



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



16163663

NEERGELEGD TER GRIFFIE
Rechtbank van Koophandel Gent

16 NOV. 2016
Griffie

Afdeling VE/VEU

Ondernemingsnr : 0432.271.590

Benaming

(voluit) : Vandendries-Driesimmo

(verkort) :

Rechtsvorm : Commanditaire vennootschap op aandelen

Volledig adres v.d. zetel : Emile Verhaerenlaan 12, B-8620 Nieuwpoort

Onderwerp akte : neerleggen splitsingsvoorstel

Hierbij wordt meegedeeld dat het onderstaande splitsingsvoorstel werd neergelegd, conform artikel 74 van het Wetboek vennootschappen.

SPLITSINGSVOORSTEL BIJ PARTIËLE SPLITSING NEERLEGGING DOOR :

Comm.VA VANDENDRIES-DRIESIMMO

Emile Verhaerenlaan 12 - 8620 Nieuwpoort

RPR Gent afdeling Veurne met ondernemingsnummer 0432.271.590

NEERLEGGING TER :

Griffie van de Rechtbank van Koophandel te Gent, afdeling Veurne

Het bestuursorgaan van de Te splitsen Vennootschap VANDENDRIES-DRIESIMMO COMM.VA heeft op 5 november 2016 beslist het onderhavig splitsingsvoorstel, opgesteld overeenkomstig artikel 743 van het Wetboek van vennootschappen voor te leggen aan de buitengewone algemene vergadering, en dit overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 742 tot en met 757 van het Wetboek van vennootschappen.

Deze partiële splitsing zal plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van de realisatie van de geplande fusie door overneming van Driesland NV door Vandendries-Driesimmo Comm.VA.

Het bestuursorgaan van de Te splitsen Vennootschap heeft het initiatief genomen om een partiële splitsing tot stand te brengen die de overdracht van een deel van het vermogen (na overneming van het vermogen van DRIESLAND NV), zowel de rechten als de verplichtingen, aan de Verkrijgende Vennootschappen tot gevolg heeft, en dit overeenkomstig de beschikkingen van artikelen 742 tot en met 757 van het Wetboek van vennootschappen, zonder dat de Te splitsen Vennootschap ophoudt te bestaan.

De "Te splitsen Vennootschap" betreft :

Comm.VA VANDENDRIES-DRIESIMMO,

met maatschappelijke zetel te 8620 Nieuwpoort, Emile Verhaerenlaan 12, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Veurne onder het ondernemingsnummer 0432.271.590;

De "Verkrijgende Vennootschappen" zijn:

REAL ESTATE BVBA, vennootschap in oprichting

en ELSA ESTATE BVBA, vennootschap in oprichting

De Verkrijgende Vennootschappen BVBA "Real Estate" en BVBA "ELSA Estate" worden opgericht ingevolge de geplande partiële splitsing. De actief- en passief bestanddelen zullen gevormd worden door de afgesplitste bestanddelen van Comm.VA "VANDENDRIES-DRIESIMMO".

De voornaamste beweegredenen om over te gaan tot de partiële splitsing zijn de volgende :

Het beheer van de Comm.VA "VANDENDRIES-DRIESIMMO" wordt reeds geruime tijd waargenomen door de heer Luc Vandendries en zijn echtgenote mevrouw Annie Goderis. De exploitatie van de winkels, horecazaken

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 (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").



en restaurants in de onroerende goederen die eigendom zijn van de Comm.VA, wordt daarentegen in de praktijk reeds waargenomen door hun kinderen, de heer Klaas Vandendries en mevrouw Ellen Vandendries (en/of in voorkomend geval via hun vennootschappen).

Zowel op het vlak van de familiale vermogensplanning als op het vlak van een rationele ondernemingsuitbating wordt deze situatie thans als onwenselijk aangevoeld. De ouders (als aandeelhouders van de Comm.VA) wensen dan ook bij leven reeds een evenwichtige verdeling van diverse onroerende goederen door te voeren die aansluiten bij de respectievelijke persoonlijke interesses/activiteiten van de kinderen (zie verder punt 1.11).

1 Wettelijke vermeldingen

1.1 Identificatie van de betrokken vennootschappen (art. 743 1° W.venn.)

1.1.1 Identificatie van de Te splitsen Vennootschap

Oprichting

Comm.VA " VANDENDRIES-DRIESIMMO" werd op 23 oktober 1987 opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap "t DRIESLAND". De oprichting werd gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 13 november 1987.

Statutenwijziging

— Op datum van 27 december 1990 werd de NV 't DRIESLAND omgezet naar haar huidige rechtsvorm van een commanditaire vennootschap op aandelen VANDENDRIES- DRIESIMMO en werd in diezelfde algemene vergadering besloten tot een kapitaalverhoging.

- In november 1992 vond een fusie door overneming plaats door de Comm.VA VANDENDRIES-DRIESIMMO van de naamloze vennootschap INVESTMENTS JAN TURPIN.

- De statuten werden voor het laatst aangepast op 2 maart 2011, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 28 maart 2011, onder nummer 11046978.

Benaming

De benaming van de vennootschap is " VANDENDRIES-DRIESIMMO".

Rechtsvorm

De rechtsvorm van de vennootschap is een commanditaire vennootschap op aandelen (Comm.VA).

Zetel

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 8620 Nieuwpoort, Emile Verhaerenlaan 12.

Maatschappelijk kapitaal

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt op heden 1.834.412,08 EUR. Het is verdeeld in 15.056 aandelen op naam zonder vermelding van een nominale waarde, die elk 1/15.056-ste van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.

De aandeelhoudersstructuur van de vennootschap is blijkens het aandelenregister:

Identificatie van de aandeelhouders	aantal aandelen			% aantal aandelen (VG)	onderschreven kapitaal (VG)	Volgestort kapitaal
	enkel in blote eigendo m (BE)	enkel in vruchtge bruik (VG)	in volle eigendo m (BE+VG)			
Luc Vandendries, voornoemd		4 884	2	32,45%	595 306,68 €	595 306,68 €
Annie Goderis, voornoemd		4 884	2	32,45%	595 306,68 €	595 306,68 €
Driesland NV (O.N. 0442.271.590)			5 284	35,10%	643 798,71 €	643 798,71 €
Klaas Vandendries (N.N. 75.03.21-215.72)	4 884					
Ellen Vandendries (N.N. 77.09.09-140.09)	4 884					
TOTAAL	9 768	9 768	5 288	100,00%	1 834 412,08 €	1 834 412,08 €

a b
totaal aantal aandelen (a+b) 15 056

Maatschappelijk kapitaal NA de geplande fusie door overneming van NV DRIESLAND

Zoals vermeld zal de partiële splitsing plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van de realisatie van de geplande fusie door overneming van Driesland NV per 30 juni 2016. De verrichtingen van de Te splitsen Vennootschap zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschappen vanaf 1 juli 2016, in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op het gedeelte van het vermogen van de Te splitsen Vennootschap dat in de Verkrijgende Vennootschappen is ingebracht.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap zal dan, overeenkomstig het fusievoorstel 1.999.412,08 EUR bedragen en zal volledig volgestort zijn. Het zal verdeeld zijn in 18.231 aandelen zonder aanduiding van nominale waarde, met een fractiewaarde van 1/18.231ste van het kapitaal.

De aandeelhoudersstructuur zal zich na de geplande fusie door overneming als volgt voordoen:

Identificatie van de aandeelhouders	aantal aandelen na fusie			% aantal aandelen	Onderschreven en volgestort kapitaal (VG)	
	blote eigendom	vrucht- gebruik	eigendom (BE+VG)			
Comm.VA VANDENDRIES-DRIESIMMO						
Luc Vandendries, voornoemd		12 050	15	66,18%	1 323 180,67 €	
Annie Goderis, voornoemd		4 884	1 282	33,82%	676 231,41 €	
Klaas Vandendries (N.N. 75.03.21-215.72)	8 467					
Ellen Vandendries (N.N. 77.09.09-140.09)	8 467					
TOTAAL	16 934	16 934	1 297	100,00%	1 999 412,08 €	

a b
NA FUSIE A+B 18 231 kapitaal na fusie 1 999 412,08

Doel

Hoteluitbating, verzorgen en presteren van banketten, restauratie houden en het houden van ceremoniewagens en plechtigheden.

De aan- en verkoop, de huur en verhuring, het beheer en de administratie van alle roerende en onroerende goederen en van vennootschappen en al wat daarmede rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt. De vennootschap kan alle verrichtingen uitvoeren die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van haar doel.

De vennootschap mag in België en in het buitenland alle commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende verrichtingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar vennootschappelijk doel. Zij mag eveneens belangen verwerven bij wijze van inbreng, inschrijving of anderszins, in alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen die een gelijkaardig, analoog of aanverwant doel nastreven, of wier doel van aard is dat van de vennootschap te bevorderen.

Zij mag zich voor deze vennootschappen borg stellen of hun aval verlenen, voorschotten en kredieten toestaan, hypotheaire of andere waarborgen verstrekken."

Bestuur en vertegenwoordiging

De vennootschap wordt bestuurd door een of meer zaakvoerders, die de hoedanigheid van gecommanditeerde (beherende) vennoot moeten hebben.

In de nieuwe statuten die werden aangenomen bij statutenwijziging van 2 maart 2011 werden onder artikel 14 a) volgende personen als statutaire zaakvoerder aangesteld voor de duur van de vennootschap:

-De heer VANDENDRIES, Luc Jozef Cornelius, geboren te Veurne op 24/6/1947, wonende te Nieuwpoort E. Verhaerenlaan 12 met nationaal nummer: 47.06.24 063-52; en

-Mevrouw GODERIS, Annie Rachel Comelia, geboren te Veurne op 17/11/1950, wonende te Nieuwpoort E. Verhaerenlaan 12 met nationaal nummer 50.11.17 318-08.

Rechtspersonenregister

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent afdeling Veurne onder het ondernemingsnummer 0432.271.590.

1.1.2 Identificatie van de Verkrijgende vennootschappen

Aangezien de Verkrijgende vennootschappen ter gelegenheid van de geplande partiële splitsing zullen opgericht worden, zijn er nog geen statuten voorhanden.

Uit de ontwerpstatuten blijken volgende gegevens omtrent deze op te richten vennootschappen:

1.1.2.1 BVBA "Real Estate"

Benaming

De benaming van de vennootschap is "Real Estate".

Rechtsvorm

De rechtsvorm van de vennootschap is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (BVBA).

Zetel

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 8630 Veurne, Ondernemingenstraat 9.

Doel (bij de definitieve akte wordt de doelomschrijving nog verder uitgebreid)

De vennootschap heeft tot doel zowel in België als in het buitenland, zowel in eigen naam en voor eigen rekening als in naam en voor rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden, als vertegenwoordiger, tussenpersoon of commissionair:

- 1.aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen, het beheren en verhandelen van een onroerend vermogen;
- 2.alle verrichtingen, studies en operaties met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de aanpassing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur en verhuur, de ruil, de verkaveling;
- 3.alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken, van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten; Dit alles uitsluitend voor eigen rekening, tenzij zou worden voldaan aan de voorwaarden als omschreven in het Koninklijk Besluit van 6 september 1993 inzake vastgoedmakelaar.

Zij mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie of splitsing, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar maatschappelijk doel te bevorderen.

De vennootschap kan samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen.

De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden zekerheden 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, zelfs indien zij niet rechtstreeks in verband mee staan met de bovenstaande doelomschrijvingen, zoals onder meer de terbeschikkingstelling van roerende en onroerende goederen aan haar zaakvoerders, bij wijze van bezoldiging in natura.

Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investering verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het maatschappelijk doel van de vennootschap.

De activiteiten welke voorafgaandelijk een vergunning en/of een erkenning nodig hebben, zullen slechts uitgeoefend worden voor zover die vergunningen en erkenningen behaald worden.

1.1.2.1 BVBA "ELSA Estate"



Benaming

De benaming van de vennootschap is "ELSA Estate".

Rechtsvorm

De rechtsvorm van de vennootschap is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (BVBA).

Zetel

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 8670 Koksijde, Koninklijke baan 1.

Doel (bij de definitieve akte wordt de doelomschrijving nog verder uitgebreid)

De vennootschap heeft tot doel zowel in België als in het buitenland, zowel in eigen naam en voor eigen rekening als in naam en voor rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden, als vertegenwoordiger tussenpersoon of commissionair:

1. aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen, het beheren en verhandelen van een onroerend vermogen;
2. alle verrichtingen, studies en operaties met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de aanpassing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur en verhuur, de ruil, de verkaveling;
3. alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken, van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten; Dit alles uitsluitend voor eigen rekening, tenzij zou worden voldaan aan de voorwaarden als omschreven in het Koninklijk Besluit van 6 september 1993 inzake vastgoedmakelaar.

Zij mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie of splitsing, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar maatschappelijk doel te bevorderen.

De vennootschap kan samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen.

De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden zekerheden 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, zelfs indien zij niet rechtstreeks in verband mee staan met de bovenstaande doelomschrijvingen, zoals onder meer de terbeschikkingstelling van roerende en onroerende goederen aan haar zaakvoerders, bij wijze van bezoldiging in natura.

Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investering verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het maatschappelijk doel van de vennootschap.

De activiteiten welke voorafgaandelijk een vergunning en/of een erkenning nodig hebben, zullen slechts uitgeoefend worden voor zover die vergunningen en erkenningen behaald worden.

1.2 Juridisch kader

De voorgestelde partiële splitsing zal gebeuren onder opschortende voorwaarde van de geplande fusie door overnemering van NV DRIESLAND;

Het bestuursorgaan van Comm.VA "VANDENDRIES-DRIESIMMO" wenst de partiële splitsing op een belastingneutrale wijze door te voeren op het vlak van inkomstenbelastingen en registratierechten.

De grondvoorwaarden opdat een (partiële) splitsing belastingneutraal kan gebeuren, zijn overeenkomstig artikel 211 WIB 92 de volgende:

- 1° de overnemende of de verkrijgende vennootschap is een binnenlandse vennootschap;
- 2° de verrichting wordt verwezenlijkt overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen;
- 3° de verrichting beantwoordt aan het bepaalde in artikel 183bis WIB 92, zijnde zakelijke overwegingen.

1.3 Ruilverhouding (art. 743 2° W.Venn.)

In vergoeding voor het gedeelte van het vermogen dat overgaat naar de Verkrijgende Vennootschappen (in oprichting), worden aandelen van deze vennootschappen uitgekeerd in hetzelfde aantal (één voor één) en in dezelfde verhouding als de aandeelhouders-structuur van de Te splitsen Vennootschap, zowel voor de aandelen in volle eigendom als voor deze in vruchtgebruik als voor deze in blote eigendom.

De overnemering van de actief- en passiefbestanddelen door de nieuwe vennootschappen BVBA "Real Estate" en BVBA "ELSA Estate" worden vergoed aan de bestaande aandeelhouders van de gesplitste vennootschap door de onevenredige uitgifte van nieuwe aandelen in de nieuwe vennootschappen, zonder noemenswaardige vermogensverschuivingen tussen de partijen.

Ieneinde te komen tot een doorgedreven loskoppeling en hergroepering van het aandelenbezit van Klaas Vandendries en Ellen Vandendries, wordt, ter gelegenheid van de partiële splitsing, geopteerd voor een disproportionele verdeling van evenwaardige participaties.

Aangezien bij de partiële splitsing twee nieuwe evenwaardige vennootschappen worden gecreëerd, namelijk BVBA "ELSA Estate" en BVBA "Real Estate", is de participatie van Ellen Vandendries in BVBA "Real Estate" evenwaardig aan de participatie van Klaas Vandendries in BVBA "ELSA Estate".

Bij deze disproportionele verdeling doen zich geen noemenswaardige vermogensverschuivingen tussen de partijen voor, en komt men tot volgende verschillende aandeelhoudersstructuren in de vennootschappen na de splitsing:

Comm.VA Vandendries-Driesimmo

Identificatie van de aandeelhouders	aantal aandelen		
	blote eigendom (BE)	vrucht- gebruik (VG)	in volle eigendom (BE+VG)
Comm.VA VANDENDRIES-DRIESIMMO			
Luc Vandendries, voornoemd		12 050	15
Annie Goderis, voornoemd		4 884	1 282
Klaas Vandendries (N.N. 75.03.21-215.72)	8 467		
Ellen Vandendries (N.N. 77.09.09-140.09)	8 467		
TOTAAL	16 934	16 934	1 297

a b
Aantal aandelen (a+b) **18 231**

Real Estate BVBA in oprichting

	aantal aandelen		
	blote eigendom (BE)	vrucht- gebruik (VG)	in volle eigendom (BE+VG)
Luc Vandendries, voornoemd		12 050	15
Annie Goderis, voornoemd		4 884	1 282
Klaas Vandendries (N.N. 75.03.21-215.72)	16 934		
TOTAAL	16 934	16 934	1 297

a b
Aantal aandelen (a+b) **18 231**

ELSA Estate BVBA in oprichting

	aantal aandelen		
	blote eigendom (BE)	vrucht- gebruik (VG)	in volle eigendom (BE+VG)
Luc Vandendries, voornoemd		12 050	15
Annie Goderis, voornoemd		4 884	1 282
Ellen Vandendries (N.N. 77.09.09-140.09)	16 934		
TOTAAL	16 934	16 934	1 297

a b
Aantal aandelen (a+b) **18 231**



1.4 Wijze van uitreiking (art. 743 3° W.Venn.)

De uitreiking van de aandelen van de Verkrijgende Vennootschappen zal worden vervuld door en onder verantwoordelijkheid van de bestuursorganen van de Verkrijgende Vennootschappen op hun maatschappelijke zetel.

De aandelen van de Verkrijgende Vennootschappen zijn op naam. Deze aandelen zullen, door en onder verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van elk van de Verkrijgende Vennootschappen, vermeld worden in het aandelenregister, die gehouden wordt overeenkomstig artikel 233 en volgende van het Wetboek van vennootschappen. Van de inschrijving in dit register worden certificaten afgegeven aan de vennoten.

1.5 Datum van deelname in de winst (art. 743 4° W.Venn.)

De nieuwe uit te geven aandelen in de Verkrijgende Vennootschappen nemen deel in de resultaten van deze vennootschappen vanaf 01/07/2016.

1.6 Boekhoudkundige datum (art. 743 5° W.Venn.)

De verrichtingen van de Te splitsen Vennootschap zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschappen vanaf 1 juli 2016, in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op het gedeelte van het vermogen van de Te splitsen Vennootschap dat in de Verkrijgende Vennootschappen is ingebracht.

De partiële splitsing vindt plaats met een boekhoudkundige retroactiviteit naar 1 juli 2016, aangezien op deze datum een fusiebalans bestaat voor de te Te splitsen Vennootschap, naar aanleiding van de voorafgaande fusie door overneming. Bij deze verrichtingen zijn geen vennootschappen betrokken met fiscale verliezen; de retroactiviteit staat de juiste toepassing van de belastingwetgeving niet in de weg.

1.7 Bijzondere rechten (art. 743 6° W.Venn.)

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 Vennootschappen 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 uitgewerkt worden.

1.8 Bijzondere bezoldiging (art. 743 7° W.Venn.)

Het controleverslag over het splitsingsvoorstel zal worden opgesteld door BVBA Walter Hosten bedrijfsrevisor, vertegenwoordigd door de heer Walter Hosten, bedrijfsrevisor, hiervoor aangesteld door de raad van bestuur van de partieel Te splitsen Vennootschap, in uitvoering van artikel 746 van het Wetboek van vennootschappen.

De bezoldiging voor deze revisorale opdracht is in onderling overleg vastgesteld geworden op 2.250,00 EUR (excl.BTW).

1.9 Bijzondere voordelen (art. 743 8° W.Venn.)

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan het bestuursorgaan van de Te splitsen Vennootschap, noch aan de zaakvoerders van de Verkrijgende vennootschappen.

1.10 Vereisten om vennoot te kunnen worden (art. 735 §1 W. Venn.)

De houders van de aandelen van de Te splitsen Vennootschap voldoen aan alle voorwaarden om vennoot te kunnen worden van de Verkrijgende Vennootschappen.

1.11 Verdeling van de activa en passiva (art. 743 9° W.Venn.)

De volgende delen van het vermogen van de Te splitsen Vennootschap per 1 juli 2016, na de geplande overname van NV DRIESLAND (opschortende voorwaarde), zullen de volgende boekhoudkundige bestemming krijgen:

Verdeling van de activa per 1 juli 2016:

		TE SPLITSEN NETTOWAARDE	NA SPLITSING NETTOWAARDE		
		Vandendries- Driesimmo	Vandendries- Driesimmo	Real Estate	ELSA Estate
Per 1/7/2016 na fusie door overneming van Driestand NV					
ACTIVA					
I.	oprichtingskosten	0,00			
II.	immateriële vaste activa	0,00			
III.	materiële vaste activa				
a.	terreinen en gebouwen	15 090 670,92	7 786 125,97	3 339 624,90	3 964 920,05
b.	installaties, machines en uitrusting	1 096,66	1 096,66		
c.	meubilair en rollend materieel	21 208,33	21 208,33		
d.	leasing en soortgelijke rechten	0,00	0,00		
e.	overige materiële vaste activa	25 020,00	25 020,00		
IV.	financiële vaste activa	0,00	0,00		
V.	vorderingen op meer dan 1 jaar	0,00	0,00		
VI.	voorraden en bestellingen in uitvoering				
a.	handelsgoederen	0,00	0,00		
b.	onroerende goederen bestemd voor verkoop	1 777 388,93	1 777 388,93		
VII.	vorderingen op ten hoogste 1 jaar				
a.	handelsvorderingen	12 193,86	12 193,86		
b.0	overige vorderingen :BTW en Belastingen	31 110,10	31 110,10		
b.1.	L/R Familyeye	200 000,00	200 000,00		
b.2.	L/R BVBA Real Tabacco	1 300 000,00	374 561,72	925 438,28	
b.3.	L/R VANDENDRIES LUC	8 342,94	8 342,94		
b.4.	L/R VANDENDRIES BVBA	514 583,33	514 583,33		
VIII.	geldbeleggingen	0,00	0,00		
IX.	liquide middelen	2 265 262,57	2 265 262,57		
X.	overlopende rekeningen	128 244,60	128 244,60		
TOTAAL DER ACTIVA (A)		21 375 122,24	13 145 139,01	4 265 063,18	3 964 920,05

Verdeling van de passiva per 1 juli 2016

		TE SPLITSEN NETTOWAARDE	NA SPLITSING NETTOWAARDE		
		Vandendries- Driesimmo	Vandendries- Driesimmo	Real Estate	ELSA Estate
PASSIVA					
VI.	kapitaalsubsidies				
VII.	voorz. voor risico's en kosten	0,00			
VIII.	schulden op meer dan een jaar				
a.	financiële schulden	233 384,00	233 384,00		
	achtergestelde lening	0,00			
d.	Overige schulden	1 338,63	1 338,63		
IX.	schulden op ten hoogste een jaar				
	schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen	49 998,00	49 998,00		
	Financiële schulden	9 500 176,00	9 500 176,00		
	handels schulden	24 078,85	24 078,85		
	ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	20 000,00	20 000,00		
	schulden m.b.t belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	7 178,12	7 178,12		
	Overige schulden waarborgen feesten	9 168,19	9 168,19		
	Overige schulden; L/R Vandendries Luc	745 501,00	745 501,00		
X.	overlopende rekeningen	97 724,55	97 724,55		
TOTAAL DER PASSIVA (P)		10 688 547,34	10 688 547,34	0,00	0,00

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

Verso : Naam en handtekening

Verdeling van het eigen vermogen per 1 juli 2016:

NETTO-ACTIEF (A) - (P)	10 686 574,90	2 456 591,67	4 265 063,18	3 964 920,05
	100,00 %	22,99 %	39,91 %	37,10 %
SAMENSTELLING EIGEN VERMOGEN				
I. kapitaal		22,99 %	39,91 %	37,10 %
a. geplaatst kapitaal incl. vroegere uitgiftepremie	1 999 412,08	459 617,71	797 974,93	741 819,44
II. Uitgiftepremie				
III. Herwaarderingsmeerwaarden				
IV. reserves				
a. wettelijke reserve	199 941,21	45 981,77	79 797,49	74 181,95
c.1. belastingvrije reserves Ingevolge gespreide taxatie met wederbeleggingsactief in de vennootschap	4 431 639,64	1 018 729,49	135 890,33	1 120 429,48
c.2. belastingvrije reserves met onaantastbaarheidsvoorwaarde aangezien wederbeleggingsactief niet in de vennootschap			1 632 798,26	523 792,08
d. beschikbare reserves	3 687 746,57	744 447,30	1 618 602,17	1 504 697,10
V. overgedragen winst/verlies	187 835,40	187 835,40	0,00	0,00
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	10 686 574,90	2 456 591,67	4 265 063,18	3 964 920,05

De Verkrijgende Vennootschappen BVBA "Real Estate" en BVBA "ELSA Estate" worden opgericht ingevolge deze partiële splitsing. De actief en passief bestanddelen zullen gevormd worden door de afgesplitste bestanddelen van Comm.VA "VANDENDRIES-DRIESIMMO". In de Comm.VA "VANDENDRIES-DRIESIMMO" is blijft het enige personeelslid tewerk gesteld.

Het onroerend patrimonium wordt als volgt afgesplitst naar de op te richten vennootschappen BVBA "Real Estate" en BVBA "ELSA Estate":

Verdeling van het onroerend patrimonium	Toebedeling op basis van boekwaarde		
	Comm.VA Vdd- - Driesimmo	BVBA Real Estate	BVBA ELSA Estate
Franco Belge		195 806,79	
Garzebekeveldstraat		151 470,28	
Koninklijke Baan 200			49 693,08
Tiercé		50 520,37	
Garage Weststraat		21 178,29	
Rue Dansette 6 Komen		294 270,87	
Place Du marché - Le		523 651,18	
Rue Dansette 26 - Le		94 843,67	
Nieuwe Herberg		134 698,07	
Garage res. Pablo			17 896,77
Res. Pablo handelsglv			20 698,00
Domein Vossenberg			2 452 235,64
Markt - Brugge	7 786 125,97		
Loodswezenplein Npt		28 652,24	
Koninklijke Baan 198			64 307,36
Res. Sirenuse Zeedijk			209 186,39
Fluithoekweg Koksijde			702 096,82
Zonstraat Koksijde		990 701,86	
Parking Kursaal			6 972,01
Nieuwstraat 11 Veurne		55 756,23	
Verhaerenlaan		798 075,05	
Le Normandie			441 833,98
totaal	15 090 670,92	3 339 624,90	3 964 920,05

Op de laatste blz

Verso : Naam en handtekening

Een meer gedetailleerde beschrijving van deze activa bevindt zich in bijlage. De inbreng van de omschreven onroerende goederen bestaat uit gronden en gebouwen die zijn gelegen in het Vlaams en Waals Gewest, en waarvan de overdracht in het kader van de partiële splitsing onder de toepassing valt van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming. Bijgevolg wordt krachtens artikel 2, 18° f) van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, de partiële splitsing als overdracht van gronden beschouwd voor doeleinden van dit Decreet, en moeten de formaliteiten terzake (zoals het afleveren van een bodemattest) nageleefd worden. De inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM voor wat betreft deze onroerende goederen die tengevolge van de partiële splitsing zullen worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschappen wordt toegevoegd als bijlagen, welke integraal deel uitmaken van huidig splitsingsvoorstel.

Wat de inbreng van de omschreven onroerende goederen, gelegen in het Waals Gewest betreft, verklaart de overdrager in toepassing van het Waals decreet van 5 december 2008 betreffende het bodembeheer :

1. Geen activiteiten te hebben uitgeoefend op voorschreven onroerend goed dewelke aanleiding kunnen geven tot vervuiling van de bodem en geen afvalstoffen te hebben achtergelaten dewelke aanleiding kunnen geven tot dergelijke vervuiling.

2. Geen weet te hebben van het bestaan heden of in het verleden van inrichtingen of de uitoefening van activiteiten dewelke voorkomen op de lijst van inrichtingen en activiteiten die aanleiding kunnen geven tot een vervuiling van de bodem in de zin van voormeld decreet van toepassing in het Waals Gewest.

3. Dat op heden op voorschreven goed geen enkel bodemonderzoek, oriënterend noch beschrijvend, in de zin van voormeld decreet heeft plaatsgevonden en dat hij bijgevolg geen enkele garantie kan bieden met betrekking tot de toestand van de bodem en zijn eventuele staat van vervuiling. Voor zover deze verklaringen door de overdrager te goeder trouw werden afgelegd, neemt de overnemer de risico's van een eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich en verklaart dat de overdrager hiervoor niet tot vrijwaring zal zijn gehouden.

Het weze vermeld dat na de geplande fusie het opstalrecht toegevoegd zal zijn aan het domein Vossenbergh.

Om elke mogelijke betwisting over de verdeling van bepaalde delen van het vermogen te voorkomen, voor zover de hierboven omschreven verdeling niet voldoende nauwkeurig is of omdat de toekenning voor interpretatie vatbaar is of omdat het gaat om delen van het vermogen die ten gevolge van een verzuim of nalatigheid niet in de opgave van de reeds gekende vermogensbestanddelen zijn vermeld, wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld aan wie ze werden toegekend, toekomen aan Comm.VA Vandendries-Driesimmo.

Het netto-actief van "Real Estate" BVBA is 300.143,13 € hoger dan het netto-actief van "ELSA Estate" BVBA, gezien "ELSA Estate" BVBA enerzijds een hogere netto-latente meerwaarde heeft op haar verkregen onroerend patrimonium (berekend op 559.273,83 € hoger), maar anderzijds een hogere uitgestelde belasting zal moeten dragen omwille van de hogere belastingvrije reserves ingevolge gespreide taxatie (berekend op 259.130,70 € hoger). Voor het belastingeffect werd een percentage weerhouden van 26,32% waarbij is uitgegaan van een tarief van 33,99% over een periode van 17 jaar geactualiseerd aan 3%.

Het tussentijds resultaat per 30/6/2016 wordt, omwille van praktische redenen, niet verdeeld en behouden in de Te splitsen Vennootschap, waardoor een compenserende verdeling op het niveau van de beschikbare reserves is gebeurd.

1.12 Verdeling van de aandelen (art. 743 10° W.Venn.)

In vergoeding voor het gedeelte van het vermogen dat overgaat naar de Verrijgende Vennootschappen (in oprichting), worden aandelen van deze vennootschappen uitgekeerd in hetzelfde aantal (één voor één), maar disproportioneel verdeeld (zie ook punt 1.3):

Comm.VA Vandendries-Driesimmo

Identificatie van de aandeelhouders	aantal aandelen		
	blote eigendom (BE)	vrucht- gebruik (VG)	in volle eigendom (BE+VG)
Comm.VA VANDENDRIES-DRIESIMMO			
Luc Vandendries, voornoemd		12 050	15
Annie Goderis, voornoemd		4 884	1 282
Klaas Vandendries (N.N. 75.03.21-215.72)	8 467		
Ellen Vandendries (N.N. 77.09.09-140.09)	8 467		
TOTAAL	16 934	16 934	1 297

a b
Aantal aandelen (a+b) **18 231**

Real Estate BVBA in oprichting

	aantal aandelen		
	blote eigendom (BE)	vrucht- gebruik (VG)	in volle eigendom (BE+VG)
Luc Vandendries, voornoemd		12 050	15
Annie Goderis, voornoemd		4 884	1 282
Klaas Vandendries (N.N. 75.03.21-215.72)	16 934		
TOTAAL	16 934	16 934	1 297

a b
Aantal aandelen (a+b) **18 231**

ELSA Estate BVBA in oprichting

	aantal aandelen		
	blote eigendom (BE)	vrucht- gebruik (VG)	in volle eigendom (BE+VG)
Luc Vandendries, voornoemd		12 050	15
Annie Goderis, voornoemd		4 884	1 282
Ellen Vandendries (N.N. 77.09.09-140.09)	16 934		
TOTAAL	16 934	16 934	1 297

a b
Aantal aandelen (a+b) **18 231**

De overneming van de actief en passiefbestanddelen door de nieuwe vennootschappen BVBA "Real Estate" en BVBA "Elsa Estate" worden vergoed aan de bestaande aandeelhouders van de gesplitste vennootschap door de onevenredige uitgifte van nieuwe aandelen in de nieuwe vennootschappen, zonder noemenswaardige vermogensverschuivingen tussen de partijen.

Artikel 751, § 5 W.Venn. bepaalt hieromtrent: "Wanneer het splitsingsvoorstel bepaalt dat de verdeling, over de vennoten van de te splitsen vennootschap, van de aandelen van de nieuwe vennootschappen niet naar evenredigheid met hun rechten op het kapitaal van de te splitsen vennootschap zal geschieden, wordt het besluit van de te splitsen vennootschap over de deelneming aan de splitsing door de algemene vergadering eenparig genomen."

2 Bijkomende vermeldingen

2.1 Wijziging van de statuten van de Te splitsen Vennootschap

Ten gevolge van de partiële splitsing zal het maatschappelijk kapitaal van de Te splitsen Vennootschap verminderen, hetgeen dient aangepast te worden in de statuten.

2.2 Kosten van de splitsingsverrichting

De kosten van de splitsingsverrichting zullen in alle omstandigheden worden gedragen door de Te splitsen Vennootschap.

2.3 Verbintenissen

De ondergetekenden verbinden zich onderling en wederzijds 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 buitengewone algemene vergadering en met inachtneming van de wettelijke voorschriften van het Wetboek van vennootschappen.

De ondergetekenden zullen onderling evenals aan de vennoten alle nuttige inlichtingen meedelen op de door het Wetboek van vennootschappen voorgeschreven wijze.

De in het kader van dit voorstel uitgewisselde elementen en gegevens zijn vertrouwelijk.

2.4 Buitengewone algemene vergadering

Het onderhavig voorstel zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van de Te splitsen Vennootschap, ten minste zes weken na de neerlegging ter griffie van de rechtbank van koophandel, voorzien bij artikel 743 van het Wetboek van vennootschappen, namelijk op 30 december 2016.

3 Ruling

De zaakvoerders verklaren dat voor de geplande partiële splitsing een voorafgaande beslissing (een zgn. ruling) aan de Dienst Voorafgaande Beslissingen in Fiscale Zaken (DVB) gevraagd werd om het belastingneutrale karakter van de geplande splitsing op het vlak van vennootschapsbelasting te laten bevestigen.

De zaakvoerders zijn tevens van mening dat de voormelde partiële splitsing kan plaatsvinden met toepassing van de artikelen 115bis juncto 120 van het federale Wetboek der Registratie-, hypotheek-, en griffierechten (W.Reg.).

Aangezien er geen schuld overgedragen wordt aan BVBA "Real Estate" en BVBA "ELSA Estate" op de datum van het verlijden van de notariële akte, zal een minimumheffing gelden gelijk aan het algemeen vast recht van EUR 50 bij toepassing van artikel 167 federale W.Reg.

Volmacht voor de neerlegging van dit splitsingsvoorstel wordt gegeven aan "Accountantskantoor Jean Stoops" BVBA, vertegenwoordigd door de heer Jean Stoops, zaakvoerder of een aangestelde van dit kantoor.

*
* *

Als bijlage hierbij gevoegd, de volgende documenten:

- beschrijving van de goederen
- bodemattesten

Onderhavige tekst werd opgesteld op 10 november 2016, te Nieuwpoort, in origineel, elke versie zijnde gelijkwaardig, met de bedoeling neergelegd en bekendgemaakt te worden bij uittreksel ter griffie van de rechtbank van koophandel van Gent, afdeling Veurne overeenkomstig de artikelen 693 van het Wetboek van vennootschappen.

Voor de Te splitsen Vennootschap

De statutaire zaakvoerders:

- De heer VANDENDRIES, Luc Jozef Cornelius
- Mevrouw GODERIS, Annie Rachel Cornelia

Voor de Verkrijgende Vennootschap BVBA Real Estate

De oprichters:

- De heer VANDENDRIES, Luc Jozef Cornelius
- Mevrouw GODERIS, Annie Rachel Cornelia
- De heer VANDENDRIES, Klaas

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, na af van de paragrafen bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/11/2016 - Annexes du Moniteur belge

Voor de Verkrijgende Vennootschap BVBA Elsa Estate

De oprichters:

- De heer VANDENDRIES, Luc Jozef Cornelius
- Mevrouw GODERIS, Annie Rachel Cornelia
- Mevrouw VANDENDRIES, Ellen

Splitsingsvoorstel neergelegd door
Vandendries Luc
zaakvoerder

Op de laatste biz. 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