



Volet B

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



19096676

Déposé au Greffe du Tribunal
de l'entreprise de Liège division Namur

05 JUL. 2019

Greffe
Pour le Greffier

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 17/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0568476517

Dénomination(en entier) : **MOSAPRO**

Forme juridique : Société Privée à responsabilité limitée

Siège : Chemin de Potisseau, 49 5100 NAMUR/WEPION

Objet de l'acte : Projet de scission partielle par absorption**PRELABLE**

Le gérant de la société « MAPIOTIQUE » a établi le présent projet de scission par absorption par la société privée à responsabilité limitée « MOSAPRO » d'une partie du patrimoine de la première, conformément aux articles 673, 677, 728 à 741 du Code des sociétés et plus particulièrement aux dispositions de l'article 728 dudit Code.

I. Description de l'opération.

Considérant que le gérant de la société absorbante a pris l'initiative de requérir de la société transférante, fin 'assurer l'homogénéité économique des activités dans chaque société, sous contrainte de faisabilité inancière et d'équité pour l'ensemble des associés des deux entités, d'effectuer une scission partielle ayant pour effet la transmission d'une partie du patrimoine de la société « MAPIOTIQUE », activement et passivement, à la société existante « MOSAPRO » et ce, conformément aux dispositions des articles 728 à 741 du Code des sociétés, le gérant s'engage à faire tout ce qui est en son pouvoir en vue de réaliser ladite scission partielle avec absorption d'une partie du patrimoine par une société existante aux conditions définies ci-après et fixe par la présente le projet de scission qui sera soumis à l'approbation des associés de la société bénéficiaire et de la société transférante.

Au terme de la scission partielle, la société transférante « MAPIOTIQUE » ainsi que la société « MOSAPRO » se seront réparties entre elles l'intégralité du patrimoine de la société « MAPIOTIQUE », activement et passivement, la répartition étant précisée sous II.9. infra.

II. Mentions prévues à l'article 728 du Code des sociétés**1. Renseignements généraux relatifs aux sociétés concernées par la scission****1.1. La société transférante :**

La société créée sous forme de société privée à responsabilité limitée existe sous la dénomination sociale de « MAPIOTIQUE ». Son siège social est établi chaussée de Dinant, 1149, 5100 Wepion.

Elle est inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0831.936.633.

L'objet social de la société est le suivant :

Article 3 - Objet

« La société a pour objet de se constituer un patrimoine, comprenant :

a) tous biens ou droits immobiliers, y compris les droits réels d'emphytéose ou de superficie, tant bâtis qu'à bâtir, construits ou à construire, pour tous immeubles ou parties d'immeubles, tant en Belgique qu'à

l'étranger ;

b) tous investissements financiers, tant dans des valeurs à rente que dans des actions, émises par des sociétés belges ou étrangères.

Dans le cadre de son objet social, la société pourra procéder à des ventes, acquisitions, aménagements, équipements, valorisation, ta construction, la location ou la prise en location de tous immeubles tant en Belgique qu'à l'étranger, ainsi que réaliser des expertises, faire des états de lieux et liquidations.

La société a aussi pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, la gestion, pour son compte propre, de tous ses biens ou droits immobiliers, et notamment la location, le leasing, la promotion, l'aménagement, l'exploitation, la transformation, la viabilisation, le lotissement et/ou la valorisation de tous ses biens ou droits immobiliers.

Ainsi que, pour son compte :

l'accomplissement de toutes opérations immobilières quelconques, notamment l'acquisition, l'aliénation, la réalisation, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, la construction, l'aménagement, l'appropriation, la transformation, la réparation, le négoce en matière immobilière, le courtage, la gestion, la location à loyer, à ferme ou commerciale, la sous location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, ruraux, urbains, agricoles, forestiers, étangs, cours d'eau, territoires de chasse, parcours de pêche, ainsi que la négociation, l'achat et la vente de tous droits immobiliers.

La société peut s'approprier, donner ou prendre en location, ériger, aliéner au échanger tous biens meubles et ou immeubles, d'exploitation ou d'équipement, et d'une manière générale entreprendre toutes opérations commerciales, industrielles, financières, agricoles, forestières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social, y compris l'exploitation de tous droits intellectuels et de propriété industrielle ou commerciale y relatifs, elle peut acquérir à titre d'investissement tous biens meubles ou immeubles même sans rapport direct ou indirect avec l'objet social de la société.

La société peut agir pour elle-même ou pour compte de tiers ou avec ceux-ci.

La société pourra revendiquer la qualité de « marchand de biens » (articles 62 à 71 du Code des droits d'enregistrement), en exécution de l'Arrêté Royal du 6 septembre 1993, articles 3 et 4. La société pourra également exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur d'autres sociétés.

La société pourra par voie d'apport, de souscription, de fusion, d'association ou par tout autre mode de participation, s'intéresser dans toutes sociétés ou entreprises ayant un objet identique ou similaire, connexe ou accessoire. »

1.2. La société absorbante :

Société créée sous forme de société privée à responsabilité limitée sous la dénomination sociale de « MOSAPRO ». Son siège social est établi à 5100 Wépion, chemin de Potisseau.

Elle est inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0568.476.517.

L'objet social de la société est essentiellement le suivant :

« I. La Société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, soit pour elle-même, soit pour compte de tiers toutes opérations immobilières au sens large et notamment l'achat, la vente, l'échange, la location, le courtage, le financement, la gestion, la construction, la transformation, la rénovation, l'entretien, la réparation et la mise en valeur de tous immeubles bâtis et non bâtis ainsi que la promotion immobilière. La société pourra également prendre des participations directes ou indirectes dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, tenancières, mobilières ou immobilières, le contrôle de leur gestion ou la participation à celle-ci par la prise de tous mandats au sein desdites sociétés ou entreprises, l'achat, l'administration, la vente de toutes valeurs mobilières et immobilières, de tous droits sociaux et d'une manière plus générale toutes opérations de gestion du portefeuille ainsi constitué, la gestion administrative comprenant des prestations, écritures et conseil mais aussi la gestion technique comportant des prestation productives et le conseil.

II. La société a également pour objet, pour son propre compte, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, en Belgique ou à l'étranger :

- l'exploitation de débits de boissons, à la restauration, au commerce de glaces, restaurant, hôtel, traiteur, boissons alcoolisées ou non et en général tout ce qui se rapporte au secteur HORECA;
- l'importation et l'exportation de tous produits et boissons se rapportant au point ci-avant, matériel HOREGA, mobiliers, appareils électriques, et tout équipement se rattachant directement ou indirectement au secteur HORECA:

et toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à la réalisation de l'objet ainsi défini.

III. La société a en outre pour objet, pour son propre compte, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, en Belgique ou à l'étranger :

- l'exploitation et la gestion au sens le plus large de toute salle de sport, centre de fitness, centre sportif ou récréatif ;
 - l'exploitation et la gestion de dispense de cours collectifs, l'organisation d'événements, le coaching sportif ;
 - l'acquisition, la vente, l'importation, l'exportation de tous articles, accessoires, matériels, vêtements et équipement de sport ;
 - l'achat, la vente en gros et au détail de compléments alimentaires et nutritionnels, de tous produits diététiques et vitaminés ;
 - l'acquisition, la vente, l'importation, l'exportation, la location et la maintenance de tous appareils, matériels et produits relatifs à l'exercice d'une activité sportive ou récréative ;
 - l'organisation et la gestion de tous événements sportifs, récréatifs ou culturels ;
- et toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à la réalisation de l'objet ainsi défini.

IV. La société pourra d'une façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, 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, Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien 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 ».

2. Rapport d'échange des parts sociales prévues à l'article 728 2° du Code des sociétés

2.1. Le rapport d'échange des parts sociales s'établira comme suit :

Sur base d'un bilan provisoire arrêté au 30 juin 2019 pour chacune des sociétés, la valeur d'une part sociale de chaque société est fixée comme suit :

1) Société transférante « MAPIOTIQUE ».

La valeur intrinsèque de l'actif net a été fixée après analyse et de commun accord à 541.662,70 € correspondant à l'actif net.

Il existe 6.500 parts sociales sans désignation de valeur nominale.

La valeur intrinsèque d'une part sociale est dès lors de $541.662,70 \text{ €} / 6500 = 83,33 \text{ €}$.

2) Société absorbante « MOSAPRO » société privée à responsabilité limitée

La valeur intrinsèque de l'actif net a été fixée après analyse et de commun accord à 150.000,00 € tenant compte d'un actif réalisé.

Il existe 100 parts sociales sans désignation de valeur nominale.

La valeur intrinsèque d'une part sociale est dès lors de $150.000,00 \text{ €} / 100 = 1.500,00 \text{ €}$.

Le rapport de valeur entre les deux parts sociales est donc de $83,33 / 1.500,00 = 18$

L'apport net à la société bénéficiaire est de 135.596,90 €.

Afin de respecter l'équité entre les associés de la société bénéficiaire, il doit être créé $135.596,90 \text{ €} / 1500 = 90,39$ parts sociales arrondi à 90 parts sociales nouvelles.

Les 6500 parts sociales de la société scindée donneront donc droit à 90 parts sociales nouvelles de la société bénéficiaire soit 72 parts sociales de la société scindée donnant droit à 1 part sociale de la société bénéficiaire, les associés réglant les rompus entre eux.

2.2.Rémunération de l'apport :

L'opération de scission/absorption établit un abandon de 135.596,91 € en valeur comptable soit encore 25 % du patrimoine comptable net de la société scindée en faveur du patrimoine de la société absorbante.

En contrepartie de leur apport à la société absorbante, et tenant compte du rapport d'échange défini supra, 72 parts sociales de la société scindée partiellement donneront droit à 1 part sociale nouvelle de la société absorbante, soit 90 parts sociales nouvelles à répartir selon cette modalité.

3.Modalités de remise des parts sociales des sociétés bénéficiaires : article 728 3° du Code des Sociétés

Les nouvelles parts sociales créées dans la société bénéficiaire des apports seront inscrites au nom des associés de la société transférante au prorata de la détention de leurs parts sociales dans la société scindée partiellement.

Les échanges seront opérés dans le livre des associés à l'initiative des gérants.

4.Date à laquelle les parts sociales des sociétés bénéficiaires donneront droit à la participation aux bénéfices (article 728.4° du Code des sociétés).

Il est convenu que l'opération de scission/absorption prend effet au 1er juillet 2019.

5.Date à partir de laquelle les opérations de la société transférante seront du point de vue comptable, considérées comme accomplies par les sociétés bénéficiaires (article 728.5°).

Les opérations de la société transférante, quant à la partie transférée active transférée, seront considérées comme accomplies par la société absorbante « MOSAPRO » à dater du 1er juillet 2019 suivant que les dites opérations se rapportent à la partie du patrimoine de la société scindée apportée à la société bénéficiaire.

6.Droits spéciaux : application de l'article 728 6° du Code des Sociétés

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

7.Emoluments spéciaux du commissaire-réviseur en application de l'article 728 7° du Code des Sociétés

Il a été demandé à la société « J-M DEREMINCE, Réviseur d'Entreprises » SPRL dont le siège social est situé n° 28, avenue Baron Fallon à 5000 NAMUR, d'établir le rapport prévu à l'article 313 du Code des sociétés de sorte que les associés, à l'unanimité, ont renoncé au rapport prévu à l'article 731 & 1er du Code des sociétés .

8.Avantages particuliers attribués aux membres de l'organe de gestion des sociétés participant à la scission partielle en application de l'article 728.8° du Code des sociétés

Aucun avantage particulier n'est accordé au gérant de la société transférante ni au gérant de la société bénéficiaire.

9.Description et répartition précise des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à la société bénéficiaire

9.1. Répartition des éléments d'actif et de passif

PROJET DE PROPOSITION DE SCISSION PARTIELLE DE LA SPRL « MAPIOTIQUE ».

	<u>Sprl MAPIOTIQUE</u> <u>transférante</u> <u>(avant scission)</u>	<u>Transfert à</u> <u>MOSAPRO</u> <u>(absorbante)</u>	<u>Sprl MAPIOTIQUE</u> <u>(après scission)</u>
ACTIF			
Terrains et constructions	2.306.562,50	576.640,63	1.729.921,87
Installations machines et outillage	0,00	0,00	0,00
Matériel roulant	0,00	0,00	0,00
Immobilisation financière	0,00	0,00	0,00
Créances à plus d'un an	0,00	0,00	0,00
Stocks	0,00	0,00	0,00
Créances commerciales	0,00	0,00	0,00
Autres créances	12.500,00	0,00	12.500,00
Actions propres	0,00	0,00	0,00
Valeurs disponibles	766,16	766,16	0,00
Compte de régularisation	338.118,39	0,00	338.118,39
Total de l'actif	2.657.947,05	577.406,79	2.080.540,26
PASSIF			
Capital souscrit	650.000,00	162.500,00	487.500,00
Réserve légale	4.375,42	1.275,08	3.100,34
Réserves indisponible SRL	0,00	0,00	0,00
Réserves indisponible pour actions	0,00	0,00	0,00
Report à nouveau	-112.712,72	-28.178,18	-84.534,54
Résultat exercice en cours	0,00	0,00	0,00
Provision pour réparation	0,00	0,00	0,00
Dettes à plus d'un an	144.017,61	0,00	144.017,61
Dettes bancaires en compte	0,00	0,00	0,00
Dettes échéant dans l'année	0,00	0,00	0,00
Dettes commerciales	65.222,77	0,00	65.222,77
Acptes reçus	0,00	0,00	0,00
Dettes fiscales sociales salariales	0,00	0,00	0,00
Autres dettes	1.780.895,88	441.809,89	1.339.085,99
Comptes de régularisation	126.148,09	0,00	126.148,09
Total du passif	2.657.947,05	577.406,79	2.080.540,26

9.2. Répartition par défaut des éléments d'actif et de passif

En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur 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 729, dans l'hypothèse où la répartition des actifs et passifs ne pourrait être établie avec certitude à qui ils sont attribués reviendront à la société privée à responsabilité limitée scindée, la société « MAPIOTIQUE ».

Réservé
au
Moniteur
belge

Volet B - Suite

10. Répartition aux associés de la société à scinder des parts sociales des sociétés bénéficiaires : en application de l'article 728 10° du Code des Sociétés

La répartition des parts sociales entre les associés des sociétés concernées après la scission partielle sera établie comme suit :

	Société transférante	Société absorbante
	Après scission	
Alain STOCK	6.499	208
Marie PIRSON	1	2
	6.500	210

11. Modification des statuts en application de l'article 738 du Code des sociétés

Immédiatement après l'acte notarié enregistrant la décision de participation à la scission, les sociétés scindées et absorbantes apporteront aux statuts les modifications inhérentes à l'opération.

III. Mentions complémentaires

L'opération de scission sera supportée par la société scindée.

Dans l'hypothèse où le présent projet de scission ne serait pas approuvé par l'assemblée générale, les frais et assurances seront supportés par la société transférante.

Les soussignés s'engagent à faire tout ce qui est en leur pouvoir pour réaliser la scission de la manière telle que présentée sous réserve de l'approbation de ce projet par l'assemblée générale en respectant les prescriptions légales.

Les soussignés se communiqueront toutes informations utiles de même qu'aux associés de la manière prescrite par les dispositions légales applicables à la scission.

Le présent projet sera soumis à l'assemblée générale des associés de la société transférante six semaines au moins après le dépôt auprès du Tribunal de Commerce prévu par les dispositions de l'article 728 du Code des sociétés .

Le présent texte est établi à Namur en original et en langue française, aux fins d'être déposé auprès du Tribunal de Commerce de Namur en application de l'article 728 du Code des sociétés .

La société donne pouvoir à Monsieur Alain STOCK avec pouvoir de subdélégation pour effectuer ce dépôt

Pour la société « MAPIOTIQUE ».

Alain STOCK

Gérant

Le 3 juillet 2019.

Déposé en même temps