



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



19096679

de

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

05 JUL. 2019

Pour le Greffier

N° d'entreprise : **0445 818 730**

Dénomination

(en entier) : **Lead up & co**

(en abrégé) :

Forme juridique : **société anonyme**

Adresse complète du siège : **5100 Dave, rue du Rivage 165**

Objet de l'acte : PROCES-VERBAL DE SCISSION PAR ABSORPTION - PROCES-VERBAL DE LA SOCIETE ABSORBANTE BENEFICIAIRE

Aux termes d'un procès-verbal dressé par Pierre-Yves ERNEUX, Notaire associé à Namur, le vingt-huit février deux mille dix-neuf, enregistré au bureau sécurité juridique de Namur, le quatre mars deux mille dix-neuf, sous la Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 339, droits perçus: cinquante euros zéro euro, s'est tenue l'assemblée générale extraordinaire des associés de la SOCIETE ANONYME « LEAD UP & CO » ;

• L'assemblée aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes:

PREMIERE RESOLUTION – SCISSION DE LA SOCIETE PRIVEE A RESPONSABILITE LIMITEE « INVEST 4 RETAIL » PAR VOIE DE TRANSFERT A LA PRESENTE SOCIETE D'ELEMENTS DE SON PATRIMOINE ACTIVEMENT ET PASSIVEMENT

1. Prise d'acte de la décision de scission par la société scindée

• L'assemblée générale prend acte de ce qu'aux termes d'une assemblée générale extraordinaire dont le procès-verbal a été dressé par le notaire soussigné ce jour, antérieurement aux présentes, la société privée à responsabilité limitée « INVEST 4 RETAIL », a décidé sa scission, suivant un projet de scission identique à celui relaté ci-dessous, sous condition de l'approbation de la scission par l'assemblée générale de la présente société (et des autres sociétés concernées par cette scission), par voie de transfert à la présente société d'éléments de son patrimoine, activement et passivement, consistant pour la présente société, à l'ensemble des éléments de son patrimoine, activement et passivement, à l'exception des éléments consistant essentiellement dans l'actif et le passif relatif à l'immeuble sis à Wierde, Chaussée de Marche 636, tel que repris au rapport du réviseur d'entreprises dont question ci-après.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2. Examen des documents et rapports prescrits par les articles 728 et suivants du Code des sociétés

• L'assemblée générale dispense le Président de donner lecture du projet de scission établi, conformément aux articles 673, 677 et 728 du Code des sociétés, par les organes de gestion des sociétés concernées par la scission, à savoir la société privée à responsabilité limitée « INVEST 4 RETAIL » et la présente société absorbante, projet déposé et publié à l'Annexe au Moniteur belge ainsi que précisé ci-dessus, les actionnaires reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de ceux-ci ainsi que des autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de l'assemblée.

• L'assemblée générale décide par ailleurs de renoncer expressément, conformément à l'article 734 du Code des sociétés, à l'application des articles 730 et 733 du Code des sociétés, ainsi qu'à l'établissement du rapport sur les projets de scission par un réviseur d'entreprise ou expert-comptable, visé par l'article 731 du Code des sociétés.

• Les actionnaires dispensent le Président de donner lecture du rapport de l'organe de gestion sur l'apport en nature, ainsi que sur le rapport dressé par Jean-Marie DEREMINCE, Réviseur d'Entreprises, représentant la S.c.C.R.L. « J-M Deremince, réviseur d'entreprises », Réviseurs d'entreprises, dont les bureaux sont installés à Namur, Avenue Baron Fallon 28, sur le projet de scission conformément à l'article 602 du Code des sociétés.

• Ce rapport conclut dans les termes suivants

« Conclusions

Les vérifications auxquelles j'ai procédé ont porté :

- ☐ sur l'identité des apporteurs ;
- ☐ sur l'objet de l'opération ;
- ☐ sur l'identification de la société bénéficiaire ;
- ☐ sur la description de l'apport ;
- ☐ sur le mode d'évaluation ;

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 »).

□ sur la rémunération accordée en contrepartie.

Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que :

□ l'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises en matière d'apport en nature et plus particulièrement l'avis du Conseil du 7 décembre 2001 ;

□ la description des apports en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

□ les modes d'évaluation de chaque apport adoptés par les parties sont pertinents et raisonnables et sont appliqués de manière appropriée pour déterminer le nombre de parts à émettre en contrepartie ;

□ les modes d'évaluation des apports adoptés par les parties conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et au pair comptable des parts à émettre en contrepartie.

Le rapport, portant sur l'apport d'une part du patrimoine de la société scindée totalement « INVEST 4 RETAIL » comportant essentiellement à l'actif un bien immobilier et au passif un crédit bancaire laissant une valeur nette de 545.103,64 € ramenée à 25 % par l'effet de l'article 740 § 2.1 ° du Code des sociétés soit 136.275,91 € arrondi à 136.000,00 €, conduit à l'attribution en faveur de l'associé sub 2 du PV de scission de Invest 4 retail de 1.000 actions nouvelles de la société LEAD UP & C° ainsi qu'à une augmentation du capital de 4.500 € (arrondi). Ces actions sont émises sans désignation de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits que les actions existantes.

Nous émettons une réserve sur la bonne fin du transfert d'un crédit à hauteur de 1.515.195,00 € et d'une garantie à hauteur de 369.000,00€ dans la mesure où l'organisme bancaire n'a pas accordé officiellement son accord sur ce transfert de la société scindée vers la société bénéficiaire.

Après incorporation de l'apport au capital, celui-ci s'élèvera à un total de 66.000,00 € représenté par 3.820 actions sans désignation de valeur nominale.

Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de la transaction. En d'autres termes, notre rapport ne consiste pas en une « fairness opinion ». »

Un exemplaire de ce rapport sera annexé aux présentes.

• Enfin, l'organe de gestion précise qu'il n'y a lieu à aucune communication de modification importante du patrimoine actif et passif de la présente société bénéficiaire, intervenue entre la date des projets de scission et la date de la présente assemblée, conformément à l'article 732 du Code des sociétés.

3. Décision de scission

• Conformément au projet de scission précité, et se déclarant parfaitement informée sur base des documents précités mis à sa disposition, l'assemblée générale décide d'approuver la scission de la société privée à responsabilité limitée « INVEST 4 RETAIL » par voie de transfert par cette dernière, d'éléments de son patrimoine, activement et passivement, consistant, ici, en l'ensemble des éléments de son patrimoine, activement et passivement, ci-après plus amplement décrit, à la présente société, avec effet au 1er novembre 2018, étant précisé que :

a) les éléments d'actif et de passif et les éléments de capitaux propres liés à la partie du patrimoine actif et passif de la société scindée transférés seront repris dans la comptabilité de la société bénéficiaire à la valeur pour laquelle ils figureraient dans les comptes de la société scindée à la date du 31 octobre 2018 ;

b) du point de vue comptable, les opérations de la société scindée afférentes aux biens transférés seront considérées comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire, à dater du 1er novembre 2018, de sorte que toutes les opérations faites après cette date relativement au patrimoine transféré seront aux profits et risques de la société absorbante/bénéficiaire, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée se rapportant aux éléments d'actif et de passif transférés et de l'en tenir indemne ;

c) le rapport d'échange est fixé comme suit pour les sociétés : l'opération s'effectuera sans création de nouvelle part conformément à l'article 740, §2 du Code des sociétés.

d) tous les engagements, contrats, conventions et accords, obligations et responsabilités de la société scindée, y compris toutes obligations et responsabilités éventuelles ou latentes, demeurent conservés par celle-ci ou plus exactement, ses ayants droit, à l'exception de ceux qui sont directement liés au patrimoine transféré.

• Dans le cas où un élément du patrimoine, actif ou passif, ne serait pas attribué expressément ci-dessus, et que l'interprétation du projet de scission ne permettrait pas de décider du transfert ou non de cet élément à la société bénéficiaire, il est expressément convenu, eu égard aux dispositions de l'article 729 du Code des sociétés, que celui-ci serait attribué ou supporté par la société bénéficiaire, la société anonyme « Lead Up & Co ».

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4. Description du patrimoine transféré et détermination des conditions du transfert

• Est ici intervenue la société privée à responsabilité limitée « INVEST 4 RETAIL », ayant son siège social à 5100 Dave, rue du Rivage 145, inscrite au Registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0634.983.774, et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE634.983.774.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre-Yves Erneux, soussigné, le 10 août 2015, publié à l'Annexe du Moniteur belge le 13 août suivant sous le numéro 15313294 ;

Ici représentée par son gérant, la société anonyme « LEAD UP & CO », nommée à cette fonction, aux termes de l'acte de constitution de ladite société, le 10 août 2015, représentée par son représentant permanent Monsieur GRAFÉ François Robert Henri, né à Namur, le 23 mars 1963, divorcé non remarié, domicilié à 5100 Dave, rue du Rivage, 16, tel que représenté.

• Société ayant décidé sa scission par suite du transfert d'éléments de son patrimoine, activement et passivement, consistant, ici, en l'intégralité des éléments de l'actif et du passif de ladite société scindée (à l'exception des éléments actifs et passif essentiellement liés au bien immobilier sis à Wierde, Chaussée de

Marche 636), ci-après plus amplement décrit, à la présente société sous la condition suspensive de l'approbation de la scission par la présente société (et des autres sociétés concernées par l'opération), aux termes de l'assemblée générale dont le procès-verbal a été dressé par le notaire soussigné ce jour, antérieurement aux présentes ;

• Laquelle se voit attribuer, aux conditions énoncées ci-après :

A. DESCRIPTION DES ELEMENTS TRANSFERES

• Les éléments du patrimoine de la société scindée transférés à la présente société bénéficiaire, à leur valeur nette comptable établie sur base de la situation comptable arrêtée au 31 octobre 2018, consistent en l'intégralité des éléments de l'actif et du passif de ladite société scindée (à l'exception des éléments consistant essentiellement dans l'actif et le passif relatif à l'immeuble sis à Wierde, Chaussée de Marche 636, tel que repris au rapport du réviseur d'entreprises dont question ci-après), comprenant :

- Des stocks (1.485.097,90 €)
- Des créances commerciales (363,00 €)
- Des autres créances (762.647,33 €)
- Des valeurs disponibles (314.503,09 €)
- Compte de régularisation (13.981,68 €)
- Capital (17.821,90 €)
- Réserve légale (1.782,19 €)
- Résultat reporté (525.499,55 €)
- Dette à plus d'un an (4.365,00 €)
- Des dettes financières (1.515.195,00 €)
- Des dettes commerciales (31.780,57 €)
- Des dettes fiscales, salariales et sociales (225.000,00 €)
- Autres dettes (245.232,16 €)
- Régularisation (9.916,63 €)
- Les biens immobiliers suivants :

VILLE DE NAMUR – 1ERE DIVISION

a) L'immeuble à appartements multiples sis rue Saint-Nicolas 115/119, cadastré section C numéro 375D2P0000, pour une contenance de 2 ares et 25 centiares.

Revenu cadastral : 6.705,00 €

b) La maison de commerce sise rue Saint-Nicolas 119C, cadastré section C numéro 375G2P0000 pour une contenance de 1 are 14 centiares.

Revenu cadastral : 2.151,00 €

c) La maison d'habitation sise rue Saint-Nicolas 117A, cadastrée section C numéro 375TP0000 pour une contenance de 86 centiares.

Revenu cadastral : 599,00 €

C. CONDITIONS GENERALES DU TRANSFERT

1.- Date de référence des comptes annuels – Transfert de propriété et de jouissance

• Sans préjudice des effets liés à la publicité hypothécaire et des effets liés à l'article 684 du Code des sociétés, la société bénéficiaire est réputée titulaire de la propriété de tous les éléments actifs et passifs qui lui sont transférés à dater du 1er novembre 2018 et vient à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société scindée depuis cette date, sans qu'il puisse en résulter de novation.

• D'un point de vue comptable, le transfert est effectué sur base des comptes annuels arrêtés au 31 octobre 2018, étant entendu que toutes les opérations réalisées par la société scindée à compter du 1er novembre 2018 sur le bien transféré sont considérées comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire.

2.- Etat

• La société bénéficiaire prend les biens lui transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement.

3.- Transmission universelle

a) Dettes – sûretés :

• Les dettes de la société scindée afférentes au patrimoine transféré passent de plein droit et sans formalité à la société bénéficiaire, 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 éventuellement au transfert qui lui est fait ; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et apportés par la société scindée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers et à charge de l'en tenir indemne.

• Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne sont 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 scindée et bénéficiaires dont la créance est antérieure à la publication à l'Annexe au Moniteur belge des procès-verbaux de scission des sociétés scindée 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.

b) Litiges

• Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, afférents aux biens faisant l'objet du transfert, seront suivis par la société bénéficiaire, qui en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société scindée et à charge de l'en tenir indemne.



c) Autres

•Le transfert relatif au patrimoine transféré comprend d'une manière générale :

-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, le tout en tant qu'ils se rapportent aux éléments du patrimoine transférés ;

-la charge de tout le passif de la société scindée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter d'obligations découlant de conventions conclues 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, le tout en tant qu'ils se rapportent aux éléments du patrimoine transférés ;

-la charge de tous impôts, taxes, contributions, primes et cotisations d'assurances, généralement toutes les charges ordinaires ou extraordinaires, qui grèvent ou pourront grever les biens transférés ;

-les archives et documents comptables relatifs aux éléments du patrimoine transférés, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5. Objets sociaux

•L'assemblée générale constate le caractère adéquat de l'objet social pour assurer la continuité de l'activité existante.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

6. Constatation de la réalisation effective de la scission - Constatation de l'affectation comptable du transfert résultant de la scission

•Les actionnaires de la présente société requièrent le notaire soussigné de constater que, suite aux décisions concordantes intervenues au sein des sociétés concernées par la scission, la scission par voie de transfert est réalisée et qu'en conséquence, la scission entraîne simultanément et de plein droit les effets suivants : les immeubles prédécrits, activement et passivement, de la société privée à responsabilité limitée « INVEST 4 RETAIL » sont transférés à la présente société ;

•L'opération s'effectuera sans création de nouvelle part conformément à l'article 740, §2 du Code des sociétés.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION – POUVOIRS

•L'assemblée confère au gérant de la présente société, avec faculté de subdélégation, tous pouvoirs pour :

-l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent et pour remplir les formalités subséquentes à la scission,

-effectuer toutes formalités de radiation ou de transfert auprès de toutes autorités compétentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte,

-représenter la société scindée aux opérations consécutives à la présente et plus généralement aux actes, missions ou démarches permettant la pleine exécution de celles-ci, notamment s'agissant des biens requérant une publicité particulière, à l'instar des biens immeubles,

-assurer la mise à jour des registres des actions nominatives,

-dans le cadre de ce transfert par voie de scission, dispenser l'administration générale de la documentation patrimoniale de prendre inscription d'office, renoncer à tous droits réels, privilèges, actions résolutoires, donner mainlevée avec ou sans paiement de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Pierre-Yves ERNEUX

Notaire associé

Déposé en même temps que:

- une expédition de l'acte;