

**Volet B**

**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**

Réservé
au
Moniteur
belge



15086621

Déposé / Reçu le

10 JUIN 2015

au greffe du tribunal de commerce
francophone de Bruxelles

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/06/2015 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0544.851.572

Dénomination

(en entier) : **AZAMOB**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société Privée à Responsabilité Limitée

Siège : Quai du Commerce 48, 1000 Bruxelles

(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : Projet de scission partielle de la sprl AZAR

Conformément à l'article 728 du Code des sociétés, les organes chargés de la gestion des sociétés participant à la scission ont établi le projet de scission suivant :

A. IDENTIFICATION DE L'OPERATION PROJETEE

L'opération projetée consiste en la scission partielle de la sprl « AZAR » par le transfert d'une partie de son patrimoine actif et passif à la société existante : la sprl « AZAMOB ». Il s'agit d'une opération assimilée à une scission par l'article 677 du Code des Sociétés, la sprl « AZAR » continue donc d'exister, ses fonds propres étant réduits de l'actif net correspondant aux éléments actifs et passifs transférés.

Les gérants s'engagent à faire tout ce qui est en leur pouvoir en vue de réaliser ladite scission partielle aux conditions définies ci-après et fixent par la présente le projet de scission partielle qui sera soumis à l'approbation des associés de la société scindée.

Au terme de cette scission partielle, la société bénéficiaire la sprl « AZAMOB » se verra transférer une partie du patrimoine de la sprl « AZAR », activement et passivement, la répartition étant précisée sous F. ci-après.

Cette opération est réalisée sur base d'une situation comptable arrêtée au 31 décembre 2014.

B. JUSTIFICATION ECONOMIQUE DE L'OPERATION

L'opération projetée a pour objectif de dissocier les deux activités de la sprl « AZAR », en gardant dans celle-ci l'activité de promotion immobilière, et en transférant à la société existante « AZAMOB » sprl, les immeubles achetés en viager.

Il apparaît important de rendre les activités de promotion immobilières et de gestion de patrimoine immobilier totalement autonomes, de manière à ce que les résultats de l'une n'aient pas d'influence sur l'autre.

Ce recentrage des activités vise également à faciliter le développement de futurs projets liés à chaque activité en y associant des investisseurs potentiels, spécialisés dans l'une ou l'autre activité.

La scission permettra également que les immeubles exploités ne soient plus pris en garantie pour le développement de l'activité de promotion immobilière pure.

La scission partielle n'aura pas pour conséquence d'affaiblir l'activité de promotion immobilière. Au contraire, la scission permettra de développer et d'élargir cette activité.

L'organe de gestion estime que, pour les raisons évoquées ci-dessus, l'opération projetée répond bien à des besoins légitimes de caractère économique et financier.

C.IDENTITE DES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION

1.Société bénéficiaire : « AZAMOB » sprl

La sprl « AZAMOB », société bénéficiaire est une société privée à responsabilité limitée, ayant son siège social à 1000 Bruxelles, quai de Commerce 48. Son numéro d'entreprise est 0544.851.572.

La société a été constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire INDEKEU résidant à Bruxelles, le 4 janvier 2014, publié aux Annexes du Moniteur Belge sous le numéro 14036920.

Conformément à l'article 4 des statuts, la société a pour objet
« tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte d'autrui ou en participation :

L'achat, la vente, la revente, la location, l'activité de courtier en vente d'immeubles, la transformation, l'aménagement, la rénovation et la gestion pour compte propre ou compte de tiers, de tous biens immeubles et meubles.

La mise en valeur de tous biens immobiliers et notamment la création de lotissements, et le développement de ceux-ci.

La société peut constituer, développer, promouvoir et gérer un patrimoine immobilier, et réaliser toute opération immobilière et foncière quelconque, y compris celles se rapportant à tous droits réels immobilier comme, entre autres, l'emphytéose, la superficie ou encore le leasing immobilier, le tout dans son acceptation la plus large et notamment : l'acquisition, l'aliénation, l'acte de grever, l'échange, la rénovation, la transformation, l'aménagement, l'entretien, le lotissement, la prospection, l'exploitation, la préparation pour construire, la location (donner ou prendre à bail), la sous-location, la mise à disposition, la gestion et la gérance, dans le sens le plus large, en nom propre et au nom de tiers d'immeubles et de droits réels immobiliers, sans que cette énumération soit limitative, et de biens meubles concernant l'aménagement et l'équipement d'immeubles, sans que cette énumération soit limitative, l'exploitation de commerces et/ou immeubles et droits réels immobiliers, ainsi que tous les actes ayant un rapport direct ou indirect avec cet objet social ou qui seraient de nature à favoriser directement ou indirectement le rendement de biens meubles et immeubles.

Elle peut hypothéquer ses immeubles et mettre en gage tous ses autres biens y compris son fonds de commerce ».

Les 100 parts sans désignation de valeur nominale, représentatives du capital de la sprl « AZAMOB » sont réparties comme suit :

□Monsieur AZARKAN Farid	100 parts
-------------------------	-----------

2.Société scindée : sprl « AZAR ».

La société « AZAR », est une sprl, ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Quai du Commerce numéro 48. Son numéro d'entreprise est 0861.995.943.

La société a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Frank DEPUYT, Notaire résidant à Molenbeek-Saint-Jean, en date du 27 novembre 2003, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge du 10 décembre suivant sous le numéro 0130546.

Les statuts ont été modifiés à aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire, contenant notamment l'augmentation du capital par apport en numéraire, dressé par Maître Gérard INDEKEU, Notaire associé résidant à Bruxelles, le 20 mai 2014, publié aux Annexes du Moniteur Belge sous le numéro 1445240.

Conformément à l'article 4 des statuts, la société a pour objet : « pour son compte ou pour compte d'autrui, en Belgique ou à l'étranger :

- l'investissement en biens immobiliers, bâtis ou non, et les activités connexes à cet investissement ;
- la gérance de patrimoine immobilier, toutes les transactions qui sont directement ou indirectement liées à cet objet et qui sont telles qu'elles peuvent augmenter la valeur de ces biens immobiliers, comme l'entretien, le développement, l'embellissement et la location de ces biens, ainsi que se mettre garant pour la bonne finition d'engagements pris par de tierces personnes qui ont la jouissance de ces biens immobiliers.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits. ».

En date du 31 décembre 2014, les 100 parts représentatives du capital de la sprl « AZAR » sont réparties comme suit :

□Monsieur AZARKAN Farid	55 parts
□Monsieur EL JAOUHARI Radouane	15 parts
□Monsieur BELBACHIR Youssef	30 parts

D.RAPPORT D'ECHANGE DES TITRES ET SOULTE EVENTUELLE

Le rapport d'échange des actions ou parts s'établira comme suit :

□la sprl « AZAR » (société scindée partiellement) :

-Actif net comptable au 31-12-2014 : 590.011,38 €

-Nombre de parts existantes : 100 parts sans désignation de valeur nominale, identiques et conférant les mêmes droits et avantages.

-La valeur comptable d'une action est dès lors de : 5.900,11 €

-Actif net de l'apport est de 509.006,72 €

□la sprl « AZAMOB » (société bénéficiaire) :

-Actif net comptable de la société bénéficiaire : 4.124,22 €

-Il existe 100 parts sans désignation de valeur nominale, identiques et conférant les mêmes droits et avantages.

-La valeur comptable d'une part est dès lors de : 41,24 €

Il sera créé 12.342 parts sociales nouvelles de la sprl « AZAMOB » (société bénéficiaire). Les dites parts nouvelles seront identiques à celles existantes sous réserve de ce qui sera dit ci-après quant à la participation aux bénéfices.

Aucune soulte en espèce n'est prévue.

E.MODALITES DE REMISE DES ACTIONS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Les 12.342 parts sociales créées dans la société bénéficiaire seront inscrites au nom des associés de la sprl « AZAR », étant :

□Monsieur AZARKAN Farid	6.788 parts
□Monsieur EL JAOUHARI Radouane:	1.851 parts
□Monsieur BELBACHIR Youssef	3.703 parts

Ces parts sociales entièrement libérées seront attribuées par l'organe de gestion de la société bénéficiaire aux associés de la société scindée partiellement.

F.DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES PARTS NOUVELLES DONNENT DROIT DE PARTICIPER AUX BENEFICES

Les nouvelles parts donneront droit aux bénéfices à partir du 1er janvier 2015.

G.DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES OPERATIONS DE LA SOCIETE SCINDEE SONT CONSIDEREES DU POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Les opérations de la sprl « AZAR », effectuées à partir du 1er janvier 2015 sur les actifs et passifs transférés à la sprl « AZAMOB » seront, du point de vue comptable, considérées comme accomplies pour compte de cette dernière.

H.DROITS SPECIAUX ASSURES PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE AUX ASSOCIÉS DE LA SOCIETE SCINDEE ET MESURES PROPOSEES A LEUR EGARD

Toutes les parts formant le capital de la société scindée sont identiques et confèrent les mêmes droits et avantages aux détenteurs de celle-ci, de sorte qu'il n'y a lieu de créer dans la société bénéficiaire de l'apport, des parts conférant des droits spéciaux.

I.HONORAIRES ACCORDES AUX EXPERTS EXTERNES

L'article 734 du Code des sociétés stipule que les sociétés participant à la scission peuvent ne pas appliquer les articles 731, 746, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports, si tous les associés renoncent à leur application.

Cette renonciation est établie par un vote exprès à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la participation à la scission.

Les associés des deux sociétés participant à l'opération décident à l'unanimité de faire usage de cette disposition. Par conséquent, l'organe de gestion ne rédigera pas le rapport prévu à l'article 731 et aucun expert externe ne sera désigné en vue de rédiger le rapport prévu à l'article 746.

J.AVANTAGES PARTICULIERS ATTRIBUES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE SCINDEE

Aucun avantage particulier ne sera accordé aux organes de gestion de la société scindée et de la société bénéficiaire, du fait de la scission partielle ou à son occasion.

K. DESCRIPTION ET REPARTITION DU PATRIMOINE TRANSFERE A LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Le transfert de la partie du patrimoine de la sprl « AZAR » sera effectué sur base d'une situation arrêtée au 31 décembre 2014.

a) Terrains et constructions

Il s'agit de la nue-propriété sur des biens immeubles dans un immeuble à appartements sis à 1050 Bruxelles, avenue Franklin Roosevelt, 218A, dénommé « Résidence Saint-Georges », érigé sur un terrain cadastré d'après titre numéro 474/R et d'après extrait cadastral récent section R numéro 474/F/2 pour une contenance de 13 a 60 ca :

- L'appartement numéro 7 situé au 3ème étage côté gauche
- Le garage numéro 6 situé au sous-sol

b) Stock

Il s'agit de la nue-propriété sur une maison sis à 1082 Bruxelles, rue Potaarde, 107, cadastré suivant titre section A numéro 243/C et 244/B, une contenance de 3 a 79 ca, actuellement cadastré section A numéro 243/X/2.

Il s'agit de la nue-propriété sur des biens immeubles dans un complexe immobilier érigé sur un terrain sis à 1050 Bruxelles, avenue Franklin Roosevelt, 119, cadastré suivant titre et extrait cadastral récent section R numéro 264 D, une contenance de 86 a 55 ca :

- L'appartement numéro 18 du type I situé au 4ème étage côté gauche en regardant l'immeuble du côté du parc.

Volet B - Suite

- Le garage numéro 18 situé au sous-sol

Il s'agit de la pleine propriété sur des biens immeubles dans un immeuble à appartements sis à 1050 Bruxelles, avenue du Congo, 4, cadastré suivant titre et extrait cadastral récent section E numéro 6 / K / 37, une contenance de 11 a 82 ca :

- L'appartement numéro 11 du type III situé au 3ème étage, la cave à charbon numéro 11 et la cave à provision numéro 11.

- Le garage numéro 9

c) Provisions pour rente viagère

Il s'agit du solde pour rente au 31 décembre 2014

d) Dettes financières

Il s'agit du solde restant dû au 31-12-2014 sur le financement auprès de la banque Record du canon du viager rue Potaarde 107.

e) Autres dettes

Il s'agit du compte courant du gérant Monsieur Farid AZARKAN à transférer à la sprl « AZAMOB ».

f) Droits et engagements hors bilan

Tous les droits et engagements vis-à-vis des tiers liés aux actifs et passifs transférés seront intégralement repris par « AZAMOB » sprl.

Il existe les inscriptions hypothécaires suivantes qui grèvent les biens qui seront transférés à la sprl AZAMOB :

- Inscription en 1er rang en faveur de Mme Guillaume Jeanne pour sûreté de 280.700 € et une inscription conventionnelle en 2ème rang pour sûreté de 28.000 €

- inscription en 1er rang n° 048-I-11/04/2005-05557 au profit de M. Radar pour sûreté de 150.977 € et une inscription conventionnelle en 2ème rang n° 048-I-11/07/2005-05558 au profit de M. RADAR pour sûreté de 15.000 €.

- Inscription en 1er rang en faveur de Mme Demarez Carmen pour sûreté de 223.000 € et une inscription conventionnelle en 2ème rang pour sûreté de 22.300 €