

**Volet B**

**Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**

Réservé
Au
Moniteur
belge

***16025552***

TRIBUNAL DE COMMERCE

MONITEUR BELGE

29 JAN. 2016**10-02-2016**

DU BRABANT WALLON

Greffe

BELGISCH STAATSBLAD

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/02/2016 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : **426.851.864**

Dénomination (en entier) : **MONSEU**
(en abrégé) : *

Forme juridique : Société anonyme

Siège : rue de Tubize 135 à 1440 Braine-le-Château
(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : Scission partielle

D'un acte reçu par Maître Pol DECRUYENAERE, Notaire à Binche, le 24 décembre 2015, en cours d'enregistrement, il est extrait ce qui suit :

En l'Etude à neuf heures.

S'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme " MONSEU " ayant son siège social à Braine-le-Château, Rue de Tubize 135.

Inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro 0426.851.864 et immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 0426.851.864.

Constituée sous la forme de Société privée à responsabilité limitée et dénomination ' Etablissements Monseu ' par acte du Notaire Luc BARBIER, à Braine-l'Alleud, le quatorze février mil neuf cent quatre-vingt cinq, dont les statuts ont été publiés aux Annexes du Moniteur Belge, le six mars suivant, sous le numéro 850306-231; Société transformée aux termes d'un acte reçu par le même Notaire BARBIER, le vingt-et-un juin mil neuf cent nonante, publiés aux annexes du Moniteur Belge le treize juillet suivant, sous le numéro 900713-324. Société dont les statuts ont été modifiés aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 30 juin 2014, publié aux annexes du Moniteur Belge le 18 juillet suivant, sous le numéro 2014-07-18 / 0140293 .

Sont présents ou représentés, les actionnaires suivants, lesquels déclarent posséder le nombre d'actions ci-après indiqué :

1/ Monsieur MONSEU Didier Philippe Agnel, né à Uccle, le vingt et un août mil neuf cent cinquante neuf; NN 59.08.21-44922; domicilié à 1440 Braine-le-Château rue de la Clairière 58 ; déclarant être propriétaire de 1624 actions;

2/ Madame MONSEU Adeline, Sophie, Ghislaine, née à Braine l'Alleud le dix-neuf avril mil neuf cent quatre-vingt-quatre (N.N. 840419 096-59), domiciliée à Braine l'Alleud, Ex Lillois-Witterzee Avenue des Alouettes, numéro 5 qui déclare être propriétaire de 1 action.

Soit, ensemble: 1625 actions.

Totalité du capital étant ainsi présent ou représenté, l'assemblée se reconnaît dès lors valablement constituée, et apte à délibérer sur les objets repris à son ordre du jour; elle dispense le Président de devoir justifier de l'accomplissement des formalités de convocation.

Les administrateurs suivants sont également présents :

- 1/ Monsieur MONSEU Didier , Administrateur et administrateur - délégué, prénommé,
- 2/ 3/ Madame MONSEU Adeline, Administrateur prénommée.

EXPOSE.

Monsieur le Président expose et requiert formellement le Notaire soussigné d'acter authentiquement que :

1 - l'intégralité du capital social étant présente ou représentée de même que les administrateurs, à l'exception de :

1/ Monsieur MONSEU Benoît Michel Ghislain, né à Braine-l'Alleud, le dix-huit octobre mil neuf cent quatre-vingt-deux; NN 82.10.18 035-53; domicilié Rue du Marais 4, 7181 Petit-Roeulx-lez-Nivelles, qui a dispensé d'être convoqué par document établi le 21 décembre 2015, qui demeura ci-annexé .

2/ Monsieur VANDOMMELE Michel Gerry Nicolas Ghislain, né à Braine-l'Alleud, le vingt cinq mars mil neuf cent soixante et un; NN 61.03.25 013-54; domicilié Sentier du Bois de Clabecq 50 à 1440 Braine-le-Château;

qui a dispensé d'être convoqué par document établi le 21 décembre 2015, qui demeura ci-annexé .

En conséquence, il n'y a pas lieu de justifier de l'envoi des convocations.

2 - il n'y a pas de commissaire, ni de porteurs d'obligations ni de titulaires de certificats émis en collaboration avec la société.

3 - il n'y a pas d'autre administrateurs que ceux désignés ci-avant.

4 - LA PRESENTE ASSEMBLEE A POUR ORDRE DU JOUR :

*I) Approbation du projet de scission partielle établi le 30 septembre 2015 par le conseil d'administration de la société anonyme "MONSEU", société à scinder partiellement sans qu'elle cesse d'exister, conformément aux articles 677 et 743 du Code des sociétés.

*II) Proposition de renoncer, conformément à l'article 749 du Code des sociétés, à l'établissement des rapports spéciaux à établir par le conseil d'administration et par un réviseur d'entreprises, prévus aux articles 745, 746 et 748 du Code des sociétés.

Une telle renonciation est explicitement prévue par l'article 749 du Code des sociétés qui stipule : "Les sociétés participant à la scission peuvent ne pas appliquer les articles 745, 746 et 748, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports, si tous les associés et tous les porteurs de titres conférant un droit de vote à l'assemblée générale 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. "

*III) Sous condition suspensive de la constitution de la société nouvelle et de la réalisation effective du transfert, scission partielle de la présente société sans qu'elle cesse d'exister, conformément aux articles 674, 677 et 742 et suivants du Code des

sociétés, par voie de transfert à une société anonyme à constituer sous la dénomination " FILATURE 102 ", d'une partie de son patrimoine comprenant partie de ses éléments actifs immobiliers liés à un développement immobilier projeté sur les biens apportés, constituant une branche d'activité, dans la société nouvelle créée ensuite de la scission et tous passifs éventuels y afférent, rien excepté ni réservé.

Ce transfert de branche d'activité sera réalisé sur base des comptes annuels arrêtés au 30 juin 2015, toutes les opérations en rapport direct avec les activités de cette branche d'activité depuis le 1^{er} juillet 2015 à 0h00 jusqu'au jour de la scission étant pour compte de la société anonyme à constituer dénommée " FILATURE 102 ", à charge pour celle-ci :

a) d'attribuer en rémunération de ce transfert, 1625 (mille six cent vingt cinq) actions sans mention de valeur nominale aux actionnaires de la société scindée, à répartir entre eux proportionnellement à leur participation actuelle dans la société anonyme "MONSEU";

b) de supporter le passif de la présente société en ce qu'il se rapporte à sa branche d'activité en rapport la partie de son patrimoine comprenant partie de ses éléments actifs immobiliers liés à un développement immobilier projeté sur les biens apportés dans la société nouvelle créée ensuite de la scission et tous passifs éventuels y afférent, rien excepté ni réservé et, de remplir toutes ses obligations en rapport avec cette branche activité et de la garantir contre toutes actions en ce qui concerne les éléments qui lui sont transférés.

*IV) Proposition de créer une société anonyme nouvelle dénommée " FILATURE 102 ", dont le siège social sera établi à Braine-le-Château, Rue de Tubize 135. Approbation du projet d'acte constitutif et des statuts de la société anonyme " FILATURE 102 " à constituer.

*V) Suite à la scission partielle et à l'apport de branche d'activité au profit de la société anonyme " FILATURE 102 " à constituer, réduction des fonds propres à concurrence 1.422.563,22 € (un million quatre cent vingt deux mille cinq cent soixante trois euros vingt deux cents) opérée comme suit :

- à concurrence de 1.460.714,85 € (un million quatre cent soixante mille sept cent quatorze euros quatre vingt cinq cents), sans annulation d'actions, par prélèvement sur le capital fiscalement libéré;

- à concurrence de 7.351,00 € (sept mille trois cent cinquante et un euros), par prélèvement sur les comptes de réserves;

- Un transfert de pertes reportées à concurrence de 45.502,63 € (quarante cinq mille cinq cent deux euros soixante trois cents

*VI) Modifications des statuts pour les mettre en concordance avec ce qui précède.

*VII) Pouvoirs.

5. - LE PROJET DE SCISSION a été établi par le conseil d'administration de la société scindée partiellement "MONSEU", ayant son siège à Braine-le-Château, Rue de Tubize 135, conformément à l'article 743 du Code des sociétés, le 30 septembre 2015, et déposé au greffe du tribunal de commerce de Nivelles, le 30 septembre 2015, soit six semaines au moins avant la présente assemblée.

Il a été publié aux annexes du Moniteur Belge du 12 octobre 2015 sous référence 2015-10-12 / 0143633

Le président dépose sur le bureau un original du projet de scission et le récépissé de son dépôt au greffe.

6. - INFORMATION DES ACTIONNAIRES.

Le président déclare que, conformément à l'article 748, § 2, du Code des sociétés, les documents suivants ont été mis à la disposition des actionnaires, avant la date de la présente assemblée :

- 1° le projet de scission;
- 2° les comptes annuels des trois derniers exercices sociaux de la société scindée;
- 3° les rapports de gestion de la société scindée des trois derniers exercices sociaux.

7. - IL EXISTE ACTUELLEMENT mille six cent vingt cinq (1625) actions sans désignation de valeur nominale. Il résulte de la composition de l'assemblée que toutes les actions sont représentées. L'assemblée peut donc délibérer et statuer valablement sur l'ordre du jour sans qu'il doive être justifié de l'accomplissement des formalités relatives aux convocations.

8. - CHAQUE ACTION DONNE DROIT A UNE VOIX.

CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE

Le Président reconnaît l'assemblée générale extraordinaire valablement constituée et après avoir discuté les points à l'ordre du jour, ladite assemblée adopte les résolutions suivantes et requiert formellement le Notaire instrumentant de les acter authentiquement comme suit.

DELIBERATION

L'assemblée aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend à l'unanimité les décisions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION - PROJET DE SCISSION

L'assemblée approuve le projet de scission établi le 30 septembre 2015 par le conseil d'administration de la société anonyme "MONSEU", société à scinder partiellement sans qu'elle cesse d'exister, conformément aux articles 677 et 743 du Code des sociétés. A l'unanimité, elle dispense le président d'en donner lecture.

DEUXIEME RESOLUTION - RAPPORTS

A l'unanimité, l'assemblée renonce, conformément à l'article 749 du Code des sociétés, à l'établissement des rapports spéciaux à établir par le conseil d'administration et par un reviseur d'entreprises, prévus aux articles 745, 746 et 748 du Code des sociétés. Une telle renonciation est explicitement prévue par l'article 749 du Code des sociétés qui stipule : " Les sociétés participant à la scission peuvent ne pas appliquer les articles 745, 746 et 748, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports, si tous les associés et tous les porteurs de titres conférant un droit de vote à l'assemblée générale 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. "

TROISIEME RESOLUTION - SCISSION PAR CONSTITUTION D'UNE NOUVELLE SOCIETE ANONYME

Sous condition suspensive de la constitution de la société nouvelle et de la réalisation effective du transfert, l'assemblée décide de scinder partiellement la présente société sans qu'elle cesse d'exister, conformément aux articles 674, 677 et 742 et suivants du

Volet B - suite

Code des sociétés, par voie de transfert à une société anonyme à constituer sous la dénomination " FILATURE 102 ", d'une partie de son patrimoine constituant une branche d'activité comprenant partie de ses éléments actifs immobiliers liés à un développement immobilier projeté sur les biens apportés dans la société nouvelle créée ensuite de la scission et tous passifs éventuels y afférent, rien excepté ni réservé.

Ce transfert sera réalisé sur base des comptes annuels arrêtés au 30 juin 2015, toutes les opérations en rapport direct avec les activités de cette branche d'activité depuis le 1^{er} juillet 2015 à 0h00 jusqu'au jour de la scission étant pour compte de la société anonyme à constituer, à charge pour celle-ci :

- a) d'attribuer en rémunération de ce transfert, mille six cent vingt cinq (1625) actions sans mention de valeur nominale aux actionnaires de la société scindée, à répartir entre eux proportionnellement à leur participation actuelle dans la société anonyme " FILATURE 102 ";
- b) de supporter le passif de la présente société en ce qu'il se rapporte à sa branche d'activité en rapport avec son activité immobilière et tous passifs y afférent, rien excepté ni réservé, de remplir toutes ses obligations en rapport avec cette branche activité et de la garantir contre toutes actions en ce qui concerne les éléments qui lui sont transférés.

DESCRIPTION DES ELEMENTS TRANSFERES ET LES MODALITES DU TRANSFERT

1.9.1. Eléments transférés à la société absorbante

Actif	Avant scission	Société scindée	Société bénéficiaire
Actifs immobilisés	1.420.300,9 2	1.059.689 ,86	360.611,
Immobilisation incorporelles	0,00	0,00	0,
- Clientèle	61.973,38	61.973,38	
- Amort / Clientèle	-61.973,38	61.973,38	
Immobilisations corporelles	1.418.491,2 9	1.057.880 ,23	360.611,
A. Terrains et constructions	1.006.621,6 6	646.010,6 0	360.611,
- Terrain rue de Tubize 102	33.219,10		33.219,
- Bâtiment rue de Tubize 102	299.708,62		299.708,
- Bâtiment rue des Manettes 4	327.655,33		327.655,
- Installations photovoltaïques	761.384,82	761.384,82	
- Invest. immob. 102 en cours	80.346,20		80.346,
- Amort / bâtiments	-363.313,57		-363.313,
- Amort / instal. photovoltaïques	-115.374,22	115.374,22	
- Amort / immob. en cours	-17.004,62		* -17.004,
B. Installations, machines et outillages	255,67	255,67	0,

Volet B - suite

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/02/2016 - Annexes du Moniteur belge

- Machines	133.132,74	133.132,74	
- Amort / machines	-132.877,07	132.877,07	
- Matériel exploitation divers	417.389,78	417.389,78	
- Amort / matériel exploitation divers	-417.389,78	417.389,78	
- Grosses réparations	94.519,00	94.519,00	
- Amort / grosses réparations	-94.519,00	94.519,00	
- Outillage	8.348,35	8.348,35	
- Amort / outillage	-8.348,35	-8.348,35	
C. Mobilier et matériel roulant	5.959,47	5.959,47	0,00
- Mobilier et matériel de bureau	54.779,54	54.779,54	
- Matériel et programmes informatiques	10.801,36	10.801,36	
- Amort / mobilier et matériel de bureau	-54.604,54	54.604,54	
- Amort / mat. et progr. Informatiques	-6.837,85	-6.837,85	
- Matériel roulant - camions	444.050,00	444.050,00	
- Matériel roulant - autres	12.080,59	12.080,59	
- Amort / matériel roulant - camions	-444.050,00	444.050,00	
- Amort / matériel roulant - autres	-10.259,63	10.259,63	
D. Autres Immos corporelles	405.654,49	405.654,49	0,00
- Aménagements des locaux	1.706.726,41	1.516.875,79	189.850,62
- Amort / aménagements des locaux	1.304.862,72	1.115.012,10	-189.850,62
- Aménagements parking	13.196,50	13.196,50	
- Amort / aménagements parking	-9.405,70	-9.405,70	
Immobilisations financières	1.809,63	1.809,63	0,00
C. Autres immobilisations financières	1.809,63	1.809,63	
- Actions et parts	1.685,68	1.685,68	
- Cautions	123,95	123,95	
Actifs circulants	1.907.952,67	654.323,50	1.253.629,17
Stocks et commandes en cours	53.129,40	53.129,40	0,00
- Stocks	53.129,40	53.129,40	
Créances à un an au plus	425.204,96	425.204,96	0,00
A. Créances commerciales	316.142,98	316.142,98	

		8	
- Clients	291.142,98	291.142,98	
- Acomptes versés	25.000,00	25.000,00	
B. Autres créances	109.061,98	109.061,98	
- Isoc estimé à récupérer	3.145,54	3.145,54	
- TVA déd. à régulariser	15,08	15,08	
- Compte courant TVA débiteur	5.820,85	5.820,85	
- Prêt TM Racing Belgium SA	100.000,00	100.000,00	
- Compte courant Accises	80,51	80,51	
Placements de trésorerie	1.338.147,73	155.230,75	1.182.916,98
Valeurs disponibles	70.712,19		70.712,19
Comptes de régularisation	20.758,39	20.758,39	
- Charges à reporter	20.758,39	20.758,39	
Total actif	3.328.253,59	1.714.013,36	1.614.240,23

Dans la partie du patrimoine de la société scindée transférée à la société nouvelle issue de la scission sont compris les immeubles dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lesquels constituent un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière (article 683 du Code des sociétés).

Immeubles

1.1. Descriptions et origines des propriétés

A. COMMUNE DE BRAINE-LE-CHATEAU, première division

Une propriété comprenant garage, atelier, prés, terrain avec dépendances, l'ensemble sur et avec terrain, sis Rue de Tubize numéro 102, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section E, numéro 0402A2P0000, d'une superficie globale de quatre-vingts ares quarante-deux centiares (80 a 42 ca).
Revenu cadastral global : sept mille deux cent soixante euros (7.260 €).

ORIGINE DE PROPRIETE

Antérieurement, et depuis plus de 30 ans à compter des présentes, ledit bien appartenait à Monsieur Klaus OSTERHOF et Mesdames Susane et Sabine OSTERHOF. Ces derniers ont vendu ledit bien à la société anonyme « Les Documents Multiples Meurice SA », à Braine le Château, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean DANDOIS, à Tubize, le 27 août 1986, transcrit au bureau des Hypothèques à Nivelles le 11 septembre suivant, volume 2868 numéro 19.

La société anonyme « Les Documents Multiples Meurice SA », à Braine le Château, a vendu ledit bien à la société anonyme MONSEU aux termes d'un acte reçu par le Notaire Luc BARBIER, de résidence à Braine-l'Alleud et le Notaire Jean DANDOIS, à Tubize, le 21 décembre 1993, transcrit au bureau des Hypothèques à Nivelles le 10 janvier suivant, volume 4153 numéro 10.

B. Commune de BRAINE-LE-CHATEAU, première division, BRAINE-LE-CHATEAU (article 05504) :

Une maison d'habitation avec dépendances et jardin, l'ensemble sis rue des Manettes, numéro 4, paraissant cadastrée ou l'ayant été, selon titre et extrait récent de la matrice cadastrale, section E numéro 00434S P0000 pour une contenance de vingt-deux ares, tenant ou ayant tenu à la dite rue et à divers (RC : 984E).

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le dit bien appartient à la SA MONSEU pour l'avoir acquis de Monsieur WYNS Serge, Marie, Ghislain, et son épouse Madame TORDEURS Véronique, Marie, Jeanne, Renée, Ghislaine, par acte reçu le 7 mars 2013 par le Notaire soussigné à l'intervention du Notaire Nicolas LAMBERT, à Braine-le-Château, transcrit.

Les conjoints WYNS-TRODEUR en étaient propriétaire pour l'avoir acquis de Monsieur TORDEURS Henri et son épouse Madame MARCELIS Marie-Louise, aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne DERYCKE, à Tubize, en date du cinq février mil neuf cent nonante-huit, transcrit au bureau des Hypothèques de Nivelles le vingt-sept février suivant, volume 4934, numéro 12.

1.2. Conditions

L'immeuble prédécrit est transféré à la société nouvelle issue de la scission aux conditions suivantes.

1.3.1. Conditions générales :

- L'immeuble est transféré dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de vices et défauts, vétusté, mauvais état du bâtiment, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société bénéficiaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la société scindée ni recours contre elle.

- Les contenances ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, faisant profit ou perte pour les parties concernées et les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement.

- La société bénéficiaire/société nouvelle issue de la scission vient à tous les droits et obligations de la société scindée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer à ses titres de propriété.

Elle est censée avoir reçu les titres de propriété de la société scindée et les conventions d'occupation qui se rapportent aux droits immobiliers transférés.

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans les droits immobiliers transférés par toute administration publique ou privée qui n'aurait donné ses objets qu'au titre de location, ne font pas partie du bien transféré et sont réservés au profit de qui de droit.

- En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, la société nouvelle issue de la scission/bénéficiaire devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions urbanistiques, la société scindée et le notaire soussigné étant dispensés de délivrer les renseignements urbanistiques s'appliquant au bien ci-dessus.

- La société scindée déclare que les biens prédécrits sont tous assurés contre l'incendie et les périls connexes. La société bénéficiaire/nouvelle issue de la scission fera son affaire personnelle de la couverture des biens contre l'incendie et les périls connexes à compter du jour où la scission sera effective.

- Le bien immeuble visé aux présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que tel permis pourrait être obtenu, et qu'il n'est donc pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés par la législation applicable. Le notaire instrumentant indique qu'aucun des actes et travaux dont question audit article ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme adéquat n'a pas été obtenu.

- La société scindée déclare qu'à ce jour, elle n'a connaissance d'aucun plan ou projet d'expropriation ou d'aménagement ni d'aucune procédure de protection en vertu de la législation sur la protection des monuments et sites, pouvant concerner le bien objet du présent transfert, et qu'il ne lui en a été signifié aucun.

1.3.2. Conditions spéciales

En ce qui concerne le bien sub A l'acte susénoncé, étant le titre de propriété de la société scindée contient les conditions spéciales bien connues des associés de la société à constituer et qui dispensent d'en faire plus ample mention aux présentes.

En ce qui concerne le bien sub B l'acte susénoncé, étant le titre de propriété de la société scindée contient les conditions spéciales, ci-après textuellement reproduites :

« (...)« Le titre de propriété du vendeur étant l'acte du Notaire Etienne DERYCKE, précité, du cinq février mil neuf cent nonante-huit, stipule littéralement ce qui suit :

« Le vendeur déclare qu'en mil neuf cent septante-cinq, à l'occasion de travaux d'amélioration de la voirie, la Commune de Braine-le-Château a pris possession d'une emprise de vingt et un centiares soixante décimilliaires, telle que cette emprise figure sous numéro 6 en un plan dressé par l'ingénieur Luc Van de Sype à Haaltert, le huit mars mil neuf cent septante-quatre, dont une copie est remise à l'instant à l'acquéreur.

Ainsi qu'il résulte d'un courrier adressé au notaire soussigné par la Commune de Braine-le-Château, en date du vingt-deux janvier mil neuf cent nonante-huit, les engagements de cession auraient été signés, à l'époque, par les propriétaires riverains, dont le vendeur, mais aucune trace desdits engagements n'a pu être trouvée : en outre les expropriations n'ont pas été actées. L'acquéreur reconnaît avoir reçu à l'instant copie de cette lettre.

Enfin, il semble que la situation cadastrale actuelle ne tienne pas compte de cette emprise.

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de cette situation, et est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui en résultent. »

L'acquéreur déclare avoir reçu copie du plan du géomètre Luc Van de Sype du 08/03/1974 ainsi que de la copie de la lettre de la Commune de Braine-le-Château du 22/01/1998 dont question ci-dessus. »

La société MONSEU déclare que la société bénéficiaire/nouvelle issue de la scission viendra par suite du transfert d'une partie du patrimoine (activement et passivement) de la société scindée, aux droits et obligations de ladite société scindée, en ce qui concerne lesdites conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application.

1.3.3. Transfert de propriété des immeubles transférés - Entrée en jouissance - Impôts

1. La société bénéficiaire/nouvelle issue de la scission sera titulaire du droit de propriété portant sur les biens prédécrits à compter du jour où la scission de la présente société produit ses effets.

2. La société bénéficiaire/nouvelle issue de la scission vient à tous les droits et actions de la société scindée résultant des baux portant sur les immeubles transférés.

La société bénéficiaire/nouvelle issue de la scission devra en outre respecter les occupations en cours comme la société scindée est en devoir de le faire, et agir directement avec les occupants pour tout ce qui concerne les modes et conditions de leur occupation, les renons à donner et les objets que les propriétaires et occupants pourraient prétendre posséder.

A ce propos, la société scindée déclare que les biens prédécrits font l'objet des contrats de location suivants, à savoir :

- L'immeuble sis Rue aux Manettes est donné à bail pour une durée de 9 ans en vertu d'un bail ayant pris cours le 19 janvier 2014.

La société bénéficiaire/nouvelle issue de la scission se verra transférer le bénéfice de l'ensemble des différentes garanties locatives constituées dans le cadre des baux énumérés ci-dessus, à charge pour elle de les restituer aux locataires qui les auront constituées à l'expiration de leur contrat de bail respectif moyennant l'exécution par chacun des locataires de toutes ses obligations conformément aux dispositions de son contrat de bail.

2. Autres biens : *nihil*

2.1. Situation hypothécaire

1) Les biens immeubles prédécrits sont quittes et libres de toutes inscriptions ou transcriptions généralement quelconques.

2) La société scindée n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant les biens transférés

2.2. Mutation

Le bien immeuble ci-avant décrit n'a fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années précédant la présente cession, autres que celle résultant des titres prévalant.

2.3. Dispense d'inscription d'office

Monsieur le conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des procès-verbaux des assemblées approuvant la présente opération.

3. Conditions générales du transfert

1. La société bénéficiaire aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra aux droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société scindée à compter de la prise d'effet de la scission, sans qu'il puisse en résulter de novation.

2. Elle prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société scindée pour quelque cause que ce soit, notamment vices de construction, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

3. Les dettes transférées par la société scindée à la société bénéficiaire passent de plein droit et sans formalité à cette dernière, sans qu'il puisse en résulter novation dans tous les droits et obligations de la société scindée.

En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société scindée tout le passif se rapportant à la partie du patrimoine (activement et passivement) qui lui est transférée; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et transférés par la société scindée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne seront pas affectées par la présente scission, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques ou les gages sur fonds de commerce, ou de transcription.

Conformément à l'article 684 du Code des sociétés, les créanciers des sociétés participant à la scission dont la créance est antérieure à la publication aux Annexes au Moniteur belge des procès-verbaux de scission des sociétés absorbée et absorbante et non encore échue, peuvent, au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

4. La société bénéficiaire devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques se rapportant aux biens transférés.

5. Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, se rapportant aux biens transférés seront suivis par la société bénéficiaire à laquelle ils ont été transférés, qui seule en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société scindée.

6. Le transfert du patrimoine (activement et passivement) de la société scindée comprend d'une manière générale :

- a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, la société scindée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques;
- b) la charge de tout le passif s'y rapportant de la société scindée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter ultérieurement d'obligations contractées avant la date du présent procès-verbal, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société scindée, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la société scindée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef;
- c) les archives et documents comptables, à charge pour chacune des deux sociétés bénéficiaires de les conserver.

7. Tant la société absorbante que la société nouvelle née de la scission, se désintéresseront respectivement des recours exercés contre l'une d'entre elles par des tiers relativement à la partie du patrimoine de la société scindée transférée à l'autre.

QUATREME RESOLUTION - APPROBATION DES STATUTS DE LA SOCIETE ANONYME A CONSTITUER

L'assemblée propose de créer une société anonyme nouvelle dénommée " **FILATURE 102** ", dont le siège social sera établi à Braine-le-Château, Rue de Tubize 135. L'assemblée approuve le projet d'acte constitutif de la société anonyme " **FILATURE 102** " à constituer

ainsi que ses statuts.

A l'unanimité, elle dispense le président d'en donner lecture.

CINQUEME RESOLUTION - REDUCTION DES FONDS PROPRES

Sous condition suspensive de la constitution de la société nouvelle et de la réalisation effective du transfert, suite à la scission partielle et à l'apport de branche d'activité au profit de la société anonyme " FILATURE 102 " à constituer, l'assemblée décide que la réduction des fonds propres à concurrence 1.422.563,22 € (un million quatre cent vingt deux mille cinq cent soixante trois euros vingt deux cents) est opérée comme suit :

- à concurrence de 1.460.714,85 € (un million quatre cent soixante mille sept cent quatorze euros quatre vingt cinq cents), sans annulation d'actions, par prélèvement sur le capital fiscalement libéré;
- à concurrence de 7.351,00 € (sept mille trois cent cinquante et un euros), par prélèvement sur les comptes de réserves;
- Un tranfert de pertes reportées à concurrence de 45.502,63 € (quarante cinq mille cinq cent deux euros soixante trois cents

SIXIEME RESOLUTION -MODIFICATIONS STATUTAIRES

NEANT

SEPTIEME RESOLUTION -POUVOIRS

L'assemblée confère la représentation de la société scindée aux opérations de scission partielle à l'administrateur délégué agissant seul.

L'administrateur délégué de la société scindée est Monsieur MONSEU Didier , prénommé.

L'assemblée confère à celui-ci les pouvoirs les plus étendus aux fins de veiller au déroulement des opérations du transfert à la société à constituer de l'ensemble éléments actifs et passifs composant la branche d'activité immobilière, à leur valeur comptable au 30 juin 2015, dans la comptabilité de la société à constituer.

Dans le cadre de ce transfert par voie de scission partielle, celui-ci peut en outre :

- dans le cadre de la constitution par voie de scission de la société " FILATURE 102 " :
- intervenir à l'acte de constitution de ladite société et en arrêter les statuts;
- assister à toute assemblée des actionnaires qui se tiendrait immédiatement après la constitution de la société, prendre part à toutes délibérations, notamment à la nomination des administrateurs et commissaires, fixer la durée de leur mandat et le montant de leurs émoluments;
- déléguer, sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires, avec pouvoirs de subdéléguer, telle partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe, notamment pour accomplir les formalités auprès de la Banque Carrefour des Entreprises, le cas échéant, auprès de l'administration de la T.V.A.;
- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux et registres et en général, faire le nécessaire.

L'assemblée confère tous pouvoirs aux administrateurs, ensemble ou séparément pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

L'assemblée confère à Maître Pol DECRUYENAERE, notaire soussigné, tous pouvoirs afin de coordonner les statuts de la société, rédiger le texte de la coordination, le déposer et le publier.

DECLARATION

Le notaire, après vérification, atteste l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société.

DECLARATIONS PRO FISCO

1/La branche d'activité transférée de la société scindée partiellement comporte des immeubles.

Pro Fisco, ces immeubles sont évalués à :

Pour le biens sub 1/ : trois cent trente deux mille neuf cent vingt sept euros septante deux cents (332.927,72 €)

Pour le bien sub 2/ : trois cent vingt sept mille six cent cinquante cinq euros et trente trois cents (327.655,33 €)

2/La présente opération de scission par constitution de sociétés nouvelles et de transfert de branche d'activité a lieu sous le bénéfice des articles 117 et 120 du Code des droits d'enregistrements, 211, § 1, du Code des Impôts sur les Revenus, 11 et 18, § 3, du Code de la T.V.A.

DISPOSITION FINALE.

Les associés déclarent que le montant des frais, rémunérations et charges, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la société ou qui sont mis à sa charge en raison du présent acte, s'élève à 5839,14 € TVA comprise.

Les parties ont déclaré avoir pris connaissance du projet d'acte dans un délai suffisant et, de leur accord, nous avons procédé à un commentaire et à une lecture partielle de l'acte, conformément à la loi.

VOTE.

Toutes les résolutions qui précèdent ont été adoptées à l'unanimité.

CERTIFICAT D'IDENTITE.

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, le Notaire instrumentant certifie les nom, prénoms et domicile des parties personnes physiques au vu de leurs cartes d'identité.

DROIT D'ECRITURE.

Le droit d'écriture est de nonante-cinq euros (95,00 EUR) pour le présent acte.

CLOTURE.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à dix heures quinze minutes .

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME,

Déposé en même temps une expédition de l'acte de scission partielle.

Pol DECRUYENAERE,
Notaire,