
RECHTBANK VAN KOOPHANDEL OUDENAARDE

16 SEPTEMBER 2011

CONTINUÏTEIT VAN DE ONDERNEMING**Gerechtelijke reorganisatie – Gerechtelijke reorganisatie door overdracht onder gerechtelijk gezag – Beoordeling offerte**

Een overnamebod dat geen enkel perspectief biedt op continuïteit van de onderneming kan niet worden weerhouden bij een gerechtelijke reorganisatie door overdracht onder gerechtelijk gezag.

De redding van 195 arbeidsplaatsen, met behoud van de bestaande loonvoorwaarden, weegt op tegen een verkoopprijs onder de liquidatiewaarde.

L. Blockeel en M. Deplancke, KBC Bank NV, Fortis Bank NV en Descamps S.A.S. / Santens NV

Zet.: A. Coppens (voorzitter), E. Wachtelaer en V. Yserbyt (rechters in handelszaken)

Pl.: Mrs. C.-A. Leunen, O. Vanhulst, P. Vandepitte, P. Van den Broeck, L. Holvoet, S. Brijs, D. Van Gerven

Gelet op de voorschriften van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken en van de wet van 31 januari 2009 betreffende de continuïteit van de ondernemingen.

Ter griffie dezer rechtbank werd op 22 februari 2011 een verzoekschrift neergelegd houdende het verzoek tot het bekomen van een gerechtelijke reorganisatie (minnelijk akkoord) overeenkomstig artikel 17 van de wet op de continuïteit van de onderneming d.d. 31 januari 2009.

Bij beschikking van de voorzitter van 22 februari 2011 werd conform artikelen 18 en volgende van gezegde wet overgegaan tot het aanstellen van de heer W. De Sutter, als gedelegeerd rechter.

Bij vonnis van deze rechtbank van 3 maart 2011 werd aan de verzoekende partij, overeenkomstig artikel 17 van de wet op de continuïteit van de onderneming d.d. 31 januari 2009, een gerechtelijke reorganisatie (minnelijk akkoord) toegekend tot 23 juni 2011.

Bij vonnis van deze rechtbank van 15 juni 2011 werd overeenkomstig de artikelen 38 en 39, 1° WCO het doel van de procedure gewijzigd met het oog op het opstellen van een reorganisatieplan en de opschorting verlengd tot 10 november 2011.

Bij vonnis van deze rechtbank van 20 juli 2011 werd overeenkomstig artikel 39, 2° WCO de procedure van gerechtelijke reorganisatie gewijzigd; de voortzetting van de procedure door een overdracht van de onderneming onder gerechtelijk gezag overeenkomstig de artikelen 59 tot 70 WCO werd bevolen;

CONTINUITÉ DE L'ENTREPRISE**Réorganisation judiciaire – Réorganisation judiciaire par transfert sous autorité de justice – Appréciation de l'offre**

Une offre d'achat qui ne laisse aucune perspective quant à la continuité de l'entreprise ne peut pas être retenue lors d'une réorganisation judiciaire par transfert sous autorité de justice.

Le sauvetage de 195 emplois, avec maintien des conditions salariales existantes, contrebalance un prix de vente inférieur à la valeur de liquidation.

Als gerechtsmandatarissen werden Mr. L. Blockeel en mevrouw M. Deplancke, beiden voornoemd, aangesteld, gelast met het organiseren en realiseren van de overdracht van de onderneming in naam en voor rekening van verzoeker-schuldenaar, NV Santens.

Op 12 september 2011 werd ter griffie van deze rechtbank een verzoekschrift ontvangen conform artikel 62 wet continuïteit ondernemingen.

De verzoekende partij werd opgeroepen bij gerechtsbrief van 13 september 2011 in toepassing van artikel 62 wet continuïteit ondernemingen, waarvoor verschenen Mr. L. Blockeel en mevrouw M. Deplancke, ter zitting van 15 september 2011.

Bij gerechtsbrief van 13 september 2011 werd NV KBC Bank en NV Fortis, vrijwillig tussenkommende partij in de WCO-NV Santens, opgeroepen; zij worden ter terechtzitting vertegenwoordigd door Mr. C.-A. Leunen.

Descamps S.A.S., vennootschap naar Frans recht, voornoemd, legt ter terechtzitting van 15 september 2011 een verzoekschrift strekkende tot tussenkommst neer, waarvan haar akte wordt verleend.

Ter zitting van 15 september 2011 werden gehoord in raadkamer:

– Mr. L. Blockeel en mevrouw M. Deplancke, gerechtsmandatarissen;

– Mr. S. Brijs, raadsman van NV Santens;

– Mr. C.-A. Leunen, raadsman van NV KBC Bank en NV Fortis Bank;

– Mr. P. Vandepitte, Mr. P. Van den Broeck en Mr. L. Holvoet, de raadslieden van de koper-overnemer;

– de leden van de ondernemingsraad, voornoemd;

Mr. L. Blockeel verklaart dat de gerechtsmandatarissen de bepalingen van artikel 63, § 3, 1^{ste} en 2^{de} lid WCO hebben nageleefd.

De gedelegeerd rechter, de heer W. De Sutter, werd gehoord in zijn positief verslag inzake de verkoop van het onroerend goed en de voorgestelde overdrachten.

Ter terechtzitting bracht tevens J. Bauwens, substituut-procureur des Konings, positief mondeling advies uit, waarop niet werd gerepliceerd.

De debatten werden gesloten en de zaak werd in beraad genomen.

Beoordeling

Het verzoek van de gerechtsmandatarissen strekt ertoe de machtiging te bekomen tot de uitvoering van:

1. de voorgestelde verkoop uit de hand van het materieel, machinepark en voorraden toebehorende aan NV Santens zoals beschreven in de tweede en aangepaste versie van “overeenkomst tot overdracht van een deel van de activa en activiteiten van NV Santens met S.A.S. Descamps”;

het onroerend goed toebehorende aan NV Santens zoals beschreven in de tweede en aangepaste versie van “overeenkomst tot overdracht van een deel van de activa en activiteiten van NV Santens met S.A.S. Descamps” en de notariële ontwerpkte van koop-verkoop opgemaakt door notaris L. Coppejans conform deze ontwerpkte;

2. de voorgestelde overdracht van de contracten van NV Santens met derden zoals beschreven in de tweede en aangepaste versie van “overeenkomst tot overdracht van een deel van de activa en activiteiten van NV Santens met S.A.S. Descamps”;

3. de voorgestelde overdracht van het personeel zoals beschreven in de tweede en aangepaste versie van “overeenkomst tot overdracht van een deel van de activa en activiteiten van NV Santens met S.A.S. Descamps”.

De vrijwillig tussenkomende partijen, te weten KBC Bank en de Fortis Bank, verzetten zich en vorderen:

in hoofdorde: het verzoek tot machtiging d.d. 12 september 2011 ingediend door de gerechtsmandatarissen te verwerpen overeenkomstig artikel 63 *in fine* WCO, te zeggen voor recht dat de overdracht van de activa van de NV Santens enkel kan worden ingewilligd indien minstens 11.000.000 EUR voor het onroerend goed en 5.859.150 EUR voor de machines en voorraden, wordt geboden;

in ondergeschikte orde: overeenkomstig artikel 63 *in fine* WCO te zeggen voor recht dat de overdracht van de activa van de NV Santens enkel kan worden ingewilligd indien:

– al de activa, zowel roerend als onroerend, door één en dezelfde vennootschap worden gekocht;

– minstens 11.000.000 EUR voor het onroerend goed en 5.859.150 EUR voor de machines en voorraden, wordt geboden;

– Descamps waarborgen geeft inzake tewerkstelling en behoud van economische activiteit op de site in Oudenaarde tijdens een door de rechtbank te bepalen periode;

– bij een verkoop van het onroerend goed, de meerwaarde wordt aangewend tot aanzuivering van de schulden van Santens aan de hypothecaire schuldeisers of dat, ondergeschikt, er een vervreemdingsverbod van het onroerend goed van Santens wordt opgelegd voor een periode van 36 maanden, zowel door rechtstreekse overdracht van het goed als door overdracht van het goed als door overdracht van de aandelen van de door Descamps gecontroleerde entiteit die het goed zou verwerven.

Ter terechtzitting van 15 september 2011 vorderen ze bovendien de tussenkomst in alle door OVAM eventuele opgelegde saneringskosten lastens de verkrijger te horen bevelen.

In de meest ondergeschikte orde: de voortijdige beëindiging van de procedure van reorganisatie te bevelen.

Descamps S.A.S., vennootschap naar Frans recht, met zetel te F-75002 Parijs (Frankrijk), 28 rue d’Aboukir, wenst over te gaan tot overname van bepaalde activa ter waarde van 11.000.000 EUR (exclusief BTW en registratierechten) waaronder het onroerend goed, het materiaal en de voorraden, eigendom van de NV Santens voornoemd. Daarenboven wensen ze de overname van een deel van het personeel te weten volgens hun uiteenzetting ter terechtzitting van 153 arbeiders en 42 bedienden. Dit bod wordt verder in dit vonnis gedetailleerd omschreven.

De over te dragen activa van de NV Santens zijn samengesteld als volgt:

– materieel, machinepark en kantooruitrusting volgens de inventaris opgemaakt door NV Troostwijk te 2018 Antwerpen, Desguinlei 22 bus 3, geraamd op 5.859.150 EUR in liquidatiewaarde en 10.644.000 EUR in ‘going concern’-waarde;

– voorraden geraamd door NV Troostwijk, voornoemd, op 3.865.500 EUR in liquidatiewaarde en op 6.776.000 EUR in ‘going concern’-waarde;

– onroerende goederen (gronden en gebouwen) volgens schattingsverslag L. Callens, expert onroerende goederen landmeter, te 8500 Kortrijk, Min. Liebaertlaan 31, voor een totale waarde van 17.173.290 EUR, na aftrekken en correc-

ties gebracht op 14.167.708,75 EUR bij vrijwillige verkoop en 11.000.000 EUR bij gedwongen verkoop;

– de handelsbenaming, domeinnaam, archieven, intellectuele eigendomsrechten, merknamen en patenten, cliënteel en goodwill, vergunningen.

De NV Santens stelt navolgend personeel tewerk:

– arbeiders:	319
– bedienden:	83
– langdurig zieken:	35
totaal:	437

De gerechtsmandatarissen Mr. L. Blockeel en mevrouw M. Deplancke hebben volgende offertes ontvangen:

1. Sharade Terry Products Limited, gevestigd te Coimbatore (Indië), Badrakali Amman Koil Road, Mettupalyam-641 305, vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer G. K., bestaande uit een (aangepast) bod van 1.850.000 EUR op de machines en installaties en tewerkstelling van 6 personeelsleden gedurende minimum 6 maanden en 6 personeelsleden gedurende minimum 12 maanden. Deze bieder is niet geïnteresseerd in de aankoop van onroerende goederen, voorraden, cliënteel & goodwill, handelsbenaming en domeinnaam en beoogt de ontmanteling van de productieafdeling en overbrenging naar Indië;

2. Descamps S.A.S., vennootschap naar Frans recht, met maatschappelijke zetel te F-75002 Parijs (Frankrijk), 28 rue d'Aboukir, ingeschreven bij de rechtbank van koophandel te Parijs (R.C.S. 468 500 541) of een door haar aangewezen en gecontroleerde vennootschap, bestaande uit;

1/ een bod van 1.000.000 EUR voor het materieel en het machinepark, integraal op datum van overname te betalen;

2/ een bod van 3.500.000 EUR voor de voorraden volgens de stocklijst per 15 juli 2011, betaalbaar als volgt: 1.000.000 EUR op datum van overname, 50% van het saldo op 31 oktober 2011 en 50% van het saldo op 30 november 2011.

Deze overname van het materieel, het machinepark en de voorraden omvat tevens:

– de handelsbenaming en domeinna(m)en, alle administratie en archieven, knowhow, alle intellectuele eigendomsrechten, waaronder de merken, patenten en internetsites ('domeinnames') zoals vermeld in bijlage 3 van de offerte, cliënteel, goodwill, enz.;

– alle vergunningen, toelatingen, erkenningen, administratieve akten en certificaten en meer in het algemeen alle overige rechten die voor de voortzetting van de activiteiten nuttig of noodzakelijk zijn;

– kantooruitrusting;

– voertuigen in eigendom van NV Santens;

– leasingcontracten met betrekking tot de wagens gebruikt

door de bedienden die zullen overgenomen worden evenals met betrekking tot het voertuig Volvo V50 nummerplaat XGC431, fotokopieermachines en heftrucks;

– contract voor levering van water met TMVW;

– contract voor levering elektriciteit met Electrabel;

– contract voor levering van aardgas met Electrabel;

– alle door NV Santens gesloten contracten met klanten, waaronder Carrefour (diverse firma's), Delhaize, Inno, Cora, La Redoute, CGV Auchan, E. Leclerc, Galec, MGB Metro Group, Lidl, Rewe-Zentral, Makro/Metro, Colruyt;

3/ een bod van 6.500.000 EUR voor het vastgoed, waarvan een voorschot van 15% op de datum van overdracht zal betaald worden en het saldo bij het verlijden van de notariële akte. De overnemer zal tevens een bezettingsvergoeding van 20.000 EUR per maand betalen tot het verlijden van de notariële akte;

4/ De overnemer zal een gedeelte van het personeel van NV Santens overnemen. Momenteel wordt overeengekomen dat de overnemer 200 werknemers (met een marge van 10% in meer of min) die op datum van overname bij NV Santens actief in dienst zijn, zal overnemen aan de huidige arbeidsvoorwaarden of aan materieel gelijkwaardige voorwaarden, met dien verstande dat de overnemer zich het recht voorbehoudt om met betrekking tot een zeer beperkt aantal van de bedienden, aangepaste individuele arbeidsvoorwaarden te onderhandelen gelet op de gewijzigde economische situatie en organisatie.

De keuze van het over te nemen personeel wordt bepaald door de overnemer op grond van technische, economische en organisatorische redenen en zonder verboden differentiatie.

De overnemer zal het exacte aantal werknemers en de identiteit van elke werknemer die zij zal overnemen, uiterlijk op de datum van de overname meedelen.

Kennelijk is het bod van Sharade Terry Products Limited, gevestigd te Coimbatore (Indië) ontoereikend en biedt het geen enkel perspectief op continuïteit op middellange of lange termijn, zodat het geenszins kan worden weerhouden.

In een schrijven van NV Clarysse uit Pittem wordt een concurrentievervalsing tegenover haar aangevoerd ingevolge een beweerde te lage verkoopprijs (de brief wordt gevoegd in het bundel).

Deze laatste beoogt anderzijds de liquidatie van de gehele zaak NV Santens en biedt de koopprijs aan van 14.811.000 EUR waarop niet kan worden ingegaan vermits hierbij de in havige procedure beoogde continuïteit wordt miskend bij totaal gebrek aan toekomstgarantie voor het personeel; de overname van personeel komt niet eens ter sprake.

De banken (KBC Bank NV en Fortis Bank NV) laten gelden dat hun belangen geschaad worden door de verkoop/over-

dracht aan Descamps S.A.S. gezien onder de liquidatiewaarde verkocht wordt; bovendien wijzen ze op de mogelijke concurrentievervalsing tegenover derden ingevolge de lage prijs en op een mogelijke noodzaak van herziening door banken van hun voorwaarden tot kredietverstrekking. Ondergeschiedt vragen ze bijkomende voorwaarden te stellen.

Evenwel dient te worden opgemerkt dat de geboden som van 11.000.000 EUR vermeerderd met de registratierechten op het onroerend goed en het overgenomen sociaal passief samen dicht in de buurt komen van de liquidatiewaarde.

Waar de verkrijger bovendien voor de rechtbank heeft verklaard dat er totaal geen sprake is van een sluitings- of delocalisatiescenario kan deze vaststelling evenmin als negatief worden beoordeeld.

De rechtbank kan overeenkomstig het uitgebracht positieve verslag van de gedelegeerd rechter en het positief advies van het Openbaar Ministerie, enkel vaststellen dat hoewel de voornoemde bemerkingen ernstig zijn, deze toch niet opwegen tegen de redding van 195 arbeidsplaatsen met behoud van de bestaande loonsvoorwaarden die de gerechtsmandatarissen met alle in de vakbondsafvaardiging vertegenwoordigde organisaties en Descamps S.A.S. hebben genegotieerd.

De aanwezige personeelsafvaardiging verklaart ter terechtzitting dat de verkoop/overdracht aan Descamps S.A.S. hen slechts gedeeltelijk voldoet maar dat er in de huidige economische situatie geen beter akkoord kan worden bereikt, zodat ze dit aanvaarden.

Uit de debatten blijkt dat de overdracht der zaak aan Descamps S.A.S. wel redelijke waarborgen inhoudt omtrent de continuïteit der zaak vermits deze laatste zich engageert tot:

- onmiddellijke betaling van 2.975.000 EUR;
- betaling van een bezettingsvergoeding voor de gebouwen tot het verlijden van de notariële akte met betrekking tot de verkoop van het onroerend goed;
- het laten doorlopen in going concern van de activiteiten vermits een eventuele latere sluiting een aanzienlijk verlies zou teweegbrengen wegens sociale verplichtingen; een sluiting op korte termijn is derhalve weinig waarschijnlijk.

Dienvolgens komt het verzoek tot homologatie van de verkoopakte van de onroerende goederen en tot machtiging tot overdracht gegrond voor, behalve waar bedongen wordt dat bij gebeurlijke saneringskosten wegens vervuiling deze exclusief dienen gedragen te worden door de NV Santens of althans in mindering dient gebracht van de aankoop- en overnameprijs.

Deze clause kan inderdaad de belangen van de banken schenden.

Het behoort dienvolgens in voorkomend geval de tussenkomst in alle door OVAM opgelegde saneringskosten ten belope van 75% ten laste te leggen van de verkrijger.

Het verzoek kan worden ingewilligd in de hierna bepaalde mate.

Om deze redenen,

DE RECHTBANK

Rechtdoende op verzoekschrift en op tegenspraak.

Verleent akte van de vrijwillige tussenkomst van Descamps S.A.S.

Gelet op het mondeling en schriftelijk verslag van de heer W. De Sutter, gedelegeerd rechter, en gelet op het advies van de heer J. Bauwens, substituut-procureur des Konings, uitgebracht ter terechtzitting in raadkamer op 15 september 2011.

Verklaart het verzoek ontvankelijk en gegrond als volgt:

Geeft machtiging aan Mr. L. Blockeel en mevrouw M. Deplancke, gerechtsmandatarissen voornoemd, tot verkoop van het hierna vermelde onroerend goed, toebehorende aan de NV Santens, aan Descamps S.A.S. of een door haar aangewezen en gecontroleerde vennootschap, te weten:

Het onroerend goed zoals beschreven in de tweede en aangepaste versie van “overeenkomst tot overdracht van een deel van de activa en activiteiten van NV Santens met S.A.S. Descamps” en de notariële ontwerpakte van koop-verkoop opgemaakt door notaris L. Coppejans conform deze ontwerpakte.

Meer bepaald:

– onder de gemeente stad Oudenaarde, eerste afdeling:

Een textiel fabriek met medegaande gebouwen, op en met medegaande grond en industriegrond, gelegen aan de Galgestraat 157, volgens eigendomstitels bekend onder de kadastrale sectie A nummers 250/T, 243/E, 244/H, 241/B en 239/G met een oppervlakte van 18 ha 61 a 75 ca, en thans bekend op het kadaster onder sectie A nummers 241/G en 250/X, met een totale oppervlakte van 18 ha 59 a 80 ca;

– stad Oudenaarde (Eine).

Een vakantieverblijf, vijver en perceel grond, er gelegen Scheldekant +3, bekend ten kadaster in de 2^{de} afdeling sectie A nummers 951B, 952D en 962P, groot 1 ha 85 a 53 ca,

dit alles overeenkomstig de ontwerpakte opgesteld door notaris L. Coppejans te Oudenaarde voor de som van 6.500.000 EUR.

Zegt dat de verkoopakte zal verleden worden door het ambt van de notaris L. Coppejans, voornoemd.

Zegt evenwel voor recht dat de tussenkomst in alle gebeurlijk door OVAM opgelegde saneringskosten vanwege NV Santens of de vermindering van de aankoop- en overna-

meprijs met deze saneringskosten beperkt zal worden tot 25% van deze kosten; het saldo wordt ten laste gelegd van de verkrijger.

Machtigt de gerechtsmandatarissen bovendien om:

Overeenkomstig artikelen 63 e.v. van de wet op de WCO tot de uitvoering van:

1/ de voorgestelde verkoop uit de hand van:

– materieel, machinepark en voorraden toebehorende aan NV Santens zoals beschreven in de tweede en aangepaste versie van “overeenkomst tot overdracht van een deel van de activa en activiteiten van NV Santens met S.A.S. Descamps”;

2/ de voorgestelde overdracht van de contracten van NV Santens met derden zoals beschreven in de tweede en aangepaste versie van “overeenkomst tot overdracht van een deel van de activa en activiteiten van NV Santens met S.A.S. Descamps”;

3/ de voorgestelde overdracht van het personeel van NV Santens zoals beschreven in de tweede en aangepaste versie van “overeenkomst tot overdracht van een deel van de activa en activiteiten van NV Santens met S.A.S. Descamps”.

Zegt voor recht dat de opdracht van de gerechtsmandatarissen voor zover deze betrekking heeft op het organiseren en realiseren van de overdracht in naam en voor rekening van

NV Santens pas zal ten einde lopen na de integrale beëindiging van de hierboven vermelde opdracht met inbegrip van het verlijden van de akte van overdracht van het onroerend goed.

Zegt voor recht dat de betaling van alle voorschotten, vergoedingen, koopsommen en bedragen welk ingevolge de overdracht door de overnemer verschuldigd zijn, conform artikel 65 WCO door de gerechtsmandatarissen voornoemd, zullen worden geïnd en verdeeld overeenkomstig de artikelen 1627 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek en dat de prijs van de onroerende goederen door de gerechtsmandatarissen wordt geïnd en verdeeld overeenkomstig de artikelen 1639 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

De voorlopige tenuitvoerlegging van dit vonnis wordt toegestaan.

Beveelt overeenkomstig artikel 64, § 2 de publicatie van onderhavig vonnis bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*, WTC III-gebouw, Antwerpsesteenweg 53 te 1000 Brussel en beveelt de mededeling aan de schuldeisers door toedoen van de aangewezen gerechtsmandatarissen.

Legt de gedingkosten ten laste van de verzoekers *q.q.*; stellen vast dat deze niet kunnen worden begroot bij gebrek aan opgave.

(...)