



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



18145389

de

Moniteur belge
Fédération Royale Belge des
Notaires

LE 21 SEP. 2018

Greffier
L. K. J. J.

N° d'entreprise : **0426517611**

Dénomination

(en entier) : **ZALUCO**

(en abrégé) :

Forme juridique : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **6040 Jumet, 2^{ème} Rue (zoning industriel)**

Objet de l'acte : Cession de branche d'activité (fonds de commerce)

Il résulte d'un acte reçu par le notaire Jacques Wathelet, résidant à Wavre, le 14 septembre 2018, en cours d'enregistrement, qu'un projet de cession de branche d'activité a été établi en la forme authentique, dont un extrait est ci-après littéralement reproduit :

(...)

A. Forme, dénomination, objet social et siège social des sociétés intervenant dans la cession :

Société cédante :

Dénomination sociale : Zaluco

Forme juridique : Société Anonyme

Siège social : 6040 Jumet, 2^{ème} Rue (zoning industriel)

Numéro BCE : 0426.517.611

RPM : Charleroi

Date de constitution : 18 décembre 1984

Objet social : Article 3 des statuts :

« La société a pour objet :

La fabrication, la commercialisation, le placement et l'exportation de menuiseries métalliques et plastiques.

La société pourra d'une façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, civiles, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation, et notamment, sans que la désignation qui va suivre soit limitative : prendre ou donner à bail, acquérir, échanger et aliéner tous biens meubles et immeubles, s'intéresser de toutes façons dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe ou qui seraient susceptibles de constituer pour elle une source de débouchés.

La société pourra réaliser son objet en tous lieux, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées. »

Société cessionnaire :

Dénomination sociale : Zalco

Forme juridique : Société Anonyme

Siège social : 6040 Jumet, 2^{ème} Rue (zoning industriel)

Numéro BCE : 0701.671.571

RPM : Charleroi

Date de constitution : 20 août 2018

Objet social : Article 3 des statuts :

« La société a pour objet la fabrication, la pose, la commercialisation, l'exportation de menuiseries en aluminium et/ou dans d'autres matières, ainsi que de tout autres fournitures liées, tel que les stores, les cloisons, les vitrages, les barrières, les systèmes d'isolation et/ou de ventilation de protection solaires, etc.

La société a également pour objet la fabrication, la pose ou l'installation, la commercialisation, l'exportation de tout travaux de construction ou de sous-traitance dans le secteur de la construction de bâtiment.

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

La société 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. »

B. Description de l'universalité (fonds de commerce) cédée

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 (pas applicable aux actes de type « Mention »).

La branche d'activité cédée contenant une universalité composée de l'ensemble des biens composant le fonds de commerce de la société cédante, à savoir « ZALUCO ».

1.1 Le Cédant déclare vendre au Cessionnaire, qui l'accepte, le fonds de commerce, composé de l'ensemble des éléments rassemblés et affectés en vue d'exploiter l'entreprise « ZALUCO », et en vue d'attirer et de conserver la clientèle y afférente.

1.2 Le fonds de commerce, cédé pour le prix de quatre cent mille euros (400.000,00€), éventuellement majoré conformément aux modalités définies dans la convention de cession de fonds de commerce conclue le 10 août 2018 entre « ZALUCO » et « ZALCO », contient tout ce qui est nécessaire ou utile et notamment les éléments suivants :

- Les installations, les machines et l'outillage ainsi que le mobilier, le matériel informatique et le matériel roulant ;

- Les stocks, les marchandises et les matières premières ;

- La clientèle. Le Cessionnaire peut se prévaloir auprès de la clientèle et du marché comme il l'entend qu'il est bien le repreneur de l'activité de menuiserie Aluminium de Zaluco. A cette fin, il pourra utiliser dans sa communication, autant que de besoin, la marque ou dénomination commerciale « Zaluco » durant une période de 5 années.

- Le carnet de commandes à exécuter ainsi que la clientèle autre que les particuliers,

- L'organisation de la production et de la commercialisation de l'activité de menuiserie

- Les licences informatiques et plus généralement tous les autres droits intellectuels liés à l'activité ;

- Toutes les informations digitales ou sous la forme « papier » liées à l'activité, à la clientèle cédée et aux fournisseurs.

- Etc

Sont cédées sous réserve que cette cession soit légalement possible notamment en raison des statuts ou d'un agrément les parts de la SC FIDERIS, ce qui ne semble pas d'ailleurs à ce stade possible mais ce qui ne constitue pour aucune partie un élément ayant une quelconque influence sur la force et l'exécution de la présente.

1.3 sont également cédées mais moyennant paiement d'un complément de prix :

- Égal à la valeur nette des créances encaissées par l'acheteur les créances commerciales (constatées par des factures ou non pour des prestations antérieures à la date de cession) non payées au jour de la date d'effet. Les créances sont transportées au Cessionnaire qui pourra en réclamer le paiement. La non recouvrabilité des créances sera constatée sur base de documents raisonnables afin d'éviter des frais de récupération inutile. On entend par montant net encaissé, le montant reçu du client moins les frais d'avocats ou d'huissiers et de tribunaux exposés, moins les frais de gestion interne comptabilisés sur base d'un taux de 50 EUR l'heure prestée. Un décompte est établi tous les mois et le montant est payé de suite au Cédant.

- Égal au prix de revient direct, majoré de la marge estimée au prorata de l'état d'avancement du chantier et diminué des acomptes déjà facturés par le cédant les encours de fabrication. Les parties conviennent de mandater la SPRL Alain Lonhienne, reviseur d'Entreprise, représenté par Alain Lonhienne, afin de rédiger une mission d'audit limité à la date de la cession, audit portant notamment sur la valorisation de ces encours.

1.4 Ne sont cependant PAS COMPRIS dans la présente cession les éléments repris ci-après que le Cédant se réserve expressément, à savoir :

- Le bien immobilier sis à 6040 Jumet, 2ème Rue (zoning industriel), dans lequel est exploité le fonds de commerce pour lequel un bail commercial est conclu entre le Cédant et le Cessionnaire ;

- Tout le passif (en particulier les dettes bancaires, fiscales et sociales, les dettes commerciales (989.599,00€ dans le dernier bilan publié), à l'exception de celui qui est expressément cédé en vertu ou en exécution de la présente convention, ou celui qui est nécessaire à la poursuite future de l'exploitation de la branche cédée ;

- La dette potentielle et actuellement virtuelle liée aux garanties techniques sur chantier, les commandes entièrement exécutées et dont seule la réception définitive n'a pas encore été effectuée ou pour laquelle seule la garantie décennale resterait ouverte, ainsi que les commandes entièrement exécutées pour lesquelles il existerait un litige en cours ;

- La marque « ZALUCO », étant entendu que le Cédant accepte sans réserve que le Cessionnaire utilise la marque ou la dénomination commerciale « ZALCO » qu'il a créé si bien qu'elle pourra être utilisée par le Cessionnaire pour la poursuite de l'activité acquise et que le Cessionnaire peut se prévaloir auprès de la clientèle et du marché comme il l'entend qu'il est bien le repreneur de l'activité de menuiserie Aluminium de Zaluco. A cette fin, il pourra utiliser dans sa communication, autant que de besoin, la marque ou dénomination commerciale « Zaluco » durant une période de 5 années ;

- Les participations financières dans d'autres sociétés.

1.5 Ne seront PAS non plus transférés :

- Les contrats de commande de clients pour lesquels l'exécution de la commande aura connu un début d'exécution sur chantier (opérations de pose de la menuiserie).

- Les contrats de commande pour lesquels les clients refuseraient explicitement le transfert au profit du Cessionnaire.

Le Cessionnaire s'engage néanmoins de bonne foi à assurer au Cédant de son concours total à la réalisation des engagements de ces commandes avec les moyens qui lui auront été transférés. Tous les coûts engagés dans ce cadre par le Cessionnaire à la demande du Cédant lui seront portés.

C. Date à partir de laquelle les opérations de l'universalité cédée sont considérées du point de vue comptable comme accomplies par et pour le compte de la société cessionnaire :



Les opérations réalisées par « ZALUCO » qui sont imputables à l'universalité (fonds de commerce) cédée sont considérées, du point de vue comptable et fiscal, comme accomplies par et pour le compte de « ZALCO » à dater du 1er octobre 2018 à 00 heures.

D. Avantages particuliers attribués aux membres des organes d'administration des sociétés intervenant dans la cession :

Néant.

E. Passation de l'acte authentique de cession

L'acte authentique de cession d'universalité sera tenu par devant le notaire Jacques Wathelet, à Wavre, dans les six semaines au plus tôt suivant la date de dépôt au greffe du Tribunal de Commerce compétent du présent projet de cession d'universalité, et ce conformément au Code des Sociétés.

Suite à la cession, l'objet social de Zalco ne sera pas modifié, les activités exercées par la société cédante y étant déjà incluses.

F. Droits réels relatifs à des biens immobiliers

Pour autant que de besoin, les conseils d'administration des sociétés participant à la cession font état de ce que l'universalité transférée, étant la branche d'activité constituée des biens composant le fonds de commerce exploité par « Zaluco », ne comprend aucun droit réel relatif à un bien immobilier. Aucune formalité ne doit donc être accomplie à cet égard, dans le cadre de la cession envisagée.

La présente cession indiquera également un droit personnel de location de l'immeuble sis à 6040 Jumet, 2ème Rue (zoning industriel), et des droits intellectuels qui reste la propriété de la cédante.

G. Divers

Aux fins de mettre en oeuvre la cession d'universalité envisagée, les conseils d'administration des sociétés participant à la dite cession veilleront au respect des obligations prescrites par les dispositions pertinentes du C.soc. et des statuts desdites sociétés.

H. Droits des créanciers

En vertu de l'article 766 du Code des sociétés, les créanciers de chacune des sociétés participant à l'opération peuvent exiger une sûreté relativement à leurs créances non échues existant préalablement à la publication aux Annexes du Moniteur belge de l'acte constatant la réalisation de la cession d'universalité, au plus tard dans les deux mois de cette publication. Zaluco et Zalco peuvent chacune écarter cette demande en payant la créance à sa valeur après déduction de l'escompte. A défaut d'accord ou si les créanciers ne sont pas payés, la contestation est soumise au Président du Tribunal de commerce dans le ressort duquel la société débitrice à son siège qui décidera si une sûreté doit être fournie et le délai dans lequel elle doit être constituée le cas échéant. Si la sûreté n'est pas fournie dans les délais fixés, la créance deviendra immédiatement exigible.

(...)

Pour extrait conforme,

Le notaire Jacques WATHELET,

Déposée en même temps, une expédition de l'acte.