



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



**\*17137208\***

**NEERGELEGD**

**15 SEP. 2017**

Rechtbank van koophandel Gent  
afdeling Gent

Ondernemingsnr : **0428.890.349**

**Benaming**

(voluit) : **Immobiëlen De Swaef**

(verkort) :

Rechtsvorm : **NV**

Volledig adres v.d. zetel : **Afrikalaan 47 - 9000 Gent**

**Onderwerp akte : Partiële splitsing**

Heden werd neergelegd ter griffie het voorstel dd. 13 september 2017 van de raad van bestuur tot overname van activa door middel van partiële splitsing van de vennootschap Transport De Swaef Nv per 01.07.2017 door inbreng in natura van het bedrijfsgebouw (en medegaande grond) en bijhorende activa van de vennootschap Transport De Swaef NV in onze vennootschap, Immobiëlen De Swaef.

Volgt hierna het splitsingsvoorstel:

Ondergetekenden:

- 1.Hide NV, met ondernemingsnummer 0827.387.729, Afrikalaan 49 – 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer De Swaef Marc;
- 2.DSM Management BVBA, met ondernemingsnummer 0839.736.522, Anemoonstraat 7 – 9030 Mariakerke, vertegenwoordigd door de heer De Swaef Marc;
- 3.Caral Management Comm. V, met ondernemingsnummer 0840.202.122, Rue De L'eglise 61 – 6987 Beffe, vertegenwoordigd door de heer Delcorde Alain;
- 4.Delcorde Alain, wonende te Rue De L'eglise 61 – 6987 Beffe, met rijksregisternummer 60.07.05-119.70;
- 5.De Swaef Marc, wonende te Anemoonstraat 7 – 9000 Gent, met rijksregisternummer 64.01.06-031-73.

Bestuurders van de Naamloze Vennootschap Immobiëlen De Swaef, met zetel te Afrikalaan 47, 9000 Gent, en de bestuurders van de Naamloze Vennootschap Transport De Swaef, met zetel te Afrikalaan 53, 9000 Gent, stellen hierbij het voorstel op tot partiële splitsing door overneming door een bestaande vennootschap, en dit overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 673-675 en 677, 728 en 729 van het Wetboek van Vennootschappen.

Zij hebben elk afzonderlijk vergaderd en beslist tot opmaak en goedkeuring van onderhavig partiële splitsingsvoorstel.

Door deze verrichting zullen welbepaalde vermogensbestanddelen, nader omschreven in punt 9, overgaan van NV Transport De Swaef naar NV Immobiëlen De Swaef. De aandeelhouders van NV Transport De Swaef zullen in ruil hiervoor nieuw uit te geven aandelen ontvangen.

De partieel te splitsen vennootschap zal bijgevolg, ingevolge artikel 677 van het Wetboek van Vennootschappen, niet worden ontbonden.

De voormelde artikelen van het Wetboek van vennootschappen bepalen:

**Artikel 677**

"Worden met fusie of splitsing gelijkgesteld, de verrichtingen omschreven in de artikelen 671 tot 675, zonder dat alle overdragende vennootschappen ophouden te bestaan."

**Artikel 728**

"De bestuursorganen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen, stellen bij authentieke of bij onderhandse akte een splitsingsvoorstel op.

In het splitsingsvoorstel worden ten minste vermeld:

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").

- 1° de rechtsvorm, de naam, het doel en de zetel van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen;
- 2° de ruilverhouding van de aandelen en, in voorkomend geval, het bedrag van de opleg; 3° de wijze waarop de aandelen in de verkrijgende vennootschappen worden uitgereikt;
- 4° de datum vanaf welke deze aandelen recht geven te delen in de winst, alsmede elke bijzondere regeling betreffende dit recht;
- 5° de datum vanaf welke de handelingen van de te splitsen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van een van de verkrijgende vennootschappen;
- 6° de rechten die de verkrijgende vennootschappen toekennen aan de vennoten van de te splitsen vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen of de jegens hen voorgestelde maatregelen, 7° de bezoldiging die wordt toegekend aan de commissarissen, de bedrijfsrevisoren of de externe accountants voor het opstellen van het in artikel 731 bedoelde verslag;
- 8° ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen;
- 9° de nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan elke verkrijgende vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen;
- 10° de verdeling onder de vennoten van de te splitsen vennootschap van de aandelen van de verkrijgende vennootschappen alsmede het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd.

Het splitsingsvoorstel moet door elke vennootschap die aan de splitsing deelneemt uiterlijk zes weken voor de algemene vergadering die over de splitsing moet besluiten, ter griffie van de rechtbank van koophandel waar haar respectievelijke maatschappelijke zetel is gevestigd worden neergelegd en bekendgemaakt bij uittreksel overeenkomstig artikel 74 of in de vorm van een mededeling overeenkomstig artikel 75, die een hyperlink bevat naar een eigen website."

#### Artikel 729

"Wanneer een gedeelte van de activa van het vermogen niet in het splitsingsvoorstel wordt toegescheiden en interpretatie van dit voorstel geen uitsluitel geeft over de verdeling ervan, wordt dit gedeelte of de waarde ervan verdeeld over alle verkrijgende vennootschappen, evenredig aan het nettoactief dat aan ieder van hen in het splitsingsvoorstel is toegescheiden.

Wanneer een gedeelte van de passiva van het vermogen niet in het splitsingsvoorstel wordt toegescheiden en interpretatie van dit voorstel geen uitsluitel geeft over de verdeling ervan, zijn alle verkrijgende vennootschappen daarvoor hoofdelijk aansprakelijk."

#### 1. IDENTIFICATIE VENNOOTSCHAPPEN

(Artikel 728, 1° van het Wetboek van Vennootschappen)

De vennootschap die partieel gesplitst zal worden kan als volgt geïdentificeerd worden:

##### 1. De Naamloze Vennootschap (NV) Transport De Swaef

De NV Transport De Swaef, met zetel te Afrikalaan 53, 9000 Gent met als ondernemingsnummer 0400.024.733 en geregistreerd als BTW-belastingplichtige onder nummer BE 0400.024.733, de partieel te splitsen vennootschap.

##### Kapitaal:

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt € 3.407.400,00, vertegenwoordigd door 2.200 aandelen zonder aanduiding van nominale waarde.

##### Maatschappelijk doel:

De vennootschap heeft tot doel: het vervoer van alle goederen en personen, zo voor eigen rekening als voor rekening van derden door alle bestaande en toekomstige vervoermiddelen zonder uitzondering, de aankoop, de verkoop, de fabricage en/of de montage van de vervoermiddelen, alle verhandelingen als expediteurs, alle aannemingen tot het verplaatsen, laden, lichten en vervoeren van alle goederen zonder beperking, alle handelsverrichtingen zoals kopen en verkopen betreffende de bouwmaterialen in de meest uitgebreide betekenis alsmede de brandstoffen.

Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of zijdelings, belangen nemen in ondernemingen van allerlei aard, alle verbintenissen aangaan, kredieten en leningen toestaan, zich voor derden borgstellen door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

Kortom, zij mag alles doen wat verband houdt met bovengenoemd doel of kan bijdragen tot de verwezenlijking ervan.

De overnemende vennootschap kan als volgt geïdentificeerd worden:

## 2. De Naamloze Vennootschap (NV) Immobiliën De Swaef

De NV Immobiliën De Swaef, met zetel te Afrikalaan 47, 9000 Gent met als ondernemingsnummer 0428.890.349 en geregistreerd als BTW-belastingplichtige onder nummer BE 0428.890.349, de verkrijgende vennootschap.

### Kapitaal:

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt € 1.658.500,00, vertegenwoordigd door 162 aandelen zonder aanduiding van nominale waarde.

### Maatschappelijk doel:

" De vennootschap heeft tot doel alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het oordeelkundig bestuur van eigen onroerende goederen, vooral door verhuring en andere overeenkomsten met derden in verband met hun gebruik, genot en opbrengst. De vennootschap mag door verwezenlijking van haar doel alle financiële, roerende en onroerende verrichtingen stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk in verband staan met dit doel of de verwezenlijking ervan kunnen vergemakkelijken. Zij mag ondermeer onroerende goederen aanwerven, bouwen, opschikken, uitrusten, ombouwen; zij mag onroerende goederen vervreemden met het oog op de wederbelegging en opbrengst; zij mag beschikbare middelen beleggen in roerende goederen en waarden; zij mag belangen nemen door middel van inbreng, aankoop en maatschappelijke rechten of op een andere wijze in ondernemingen en vennootschappen met een gelijkaardig of aanverwant doel of waarvan de bedrijvigheid voor haar nuttig kan zijn. De vennootschap kan bovendien alles doen wat rechtstreeks of onrechtstreeks tot de verwezenlijking van haar doel, in de ruimste zin, kan bijdragen. "

## 2. UIT TE GEVEN AANDELEN

(Artikel 728, 2° van het Wetboek van Vennootschappen)

Aan de aandeelhouders van het afgesplitste deel worden in vergoeding voor het gedeelte van het vermogen dat overgaat naar de overnemende vennootschap aandelen uitgereikt van deze vennootschap samen met een globale oplegsom ten belope van 0,00 EUR.

Het kapitaal van de overnemende vennootschap wordt op heden vertegenwoordigd door 162 aandelen.

42 nieuw volgestorte aandelen van de overnemende vennootschap worden uitgereikt aan de aandeelhouders van het afgesplitste deel samen met een globale oplegsom ten belope van 0,00 EUR.

Deze 42 nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn als de 162 bestaande aandelen.

Deze 42 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap zullen door het bestuursorgaan van de overnemende vennootschappen aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap worden toegekend als volgt:

- aan Hide NV 41 nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap in ruil voor 2.199 aandelen van de te splitsen vennootschap samen met een oplegsom ten belope van 0,00 EUR;
- aan Selecta Cars De Swaef NV 1 nieuwe aandeel van de overnemende vennootschap in ruil voor 1 aandeel van de te splitsen vennootschap samen met een oplegsom ten belope van 0,00 EUR;

## 3. WIJZE VAN UITREIKING

(Artikel 728, 3° van het Wetboek van Vennootschappen)

De uitreiking van de aandelen van de NV Immobiliën De Swaef zal worden vervuld door en onder verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de NV Immobiliën De Swaef.

Na de publicatie van het besluit tot partiële splitsing in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad zal het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap het aandelenregister van de verkrijgende vennootschap met volgende gegevens aanvullen:

- de identiteit van de nieuwe vennoten;
- het aantal aandelen dat aan de nieuwe vennoten toekomt;
- de datum van het besluit tot partiële splitsing.

## 4. DATUM VAN DEELNAME IN DE WINST

(Artikel 728, 4° van het Wetboek van Vennootschappen)

De nieuwe aandelen in de NV Immobiliën De Swaef, geven onmiddellijk recht om te delen in de winst, inclusief deze welke voortvloeit uit de handelingen welke de NV Immobiliën De Swaef sinds 1/7/2017 boekhoudkundig wordt geacht te hebben verricht voor rekening van de NV Transport De Swaef.

Er worden geen bijzondere regelingen getroffen met betrekking tot dit recht.

#### 5.DATUM VANAF WANNEER DE HANDELINGEN VAN DE PARTIEEL TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP NV TRANSPORT DE SWAEF BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE NV IMMOBILIËN DE SWAEF

(Artikel 728, 5° van het Wetboek van Vennootschappen)

Vanaf 1/07/2017 worden de verrichtingen van de partieel te splitsen vennootschap NV Transport De Swaef voor wat betreft het gedeelte dat wordt toegescheiden aan de NV Immobiliën De Swaef, vanuit boekhoudkundig oogpunt en vanuit het oogpunt van de directe belastingen geacht te zijn verricht voor rekening van de NV Immobiliën De Swaef.

#### 6.DE RECHTEN DIE DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP TOEKENT AAN DE VENNOTEN VAN DE TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP, DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN EN AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN, OF JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN

(Artikel 728, 6° van het Wetboek van Vennootschappen)

De overnemende vennootschap NV Immobiliën De Swaef geeft geen aandelen noch effecten uit waaraan bijzondere rechten verbonden zijn andere dan deze voorzien in de statuten.

In de partieel te splitsen vennootschap zijn er geen aandeelhouders die bijzondere rechten hebben en evenmin houders van andere effecten dan aandelen.

Bijgevolg moet dienaangaande geen bijzondere regeling worden uitgewerkt.

#### 7.BIJZONDERE BEZOLDIGING DIE WORDT TOEGEKEND AAN DE COMMISSARISSEN, DE BEDRIJFSREVISOREN OF DE EXTERNE ACCOUNTANTS VOOR HET OPSTELLEN VAN DE VERSLAGEN ZOALS BEDOELD IN ARTIKEL 746 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN

(Artikel 728, 7° van het Wetboek van Vennootschappen)

De verslagen zoals voorzien in art 746 zullen niet opgemaakt worden aangezien alle partijen unaniem zullen verzaken aan de splitsingsverslagen.

#### 8.BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE DEELNEMEN AAN DE SPLITSING

(Artikel 728, 8° van het Wetboek van Vennootschappen)

Aan het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap NV Transport De Swaef en de overnemende vennootschap NV Immobiliën De Swaef worden geen bijzondere voordelen toegekend.

#### 9.NAUWKEURIGE BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE AAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP OVER TE DRAGEN DELEN VAN ACTIVA EN PASSIVA VAN HET VERMOGEN

(Artikel 728, 9° van het Wetboek van Vennootschappen)

Aan de overnemende vennootschap NV Immobiliën De Swaef NV worden de bestanddelen van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap NV Transport De Swaef, die verband houden met het beheer van de onroerende goederen opgenomen in de beschrijvende toestand hieraan gehecht, toegescheiden conform de splitsingsbalans opgesteld op 30 juni 2017, waarvan kopie bijgevoegd wordt aan huidig splitsingsvoorstel, en die eveneens nader beschreven zijn in punt 11 van dit voorstel.

Zij omvatten ook de vergunningen, het geheel van contracten, directe verbintenissen en verplichtingen, noodzakelijk voor de uitoefening van deze activiteiten.

De schulden en lasten verbonden aan de partieel te splitsen vennootschap Transport De Swaef NV die heden nog niet bekend zijn, zullen gedragen en betaald worden door de overnemende vennootschap Immobiliën De Swaef NV, ofwel proportioneel, ofwel voor de kosten die betrekking hebben op haar exploitatie.

Het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd, is de substantiële waardering of waardering aan netto-boekwaarde in de partieel te splitsen vennootschap.

Teneinde discussie te vermijden aangaande de toescheiding van bepaalde vermogensbestanddelen van de NV Transport De Swaef, ingeval de hierbij beschreven toescheiding 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 toegescheiden vermogens, wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld of zij aan NV Immobiliën De Swaef toe te wijzen zijn, dan wel blijven bij de NV Transport De Swaef, toekomen aan de NV Transport De Swaef.

De partieel te splitsen vennootschap NV Transport De Swaef zal derhalve alle activa bekomen waaromtrent geen duidelijke toescheiding is vast te stellen, alsook alle passiva die niet duidelijk toegescheiden zijn, behoren toe aan de NV Transport De Swaef.

•Voor alle onroerende goederen de helft van:

- Gent, Afrikalaan 51 (perceel 758W2 – oppervlakte 8092m<sup>2</sup>), kadastraal gekend als GENT 7e afdeling, sectie: G nummer: 0758/00W002;

- Gent, Afrikalaan 59/61 (perceel 758T2 – oppervlakte 305m<sup>2</sup>), kadastraal gekend als GENT 7e afdeling, sectie: G nummer: 0758/00T002;

- Gent, Afrikalaan 55/57 (perceel 758P2 – oppervlakte 305m<sup>2</sup>), kadastraal gekend als GENT 7e afdeling, sectie: G nummer: 0758/00P002;

Alle goederen hierboven gewaardeerd op een waarde van € 67.672,51.

#### 10. VERDELING ONDER DE VENNOTEN VAN DE PARTIEEL TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP NV TRANSPORT DE SWAEF VAN DE AANDELEN VAN DE NV IMMOBILIËN DE SWAEF, ALSMEDE HET CRITERIUM WAAROP DEZE VERDELING IS GEBASEERD

(Artikel 728, 10° van het Wetboek van Vennootschappen)

De aandelen van de overnemende vennootschap NV Immobiliën De Swaef worden als volgt verdeeld onder de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap NV Transport De Swaef:

Elk aandeel van de NV Transport De Swaef geeft recht op één aandeel in de NV Immobiliën De Swaef.

#### 11. OVERDRACHT ONROERENDE GOEDEREN

De partieel te splitsen vennootschap NV Transport De Swaef verklaart eigenaar te zijn van onroerende goederen welke uiteindelijk zullen overgaan naar de overnemende vennootschap Immobiliën De Swaef.

De onroerende goederen zijn de volgende:

Voor alle goederen de helft van:

- Gent, Afrikalaan 51 (perceel 758W2 – oppervlakte 8092m<sup>2</sup>), kadastraal gekend als GENT 7e afdeling, sectie: G nummer: 0758/00W002;

- Gent, Afrikalaan 59/61 (perceel 758T2 – oppervlakte 305m<sup>2</sup>), kadastraal gekend als GENT 7e afdeling, sectie: G nummer: 0758/00T002;

- Gent, Afrikalaan 55/57 (perceel 758P2 – oppervlakte 305m<sup>2</sup>), kadastraal gekend als GENT 7e afdeling, sectie: G nummer: 0758/00P002;

De ondergetekenden bevestigen voor heden op de hoogte te zijn gebracht van de bodemattesten door OVAM afgeleverd op 29/06/2016 voor goed 1, en op 23/01/2017 voor goed 2 en 3, waarvan de inhoud per perceel bij uittreksel luidt als volgt:

1. De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit;

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be);

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet)."



## 12. NEERLEGGING VAN HET SPLITSINGSVOORSTEL

Overeenkomstig artikel 728 van het Wetboek van Vennootschappen, moet het splitsingsvoorstel door elke vennootschap die aan de splitsing deelneemt uiterlijk zes weken vóór de algemene vergadering die over de splitsing moet besluiten, ter griffie van de Rechtbank van Koophandel worden neergelegd.

Opgesteld te Gent, op 13 september 2017.

DSM Management  
vertegenwoordigd door Marc De Swaef

Bestuurder