



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



20048720



31 MARS 2020

Greffe

N° d'entreprise : **0454 122 623**

Nom

(en entier) : **J.N.M. IMMO**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **Rue de Warnoumont, 34 à 4141 ROUVREUX (SPRIMONT)**

Objet de l'acte : Projet de scission sans dissolution de la société scindée en faveur d'une société existante conformément à l'article 12:59 du Code des Sociétés et des Associations

Nous avons l'honneur de vous présenter le projet de scission, sans dissolution de la société scindée, de la SRL « SPRIMABAT » (société à scinder, BCE n° 0677.624.776), et de la SA « JNM IMMO » (société bénéficiaire existante).

La SRL « SPRIMABAT » possède deux activités :

- a) une activité de gestion et d'organisation logistique ;
- b) une activité immobilière.

Ce projet de scission a été établi en commun par les deux organes d'administration des sociétés concernées par la présente scission. Les organes d'administration des sociétés participant à la scission vont procéder au dépôt de ce projet de scission à leur Greffe du Tribunal de Commerce compétent.

La SRL « SPRIMABAT » souhaite transférer au moyen d'une augmentation de capital par apports ne consistant pas en numéraire sa branche d'activité immobilière à la SA « JNM IMMO ». Cette scission s'inscrit dans le cadre de la réorganisation des sociétés de Monsieur LOUON.

1. Présentation des deux sociétés

1.1. Forme juridique :

- A. De la scindée : société à responsabilité limitée
- B. De la bénéficiaire de l'activité immobilière : société anonyme

1.2. Dénomination

- A. De la scindée : « SPRIMABAT »
- B. De la bénéficiaire de l'activité immobilière : « JNM IMMO »

1.3. L'objet social

A. De la scindée :

- « La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger :
 - l'organisation et la gestion de la logistique d'entreprises.
 - l'activité de conseil et d'assistance en matière financière, technique, informatique, marketing, commerciale, sociale et administrative, au sens large, l'assistance et la fourniture de services, directement ou indirectement, dans le domaine administratif, informatique et financier, dans les ventes, la production ou la gestion en général.
 - la prise de participation dans toutes sociétés, sous quelque forme que ce soit ainsi que la gestion pour son propre compte de ses participations.
 - l'exercice de toutes missions d'administration et l'exercice de mandats et de fonctions se rapportant directement ou indirectement à son objet social
 - l'achat, l'importation, la vente, l'exportation et la location de tous matériels, machines, mobiliers à usage industriel, scientifique ou commercial ainsi que toutes fournitures s'y rapportant de près ou de loin
 - la gestion et la valorisation pour son propre compte d'un patrimoine immobilier et notamment :

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 »).

* toutes les opérations immobilières généralement quelconques, et le commerce d'immeubles comprenant notamment l'achat, la vente, la revente, la prise en location, la mise en location, la sous location, la gestion, la restauration, la transformation, la mise en valeur, la décoration, la promotion immobilière, les avants projets de constructions ;

* la construction d'un immeuble, l'acquisition en plein-propriété ou de droits réels dans un immeuble dans le but d'y exercer ses activités, d'y établir son siège social ou administratif, et/ou d'y loger ses dirigeants et les membres de leur famille ;

* l'édification de toutes constructions en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général ainsi que la signature des contrats d'entreprises qui seraient nécessaires ;

* la souscription d'engagements en tant que conseiller en construction (études de génie civil et des divers équipements techniques des immeubles) ;

* tout ce qui concerne le domaine immobilier pour compte propre ;

* la gestion privative de tous biens immeubles appartenant à des tiers ;

* la gérance d'immeuble en copropriété.

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

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, similaire 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.

Elle peut prêter à toutes sociétés et se porter caution pour elles, même hypothécalement.

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

B. De la bénéficiaire de l'activité immobilière (société existante):

« La société a pour objet toutes opérations généralement quelconques, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement, tant pour son compte propre que pour compte de tiers, à la conception, les études, la coordination, l'expertise, l'expropriation, la transformation, la décoration, l'aménagement, l'exploitation, la location, la gestion, la gérance et le lotissement de tous biens immeubles, ainsi que la promotion sous toute forme quelconque dans le domaine immobilier, en Belgique ou à l'étranger.

La société a également pour objet le financement de telles opérations.

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de cession, de participation, de souscription ou par tout autre moyen, dans toute société existante ou à créer, entreprises ou opérations industrielles, financières ou commerciales, ayant en tout ou en partie, un objet similaire au sien, ou susceptible d'en assurer le développement, le tout en Belgique qu'à l'étranger.

Elle peut faire tous les actes, toutes les transactions, entreprises, opérations mobilières et immobilières, civiles ou industrielles, financières ou commerciales qui se rattachent directement ou indirectement en tout ou en partie à l'une ou à l'autre branche de son objet, qui seraient de nature à faciliter, favoriser ou développer son industrie ou son commerce.

Pour peu que de besoin, il est enfin ajouté que la société a dans ses attributions de pouvoir accepter les mandats d'administrateur qu'elle pourrait recevoir dans d'autres sociétés civiles ou commerciales.

Il est encore précisé que la société peut consentir au profit de toutes autre société apparentée ou non ainsi qu'au profit de tout tiers envers lesquels elle contracterait des engagements, toutes dations en gages, hypothécaires ou autres et toutes garanties plus généralement quelconques.

La société pourra notamment, tant en Belgique qu'à l'étranger, jouer le rôle d'intermédiaire commercial, de même que elle pourra s'occuper, si telle devait être sa décision, d'activité de « marchand de biens »

La société a également pour objet d'effectuer, pour son propre compte ou pour compte d'autrui, toute opération d'agent d'affaires, toute mission visant à l'organisation de services comptables, fiscaux, sociaux, juridiques ou administratifs : à l'établissement de tous documents comptables, fiscaux, sociaux, juridiques et administratifs, la fourniture à tout tiers de toute assistance de moyens généralement quelconques futelle financière. Elle a également pour objet d'effectuer des prestations de management et de gestion de sociétés commerciales en Belgique ou à l'étranger.

La société aura également pour objet la prise de participation dans des sociétés commerciales, en Belgique ou à l'étranger, majoritaires ou minoritaires. Elle pourra donc acheter, vendre ou conserver toute participation qu'elle aura acquise.

Elle pourra s'intéresser par voie d'apports ou de participations directes ou indirectes, majoritaires ou minoritaires, à la gestion, au développement et au profit de toute société civile ou commerciale, entreprise ou opération de droit belge ou étranger.

Elle pourra notamment exercer des mandats rémunérés ou gratuits d'administrateur ou commissaire, participer à des assemblées générales en vue de prendre part à leur vote ; détenir des participations pour comptes d'autrui ; aliéner ou acquérir de telles participations ; effectuer toutes opérations financières liées directement ou indirectement à cet objet et notamment toute dation en gage hypothécaire, toute construction de garantie quelconque, toutes opérations de prêt ou d'emprunt, etc.

Elle pourra s'intéresser tant en Belgique qu'à l'étranger par voie d'apports, de fusion, de cession de participations, de souscriptions ou par tout autre moyen à toutes sociétés, entreprises, ou opérations industrielles, financières ou commerciales existantes ou à créer, ayant en tout ou en partie un objet similaire au sien ou susceptible d'en assurer le développement. »

1.4. Le siège social

A. De la scindée : Rue de Warnoumont, 34 à 4140 ROUVREUX (SPRIMONT).

B. De la bénéficiaire de l'activité immobilière : Rue de Warnoumont, 34 à 4140 ROUVREUX (SPRIMONT).

2. Rapport d'échange des actions :

En rémunération de l'apport de la branche d'activité immobilière effectué au profit de la SA « JNM IMMO », bénéficiaire de la scission, il sera créé 11 nouvelles actions sans désignation de valeur nominale de la SA « JNM IMMO ».

Ces nouvelles actions, entièrement libérées, seront attribuées aux actionnaires de la SRL « SPRIMABAT » autres que la société bénéficiaire dans la proportion de 1 action de la SRL « SPRIMABAT » contre 11 actions de la SA « JNM IMMO », sans soulte.

La société scindée continuera donc d'exister.

3. Modalités de remise des actions de la société bénéficiaire :

Le transfert se fera lors de l'acte notarié de scission de la SRL « SPRIMABAT » ainsi que par la mention au registre des actionnaires de la SA « JNM IMMO ».

4. La date à partir de laquelle les actions donnent le droit de participer aux bénéfices :

A partir du 1er janvier 2019.

5. La date à partir de laquelle les opérations de la société à scinder en rapport avec les biens transférés sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire :

A partir du 1er janvier 2019.

6. Les droits assurés par la société bénéficiaire aux actionnaires de la société à scinder, qui ont des droits spéciaux, ainsi qu'aux porteurs de titres autres que les actions, ou les mesures proposées à leur égard :

Aucun actionnaire de la société à scinder n'a de droits spéciaux. Il n'existe pas de titres autres que les actions.

7. Les émoluments attribués aux commissaires, aux réviseurs d'entreprises ou aux experts-comptables externes chargés de la rédaction du rapport prévu à l'article 12:62 du Code des Sociétés et des Associations :

Les sociétés participant à la scission vont faire usage de l'option de l'article 12:62 du Code des Sociétés et des Associations qui permet de ne pas établir de rapport, si tous les actionnaires de chacune des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi.

Toutefois, le rapport prévu par l'article 7:197 du Code des Sociétés et des Associations (augmentation de capital par apports en nature dans la SA « JNM IMMO ») sera établi. Les émoluments du réviseur d'entreprises seront de 3.500,00 € HTVA.

8. Tout avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés participant à la scission :

Aucun avantage particulier n'a été et ne sera attribué aux membres des organes d'administration.

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

Sont transférés à la société bénéficiaire SA « JNM IMMO » par la présente scission la branche d'activité immobilière comprenant :

I) LES ACTIFS SUIVANTS

A1) Immobilisations corporelles pour 202.158,08 €

A1.1) Terrains et constructions pour 202.158,08 €

Il s'agit des biens suivants :

COMMUNE DE SPRIMONT : première division : ANCIEN SPRIMONT

Un hall érigé sur une parcelle de terrain sise Rue du Tultay, cadastrée section D, partie du numéro 1915/D/2 et actuellement 1915/N2, d'une superficie de 44 ares 85 centiares.

Ce bien fait l'objet d'un droit de superficie concédé par la SA « JNM IMMO » à la SRL « SPRIMABAT » depuis le 01/11/2013 jusqu'au 31/10/2030.

Ce droit avait été concédé aux termes d'un acte du 20/11/2013 reçu par-devant Maître Pierre LEMOINE, Notaire à HARZE-AYWAILLE du 01/11/2013 au 31/10/2030 à la SRL « SPRIMINVEST ».

Suite à la scission partielle de la SRL « SPRIMINVEST », le droit de superficie a été transféré dans la SRL « OURTHE AMBLEVE CONSTRUCTIONS » aux termes d'un acte reçu par-devant Maître Pierre LEMOINE le 22/12/2014.

Réservé
au
Moniteur
belge



Suite à la scission partielle de la SRL « OURTHE AMBLEVE CONSTRUCTIONS », le droit de superficie a été transféré dans la SRL « PRIMABAT » aux termes d'un acte reçu par-devant Maître Jérôme LENELLE, Notaire à HARZE-AYWAILLE le 21/06/2017.

II) LES PASSIFS SUIVANTS

P1) Subsidies en capital pour 14.837,91 €

Il s'agit du solde au 31/12/2018 du subside reçu relatif aux investissements réalisés lors de la construction du hall du Tultay dont il est question ci-dessus.

P2) Dettes à plus d'un an pour 111.340,78 €

Il s'agit du solde au 31/12/2018 d'un crédit d'investissement BELFIUS numéro 071-0533729-96.

P3) Dettes à un an au plus pour 27.393,69 €

P3.1) Dettes à plus d'un an échéant dans l'année pour 27.393,69 €

Il s'agit du solde au 31/12/2018 du crédit d'investissement BELFIUS ci-dessus.

10. La répartition aux actionnaires de la société à scinder des actions de la société bénéficiaire et critère sur lequel cette répartition est fondée :

L'apport de la branche d'activité immobilière à scinder au capital de la société bénéficiaire SA « JNM IMMO » permettra aux actionnaires de la société à scinder autres que la société bénéficiaire d'échanger 1 action qu'ils détiennent contre 11 actions de la société bénéficiaire, sans soule.

ROUVREUX, le 25 mars 2020

Les administrateurs de la société à scinder, la SRL « PRIMABAT »

Michel LOUON

Administrateur

Julian LOUON

Administrateur

L'administrateur-délégué de la société bénéficiaire de l'activité immobilière, la SA « JNM IMMO »

Michel LOUON

Administrateur-délégué Texte