

**Luik B**

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

***16108956***

Gent
Afdeling Oudenaarde

Griffie 20 JULI 2016

Ondernemingsnr : **0473.947.740**

Benaming

(voluit) : **YVFI**

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid

Zetel : Duytstraat 5 - 9700 Oudenaarde

Onderwerp akte : SPLITSINGSVOORSTEL waarvan de tekst luidt als volgt

Op 29 juni 2016 is overeenkomstig artikel 743 van het Wetboek van Vennootschappen, door de bestuursorganen van de hierna vermelde vennootschap, in gemeen overleg, het voorstel van partiële splitsing opgesteld waarvan hierna de tekst volgt.

I. Motivering:

Juridische en economische motivering

BVBA Yvfi bezit op heden een participatie in een exploitatievennootschap, alsook een aantal onroerende goederen. Deze onroerende goederen betreffen enerzijds residentieel vastgoed en anderzijds landbouwgronden.

De verschillende types van onroerend goed vragen een afzonderlijk beheer, dat zich veruitwendigt zowel op vlak van administratieve opvolging als op vlak van onderhoud, herstellingen en duurzaamheid van de onroerende goederen. Bovendien hebben de onroerende goederen elk een verschillend risicoprofiel.

De partiële splitsing wenst te voorzien in een scheiding tussen beide types onroerend goed, waarbij het residentieel vastgoed - dat losstaat van de operationele activiteiten van BVBA Yvfi - zal worden afgesplitst naar de BVBA SAM.CO. Door de twee types van onroerende goederen in verschillende vennootschappen onder te brengen, kan voor ieder type een afzonderlijk investeringsbeleid opgesteld en toegepast worden.

Bovendien kadert deze verrichting eveneens binnen de familiale opvolgingsproblematiek.

II. De aan de voorgestelde splitsing deelnemende vennootschappen zijn :

1. De Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid YVFI BVBA met maatschappelijke zetel te 9700 Oudenaarde, Duytstraat 5.

De BVBA YVFI is opgericht blijkens akte verleden voor meester Ignace Demeulemeester, notaris met standplaats te Anzegem, op 23 januari 2001, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 9 februari daarna, onder nummer 20010209-467.

De statuten van de vennootschap werden een laatste keer gewijzigd bij akte verleden voor Meester Leen Coppejans, geassocieerd notaris te Oudenaarde, op 30 maart 2016, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 april 2016 onder nr. 16057379.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Oudenaarde met ondernemingsnummer 0473.947.740.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/08/2016 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van **Luik B** vermelden : **Recto** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(n)en bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening.

De vennootschap is opgericht voor een onbeperkte duur.

De zaakvoerder van deze vennootschap is de heer Yves Van Den Dorpe.

Zij wordt hierna genoemd: "Overdragende Vennootschap"

2. De op te richten vennootschap SAM.CO BVBA, met maatschappelijke zetel te Duytstraat 5, 9700 Oudenaarde.

Deze laatste zal hierna worden genoemd: "Overnemende Vennootschap"

III. Toelichting bij de partiële splitsing:

A. De partiële splitsing zal worden doorgevoerd tussen :

1. De Overdragende Vennootschap die volgens artikel 3 van de statuten het hierna vermeld doel heeft:

" De vennootschap heeft tot doel, De aankoop, de verkoop, de overdracht, de ruil en het beheer van alle roerende waarden, aandelen, maatschappelijke aandelen, obligaties, staatsfondsen, van alle roerende en onroerende goederen en van alle industriële, commerciële, landbouw-, en financiële, immobiliën- en andere ondernemingen, van alle bestaande of nog op te richten ondernemingen, alsook alle financiële investeringen en verrichtingen. De vennootschap kan kunstvoorwerpen en allerhande antiquiteiten verwerven en verhuren; ze kan tevens het gebruik en/of de verwerving hiervan door derden, onder welke vorm dan ook, mogelijk maken. Activiteit die kadert in de exploitatie van een polyvalent landbouwbedrijf, met onder meer pluimvee-, varkens-, paarden- en veehandel en tuinbouw en akkerbouw. De vennootschap kan bijstandsdiensten verlenen in welke vorm dan ook met het oog op de studie van de controle op en de leiding over alle verrichtingen op financieel, commercieel, industrieel, technisch en wetenschappelijk gebied, evenals op het gebied van de organisatie van ondernemingen. De vennootschap kan, met name door middel van aankoop, ruil, inbreng, intekening, vaste overname, aankoopopties of op om het even welke andere wijze, alle titels, waarden, vorderingen en onlichamelijke rechten verwerven, vorderingen en onlichamelijke rechten verwerven, deelnemen aan alle verenigingen en fusies, haar portefeuille van titels en deelbewijzen beheren en te gelde maken, met name door middel van het beheer over het toezicht van de controle op en de documentatie in verband met bijstand op financieel of ander vlak, van de vennootschappen en de ondernemingen waarin ze belang stelt, alsook deze waarden realiseren of vereffenen via overdracht, verkoop of op een andere wijze. Zij kan leningen en kredietopeningen toestaan, alsmede alle borgen aan derden verschaffen zelfs voor alle zaken die haar maatschappelijk doel of de hierboven vermelde opsomming te buiten gaan. De vennootschap kan mandaten uitoefenen van bestuurder en van vereffenaar. Bovenvermelde opsomming is niet beperkend zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijke doel. De vennootschap mag haar doel verwezenlijken zowel in België als in het buitenland op alle wijzen en manieren die zij het best geschikt zou achten."

2. De Overnemende Vennootschap, die volgens haar ontwerpstatuten het hierna vermeld doel heeft:

De vennootschap heeft tot doel:

1. De onderneming in onroerende goederen, welke onder meer omvat:

- a) de realisatie, commercialisering, deelname, ontwikkeling en medewerking en adviesverlening in de meest ruime zin van het woord aan projecten waarin vastgoed of onroerende zakelijke rechten begrepen zit;
- b) het verhandelen, kopen en verkopen, ruilen, huren en verhuren, verpachten, verkavelen, in waarde brengen, beheren, uitbaten, financieren, hypotheekeren en promoveren van onroerende goederen in de ruimste zin van het woord, zowel bebouwd, in opbouw als onbebouwd;
- c) de aankoop, verkoop, beheer (onder)verhuring of in (onder)huur nemen, ruiling, leasen of in leasing nemen, onroerende financieringshuur, toetreding in onverdeeldheden, de instandhouding, exploitatie, oprichting, renovatie van alle soorten onroerende goederen, gebouwde of ongebouwde, en alle soorten verrichtingen inzake gebruiksrechten, genotsrechten of huurrechten met betrekking tot onroerende goederen of inzake onroerende zakelijke rechten, zoals vruchtgebruik, erfpacht en opstalrecht;

d) alle herstellingen die rechtstreeks met dit doel in verband staan en die van die aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing, de aan- en verkoop, de huur en de verhuring van deze goederen, alsmede de borgstelling voor de goede afloop van verbintenissen door derde personen aangaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;

II. Projectontwikkeling

Het leveren van diensten van projectmanagement, waaronder het uitvoeren van haalbaarheidsstudies, het opstellen of laten opstellen van ontwerpen, plannen en beschrijvingen die in bestekken moeten worden ingelast, het voorbereiden van documenten voor offerteaanvragen, met inbegrip van contractvoorwaarden, het geven van adviezen op technisch vlak, het beheer van de uitvoering van werken, het waarmerken van betalingsaanvragen, het vaststellen van gebreken, het nemen van maatregelen indien er zich omstandigheden zouden voordoen die de stipte uitvoering van werken in het gedrang brengen, het uitvoeren van inspecties en keuringen, het verlenen van bijstand bij voorlopige en definitieve oplevering.

III. Andere

De vennootschap zal haar doel op alle plaatsen, zowel in België als in het buitenland mogen nastreven, op alle wijzen en volgens de modaliteiten die haar het best geschikt voorkomen.

Zij mag onder meer en zonder dat de navolgende opsomming beperkend is, alle industriële, commerciële, financiële, burgerlijke, roerende en onroerende handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar doel in verband staan of de verwezenlijking ervan kunnen vergemakkelijken, zich door vereniging, inbreng of fusie, inschrijvingen, participaties, financiële tussenkomst of op om het even welke wijze interesseren in alle bestaande of op te richten vennootschappen waarvan het doel hetzelfde of verwant aan het hare zou zijn of die haar maatschappelijke bedrijvigheid in de hand zouden kunnen werken of bevorderen en uitbreiden, en er het bestuur van voeren.

Zij mag bovendien leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en aan ondernemingen of aan particulieren, onder eender welke vorm toekennen; in dit kader kan ze zich eveneens borg stellen of aval verlenen en, in ruimste zin van het woord, overgaan tot alle soorten handels- en financiële operaties met uitsluiting van degene die door de wet voorbehouden zijn aan depositobanken, depositarissen op korte termijn, spaarkassen, instellingen voor hypothecair krediet en kapitaalvormingsondernemingen.

De vennootschap kan in het kader hiervan ook functies van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen.

B. Vergoeding van aandelen :

Aan de vennoten van de Overdragende Vennootschap worden in vergoeding voor het gedeelte van het vermogen dat overgaat naar de Overnemende Vennootschap aandelen van deze vennootschap uitgekeerd in dezelfde verhouding als de vennotenstructuur van de Overdragende Vennootschap.

Het kapitaal van de Overnemende Vennootschap zal vertegenwoordigd worden door 62 volgestorte aandelen. Deze aandelen zullen dezelfde aard hebben als de aandelen van de Overdragende Vennootschap. Er wordt geen oplegsom in geld toegekend.

Voor de bepaling van deze ruilverhouding zijn er meerdere waarderingsmethoden gebruik.

C. Uitreiking van de aandelen :

Na de voltooiing van de hierboven omschreven splitsing zal het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap het nodige doen om de nieuwe aandelen uit te reiken aan de vennoten van de Overdragende Vennootschap.

De nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap zullen worden uitgereikt door en onder verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap, aan de vennoten van de Overdragende Vennootschap door inschrijving in en ondertekening van het register van aandelen van de Overnemende Vennootschap onmiddellijk na het verlijden van de notariële akte.

Ter vergoeding van het gedeelte van het vermogen dat overgaat naar de Overnemende Vennootschap, zullen aan de vennoten van de Overdragende Vennootschap 62 aandelen uitgekeerd worden.

Het kapitaal van de Overnemende Vennootschap zal bijgevolg vertegenwoordigd worden door 62 volgestorte aandelen. Deze aandelen zullen alle aandelen op naam zijn.

Het aandeelhouderschap van de Overdragende Vennootschap zal op datum dat de algemene vergadering over de partiële splitsing moet beraadslagen als volgt zijn samengesteld:

-De heer Yves Van den Dorpe, geboren te Gent op 13 november 1962, wonende te 8620 Nieuwpoort, Robert Orlentpromenade 23 bus 103 zal eigenaar zijn van 550 aandelen van de Overdragende Vennootschap;

-De Burgerlijke Maatschap SAMA, met maatschappelijke zetel gelegen te 9700 Oudenaarde, Duytstraat 5 zal eigenaar zijn van 310 aandelen van de Overdragende Vennootschap.

De nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap worden verhoudingsgewijs uitgereikt aan de bestaande vennoten van de Overdragende Vennootschap:

-De heer Yves Van Den Dorpe, houder van 550 aandelen van YVFI BVBA krijgt 40 nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap;

-De Burgerlijke Maatschap SAMA, houder van 310 aandelen van YVFI BVBA krijgt 22 nieuwe aandelen van SAM.CO BVBA.

D. Rechten van de nieuwe aandelen :

De nieuw uitgegeven aandelen nemen deel in het bedrijfsresultaat en zijn dividendgerechtigd vanaf 1 april 2016.

E. Boekhoudkundige verwerking :

De verrichtingen van de Overdragende Vennootschap zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap vanaf 1 april 2016, in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op het gedeelte van het vermogen van de Overdragende Vennootschap dat in deze Overnemende Vennootschap is ingebracht. De algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap zal deze handelingen in overeenstemming met artikel 60 van het Wetboek van Vennootschappen bekrachtigen.

F. Bevoorrechte aandelen :

Er zijn in de Overnemende Vennootschap geen bevoorrechte aandelen of effecten waaraan bijzondere rechten werden toegekend.

G. Bedrijfsrevisor :

Aangezien alle vennoten gemeld hebben aanwezig te zullen zijn op de Algemene Vergadering die over het voorstel tot partiële splitsing zal besluiten en dit met al hun aandelen, zal voorgesteld worden bij toepassing van artikel 749 van het Wetboek van Vennootschappen af te zien van de verslaggeving door de bestuurders overeenkomstig artikel 745, van het opstellen van het door artikel 746 voorgeschreven controleverslag en van de door artikel 748 voorgeschreven publiciteitsmaatregelen ten gunste van vennoten.

Aan de BVBA J. Vande Moortel & Co, Bedrijfsrevisoren, ingeschreven in de lijst van bedrijfsrevisoren onder het nummer B00348 met maatschappelijke zetel te 9700 Oudenaarde, Stationsstraat 27 en vertegenwoordigd door de heer Bert De Clercq, wordt opdracht gegeven om het verslag over de Inbreng in natura op te maken, waarvan sprake in artikel 219 van het Wetboek van Vennootschappen.

De bezoldiging voor deze opdracht bedraagt 4.500,00 euro.

H. Bestuursorganen:

Er worden geen andere bijzondere voordelen toegekend.

I. Beschrijving van de af te splitsen activa en passiva

In bijlage wordt een tabel opgenomen waarin de activa en passivabestanddelen worden opgedeeld over de twee vennootschappen.

De volgende delen van het vermogen van de Overdragende Vennootschap zullen op basis van een staat van activa en passiva per 31 maart 2016 de volgende boekhoudkundige bestemming krijgen:

Naar SAM.CO BVBA:

ACTIVA

Ingevolge het beginsel van boekhoudkundige continuïteit, zullen de onderstaande activa bij de Overnemende Vennootschap tegen dezelfde boekwaarde worden ingeboekt.

-Er wordt voor 487.174,50 euro aan materieel vast activa ingebracht. Dit kan als volgt worden samengevat:

Grond Villa Monet app 202:	226.952,97 euro;
Appartement Villa Monet:	260.221,53 euro.

-Alle bestaande zicht- en spaarrekeningen worden overgedragen aan de nieuw op te richten vennootschap SAM.CO BVBA, dit voor een bedrag van 220.161,85 euro.

PASSIVA

-Er wordt geen passiva ingebracht.

NETTO-ACTIEF

Het kapitaal en de beschikbare reserves worden verdeeld, rekening houdende met:

(i) de boekhoudkundige en fiscale continuïteit; en

(ii) de verhouding van het boekhoudkundig eigen vermogen van de Overnemende Vennootschap op datum van oprichting ten aanzien van het eigen vermogen van de Overdragende Vennootschap per 31 maart 2016.

Rekening houdende met de boekhoudkundige verdeling van het eigen vermogen van de Overdragende Vennootschap per 31 maart 2016, bedraagt het netto-actief dat wordt toebedeeld aan de Overnemende vennootschap aldus 707.336,35 euro.

Dit netto-actief is als volgt samengesteld :

- Kapitaal: 200.885,17 euro;
- Wettelijke reserve: 217,95 euro;
- Beschikbare reserve: 558.328,68 euro;
- Overgedragen resultaat: -52.095,45 euro.

Teneinde betwisting te vermijden over de toewijzing van bepaalde vermogensbestanddelen van de gesplitste vennootschap, ingeval de hierboven weergegeven toewijzing geen uitsluitel geeft, hetzij omdat de gedane toewijzing voor interpretatie vatbaar zou zijn, hetzij omdat het vermogensbestanddelen betreft die bij onachtzaamheid of bij onwetendheid niet opgenomen waren in de opgave van de toegewezen vermogens, wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld of zij aan de Overdragende Vennootschap of aan de Overnemende Vennootschap toekomen, worden toegekend aan de Overdragende Vennootschap.

J. Verdeling van de aandelen

Voor wat betreft de verdeling van de aandelen na de splitsing kan verwezen worden naar hetgeen is opgenomen onder titel C. van huidig splitsingsvoorstel

K. Afspraken

De statuten van de Overdragende Vennootschap dienen te worden aangepast, zodanig dat het maatschappelijk kapitaal van de Overdragende Vennootschap in overeenstemming wordt gebracht met het kapitaal dat niet naar de Overnemende Vennootschap werd afgesplitst.

Teneinde de voorgenomen splitsing conform de wettelijke en statutaire bepalingen door te voeren zullen de zaakvoerder en oprichters van de aan de splitsing deelnemende vennootschappen aan elkaar en aan de respectievelijke vennoten alle nuttige informatie overmaken en ter kennis brengen op de wijze als voorgeschreven in het Wetboek van Vennootschappen 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.

Het onderhavig voorstel zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van de Overdragende Vennootschap, ten vroegste na het verstrijken van de termijn na de neerlegging ter griffie van de Rechtbank van Koophandel, voorzien bij artikel 743 van het Wetboek van Vennootschappen. Deze algemene vergadering zal plaatsvinden in het kantoor van notaris Coppejans, kantoor houdende te Oudenaarde.

De algemene vergadering van de Overdragende Vennootschap heeft het recht om materiële vergissingen uit het splitsingsvoorstel recht te zetten, maar ook om andere wijzigingen aan te brengen aan onderhavig voorstel mits deze voldoende zijn gemotiveerd.

De Overdragende Vennootschap is voornemens om artikel 749 van het Wetboek van Vennootschappen toe te passen. In de agenda van de algemene vergadering, die zich over de partiële splitsing dient uit te spreken, zal worden opgenomen dat de Overdragende Vennootschap voornemens is deze bepaling toe te passen en worden het eerste en tweede lid van dit artikel opgenomen.

De zaakvoerder van de Overdragende Vennootschap wijst er echter op dat met de oprichting van de Overnemende Vennootschap een inbreng in natura gepaard gaat, hetgeen een revisoraal verslag over de waardering van de inbreng alsook een bijzonder verslag van de oprichters overeenkomstig artikel 219 W.Venn. vereist. Bovendien zal voor de Overnemende Vennootschap tevens een financieel verslag en een oprichtingsakte moeten worden opgesteld.

Gezien het feit dat het gaat over de afsplitsing van een onroerend goed, zal de zaakvoerder van de Overdragende Vennootschap overgaan tot de aanvraag van een bodemattest voor het onroerend goed bij OVAM.

Gezien het feit dat het gaat om een onbelaste partiële splitsing zullen er geen belastingen verschuldigd zijn op grond van het artikel 210 WIB. Wel zal het algemeen vast recht ten bedrage van 50,00 EUR verschuldigd zijn op grond van de artikelen 115bis W.Reg juncto 167 W.Reg. Er dient echter geen BTW te worden geheven op grond van het artikel 44 § 3, 1 WBTW. Evenmin zal er een herziening van BTW plaatsvinden bij de Overdragende Vennootschap op grond van artikel 9 § 1, lid 2 KB nr. 3.

Alle kosten in verband met het splitsingsvoorstel zullen betaald worden door de Overdragende Vennootschap.

Het bovenstaand splitsingsvoorstel wordt neergelegd in het vennootschapsdossier van de overdragende vennootschap bij de Griffie van de Rechtbank van Koophandel te Oudenaarde uiterlijk op eind juni 2016.

Opgemaakt te Oudenaarde in 6 exemplaren op 29 juni 2016.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



De zaakvoerder van de overdragende vennootschap erkent twee door of namens alle zaakvoerders en oprichters 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 vennootschap.

De overige exemplaren zijn bestemd voor :
-de notaris die de authentieke akte zal verlijden,
-de aangestelde bedrijfsrevisor.

De zaakvoerder van YVFI BVBA

Dhr. Yves Van Den Dorpe

Tegelijk hierbij neergelegd: het splitsingsvoorstel.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad -- 02/08/2016 -- Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening