

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

Réserve
au
Moniteur
belge



16077194



Division LIEGE

26 Mai 2016

Greffé

N° d'entreprise : 0422.784.002

Dénomination

(en entier) : **DENIS**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société Privée à Responsabilité Limitée

Siège : 4400 Ivoz-Ramet, Parc Industriel 22

(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : SCISSON SANS DISSOLUTION - MODIFICATION AU CAPITAL

D'un acte reçu par Maître Anne Françoise HONHON, Notaire à la résidence de Liège, Notaire associé de la société civile ayant pris la forme d'une société privée à responsabilité limitée « Anne Françoise HONHON et Christine DÔME, Notaires associés », ayant son siège social à Liège, Avenue de Fontainebleau, 2, en date du dix sept décembre deux mil quinze, Mention d'enregistrement : Acte du notaire Anne Françoise HONHON à Liège le 17-12-2015, répertoire 03953 Rôle(s) : 19 Renvoi(s) : 0 Enregistré au bureau d'enregistrement LIEGE3-AA le vingt-huit décembre deux mil quinze (28-12-2015) Référence 5 Volume 000 Folio 000 Case 14684 Droits perçus : cinquante euros (€ 50,00) Le receveur, il résulte que :

L'assemblée générale extraordinaire des associés de la société privée à responsabilité limitée « DENIS » a pris les résolutions suivantes à l'unanimité :

I- SCISSON SANS DISSOLUTION – REDUCTION DU CAPITAL

1- Projet de scission

Dans le cadre de l'article 677 du Code des Sociétés et conformément à l'article 743 (et non 728) dudit Code, le projet de scission partielle de la SPRL "DENIS", par apport de branche d'activité immobilière correspondant à « la gestion de surfaces commerciales » à la société Privée à Responsabilité Limitée à constituer sous la dénomination « SUBIN », sans que la SPRL « DENIS » cesse d'exister, a été établi et déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de Liège le 13 mai suivant et mentionné aux annexes du Moniteur Belge du 26 mai suivant sous le numéro 15074157 pour la SPRL « DENIS ».

Monsieur le Président dépose sur le bureau et présente à l'assemblée le projet de scission ainsi que la preuve du dépôt au du projet au Greffe du Tribunal de Commerce.

L'associé unique déclare avoir parfaite connaissance de ce projet de scission mis à sa disposition sans frais avec les documents visés à l'article 748 du Code des Sociétés un mois au moins avant la date de la présente assemblée et dispense Monsieur le Président d'en donner une lecture intégrale.

La gérance déclare qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de scission, à l'exception de ce qui est précisé au rapport établi SPRL ALAIN LONHIENNE, représentée par Monsieur Alain LONHIENNE, réviseur d'entreprise, a établi en date du 15 décembre 2015 concernant notamment le crédit roll over consenti à la SPRL DENIS par la société BNP PARIBAS FORTIS aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné en date 11 mars 2015.

VOTE

Le projet de scission est adopté à l'unanimité.

2- Dispense de rapports

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/06/2016 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature

a) En application de l'article 749 du Code des Sociétés, l'assemblée décide de renoncer à établir le rapport de scission de la gérance prescrit par les articles 745 dudit Code, et à le communiquer conformément à la loi.

b) En application de l'article 746 du Code des Sociétés, l'assemblée décide de renoncer à faire établir le rapport sur le projet de scission par le réviseur d'entreprises prescrit par l'article 746 dudit Code, et à le communiquer conformément à la loi.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3- Scission sans dissolution

a/ Décision

Dans le cadre de l'article 677 du Code des Sociétés, l'assemblée décide de scinder la société privée à responsabilité limitée "DENIS", sans que celle-ci cesse d'exister, par la transmission :

- de sa branche d'activité immobilière correspondant à « la gestion de surfaces commerciales » à la société Privée à Responsabilité Limitée à constituer sous la dénomination « SUBIN ».

Moyennant l'attribution immédiate et directe à l'associé unique de la société transférante de cent quatre-vingt-six (186) parts sociales de la société « SUBIN », à constituer, entièrement libérées sur présentation de cent trente-quatre (134) parts sociales de la SPRL « DENIS ». L'associé unique de la présente société conservant ses parts sociales dans la présente société, sans soule.

b/ Description des biens transférés à la société « SUBIN ».

Les biens transférés à la société privée à responsabilité limitée « SUBIN », comprennent les biens suivants constitutifs de la branche d'activité immobilière correspondant à " la gestion de surfaces commerciales " de la société « DENIS », tels qu'ils se présentent au 31 décembre 2014 à minuit :

-Un ensemble immobilier (terrain et bâtiment) situé Rue Tige Manchère, 5, à Neupré :

Une parcelle de terrain sise au coin de la route d'Esneux, du Tige Manchère, en lieu-dit « Aux Sept Fawes », cadastrée comme pâture, section C numéro 439/C pour une contenance de 6.442 m²), dont une partie (2.780 m²) a fait l'objet d'une vente subséquente au cours d'un acte passé par devant Maître Paul MARECHAL.

Un hall industriel avec partie bureaux, réfectoire, sanitaires, sur deux niveaux, ainsi qu'une aire de stationnement bétonnée.

L'ensemble est situé dans une rue commerçante, considérée comme zone d'activité économique.

Il présente, au 31 décembre 2014, une valeur comptable nette de 168.668,10 € ;

-Un crédit d'investissement consenti pour financer cet ensemble immobilier.

Un crédit d'investissement numéro 340-0741580-53, contracté auprès de l'établissement ING BELGIUM.

Il présente au 31 décembre 2014, une valeur nette comptable de cinquante-huit mille neuf cent euros treize cents (58.900,13 €), et est actuellement complètement remboursé.

Num. de cpt Libellé	Valeur
220000 Terrains	45.553,56
221000 Bâtiment	328.367,39
221090 Amortissements bâtiment	-205.252,85
173200 CI 250.000,00	-24.230,63
423200 CT 250.000,00	-34.669,50
Valeur d'échange = valeur d'apport	109.767,97

Valeur nette comptable des biens transférés : cent neuf mille sept cent soixante-sept euros nonante-sept cents (€ 109.767,97)

Tels que ces biens sont décrits au projet de scission et au rapport établi conformément à l'article 219 du Code des Sociétés par la société privée à responsabilité limitée « ALAIN LONHIENNE REVISEUR D'ENTREPRISES », représentée par Monsieur Alain LONHIENNE, réviseur d'entreprise, en date du 15 décembre 2015, dont l'associé unique déclare avoir parfaite connaissance.

1) Description des biens transférés à la nouvelle société « SUBIN »

Le transfert de la branche d'activité comprend:

- activement: l'ensemble immobilier ci-après décrit
- passivement: le crédit d'investissement consenti pour financer l'ensemble immobilier

COMMUNE DE NEUPRE, première division, précédemment NEUVILLE-EN-CONDROZ

Un entrepôt avec dépendances, sur et avec terrain, situé Tige Manchère numéro 5, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section C, numéro 0439D P0001, d'une superficie d'après cadastre de trois mille six cent soixante-deux (3.662) mètres carrés.

Revenu cadastral : cinq mille neuf cent vingt-trois euros (5.923,00 €).

Le dit bien est repris comme suit, sous plus grande contenance, au titre de propriété, soit l'acte reçu le 6 novembre 1989 par le notaire Paul Maréchal, à l'époque à Neuville-en-Condroz:

« COMMUNE DE NEUPRE (Première division NEUVILLE EN CONDROZ)

Une parcelle de terrain sise au coin de la route d'Esneux et du tige Manchère, en lieu-dit « Aux Sept Fawes » cadastrée comme pâture, section C numéro 439/C pour une contenance de six mille quatre cent quarante-deux mètres carrés ».

Origine de propriété :

A l'origine et il y a plus de trente ans, le terrain d'assiette du bien objet du présent acte appartenait à Madame Anne-Marie Antoinette MONTULET, veuve de Monsieur Jean-Marie Joseph Félix Jules Adolphe LEKEU, pour l'avoir recueilli par succession le 3 avril 1928.

Madame Anne Marie MONTULET est décédée le 5 août 1987 et sa succession a été recueillie :

- à concurrence d'un/tiers en pleine propriété par son fils, Monsieur Jacques LEKEU ;
- à concurrence d'un/tiers en pleine propriété par sa fille, Madame Monique LEKEU ;
- à concurrence d'un/neuvième en usufruit par sa belle- fille, Madame Marie Françoise COPPENS, veuve de Monsieur Jean-Pierre LEKEU ;
- à concurrence d'un/neuvième en pleine propriété et d'un dix-huitième en nue propriété, chacune, par ses deux petites filles :

1. Madame Patricia LEKEU ;
2. Mademoiselle Laurence LEKEU,

en vertu de son testament olographe du 16 novembre 1972, déposé au rang des minutes du Notaire Michel EERINCKX de Bruxelles, le 27 octobre 1987.

En vertu d'un acte de vente reçu le 6 novembre 1989 par le notaire Paul Maréchal, à l'époque à Neuville-en-Condroz, lequel a été transcrit au bureau des hypothèques de Liège Troisième Bureau le 17 novembre suivant, volume 5531 numéro 11, Monsieur LEKEU Jacques Louis Armand Marie Adolphe, né le 15 juillet 1926, Madame LEKEU Monique Marguerite Marie Jeanne Antoinette, née le 14 juin 1930, Madame LEKEU Patricia Marie Claire Thérèse Antoinette, née le 1 février 1957, Madame LEKEU Laurence Marie Marguerite Monique, née le 7 avril 1960, et Madame COPPENS Marie Françoise Thérèse Alberte Louise Augusta, née le 21 janvier 1922 ont vendu le dit bien, sous plus grande contenance, à la Société Privée à Responsabilité Limitée "DENIS", ayant son siège à 4121 Neuville-en-Condroz qui en fait ériger les constructions.

Situation urbanistique :

I. Mentions et déclarations prévues à l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie :

1°) Information circonstanciée :

Le représentant de la SPRL « DENIS » déclare :

- que l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'activité économique mixte;
- qu'à l'exception de ce qui est le cas échéant dit ci-après sous point 3, le bien n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme non périmé, délivré après le premier janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur.

2°) Information générale

Pour le reste, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphes 1er et 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Le Notaire instrumentant rappelle que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas le propriétaire du bien de demander et d'obtenir, préalablement, un permis d'urbanisme.

Le Notaire instrumentant informe en outre les parties de l'existence des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme (article 87 du Code précité), précisant que le permis est périmé :

- * si les travaux ne sont pas entamés de manière significative dans les deux ans de la délivrance du permis;
- * si les travaux ne sont pas entièrement achevés dans un délai de cinq années à compter de ladite délivrance, sauf si leur réalisation a été autorisée par phases (dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première);

La préemption du permis s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. Cette demande doit être introduite trente jours avant l'expiration du délai de préemption.

3°) Lettre de l'administration communale

Le représentant de la SPRL « DENIS », ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au Notaire instrumentant par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Neupré, le 16 février 2015, déclare ce qui suit au sujet du bien objet des présentes :

"Le bien en cause :

- est situé en zone d'Activité économique mixte au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté ministériel du 26/11/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé en zone d'activité économique mixte au plan d'affectation du schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 28/05/1991, révisé le 24/11/2005 ;
- est situé en zone 3 : Aire différenciée d'Activité économique mixte au plan des aires et sous-aires du règlement communal d'urbanisme adopté par le Conseil communal du 28/05/1991, révisé le 24/11/2005, modifié par A.M. le 24/03/2006 (MB 12/02/2006) ;
- Est concerné par le passage d'une ligne à Haute tension.
- Est concerné par un chemin ou sentier figurant à l'Atlas des communications vicinales: Chemin n°12.
- Est concerné par un "effet de porte à marker" au sein des principales mesures en matière d'espace public et est concerné par le périmètre de réaménagement de la route du Condroz et ses abords figurant au plan des principales mesures d'aménagement du schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 28/05/1991, révisé le 24/11/2005 ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1er janvier 1977 :

- PU 1992/32 - SPRL DENIS - délivré le 29/07/1992.
- PU 1997/47 - SPRL DENIS - délivré le 19/06/1997.
- PU 2014/85 - SPRL DENIS - délivré le 29/01/2015.

Ce(s) permis a (ont)-respectivement - été délivré(s) en vue de : -Construction d'un hall industriel.

- Construction d'un hall et bureaux.

- Transformation et extension d'un hall industriel en surfaces commerciales.

Pour plus de renseignements concernant l'équipement de ce bien, merci de prendre contact avec les sociétés reprises ci-dessous :

- BELGACOM : rue d'Harscamps, 17 à 4020 LIEGE
- SERVICE TECHNIQUE PROVINCIAL : rue Darchis, 33 à 4000 LIEGE
- ASSOCIATION LIEGEOISE D'ELECTRICITE : rue Louvrex, 95 à 4000 LIEGE
- SOCIETE WALLONNE DES EAUX : Parc Industriel des Hauts Sarts, 2ème avenue, 40 à 4040 HERSTAL
- INTERCOMMUNALE D'INCENDIE DE LIEGE ET ENVIRONS SCRL : rue Ransonnet, 5 à 4020 LIEGE
- ELIA SUD : avenue Albert 1er, 19 à 5000 NAMUR
- SERVICE PUBLIC DE WALLONIE - DIVISION DU RESEAU EST - DIVISION DES ROUTES DE LIEGE : avenue Blonden, 12/14 à 4000 LIEGE"

4°) Pollution des sols

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire instrumentant de la modification de l'article 85 du CWATUPE opérée par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Il résulte de cet article ainsi modifié que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte visé par l'article 85, les données relatives au bien et inscrites dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 10 du décret, ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée.

L'article 85, paragraphe 1er, alinéa 1er, 3° du CWATUPE, quoique entré en vigueur le 17 juin 2004, ne pourrait toutefois recevoir d'application effective dans la mesure où la banque de données visée par cet article, relative à l'état des sols n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée ni, a fortiori, opérationnelle (les informations requises ne figurant au demeurant pas, pour les raisons mentionnées ci-dessus, sur le formulaire IIB délivré par la commune en application des articles 150 et 445/1 du CWATUPE).

Sous le bénéfice de cette précision, les parties requièrent le Notaire de recevoir néanmoins le présent acte.

II. Mentions diverses

Le représentant de la SPRL « DENIS » déclare, à sa connaissance mais sans responsabilité, au sujet du bien objet des présentes :

- qu'il n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année, ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;

- qu'il n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUPE;

- qu'il ne fait pas ou n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation;

- qu'il n'est soumis à aucune réglementation quelconque relative aux biens immeubles abandonnés, insalubres, inhabitables ou assimilés;

- qu'il n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés (l'affectant hypothécaire certifiant à cet égard qu'aucune copie d'arrêt de désaffectation ou de rénovation de site ne lui a été notifiée);
- qu'il n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

2) Conditions de l'apport :

1. Situation hypothécaire

La société scindée déclare que les biens sont transférés pour quitte et libre de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions ou charges généralement quelconques, tant dans son chef que dans celui des précédents propriétaires, et que la société scindée n'a conféré aucun mandat d'hypothèque concernant les biens transférés,

- à l'exception d'une hypothèque en premier rang d'un montant de cent dix mille euros (€ 110.000,00), en principal et accessoires, au profit de BNP PARIBAS FORTIS, inscrit au troisième bureau des hypothèques à Liège le 17 mars suivant dépôt numéro 02245, en vertu d'un acte reçu le 11 mars 2015 par Maître Anne Françoise HONHON, Notaire à la résidence de Liège, Notaire associé de la société civile ayant pris la forme d'une société privée à responsabilité limitée « Anne Françoise HONHON et Christine DÔME, Notaires associés », ayant son siège social à Liège, avenue de Fontainebleau 2 ;

- à l'exception d'un mandat hypothécaire jusqu'à concurrence d'un montant de huit cent quatre-vingt mille euros (880.000,00 €) en principal et accessoires au profit de BNP PARIBAS FORTIS, en vertu d'un acte reçu le 11 mars 2015 par Maître Anne Françoise HONHON, Notaire à la résidence de Liège, Notaire associé de la société civile ayant pris la forme d'une société privée à responsabilité limitée « Anne Françoise HONHON et Christine DÔME, Notaires associés », ayant son siège social à Liège, avenue de Fontainebleau 2

A ce sujet, il est également précisé que le crédit roll-over et le mandat hypothécaire dont question ci-avant consentis par la SA BNP PARIBAS FORTIS au profit de la SPRL DENIS aux termes d'actes reçus par la Notaire soussigné en date du 11 mars 2015 ont vocation à être transférés dans les comptes de la société SUBIN à constituer, sous réserve d'autorisation de la SA BNP PARIBAS FORTIS.

Aux termes de son mail daté du 1 juin 2015 adressé au notaire soussigné, BNP PARIBAS FORTIS a marqué son accord pour le transfert des crédits à la nouvelle entité.

2. Transfert de propriété et de jouissance

La société 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.

Elle en a la jouissance depuis le 1 janvier 2015 par la perception des loyers. Elle déclare avoir parfaite connaissance des baux pour en avoir reçus copie.

3. Etat du bien - contenance

Les biens sont transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans garantie des vices du sol ou du sous-sol/ avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls.

La 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.

Les contenances ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédassent-elles un vingtième, fera profit ou perte pour la société. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

La société scindée subroge, mais sans garantie de sa part, ni recours contre lui, la société nouvellement constituée dans tous les droits et actions qu'elle peut avoir à exercer contre les tiers, en ce compris la garantie décennale contre les architectes et entrepreneurs, du chef de dégâts immobiliers, exploitations industrielles, travaux miniers, privation de jouissance et tous autres faits pouvant porter préjudice à l'immeuble transféré. La société scindée déclare à cet égard n'avoir reçu aucune indemnité de dépréciation des exploitants du sous-sol et n'avoir fait avec qui que ce soit une convention aliénant ses droits à ce sujet.

Il est exclu de la présente subrogation, le droit aux indemnités résultant de procès en indemnité éventuellement en cours pour dommage causé.

4. Contributions - Exclusion du tranfert

La société nouvelle issue de la scission devra payer et supporter toutes les contributions, taxes et charges, généralement quelconques, mises ou à mettre sur lesdits biens, à compter de son entrée en jouissance.

Dans le cas où un remboursement par annuités de redevances communales aurait été convenu entre l'administration communale et la société scindée, celle-ci devra supporter le règlement de toutes les annuités restant dues jusqu'au parfait remboursement, notamment pour ouvertures de trottoirs, égout ou autres causes.

Les canalisations, conduites, compteurs et autres installations généralement quelconques, dont la propriété serait établie dans le chef de sociétés concessionnaires ou d'autres tiers ne font pas partie du transfert.

5. Assurances - Services d'utilité publique

La société nouvelle issue de la scission prendra toutes dispositions utiles pour s'assurer dès ce jour contre les risques d'incendies ou autres, à l'entière décharge de la société scindée. Au cas où l'entrée en jouissance aurait lieu postérieurement aux présentes, la société scindée s'engage à maintenir son contrat d'assurance durant une période de huit jours suivant la fin de sa jouissance.

La société nouvelle issue de la scission fera, en temps opportun, toutes diligences pour la mutation à son nom, des contrats de raccordement à l'eau, au gaz, à l'électricité, pouvant exister. Elle en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance. Les parties sont informées à l'instant par le notaire soussigné de leur intérêt respectif à clôturer sans délai et de l'obligation imposée par les compagnies de fourniture d'eau de clôturer ces comptes dans les huit jours suivant la signature de l'acte de transfert, sous peine d'être déclarées solidaires des factures dues par chacune d'elles depuis le dernier relevé d'index.

6. Panneaux publicitaires

La société scindée déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien objet des présentes, qu'elle n'a personnellement concédé aucun bail concernant des panneaux publicitaires et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucun.

Dans le cas où un tel contrat existerait ou serait toujours d'application, la société nouvelle issue de la scission en assurera la continuation à la décharge de la société scindée.

7. Droit de préemption et autres empêchements de transférer

La société scindée déclare et garantit que le bien objet des présentes n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat ou d'aucun droit de réméré et qu'il est libre de toute expropriation ou droit d'emprise de la part des pouvoirs publics et qu'à sa connaissance, elle n'a été à ce jour informée que l'une ou l'autre de ces mesures pourraient intervenir.

8. Conditions spéciales

La société scindée déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas grevé de servitudes conventionnelles, et que personnellement il n'en a conféré aucune.

9. Chantiers temporaires ou mobiles

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, la société scindée déclare qu'elle a effectué sur le bien vendu des travaux qui rentrent dans le champ d'application dudit Arrêté Royal et que dès lors, il remet à l'instant au futur représentant de la société nouvelle, qui le reconnaît, le dossier d'intervention ultérieure.

10. Citerne à mazout

Informée par le notaire instrumentant de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du dix sept juillet deux mille trois relatif au dépôt de liquides combustibles en réservoirs fixes, la société scindée déclare que le bien transféré ne dispose pas de réservoir d'une contenance supérieure ou égale à trois mille litres, tel que visé audit Arrêté. En cas de déclaration inexacte ou erronée, la société scindée, dont l'attention est expressément attirée à l'instant à ce sujet, prendra en charge les frais d'agrément et des travaux de mise en conformité.

11. Installation électrique

La société scindée déclare que le bien transféré n'est pas une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981.

12. Certificat de performance énergétique

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné de l'entrée en vigueur (théorique), le 13 novembre 2011,

- de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 octobre 2011 relatif à la certification des bâtiments non résidentiels existants, dont il découle notamment qu'à compter de cette date, un certificat PEB est en principe requis lors de l'établissement d'un acte conférant un droit personnel de jouissance ou d'un acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel (sous réserve des exceptions légales ou réglementaires) portant sur un bâtiment non résidentiel existant,

- ainsi que des sanctions applicables à défaut d'un tel certificat.

Toutefois, nonobstant son entrée en vigueur depuis le 13 novembre 2011, cette obligation ne peut, en l'état du droit régional wallon, recevoir ici d'exécution effective dans la mesure où, d'une part, les outils permettant l'établissement d'un tel certificat (modèle de certificat à établir par le Ministre compétent conformément à

l'article 615, §2, alinéa 2, du CWATUPE, logiciel et protocole ad hoc visés à l'article 613, alinéa 2, du CWATUPE, ...) ne sont pas encore disponibles et, où, d'autre part, il n'existe actuellement pas de certificateur agréé pour ce faire.

13. 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) Précisions relatives au transfert :

a) Les transferts se font sur base de la situation comptable de la société scindée arrêtée au 31 décembre 2014 les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la société à constituer « SUBIN », à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la présente société à la date précitée.

b) Du point de vue comptable, les opérations de la présente société scindée sont considérées comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire à dater du 1er janvier 2015, de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risques de la société bénéficiaire de l'apport, à charge pour celle-ci d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée se rapportant aux apports.

c) En vue d'éliminer toute contestation relative à la répartition de certains éléments du patrimoine, dans la mesure où la répartition décrite ci-avant ne serait pas suffisamment précise, soit parce que l'attribution faite serait susceptible d'interprétation, soit parce qu'il s'agit d'éléments du patrimoine n'ayant pas été repris dans le relevé des éléments attribués par suite d'omission ou de négligence, il est expressément convenu, eu égard aux dispositions de l'article 744 du code des sociétés que tous les actifs et passifs dont il ne peut être établi avec certitude à qui ils sont attribués sont supposés être transférés dans la nouvelle société « SUBIN » à constituer.

d) Tous les frais, droits et honoraires à résulter de l'opération de scission seront supportés par la société transférante.

e) La société scindée ne détient aucune action en propre dans son patrimoine.

f) Les attributions à l'associé unique de la société scindée des actions de la société bénéficiaire s'effectuent sans soufte.

c/ Comptabilisation des apports

1) Les éléments de fonds propres de la SPRL « DENIS » seront transférés à la SPRL « SUBIN » en proportion de l'actif net transféré de sorte que, après la scission partielle, la comptabilisation de la SPRL « DENIS » s'établira comme suit :

ACTIF	SPRL DENIS (avant scission)	ELEMENTS A SCINDER	SPRL DENIS (après scission)
Actifs immobilisés	338.879,41	-168.668,10	170.211,31
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	321.254,90	-168.668,10	152.586,80
Terrains et constructions	168.668,10	-168.668,10	0,00
Installations, machines et outillage	17.281,41	0,00	17.281,41
Mobilier et matériel roulant	79.252,65	0,00	79.252,65
Location-financement et droits similaires	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	56.052,74	0,00	56.052,74
Immobilisations financières	17.624,51	0,00	17.624,51
Autres immobilisations financières	17.624,51	0,00	17.624,51
Actifs circulants	642.554,11	0,00	642.554,11
Créances à plus d'un an	0,00	0,00	0,00
Stocks & en cours	24.650,96	0,00	24.650,96
Stock matières premières	0,00	0,00	0,00
Marchandises	24.650,96	0,00	24.650,96
Commandes en cours	0,00	0,00	0,00
Créances à un an au plus	445.256,08	0,00	445.256,08
Créances commerciales	390.538,67	0,00	390.538,67
Autres créances	54.717,41	0,00	54.717,41
Placements trésorerie	0,00	0,00	0,00
Valeurs disponibles	150.281,03	0,00	150.281,03
Comptes de régularisation	22.366,04	0,00	22.366,04
Total actif	981.433,52	-168.668,10	812.765,42
Capitaux propres	359.877,18	-109.767,97	250.109,21
Capital	109.073,15	-35.457,54	73.615,61
Capital souscrit	109.073,15	-35.457,54	73.615,61

Plus-values de réévaluation	0,00	0,00	0,00
Réserves	33.120,34	-3.545,75	29.574,59
Réserve légale	10.907,32	-3.545,75	7.361,57
Réserves immunisées	22.213,02	0,00	22.213,02
Réserves disponibles	0,00	0,00	0,00
Bénéfice reporté	217.683,69	-70.764,68	146.919,01
Résultat reporté	197.189,44	-64.102,40	133.087,04
Résultat de l'exercice	20.494,25	-6.662,28	13.831,97
Subsides en capital	0,00	0,00	0,00
Provisions et impôts différés	0,00	0,00	0,00
Provision pour risques et charges	0,00	0,00	0,00
Impôts différés	0,00	0,00	0,00
Dettes	621.556,34	-58.900,13	562.656,21
Dettes à plus d'un an	77.918,54	-24.230,63	53.687,91
dettes financières	77.918,54	-24.230,63	0,00 0,00
Dettes à un an au plus	542.365,38	-34.669,50	507.695,88
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	196.318,82	-34.669,50	161.649,32
Dettes financières	0,00	0,00	0,00
Dettes commerciales	229.088,42	0,00	229.088,42
Acomptes reçus sur commandes	40.850,80	0,00	40.850,80
Dettes fiscales salariales et sociales	75.792,84	0,00	75.792,84
Impôts	38.845,55	0,00	38.845,55
Rémunérations et charges sociales	36.947,29	0,00	36.947,29
Autres dettes	314,50	0,00	314,50
Comptes de régularisation	1.272,42	0,00	1.272,42
Total passif	981.433,52	-168.668,10	812.765,42

PASSIF	SPRL DENIS (avant scission)	SPRL DENIS (hors réserves immunisées)	ELEMENTS A SCINDER pourcentage=109.767,97 / 337.664,16 =32,51 %)
Capitaux propres	359.877,18	337.664,16	109.767,97
Capital	109.073,15	109.073,15	35.457,54
Capital souscrit	109.073,15	109.073,15	35.457,54
Plus-values de réévaluation	0,00	0,00	0,00
Réserves	33.120,34	10.907,32	3.545,75
Réserve légale	10.907,32	10.907,32	3.545,75
Réserves immunisées	22.213,02	0,00	0,00
Réserves disponibles	0,00	0,00	0,00
Bénéfice reporté	217.683,69	217.683,69	70.764,68
Résultat reporté	197.189,44	197.189,44	64.102,40
Résultat de l'exercice	20.494,25	20.494,25	6.662,28
Subsides en capital	0,00	0,00	0,00

d/ Rémunération des apports

En rémunération de ces transferts, il sera attribué immédiatement et directement à l'associé unique de la SPRL « DENIS » :

- cent quatre-vingt-six (186) parts sociales de la SPRL « SUBIN », entièrement libérées, en échange de cent trente-quatre (134) parts sociales de la SPRL « DENIS » qui seront conservées.

- les dites parts sociales nouvelles à émettre seront identiques aux parts sociales ordinaires existantes et prendront part au résultat et auront la jouissance dans ladite société « SUBIN » à partir du 1 janvier 2015.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4- Approbation de l'acte constitutif et des statuts de la SPRL « SUBIN »

L'associé unique déclare avoir reçu préalablement aux présentes, le projet d'acte de constitution de la nouvelle société à constituer et son plan financier. Il déclare parfaitement connaître et approuve ce projet d'acte constitutif et les statuts de la société privée à responsabilité limitée à constituer par voie de scission, de même que le plan financier.

VOTE:

Mise au vote, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5- Réduction de capital

En conséquence d'une part de la transmission par la société « DENIS », société transférante, de sa branche d'activité correspondant à « la gestion de surfaces commerciales » à la société privée à responsabilité limitée « SUBIN », et d'autre part de l'attribution à l'associé unique de la société transférante des parts sociales émises dans le cadre de la scission partielle, l'assemblée décide de réduire le capital à concurrence de trente-cinq mille quatre cent cinquante-sept euros cinquante-quatre cents (35.457,54 €) pour le ramener de cent dix mille euros (110.000,00 €) à septante-quatre mille cinq cent quarante-deux euros quarante-six cents (74.542,46 €), sans annulation de parts sociales.

La réduction de capital s'imputera par priorité sur le capital réellement libéré.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

6- Constatation de la réalisation effective de la réduction du capital

Suite à la réduction du capital qui précède, l'assemblée constate que le capital est désormais fixé à septante-quatre mille cinq cent quarante-deux euros quarante-six cents (74.542,46 €), représenté par quatre cent quarante (440) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

7 – Absence d'état comptable arrêté dans les trois mois de la date du projet de scission.

L'assemblée reconnaît avoir parfaite connaissance de l'absence d'état comptable, conformément à la loi.

8- Modification statutaire de la société scindée.

Suite à la réduction du capital qui précède, l'assemblée décide de modifier les statuts de la société scindée comme suit.

L'assemblée décide de modifier l'article cinq des statuts par le remplacement du texte actuel par le texte suivant :

«Le capital social est fixé à SEPTANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT QUARANTE-DEUX EUROS QUARANTE-SIX CENTS (74.542,46 €) et est représenté par QUATRE CENT QUARANTE (440) parts sociales sans désignation de valeur nominale représentant chacune un/quatre cent quarantièmes (1/440èmes) de l'avoir social».

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

9- Avantages particuliers

L'assemblée constate qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes de gestion des sociétés concernées par la scission.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Volet B - Suite

10- Représentation

L'assemblée décide de conférer la représentation de la SPRL "DENIS" aux opérations de scission sans dissolution à son gérant, Monsieur NIBUS Fabrice.

L'assemblée confère au gérant les pouvoirs les plus étendus aux fins d'organiser les effets et conséquences légaux de la scission sans dissolution.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

II- CONSTATATION DE LA REALISATION EFFECTIVE DE LA SCISSION SANS DISSOLUTION

L'assemblée constate que les décisions qui précèdent ne sortiront leurs effets qu'ensuite des décisions concordantes prises par elle aux termes des résolutions qui précèdent et de la constitution de la SPRL « SUBIN ».

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DECLARATIONS FINALES

1) Déclarations fiscales

La présente scission est effectuée sous le bénéfice des articles 117 et 120 alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement, de l'article 11 du Code de la T.V.A., et de l'article 46, et pour autant que de besoin des articles 211 et suivants, du Code des impôts sur les revenus.

Pour autant que de besoin, l'assemblée déclare :

- que la société scindée et la société bénéficiaire ont leur siège social en Belgique;
- que l'opération est réalisée conformément aux dispositions du code des sociétés;
- qu'elle répond à des besoins légitimes de caractère financier ou économique.
- que le transfert de biens à la SPRL "SUBIN" constitue au point de vue technique, une unité d'exploitation indépendante.
- que le transfert à la SPRL "SUBIN" est exclusivement rémunéré par l'attribution de parts sociales représentatives de droits sociaux, déduction faite le cas échéant, des sommes dues lors de l'apport par la société transférante et qui se rapportent à la branche d'activité transférée, sans paiement d'une soulte.

L'assemblée précise qu'aux termes d'une décision du 8 décembre 2015 le service des décisions anticipées en matière fiscale (SDA) a décidé que la scission partielle de la SPRL DENIS par apport de son activité immobilière à la SPRL SUBIN sera exonérée de droits d'enregistrement sur pied de l'article 117 § 2 et 120 al. 3 du code des droits d'enregistrement.

L'associé unique reconnaît que lecture lui a été donnée de l'article 203 du code de l'Enregistrement.
(...)

2) Déclarations légales

Le notaire soussigné, après vérification, déclare attester l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant en vertu de la loi à la société scindée.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Maître Anne Françoise HONHON

Notaire associé de la société civile ayant pris

la forme d'une société privée à responsabilité

limitée "Anne Françoise HONHON et Christine DÔME,

Notaires associés" à Liège

Acte déposé au greffe :

- l'expédition de l'acte du 17/12/2015
- la coordination des statuts

Mentionner sur la dernière page du Volet B : Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature