreng, versmelting, inschrijving, borgstelling, of om het even welke andere wijze, mogen deelnemen aan alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijksoortig of bijhorend voorwerp nastreven, of die eenvoudig nuttig zijn tot de algemene of gedeeltelijke verwezenlijking van haar maatschappelijk voorwerp.

In het algemeen zal de vennootschap alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen mogen verrichten, in rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk verband met haar maatschappelijk voorwerp, of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden."

KBO: 0452.625.655

Aandeelhouders: Er zijn twee aandeelhouders, zijnde

- Groep Janssens BV, met ondernemingsnummer 0667.974.365, eigenaar van 499 aandelen, en

- Dhr. Johnny Janssens, eigenaar van 1 aandeel

Bestuurders: Er zijn twee bestuurders, zijnde:

- Dhr. Dimitri Janssens, en

- Groep Janssens BV, met ondernemingsnummer 0667.974.365, vast vertegenwoordigd door Johnny Janssens, en tevens gedelegeerd bestuurder

II. DE RUILVERHOUDING

Het splitsingsvoorstel is opgesteld op basis van de jaarrekening per 31 december 2025 van JADO NV.

Als vergoeding voor de partiële splitsing wordt concreet voorgesteld om, in ruil voor het overgedragen vermogen, in totaliteit 15 aandelen van de verkrijgende vennootschap JABO NV toe te kennen aan de huidige aandeelhouders van JADO NV.

Overeenkomstig hetgeen uiteengezet onder titel X van dit partieel splitsingsvoorstel, zullen deze 15 aandelen integraal worden toegekend aan Groep Janssens BV als enige aandeelhouder van JADO NV.

Bijgevolg zal Groep Janssens BV na de hierboven vermelde partiële splitsing 514 aandelen van JABO NV aanhouden.

Er wordt geen opleg in geld voorzien.

III. DE WIJZE WAAROP DE AANDELEN IN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP WORDEN UITGEREIKT

Overeenkomstig artikel 12:71, §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen worden naar aanleiding van de partiële splitsing 15 aandelen op naam van de bestaande vennootschap JABO NV uitgegeven in ruil voor het door JADO NV overgedragen vermogen.

De 15 nieuw uit te geven aandelen zullen integraal worden toegekend aan Groep Janssens BV als enige aandeelhouder van JADO NV.

Bijgevolg zullen alle nieuw uitgegeven aandelen van JABO NV (verkrijgende vennootschap) worden verkregen door Groep Janssens BV.

Voor JADO NV blijft de bestaande situatie, met de huidige inschrijving in het aandelenregister, ongewijzigd.

IV. DE DATUM VANAF WANNEER DE AANDELEN RECHT GEVEN IN DE WINST

De 15 uit te geven aandelen van de verkrijgende vennootschap JABO NV nemen ingevolge de retroactiviteit van de partiële splitsing, deel in de winst vanaf 1 januari 2026.

Betreffende dit recht wordt geen bijzondere regeling getroffen.

V. DE DATUM VANAF WANNEER DE HANDELINGEN VAN DE PARTIEEL TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP

De handelingen van JADO NV zullen vanaf 1 januari 2026 boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap JABO NV, althans voor zover deze handelingen betrekking hebben op de afgesplitste vermogensbestanddelen, zodat het met name gaat om de inkomsten en uitgaven m.b.t. de onroerende goederen gelegen te:

- 3500 Hasselt (Sint-Lambrechts-Herk)
 - o Een appartementen- en garagecomplex, omvattende 12 appartementen en 12 garages, gelegen aan de Paenhuisstraat 4A en 4B
- 3870 Heers (Horpmaal)
 - o Twee percelen grond ter plaatse genaamd "Biesenbroek"

zoals nauwkeurig onder titel IX van dit partieel splitsingsvoorstel omschreven.

VI. RECHTEN DIE DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP TOEKENT AAN DE ENIGE AANDEELHOUDER VAN DE PARTIEEL TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP

Er zullen geen bijzondere rechten toegekend worden aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap.

Er zijn geen houders van andere effecten dan aandelen, noch zijn er voorgestelde maatregelen.

VII. BIJZONDERE BEZOLDIGING TOEGEKEND AAN DE BEDRIJFSREVISOR

De aandeelhouders delen mee in te stemmen met afstand van de schriftelijke verslaggeving van het bestuursorgaan voorzien in artikel 12:61, op grond van artikel 12:65 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en zullen dit uitdrukkelijk bevestigen tijdens de algemene vergadering die over de deelneming aan de splitsing moet besluiten.

Tevens bevestigen de aandeelhouders ermee in te stemmen om te verzaken aan de schriftelijke verslaggeving voorzien in artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Er zal derhalve verslaggeving (bijkomende inbrengen en de uitgifte van nieuwe aandelen die een inbreng in natura omvat) opgesteld worden overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De bijzondere bezoldiging toegekend aan de bedrijfsrevisor die belast is met het opstellen van dit verslag (overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen) wordt geraamd op ongeveer 2.950,00 euro (excl. BTW).

VIII. BIJZONDER VOORDEEL TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE AAN PARTIËLE SPLITSING DEELNEMEN

Aan de bestuurders van de partieel te splitsen vennootschap en aan de bestuurders van de verkrijgende vennootschap zullen geen bijzondere voordelen worden toegekend.

IX. NAUWKEURIGE BESCHRIJVING EN DE VERDELING VAN DE AAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP OVER TE DRAGEN DELEN VAN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN HET VERMOGEN

Het over te dragen vermogen van JADO NV bestaat uit meerdere onroerende goederen. Er zijn geen specifieke schulden verbonden aan deze onroerende goederen die zullen worden overgedragen.

1) Over te dragen vermogen:

De onroerende goederen die vanuit JADO NV naar de verkrijgende vennootschap JADO NV overgedragen zullen worden, zijn de volgende:

□ te 3500 Hasselt (Sint-Lambrechts-Herk)

- Het volledig onroerend goed zijnde een appartementen- en garagecomplex bestaande uit 12 appartementen en 12 garages, gelegen te Paenhuisstraat 4A en 4B, Sint Lambrechts Herk, 3500 Hasselt, thans op het kadaster gekend onder afdeling: 71052 HASSELT 10 AFD/SINT-LAMBR-HERK/, sectie C, nummer 193n2;

□ te 3870 Heers (Horpmaal)

- Het volledige perceel weiland gelegen te Biesenbroek, 3870 Horpmaal (Heers), thans op het kadaster gekend onder afdeling 73033 HEERS 9 AFD/HORPMAAL/, sectie A, nummer 429a;

- Het volledige perceel hooiland gelegen te Biesenbroek, 3870 Horpmaal (Heers), thans op het kadaster gekend onder afdeling 73033 HEERS 9 AFD/HORPMAAL/, sectie A, nummer 687

De totaliteit van de onroerende goederen heeft per 31 december 2025 een netto-boekwaarde van 333.256,59 euro. Er zijn geen schulden verbonden aan het ingebracht vermogen.

De netto-inbrengwaarde van de totaliteit van in te brengen onroerende goederen bedraagt derhalve 333.256,59 euro.

2) Niet toegewezen bestanddelen blijven toebehoren aan JADO NV

Teneinde betwisting te vermijden over de toebedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap JADO NV wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle activa en passiva en/of rechten en verplichtingen waarvan niet met zekerheid kan worden gesteld of zij aan de verkrijgende vennootschap dan wel aan de partieel te splitsen vennootschap toekomen, niet overgedragen worden en bij de partieel te splitsen vennootschap, JADO NV, blijven.

3) Toebedeling bestanddelen eigen vermogen

De bestanddelen van het eigen vermogen zullen toebedeeld worden in overeenstemming met artikel 213 W.I.B. 92 en dit mede in toepassing van artikel 3:56 e.v. van het K.B. van 29 april 1919 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en meer in het bijzonder in toepassing van artikel 3:56, § 4.

X. DE VERDELING ONDER DE AANDEELHOUDERS VAN DE AANDELEN IN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP ALSMEDE HET CRITERIUM WAAROP DEZE VERDELING IS GEBASEERD

Zoals onder titel II. en titel III. beschreven, worden er 15 aandelen van de verkrijgende vennootschap JABO NV uitgegeven, die worden toegekend aan de aandeelhouder van JADO NV zoals hierna toegelicht.

Het aantal uit te geven aandelen werd berekend op basis van de huidige fractiewaarde van een aandeel in JABO NV, die 22.507,21 euro bedraagt (het eigen vermogen van JABO NV bedraagt per 31 december 2025 11.253.604,95 euro, vertegenwoordigd door 500 aandelen, zodat de fractiewaarde 22.507,21 euro bedraagt).

Wat er afgesplitst wordt naar JABO NV vanuit JADO NV:

•Gebouwen en terreinen aan een boekwaarde van:	333.256,59 euro
TOTAAL	333.256,59 euro

De nieuwe inbreng van 333.256,59 euro vertegenwoordigt, tegen 22.507,21 euro per aandeel, dus (afgerond) 15 nieuwe aandelen.

De 15 nieuw uit te geven aandelen worden integraal toegekend aan Groep Janssens BV, die 100% van de aandelen van JADO NV aanhoudt.

XI. BODEMATTEST

Overeenkomstig artikel 2, 19° b van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, wordt onderhavig splitsingsvoorstel beschouwd als een overeenkomst betreffende de overdracht van grond. Uit artikel 101 van voormeld decreet volgt dat in principe de inhoud van de bodemattesten m.b.t. de af te splitsen en in te brengen onroerende goederen meegedeeld moeten worden in dit splitsingsvoorstel.

De bodemattesten d.d. 14.11.2025 en d.d. 11.05.2026 verklaren m.b.t.:

-Het volledig onroerend goed gelegen te Paenhuisstraat 4A en 4B, Sint Lambrechts Herk, 3500 Hasselt, thans op het kadaster gekend onder afdeling: 71052 HASSELT 10 AFD/SINT-LAMBR-HERK/, sectie C, nummer 193n2;

-Het volledige perceel weiland gelegen te Biesenbroek, 3870 Horpmaal (Heers), thans op het kadaster gekend onder afdeling 73033 HEERS 9 AFD/HORPMAAL/, sectie A, nummer 429a;

-Het volledige perceel hooiland gelegen te Biesenbroek, 3870 Horpmaal (Heers), thans op het kadaster gekend onder afdeling 73033 HEERS 9 AFD/HORPMAAL/, sectie A, nummer 687:

"2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden"

Deze bodemattesten worden in bijlage aan onderhavig splitsingsvoorstel gehecht en maken er integraal deel van uit.

XII. ASBESTATTEST

Daarnaast dient voor voormelde onroerende goederen tevens, in toepassing van art. 33/14 van het decreet van de Vlaamse Raad dd. 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, voorafgaand aan de overdracht, een asbestinventarisatieattest worden aangevraagd.

De bestuursorganen van JADO NV en JABO NV geven aan dat het asbestinventarisatieattest thans nog niet beschikbaar is. De bestuursorganen verklaren dat zo snel als mogelijk, en uiterlijk tegen de datum van de buitengewone algemene vergaderingen van de betrokken vennootschappen die over de partiële splitsing zullen besluiten, JABO NV in het bezit zal worden gesteld van het meest recent afgeleverde asbestinventarisatieattest en dat de aandeelhouders van JABO NV zullen worden verzocht om tijdens voormelde buitengewone algemene vergadering te verzaken aan de nietigheidsvordering vermeld in art. 33/14, §6 van het Materialendecreet.

Opgesteld te Hasselt op 1 juni 2026.

Voor JADO NV
haar bestuurders:

Groep Janssens BV vast vertegenwoordigd door dhr. Johnny Janssens

Dhr. Dimitri Janssens

Voor JABO NV
haar bestuurders:

Groep Janssens BV vast vertegenwoordigd door dhr. Johnny Janssens

Dhr. Dimitri Janssens