

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

Ri

Mi

***20010201***Déposé au Greffe du Tribunal
de l'entreprise de Liège division Namur**08 JAN. 2020**Greffe
Pour le GreffierN° d'entreprise : **0454 123 613**

Nom

(en entier) : **LA PETITE FERME**

(en abrégé) :

Forme légale : **SRL**Adresse complète du siège : **Chaussée de Marche 431 à 5101 Erpent****Objet de l'acte : SCISSION PARTIELLE PAR CONSTITUTION**

D'un procès-verbal de l'assemblée générale des actionnaires de la société à responsabilité limitée dénommée LA PETITE FERME, ayant son siège à 5101 Erpent, Chaussée de Marche 431, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro BE0454123613. D'un acte reçu par la notaire Nathalie Compère, de résidence à Rochefort en date du trente décembre deux mille dix-neuf en cours d'enregistrement, il résulte que: "La séance est ouverte à huit heures trente sous la présidence de Monsieur AVALOSSE Damien Guy Paul Ghislain, né à Namur le vingt-neuf avril mille neuf cent soixante-neuf, inscrit au registre national sous le numéro 69.04.29-003.22, divorcé, domicilié à Namur, rue des Guerets 5.

Le président assume les fonctions de secrétaire et de scrutateur.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE

Sont présents les actionnaires suivants, lesquels déclarent être les seuls actionnaires et posséder la totalité des actions existantes savoir :

Monsieur AVALOSSE Damien prénommé, titulaire de cent quatre-vingt (180) actions
180

La SPRL FROMAVA dont le siège social est établi Chaussée de Marche, 431 à 5101 Namur, inscrite à la banque 0677508673. Société constituée suivant acte reçu par le notaire soussigné en date du vingt-deux juin deux mille dix-sept, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-sept juin suivant, dépôt 0314874. Dont les statuts n'ont à ce jour subi aucune modification.

Ici représentée par Monsieur Avalosse prénommé

Titulaire de cinq cent quatre-vingt (580) actions
580

Ensemble sept cent soixante (760) actions 760

EXPOSE DE MONSIEUR LE PRESIDENT

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

1. La présente assemblée a pour ordre du jour :

1. **SCISSION PARTIELLE DE LA SOCIETE LA PETITE FERME, SOCIETE PARTIELLEMENT SCINDEE, PAR CONSTITUTION D'UNE SOCIETE NOUVELLE : LA SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE IMMO ASSE.**

1. A. Formalités préalables

1. Le projet de scission partielle par transfert d'une partie du patrimoine de la société à Responsabilité limitée LA PETITE FERME, société partiellement scindée, à la société à responsabilité limitée à constituer par voie de scission sous la dénomination société à responsabilité limitée IMMO ASSE.

Ce projet a été établi par l'administrateur de la société à responsabilité limitée LA PETITE FERME, société partiellement scindée.

Ce projet a été dressé par acte sous seing privé le douze septembre deux mille dix-neuf et contient les mentions prescrites par l'article 12 : 75 du Code des Sociétés et des Associations. Il a été déposé le vingt-cinq septembre deux mille dix-neuf au Greffe du Tribunal de l'entreprise de Liège, division Namur étant le Greffe dans le ressort duquel est et sera établi le siège de la société LA PETITE FERME, partiellement scindée et de la société IMMO ASSE à constituer.

Ce projet contient la description des actifs et passifs transférés par voie de scission partielle à la société IMMO ASSE à constituer établie sur base des comptes annuels de la société LA PETITE FERME (société partiellement scindée) arrêtés au trente juin deux mille dix-neuf.

2. le rapport spécial des fondateurs de la société partiellement scindée établi conformément à l'article 5 : 7 du Code des sociétés et des associations.

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 »).

3. le rapport établi conformément à l'article 5 :7 du Code des sociétés par le Réviseur d'Entreprises désigné par la présente société à scinder partiellement, étant la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « ANDRE, MARBAIS & C° », dont les bureaux sont installés à FAYT-LEZ-MANAGE, rue Henri Hecq, 2, représentée par Madame Evelyne ANDRE, Réviseur d'Entreprises.

4. les comptes annuels de la société La petite ferme partiellement scindée, arrêtés au trente juin deux mille dix-neuf.

I.B. Proposition faite aux actionnaires de renoncer, conformément à l'article 12 : 81 du Code des Sociétés et des Associations, à l'établissement et à la communication des rapports de scission.

En effet, l'opération se caractérise par l'attribution des actions nouvelles de la société à constituer en rémunération de l'apport aux actionnaires de la société apporteuse dans la même proportion que celle existant entre eux dans la société apporteuse, de telle sorte que les droits de chacun des actionnaires dans la société qui réalise l'apport et dans la nouvelle société à constituer qui reçoit l'apport sont et restent identiques.

En conséquence et conformément à cette disposition légale, "Les articles 12 : 77 et 12 : 80, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports, ne sont pas applicables si tous les associés ou actionnaires et tous les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi.

Cette renonciation est établie par un vote exprès à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la participation à la scission. L'ordre du jour de cette assemblée générale mentionne l'intention de la société de faire usage de cette disposition et reproduit les alinéas 1er et 2 ».

I.C. Actualisation éventuelle des informations

Constatation, le cas échéant, des modifications importantes du patrimoine de la société LA PETITE FERME partiellement scindée résultant des opérations réalisées par celles-ci depuis la date de l'établissement du projet de scission partielle.

Aucune modification importante du patrimoine de la société LA PETITE FERME partiellement scindée, résultant des opérations réalisées par celles-ci depuis la date de l'établissement du projet de scission partielle, n'est constaté.

I. D. Décision de scission partielle

Décision de scinder partiellement la présente société à responsabilité limitée LA PETITE FERME, ayant son siège à 5101 Erpent, Chaussée de Marche 431 par transfert d'une partie du patrimoine de ladite société LA PETITE FERME, à la société à responsabilité limitée à constituer par voie de scission partielle sous la dénomination IMMO ASSE et qui aura son siège social à 5330 Assesse, Rue Ernest Matagne 1 boîte 2.

Etant précisé que :

-La société LA PETITE FERME transférera une partie de son patrimoine et subsistera ;

-Les éléments actifs et passifs, corporels et incorporels de la société LA PETITE FERME seront transférés conformément à la description prévue au projet de scission partielle ;

La scission partielle aura lieu suivant les modalités suivantes :

Le transfert s'effectuera sur base des comptes annuels de la société LA PETITE FERME (partiellement scindée) arrêtés au trente juin deux mille dix-neuf.

Le transfert des éléments actifs et passifs du patrimoine scindé de la société LA PETITE FERME aura lieu suivant la description prévue au projet de scission partielle et les règles arrêtées par le dit projet.

Toutes les opérations relatives aux éléments transférés par la société LA PETITE FERME seront considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société IMMO ASSE (société à constituer) issue de la scission à partir du premier juillet deux mille dix-neuf à zéro heure.

En conséquence, la société IMMO ASSE issue de la scission reprendra dans sa comptabilité chacun des éléments actifs et passifs, droits et engagements se rapportant à la partie du patrimoine transféré par la société LA PETITE FERME partiellement scindée à leur valeur au trente juin deux mille dix-neuf, à vingt-quatre heures.

Tout élément actif et passif, corporel et incorporel du patrimoine transféré par voie de scission partielle de la société LA PETITE FERME, non connu ou non explicitement décrit, sera censé être conservé par cette société.

I.E. Fixation du rapport d'échange

Fixation du rapport d'échange des actions à une action de la société LA PETITE FERME partiellement scindée pour une action de la nouvelle société IMMO ASSE issue de la scission partielle.

I.F. Rémunération du transfert

En rémunération du transfert du patrimoine partiellement scindé, il sera créé sept cent soixante (760) actions, sans désignation de valeur nominale, de la société à responsabilité limitée IMMO ASSE, issue de la scission partielle.

Il ne sera pas attribué de soulte en espèces ou autrement.

I.G Approbation des statuts de la société à constituer IMMO ASSE

Monsieur Damien Avalosse ci-avant qualifié représentant ainsi qu'il est dit la totalité des actions de la société LA PETITE FERME reconnaît avoir reçu préalablement un exemplaire des statuts de la société IMMO ASSE à constituer et approuve lesdits statuts sans réserves ni exceptions.

I.H Représentation de la société LA PETITE FERME (société partiellement scindée)

La société LA PETITE FERME sera représentée aux opérations de constitution de la société IMMO ASSE par Monsieur Damien Avalosse, administrateur de la société LA PETITE FERME et ci-avant qualifié.

I.I. REDUCTION DES FONDS PROPRES DE LA SOCIETE LA PETITE FERME PARTIELLEMENT SCINDEE

Suite à la scission partielle par transfert d'une partie de son patrimoine à la société IMMO ASSE, les fonds propres de la société LA PETITE FERME seront réduits comme suit :

1. Immobilisations corporelles transférées à la société IMMO ASSE : à concurrence de deux cent cinquante-et-un mille cent dix-neuf euros et douze centimes (251.119,12 €)

2. Réserves : Réserves transférées à la société IMMO ASSE : à concurrence de huit mille neuf cent soixante-et-un euros et vingt-sept centimes (8.961,27 €).

3. Plus-value de réévaluation transférée à la société IMMO ASSE : à concurrence de cent cinquante mille euros (150.000 €).

4. Impôt différé transféré à la société IMMO ASSE à concurrence de quatre mille six cent quatorze euros et trente-trois centimes (4.614,33 €).

5. Dettes : Crédit d'investissement transféré à la société IMMO ASSE : à concurrence de trente-deux mille neuf cent cinquante-neuf euros et nonante-quatre centimes (32.959,94 €).

6. Bénéfice reporté : une partie du bénéfice reporté est transféré à la société IMMO ASSE à concurrence de quarante-six mille trois cent quarante-trois euros et dix centimes (46.343,10 €).

V. PRISE D'EFFET

Décision que les résolutions à prendre sur les propositions qui précèdent ne sortiront leurs effets que lorsque la société IMMO ASSE issue de la scission aura été constituée, conformément à l'article 12 : 85 du Code des sociétés et des Associations.

VI. POUVOIRS A CONFERER :

- à l'administrateur pour l'exécution des résolutions à prendre sur les points qui précèdent.

- à un ou plusieurs mandataire(s) pour accomplir les formalités nécessaires en vue de modifier les inscriptions de la société auprès de toutes administrations compétentes.

II. Il existe actuellement sept cent soixante (760) actions. Il résulte de la composition de l'assemblée que toutes les actions sont représentées.

L'assemblée peut donc délibérer et statuer valablement sans qu'il doive être justifié de l'accomplissement des formalités relatives aux convocations.

III. L'administrateur de la présente société assiste à l'assemblée ; la société n'a pas nommé de commissaires.

IV. Chaque action donne droit à une voix.

V. Chaque actionnaire, représenté comme dit est, reconnaît :

-Avoir reçu une copie du projet de scission partielle et en avoir pris connaissance ;

-Avoir reçu le projet de statuts de la société à responsabilité limitée IMMO ASSE à constituer par voie de scission partielle ;

-Avoir eu le droit de prendre connaissance au siège des documents suivants :

oLes comptes annuels de la société LA PETITE FERME partiellement scindée, arrêtés au trente juin deux mille dix-neuf.

VI. Pour être admises :

-Les propositions doivent réunir les trois/quarts des voix, conformément à l'article 12 :83 du Code des Sociétés et des Associations ; Une abstention n'est pas prise en considération pour le calcul des voix.

EXPOSE COMPLEMENTAIRE

Conformément à l'article 12 : 79 du Code des Sociétés et des Associations, le Président informe l'assemblée des modifications intervenues entre la date de l'établissement du projet de scission partielle, soit le douze septembre deux mille dix-neuf et la date de la présente assemblée.

Le Président expose dès lors ce qui suit :

1. Aucune modification importante du patrimoine de la présente société à scinder partiellement n'est intervenue entre la date de l'établissement du projet de scission partielle et la date de la présente assemblée générale.

2. Aucune opération importante pouvant affecter les biens transférés n'a été effectuée après la date de clôture de l'exercice social arrêté le trente-et-un décembre deux mille dix-huit.

3. Aucun engagement susceptible de modifier de façon appréciable la consistance des actifs et passifs transférés n'a été conclu après la même date en dehors des opérations normales d'exploitation.

L'assemblée générale des actionnaires de la société à scinder partiellement constate que toutes les formalités préalables à la scission partielle ont été accomplies, que les documents ont été communiqués et que les informations ont été diffusées dans le respect des dispositions légales visées aux articles 12 : 8 ; 12 :4, 12 :9 à 12 :64 du Code des Sociétés et des Associations.

CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE

Cet exposé étant vérifié et reconnu exact par l'assemblée, celle-ci se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur les objets à l'ordre du jour.

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

I. SCISSION PARTIELLE DE LA SOCIETE LA PETITE FERME SOCIETE PARTIELLEMENT SCINDEE, PAR CONSTITUTION D'UNE SOCIETE NOUVELLE IMMO ASSE

I. A. Formalités préalables

A l'unanimité, l'assemblée dispense le Président de donner lecture des documents, dont une copie a été transmise ou mise à disposition gratuitement avant l'assemblée aux actionnaires de la présente société, conformément à l'article 12 : 64 du Code des Sociétés et des Associations, à savoir :

1. le projet de scission partielle par transfert d'une partie du patrimoine de la société à Responsabilité limitée LA PETITE FERME, société partiellement scindée, à la société à responsabilité limitée à constituer par voie de scission sous la dénomination IMMO ASSE.

Ce projet a été établi par l'administrateur de la société à Responsabilité limitée LA PETITE FERME, société partiellement scindée.

Ce projet a été dressé par acte sous seing privé le douze septembre deux mille dix-neuf et contient les mentions prescrites par l'article 12 : 75 du Code des Sociétés et des Associations. Il a été déposé le vingt-cinq septembre deux mille dix-neuf au Greffe du Tribunal de l'entreprise de Liège, division Namur étant le Greffe dans le ressort duquel est et sera établi le siège de la société LA PETITE FERME partiellement scindée et de la société IMMO ASSE à constituer.

Ce projet a été publié intégralement aux Annexes au Moniteur belge du sept octobre deux mille dix-neuf, dépôt numéro 0132704.

Ce projet contient la description des actifs et passifs transférés par voie de scission partielle à la société IMMO ASSE à constituer établie sur base des comptes annuels de la société LA PETITE FERME arrêtés au trente juin deux mille dix-neuf.

2. le rapport spécial des fondateurs de la société LA PETITE FERME partiellement scindée établi conformément à l'article 5 : 7 du Code des sociétés et des Associations et qui demeurera ci-annexé.

3. le rapport établi conformément à l'article 5 : 7 du Code des sociétés et des Associations par la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « ANDRE, MARBAIS & C° », dont les bureaux sont installés à FAYT-LEZ-MANAGE, rue Henri Hecq, 2, représentée par Madame Evelyne ANDRE, Réviseur d'Entreprises et qui demeurera ci-annexé.

Le rapport de Madame Evelyne Andre conclut comme suit :

« IX. CONCLUSION DU REVISEUR D'ENTREPRISE

Conformément à l'article 5 : 7 du CSA, nous présentons notre rapport à l'assemblée générale extraordinaire dans le cadre de notre mission de réviseur d'entreprise, pour laquelle nous avons été désignés en date du 24 juin 2019.

Opinion sans réserve :

Nous avons procédé au contrôle de « l'Aperçu » des biens à apporter, comme repris dans le rapport des fondateurs et établi sur la base des méthodes d'évaluation retenue par les parties au 30/06/2019 (ci-après : « Aperçu »).

La rémunération de l'apport en nature se compose de 760 actions de la société « IMMO ASSE », sans mention de valeur nominale, identiques les unes aux autres, pour un montant global net de 205.304,37 EUR, réparties comme suit :

☐ Madame Monsieur Damien AVELOSSÉ recevra 380 actions de la société IMMO ASSE à constituer

☐ La SPRL FROMAVA recevra 380 actions de la société IMMO ASSE à constituer

A notre avis,

• La description de chaque apport en nature répond aux conditions de précision et de clarté de la norme IRE,

• Les méthodes d'évaluation sont justifiées du point de vue de l'économie d'entreprise,

• L'aperçu du 21 octobre 2019, établi par les fondateurs de la SRL IMMO ASSE et pour le montant de 205.304,37 EUR, ce qui concerne les éléments actifs et passifs issu de la scission, a été établi conformément aux méthodes d'évaluation décrites et utilisées ci-dessus ;

L'évaluation des biens apportés ainsi que la détermination du nombre de titres à émettre en contrepartie des apports relèvent de la responsabilité de l'organe de gestion de la société bénéficiaire de l'apport.

Fondement de notre opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les normes belges relatives au contrôle des apports en nature. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de cette norme sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du réviseur d'entreprise relatives à l'audit de l'Aperçu » de notre rapport.

Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit de l'Aperçu en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance. Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Paragraphe d'observation – Méthode d'évaluation

Nous attirons l'attention sur l'Aperçu qui a été établi par les fondateurs de la société afin de satisfaire aux exigences du Code des Sociétés et des Associations. Il est par conséquent possible que l'Aperçu ne convienne pas à un autre but.

Autres points

Nous attirons spécifiquement l'attention sur le fait que notre mission d'audit ne consiste pas à se prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Responsabilité de l'organe de gestion relative à l'Aperçu

Les fondateurs sont responsables de l'établissement de l'Aperçu. Conformément à l'article 5/7 du CSA, ils sont responsables de la description et de l'évaluation des biens à apporter, ainsi que de la détermination de la rémunération attribuée en contrepartie. L'organe de gestion est également responsable de la mise en œuvre du contrôle interne qu'il juge nécessaire pour l'établissement de cet Aperçu, l'évaluation et la rémunération attribuée en contrepartie, afin qu'il ne contienne pas d'anomalies résultant d'une fraude ou d'erreurs.

Lors de l'établissement de l'Aperçu, il incombe l'organe de gestion d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, à fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et à appliquer l'hypothèse de continuité d'exploitation.

Responsabilité du réviseur d'entreprises relative au contrôle de l'Aperçu.

Notre responsabilité est d'émettre un rapport sur l'identification et la description des biens qui sont apportés, de même que sur les méthodes d'évaluation utilisées par l'organe de gestion, afin de vérifier si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et au pair comptable des actions à émettre en contrepartie de l'apport, pour que l'apport en nature ne soit pas surévalué. Nous ne nous prononçons cependant pas sur la caractère légitime et équitable de l'opération.

Nos objectifs sont d'obtenir une assurance raisonnable concernant la question de savoir si l'Aperçu est surévalué, dans tous les éléments significatifs, en conséquence d'une fraude ou d'erreurs, ainsi que d'émettre un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute surévaluation significative existante. Les surévaluations peuvent provenir d'une fraude ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises ensemble ou individuellement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs prennent en se fondant sur cet Aperçu.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la norme IRE spécifique de 2001 et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que l'Aperçu comporte des anomalies significatives, que celles-ci proviennent d'une fraude ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ;

- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, de même que des annexes fournies les concernant.

- Le cas échéant, nous concluons que l'application par l'organe de gestion de l'hypothèse de continuité lors de l'évaluation est appropriée

- Nous concluons, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence d'une incertitude significative liée à des événements ou à des conditions susceptibles de jeter un doute important sur l'évaluation en application de l'hypothèse de continuité. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les annexes de l'Aperçu au sujet de cette incertitude ou, si ces annexes ne sont pas adéquates, de modifier notre opinion. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire à ce que l'hypothèse de continuité ne soit plus justifiée ;

- Nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu de l'Aperçu, et évaluons si l'Aperçu reflète les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'il correspond, dans tous les éléments significatifs, aux méthodes d'évaluation.

Nous communiquons à l'organe de gestion notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne ».

4. les comptes annuels de la société LA PETITE FERME partiellement scindée, arrêtés au trente juin deux mille dix-neuf et les comptes annuels des trois derniers exercices de ladite société.

Les actionnaires, présents ou représentés, reconnaissent avoir reçu un exemplaire du projet de scission et des rapports du fondateur et du Réviseur et avoir pu prendre connaissance au siège des documents dont question sub 4. L'assemblée n'émet pas de commentaire particulier sur le projet de scission. Une copie du projet de scission sera conservée dans les archives de la présente société ensemble avec une expédition du présent procès-verbal.

Les actionnaires approuvent à l'unanimité le contenu de ces documents

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

I.B. Renonciation à l'établissement et à la communication des rapports de scission

L'assemblée constate que :

Chaque actionnaire marque son accord pour renoncer à l'application des dispositions légales prévoyant la rédaction et la communication des rapports de scission ;

L'ordre du jour de la présente assemblée a mentionné l'intention de la société de faire usage de l'article 12 : 81 du Code des Sociétés et des Associations et a reproduit conformément à la loi, les alinéas 1 et 2 dudit article.

- En conséquence, l'assemblée décide de ne pas appliquer les dispositions légales prescrivant la rédaction et la communication des rapports de scission à établir par la présente société.

VOTE

Cette renonciation est acceptée par chacun des actionnaires et la résolution est adoptée à l'unanimité.

I.C. Actualisation des informations

L'assemblée constate qu'il résulte de l'Exposé complémentaire du Président reproduit ci-dessus que le patrimoine de la présente société partiellement scindée n'a subi aucune modification importante.

I. D. Décision de scission partielle

L'assemblée décide de scinder partiellement la présente société à responsabilité limitée LA PETITE FERME, ayant son siège à Erpent, Chaussée de Marche 431 par transfert d'une partie du patrimoine de ladite société LA PETITE FERME, à la société à responsabilité limitée à constituer par voie de scission partielle sous la dénomination IMMO ASSE et qui aura son siège à Assesse, rue Ernest Matagne 1 boîte 2.

Etant précisé que :

-La société LA PETITE FERME transférera une partie de son patrimoine et subsistera ;
-Les éléments actifs et passifs, corporels et incorporels de la société LA PETITE FERME seront transférés conformément à la description prévue au projet de scission partielle ;
La scission partielle aura lieu suivant les modalités suivantes :
Le transfert s'effectuera sur base des comptes annuels de la société LA PETITE FERME arrêtés au trente juin deux mille dix-neuf.

Le transfert des éléments actifs et passifs du patrimoine scindé de la société LA PETITE FERME aura lieu suivant la description prévue au projet de scission partielle et les règles arrêtées par le dit projet.

Toutes les opérations relatives aux éléments transférés par la société LA PETITE FERME seront considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société IMMO ASSE issue de la scission à partir du premier juillet deux mille dix-neuf à zéro heure.

En conséquence, la société IMMO ASSE issue de la scission reprendra dans sa comptabilité chacun des éléments actifs et passifs, droits et engagements se rapportant à la partie du patrimoine transféré par la société LA PETITE FERME à leur valeur au trente juin deux mille dix-neuf, à vingt-quatre heures.

La description du patrimoine transféré et les modalités de transfert de celui-ci sont reprises dans le rapport établi conformément à l'article 5 : 7 du code des sociétés et des associations dont question ci-avant au point 3 des formalités préalables pour la constatation de la validité de l'assemblée et dans l'acte constitutif de la société IMMO ASSE, à tenir ce jour, immédiatement après la tenue de la présente assemblée.

La description des apports en nature est faite au point IV du rapport du réviseur d'entreprise intervenant.

Lesdits apports constitués à concurrence de deux cent cinq mille trois cent quatre euros et trente-sept centimes (205.304,37 €) sont repris dans l'évaluation des apports par le Réviseur et mieux identifiés ci-après :

1. Nonante-neuf pour cent de la pleine propriété de :

COMMUNE D'ASSESE – PREMIERE DIVISION – ASSESSE

Dans un complexe industriel sis à front de la rue Ernest Matagne, cadastré section B numéro 220/C/2, d'une contenance de 30 ares 66 centiares (même contenance d'après titre) :

En propriété privative et exclusive :

1.- Un entrepôt dénommé « lot/unité 2 » à front de la rue Ernest Matagne, d'une contenance d'après plan de deux cent trente-cinq virgule nonante-et-un mètres carrés et cadastré d'après extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 0220E5P0000.

Revenu cadastral : cinq cent cinquante-six euros (556 €).

2.- Avec la jouissance privative et exclusive des trois emplacements de parking numérotés quinze (15), seize (16) et dix-sept (17), situés pour l'un à front du lot vendu, et pour les deux autres sur le côté arrière.

B. En copropriété et indivision forcée :

Un/cinquième (1/5ème) indivis dans la zone commune et dans le local technique, ce local étant cadastré d'après extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 0220K5P0000.

Telles que ces parties privatives et communes sont plus amplement décrites à l'acte de division reçu par le notaire Stéphane Watillon, de résidence à Namur en date du huit juillet deux mille onze, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le cinq août suivant, dépôt 10.816.

Ainsi que tous les aménagements y réalisés depuis la date d'acquisition.

ORIGINE DE PROPRIETE (...)

SITUATION HYPOTHECAIRE :

L'immeuble dont question est grevé d'une inscription hypothécaire prise au profit de la SA ING Belgique à la conservation des hypothèques de Namur le seize novembre deux mille onze sous la référence 45-I-16/11/2011-15229 pour un montant de cent cinquante mille euros (150.000 €) en principal et de sept mille cinq cent euros (7.500 €) en accessoires.

La description ci-dessus du patrimoine transféré est reprise dans l'acte constitutif de la société IMMO ASSE, à tenir ce jour, immédiatement après la tenue de la présente assemblée.

Il est précisé que :

1. Aucune modification importante du patrimoine actif et passif transféré n'est intervenue entre la date de l'établissement du projet de scission partielle et ce jour;

2. Aucune opération importante pouvant affecter les biens transférés n'a été effectuée après le trente juin deux mille dix-neuf;

3. Aucun engagement susceptible de modifier de façon appréciable la consistance des actifs et passifs transférés n'a été conclu après la même date, en dehors des opérations normales d'exploitation.

Tout élément actif et passif, corporel et incorporel du patrimoine transféré par voie de scission partielle de la société LA PETITE FERME, non connu ou non explicitement décrit, sera censé être conservé par cette société.

Conformément à l'article 12 : 17 du Code des Sociétés et des Associations, la société IMMO ASSE issue de la scission sera solidairement tenue des dettes certaines et exigibles, non transférées au jour de la publication aux Annexes au Moniteur belge des actes constatant la décision de participation à l'opération de scission partielle. Cette responsabilité est limitée à l'actif net transféré à la société IMMO ASSE issue de la scission.

De même la société LA PETITE FERME (partiellement scindée) sera solidairement tenue des dettes certaines et exigibles transférées au jour de ladite publication. Cette responsabilité est limitée à l'actif net non attribué à la société IMMO ASSE issue de la scission partielle.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

I.E. Fixation des rapports d'échange

L'assemblée décide de fixer le rapport d'échange des actions à une action de la société LA PETITE FERME partiellement scindée pour une action de la nouvelle société IMMO ASSE issue de la scission partielle.

Ce rapport d'échange a été déterminé selon la méthode de valorisation choisie par le Gérant de la société LA PETITE FERME, partiellement scindée. La justification du choix de cette méthode est reprise dans le rapport Du Gérant ci-dessus. Ce choix a été approuvé par le Réviseur d'Entreprises de la présente société comme l'indiquent les conclusions de son rapport reproduites ci-dessus.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

I.F. Rémunération du transfert

L'assemblée décide qu'en rémunération du transfert du patrimoine partiellement scindé, il sera créé SEPT CENT SOIXANTE (760) actions, sans désignation de valeur nominale, de la société privée à responsabilité limitée IMMO ASSE, issue de la scission partielle.

Il ne sera pas attribué de soulte en espèces ou autrement.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

I.G Approbation des statuts de la société à constituer IMMO ASSE

L'assemblée approuve le projet de statuts de la société à constituer ; l'objet de la société à constituer correspond à celui prévu dans le projet de scission partielle.

Chaque actionnaire reconnaît avoir reçu une copie du projet de statuts et en avoir pris connaissance.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

I.H Représentation de la société LA PETITE FERME (partiellement scindée)

L'assemblée décide de déléguer la représentation de la présente société partiellement scindée aux opérations de constitution de la société IMMO ASSE à constituer par voie de scission partielle aux mandataires ci-après :

Est désigné Monsieur Damien Avalosse prénommé.

L'assemblée confère au représentant désigné ci-dessus les pouvoirs les plus étendus aux fins de représenter la présente société partiellement scindée au titre de comparant et de fondateur, à l'acte constitutif de la société privée à responsabilité limitée IMMO ASSE.

Il a notamment pour mission de veiller à :

1) l'inscription dans la comptabilité de la société IMMO ASSE des éléments actifs et passifs, corporels et incorporels, droits et engagements, qui lui sont transférés par voie de scission partielle;

2) la répartition entre les actionnaires de la présente société LA PETITE FERME des actions nouvelles créées par la société IMMO ASSE proportionnellement à leurs droits dans la société LA PETITE FERME suivant les règles décrétées ci-dessus ;

3) Dans le cadre de ce transfert par voie de scission partielle, le représentant ci-dessus désigné, peut en outre :

- déclarer avoir connaissance des statuts de la société IMMO ASSE ;
- signer le plan financier de la société IMMO ASSE ;
- déclarer avoir connaissance de tous les documents préalables à l'acte constitutif de la société IMMO ASSE;
- subroger la société IMMO ASSE (à constituer), dans tous les actes rectificatifs ou complémentaires à dresser en cas d'erreur ou d'omission dans l'énonciation des biens transférés tels qu'ils figureront dans l'acte constitutif de la société IMMO ASSE;
- déléguer sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées à un ou plusieurs mandataires toute ou partie des pouvoirs qu'elle détermine et pour la durée qu'elle fixe ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux, registres, élire domicile, substituer et en général faire le nécessaire.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

II. REDUCTION DES FONDS PROPRES DE LA SOCIETE LA PETITE FERME PARTIELLEMENT SCINDEE

Suite à la décision de scission partielle prise au point I C ci-avant, et sous réserve de la constitution de la société privée à responsabilité limitée IMMO ASSE comme dit au point V. Ci-après, l'assemblée constate que les fonds propres de la présente société sont diminués à concurrence de la valeur nette des éléments du patrimoine actif et passif transférés à la société à constituer IMMO ASSE, en tenant compte des quotes-parts des réserves transférées à ladite société, soit une réduction comme suit :

1. Immobilisations corporelles transférées à la société IMMO ASSE : à concurrence de deux cent cinquante-et-un mille cent dix-neuf euros et douze centimes (251.119,12 €)

2. Réserves : Réserves transférées à la société IMMO ASSE : à concurrence de huit mille neuf cent soixante-et-un euros et vingt-sept centimes (8.961,27 €).

3. Plus-value de réévaluation transférée à la société IMMO ASSE : à concurrence de cent cinquante mille euros (150.000 €).

4. Impôt différés transférés à la société IMMO ASSE à concurrence de quatre mille six cent quatorze euros et trente-trois centimes (4.614,33 €).

5. Dettes : Crédit d'investissement transféré à la société IMMO ASSE : à concurrence de trente-deux mille neuf cent cinquante-neuf euros et nonante-quatre centimes (32.959,94 €).



6. Bénéfice reporté : une partie du bénéfice reporté est transféré à la société IMMO ASSE à concurrence de quarante-six mille trois cent quarante-trois euros et dix centimes (46.343,10 €).

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

V. PRISE D'EFFET

L'assemblée décide que, conformément à l'article 12 : 86 du Code des Sociétés et des Associations, les résolutions sub I ; II ; III et IV ne sortiront leurs effets que lorsque la société IMMO ASSE issue de la scission partielle aura été constituée.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

VI. POUVOIRS

L'assemblée confère tous pouvoirs :

- A l'administrateur pour l'exécution des résolutions à prendre sur les points qui précèdent.

- au mandataire ci-après désigné, avec faculté de subdélégation, pour accomplir les formalités auprès de la Banque Carrefour des Entreprises et auprès d'autres Administrations publiques ou privées.

Est désigné

Monsieur Damien Avalosse prénommé et le notaire soussigné avec pouvoir d'agir séparément.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

ATTESTATION NOTARIEE

ARTICLE 12 : 84 ALINEA 3 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

Conformément aux articles 12 : 68 et 12 : 84 du Code des Sociétés et des Associations, le Notaire instrumentant atteste, après vérification, l'existence et la légalité tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société.

DECLARATION PRO FISCO.

1° La présente scission partielle est une opération assimilée à scission selon l'article 12 : 8 du code des sociétés et des associations.

2° Les actions nouvelles de la société IMMO ASSE à créer en rémunération du transfert par voie de scission partielle seront attribuées directement aux actionnaires de la société scindée partiellement LA PETITE FERME et les transferts ne seront pas rémunérés autrement.

3° La présente scission partielle doit donc s'opérer sous le bénéfice tant des articles 210, 211 et suivants du CIR 1992, que des articles 117 et 120 alinéa 3 du Code des Droits d'Enregistrement et 11 et 18 § 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

4° La société scindée partiellement est (et restera) assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 0454123613 (...).

Pour extrait analytique conforme. Nathalie Compere, Notaire