

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: **1** Datum: **23 mei 2014**

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Gegevens onderneming: | Le Kade B.V. |
| Faillissementsnummer: | C/13/14/263F |
| Datum uitspraak: | 22 april 2014 |
| Curator: | Mr. I.M.M. Warmerdam |
| R-C: | Mr. M.J.E. Geradts |

| | |
|-----------------------------|---|
| Activiteiten onderneming: | De exploitatie van een café/restaurant aan de Jacob van Lennepkade 334-D te Amsterdam. |
| Omzetgegevens: | Per 31 december 2013: € 29.882. Per 31 december 2012: € 150.788. Per 31 december 2011: € 131.519. |
| Personeel gemiddeld aantal: | 4 personen |

| | |
|-----------------------------|-------|
| Saldo einde verslagperiode: | € 0,- |
|-----------------------------|-------|

| | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Verslagperiode: | 22 april 2014 - 16 mei 2014 |
| Bestede uren in verslag periode: | 69,20 |
| Bestede uren Totaal: | 69,20 |

Dit verslag dient ter verschaffing van informatie aan belanghebbenden op de voet van artikel 73a Faillissementswet. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

1. Inventarisatie

- 1.1 Directie en organisatie : Bestuurder van gefailleerde is de besloten vennootschap Restabak B.V. Enig bestuurder van Restabak B.V. is de heer J. Genet.
- Gefailleerde heeft twee aandeelhouders. Eén aandeelhouder is de heer L.A.M. Genet, de vader van J. Genet, via L. Genet Beheer B.V. De andere aandeelhouder is Restabak B.V. De heer J. Genet is enig aandeelhouder van Restabak B.V.
- 1.2 Winst en verlies : 2013: € 31.652 (verlies).
2012: € 10.918 (winst).
- 1.3 Balanstotaal : Per 31 december 2013: € 29.882.
Per 31 december 2012: € 150.788.
Per 31 december 2011: € 131.519.
- 1.4 Lopende procedures : Verwezen wordt naar onderdeel 9 van dit verslag.
- 1.5 Verzekeringen : De gebruikelijke verzekeringen waren afgesloten. Het merendeel van deze verzekeringen is reeds voor datum faillissement opgezegd.
- 1.6 Huur : Gefailleerde huurde de restaurantruimte van Internetuitgeverij Van Haaster B.V. sinds 2006. De huur bedroeg € 2.160 ex BTW per maand.

| | |
|-----------------------|--------------|
| Gegevens onderneming: | Le Kade B.V. |
| Faillissementsnummer: | C/13/14/263F |

1.7 Oorzaak faillissement

: Volgens informatie van de failliet is de oorzaak van het faillissement gelegen in het volgende:

Bestuurder van gefailleerde heeft de goodwill en inventaris van Le Kade B.V. in 2007 gekocht voor een bedrag ter grootte van € 108.000. Dit bedrag is volledig gefinancierd door L. Genet Beheer B.V. Volgens de bestuurder van gefailleerde werd bij deze overname op korte termijn de verbouwing van het pand toegezegd met een compensatieregeling voor gefailleerde.

De toegezegde verbouwing van verhuurder heeft echter niet meteen plaatsgevonden. Volgens bestuurder van failliet bleek het gehuurde pand eind 2008 vervolgens in een zodanige slechte staat te verkeren dat het café/restaurant niet meer kon worden geëxploiteerd. Besloten werd dat er verbouwd moest worden. Door strubbelingen met de verhuurder over de kosten van de verbouwing heeft het ruim 15 maanden geduurd voordat het café/restaurant weer geopend kon worden, met alle economische gevolgen van dien. De heer L. Genet heeft via de besloten vennootschap L. Genet Beheer B.V. € 80.000 gefinancierd zodat het pand kon worden verbouwd en de exploitatie van het café/restaurant weer kon worden voortgezet. Medio april 2010 werd Le Kade heropend. Ondanks allerlei promotieactiviteiten slaagde Le Kade B.V. er in niet om winstgevend te worden.

Om de kosten van de verbouwing en de kosten vanwege misgelopen inkomsten over de periode dat het café/restaurant niet geëxploiteerd kon worden vergoed te krijgen van de verhuurder is een gerechtelijke procedure tegen de verhuurder gevoerd. De rechter heeft in 2012 bepaald dat de verhuurder € 40.000 aan huurder diende te vergoeden. Echter dit bedrag stond niet in verhouding met de verbouwingskosten, misgelopen inkomsten en de advocaatkosten voor het voeren van de procedure. Mede door deze procedure stonden de verhoudingen tussen bestuurder van gefailleerde en verhuurder op scherp.

Begin 2013 werd besloten om het café/restaurant te verkopen. In eerste instantie in stilte, daarna in oktober 2013 via een makelaar. Volgens informatie van gefailleerde zijn er meerdere gegadigden geweest die Le Kade B.V. voor een goede prijs wilde overnemen, maar haakten deze partijen af zodra ze in contact waren geweest met de verhuurder dan wel de makelaar van verhuurder. Het café/restaurant is ook aangeboden aan de verhuurder (zodat deze het weer terug kon kopen) aangezien hij eerder interesse had getoond. Zijn bod was echter dermate laag dat het onaanvaardbaar was volgens bestuurder van gefailleerde.

Ondanks alle pogingen van bestuurder van gefailleerde om het tij te keren restte de bestuurder naar eigen zeggen niets anders dan zelf het faillissement aan te vragen aangezien er

| | |
|-----------------------|--------------|
| Gegevens onderneming: | Le Kade B.V. |
| Faillissementsnummer: | C/13/14/263F |

niet meer aan de betalingsverplichtingen kon worden voldaan.

2. Personeel

- 2.1 Aantal ten tijde van faill. : 0 personen.
- 2.2 Aantal in jaar voor faill. : 4 personen.
- 2.3 Datum ontslagaanzegging : De bestuurder van gefailleerde heeft de vier lopende arbeidsovereenkomsten mondeling beëindigd op de volgende data: 31 december 2013, 31 januari 2014, 17 maart 2014 en 28 februari 2014.

De curator heeft bij schrijven van 2 mei jl. de beëindiging dienstverband per bovengenoemde data bevestigd.

- Werkzaamheden : Correspondentie UWV, correspondentie werknemers, bespreking met UWV en werknemers, correspondentie bestuurder, correspondentie met salarisadministratie gefailleerde.

3. Activa

ONROERENDE ZAKEN

- 3.1 Beschrijving : Niet van toepassing.
- 3.2 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.
- 3.3 Hoogte hypotheek : Niet van toepassing.
- 3.4 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Inventarisatie.

BEDRIJFSMIDDELEN

- 3.5 Beschrijving : De gebruikelijke inventaris voor een restaurant/café zoals eettafels, stoelen, banken, lampen, servies, keukeninventaris, terrasmeubels, en een kassa zijn aangetroffen. Daarnaast zijn er twee tv-schermen aangetroffen.

De gehele inventaris tezamen met de goodwill van gefailleerde zijn op 9 mei 2014 in het kader van een doorstart verkocht aan de commanditaire vennootschap Fijnhout C.V. (hierna de 'Doorstarter'). Voor meer informatie hieromtrent wordt verwezen naar onderdeel 6 van dit verslag.

- 3.6 Verkoopopbrengst : De totale verkoopopbrengst van de activa zoals omschreven in 3.5 is € 60.000. Dit bedrag is reeds op de derdengeldenrekening van het kantoor van de curator

| | |
|-----------------------|--------------|
| Gegevens onderneming: | Le Kade B.V. |
| Faillissementsnummer: | C/13/14/263F |

ontvangen.

Indien verhuurder instemt met een indeplaatsstelling van de Doorstarter, meewerkt aan een nieuwe huurovereenkomst met de Doorstarter of indeplaatsstelling wordt door de rechter toegewezen, dan zal van voorgenoemde koopprijs maximaal een bedrag ad € 6184,82 worden aangewend tot voldoening van nog verschuldigde huurpenningen van gefailleerde aan verhuurder tot datum faillissement.

- 3.7 Boedelbijdrage : Indien noch de indeplaatsstelling, noch een nieuwe huurovereenkomst tussen verhuurder en Doorstarter tot stand komt, dan betaalt de Doorstarter een boedelbijdrage ter grootte van € 20.000. Tevens komen in dat geval de kosten uit hoofde van nog verschuldigde huurpenningen vanaf 9 mei 2014 en eventuele andere kosten, waaronder inbegrepen het terugbrengen naar de oorspronkelijke staat van het pand en de sleuteloverdracht voor risico en rekening van de Doorstarter.
- 3.8 Bodemvoorrecht fiscus : Bodemvoorrecht van de fiscus is van toepassing.
- Werkzaamheden : Inventarisatie, correspondentie bestuurder, correspondentie de Doorstarter, verkooponderhandelingen, correspondentie R-C.

VOORRADEN/ ONDERHANDEN WERK

- 3.9 Beschrijving : Niet van toepassing.
- 3.10 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.
- 3.11 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Inventarisatie.

ANDERE ACTIVA

- 3.12 Beschrijving : Niet van toepassing.
- 3.13 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Inventarisatie.

4. Debiteuren

- 4.1 Omvang debiteuren : Niet van toepassing.
- 4.2 Opbrengst : Niet van toepassing.
- 4.3 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Inventarisatie.

| | |
|-----------------------|--------------|
| Gegevens onderneming: | Le Kade B.V. |
| Faillissementsnummer: | C/13/14/263F |

5. Bank / Zekerheden

- 5.1 Vordering van bank(en) : Niet van toepassing.
- 5.2 Leasecontracten : Niet van toepassing.
- 5.3 Beschrijving zekerheden : De heer L. Genet heeft een pandrecht op alle roerende zaken van gefailleerde en een pandrecht op alle geplaatste aandelen in Le Kade B.V. tot zekerheid voor de terugbetaling van de lening ad € 118.629,20.
- 5.4 Separatistenpositie : De fiscus heeft uit hoofde van een vordering op gefailleerde een bodemvoorrecht op de inventaris. Dit bodemvoorrecht gaat in rang boven het pandrecht van de heer L. Genet.
- 5.5 Boedelbijdragen : Niet van toepassing.
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : Niet van toepassing.
- 5.7 Reclamerechten : Niet van toepassing.
- 5.8 Retentierechten : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Inventarisatie, correspondentie bestuurder.

6. Doorstart / voortzetten onderneming

VOORTZETTEN

- 6.1 Exploitatie / zekerheden : Per 9 mei 2014 zijn de activiteiten voortgezet voor rekening en risico van koper.
- 6.2 Financiële verslaglegging : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Inventarisatie, correspondentie Doorstarter, correspondentie bestuurder, correspondentie R-C.

DOORSTART

- 6.3 Beschrijving : Overdracht van de activa heeft op 9 mei 2014 plaatsgevonden door ondertekening van de activaovereenkomst. De Doorstarter heeft de volgende activa verworven:
- (i) De inventaris;
 - (ii) Goodwill;
- De Doorstarter tracht vanaf 1 mei 2014 met verhuurder een nieuw huurcontract af te sluiten. Voor zover de Doorstarter daar niet in slaagt zal hij mede namens gefailleerde indeplaatsstelling vorderen bij de rechtbank in Amsterdam. De procedure zal namens de curator q.q. worden gevoerd en de curator verleent volledige

| | |
|-----------------------|--------------|
| Gegevens onderneming: | Le Kade B.V. |
| Faillissementsnummer: | C/13/14/263F |

medewerking aan deze procedure. Alle kosten voortvloeiende uit voornoemde procedure komen voor risico en rekening van de Doorstarter met inbegrip van een eventuele proceskostenveroordeling.

De activa overeenkomst zal ontbonden worden indien de Doorstarter geen overeenstemming bereikt met de verhuurder over een nieuw huurcontract dan wel indien de rechtbank/het gerechtshof in appel indeplaatsstelling afwijst.

De curator heeft op 9 mei 2014 de sleutels ter beschikking gesteld aan de Doorstarter zodat deze van start kan gaan met exploitatie van het café. Indien de activa overeenkomst ontbonden wordt, dan betaalt de Doorstarter een boedelbijdrage ter grootte van € 20.000. Tevens komen in dat geval de kosten uit hoofde van nog verschuldigde huurpenningen vanaf 9 mei 2014 en eventuele andere kosten, waaronder inbegrepen het terugbrengen naar de oorspronkelijke staat van het pand en de sleuteloverdracht voor risico en rekening van de Doorstarter.

6.4 Verantwoording : Naast de Doorstarter waren er enkele andere gegadigden. Er zijn verschillenden biedingen gedaan variërend van € 8.500 tot € 60.000.

Naar het oordeel van de curator is dit een goede transactie gelet op de volgende punten. In vergelijking met andere biedingen heeft de Doorstarter het beste bod gedaan. De Doorstarter heeft - in tegenstelling tot andere biedingen - geen financieringsbehoud gemaakt bij zijn bieding en kon de koopprijs direct na de overdracht van de activa voldoen. Aangezien gebleken is dat het lastig is om met de verhuurder te communiceren over een indeplaatsstelling of het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst (de verhuurder stelt extreme eisen aan kandidaten die hiervoor in aanmerking willen komen) heeft de Doorstarter heeft zich bereid verklaard indeplaatsstelling te vorderen bij de rechtbank. Alle kosten voortvloeiende uit deze procedure komen voor risico en rekening van de Doorstarter.

Tevens is de Doorstarter bereid om een vergoeding aan de boedel te betalen ter hoogte van een derde van de koopprijs indien de procedure tot indeplaatsstelling niet slaagt. Ook is de Doorstarter bereid om de achterstallige huurpenningen tot datum faillissement aan de verhuurder te voldoen.

Ten slotte kan de Doorstarter voldoen waarborgen bieden voor een volledige nakoming van de huurovereenkomst en voor een behoorlijke bedrijfsvoering.

6.5 Opbrengst : De opbrengst van bovengenoemde transactie is in totaal €60.000.

6.6 Boedelbijdrage : Verwezen wordt naar onderdeel 3.6 en 3.7 van dit verslag.
Werkzaamheden : Inventarisatie, correspondentie en gesprekken met

| | |
|-----------------------|--------------|
| Gegevens onderneming: | Le Kade B.V. |
| Faillissementsnummer: | C/13/14/263F |

Doorstarter, correspondentie en gesprekken met andere gegadigden, correspondentie met R-C, verkooponderhandelingen.

7. Rechtmatigheid

- 7.1 Boekhoudplicht : Er wordt nog onderzocht of hier aan is voldaan.
- 7.2 Depot jaarrekeningen : De jaarrekeningen over 2010 en 2012 zijn niet gedeponeed.
- 7.3 Goedk. Verkl. Accountant : Niet van toepassing.
- 7.4 Stortingsverpl. aandelen : Hieraan is voldaan.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur : Dit zal zoals gebruikelijk nog nader worden onderzocht.
- 7.6 Paulianeus handelen : Er zijn vooralsnog geen aanwijzingen dat er sprake is van paulianeus handelen. Dit zal zoals gebruikelijk nog nader worden onderzocht.
- Werkzaamheden : Eerste inventarisatie administratie, correspondentie bestuurder.

8. Crediteuren

- 8.1 Boedelvorderingen : De verhuurder heeft een boedelvordering voor de periode vanaf datum faillissement tot datum ondertekening van de activa overeenkomst tussen de curator en de Doorstarter.
- 8.2 Pref. vord. van de fiscus : Nog niet bekend.
- 8.3 Pref. vord. van het UWV : De preferente vordering van het UWV wordt geschat op circa € 7.000.
- 8.4 Andere pref. crediteuren : L. Genet Beheer B.V. voor een bedrag ad € 157.065,00.
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : 7
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : In totaal voor een bedrag ad € 15.406,11.
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : Thans is nog niet bekend op welke wijze het faillissement afgewikkeld gaat worden. Verwacht wordt dat er geen uitkering aan de concurrente crediteuren kan worden gedaan.
- Werkzaamheden : Correspondentie UWV, correspondentie verhuurder, correspondentie bestuurder, correspondentie crediteuren, correspondentie fiscus.

| | |
|-----------------------|--------------|
| Gegevens onderneming: | Le Kade B.V. |
| Faillissementsnummer: | C/13/14/263F |

9. Procedures

- 9.1 Naam wederpartij(en) : Internetuitgeverij Van Haaster B.V., de verhuurder van het pand dat failliet huurt.
- 9.2 Aard procedure : Indeplaatsstellingsprocedure waarbij gevorderd wordt dat Doorstarter in de plaats van gefailleerde in de huurovereenkomst treedt. De procedure wordt gevoerd uit naam van de curator voor rekening en risico van de Doorstarter.
- 9.3 Stand procedure : Dagvaarding is uitgebracht en de wederpartij krijgt nu gelegenheid om hierop te reageren.
- Werkzaamheden : Inventarisatie, correspondentie met advocaat koper, nazien concept dagvaarding.

10. Overig

- 10.1 Termijn afwikkeling faill. : Nog niet bekend.
- 10.2 Plan van aanpak : Daarnaast zal de curator onderzoek doen naar mogelijke onrechtmatigheden.
- 10.3 Indiening volgend verslag : 3 maanden na heden
- Werkzaamheden : Correspondentie met R-C en verslaglegging.