

Volet B

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe*****20052605***

ile,

Tribunal de Commerce de Liège

Greffe

N° d'entreprise : **0462 377 224****Nom**(en entier) : **C.2.C.**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société en commandite par actions**Adresse complète du siège : **rue Montzen, 31/A à 4850 PLOMBIERES (MORESNET)****Objet de l'acte : Projet de scission partielle par branche d'activités à une société existante.**

Projet de scission partielle en vertu de l'article 12:59 du Code des Sociétés et des Associations. La société à scinder est la SA CREMER RENE TRANSLOGISTICS, de numéro d'entreprise 0455.529.222, située rue Montzen, 31/A à 4850 PLOMBIERES (MORESNET).

La société bénéficiaire est la SCA C.2.C., de numéro d'entreprise 0462.377.224 et de siège social rue Montzen, 31/A à 4850 PLOMBIERES (MORESNET).

Suivant projet de scission partielle arrêté au 23/03/2020 :

A ce jour, le 23 mars 2020, le présent projet de scission est établi en application des articles 12 :8, 12 :59 et suivants du Code des sociétés et des associations, par l'organe d'administration de la société à scinder, à savoir la Société anonyme CREMER RENE TRANSLOGISTICS, en abrégé « C.R.T. », dont le siège social est établi à 4850 Plombières-Moresnet, rue de Montzen, 31/A, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0455.529.222, RPM Liège, division Verviers (ci-après la « Société à scinder »).

1. Proposition

Conformément aux articles 12 :8 , 12 :59 et suivants du Code des sociétés et des associations, l'organe d'administration de la Société à scinder a pris l'initiative de proposer la scission (partielle) de la société par transfert de sa branche d'activités immobilière, activement et passivement, sans cesser d'exister, à la Société en commandite par actions C.2.C. - dont le siège social est établi à 4850 Plombières-Moresnet, rue de Montzen, 31/A, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0462.377.224, RPM Liège, division Verviers - moyennant l'attribution aux actionnaires de la Société à scinder des actions de cette dernière, émises en rémunération de l'apport, proportionnellement à leurs droits dans le capital de la Société à scinder.

Pour autant que de besoin, il est précisé que l'organe d'administration s'engage à faire tout ce qui est en son pouvoir en vue de réaliser ladite scission aux conditions définies ci-après et fixe par la présente le projet de scission qui sera soumis à l'approbation des actionnaires de la Société à scinder.

2. Forme, dénomination, objet et siège social de la Société à scinder ainsi que de la société bénéficiaire existante.

A. La société à scinder

La société à scinder est la société anonyme CREMER RENE TRANSLOGISTICS, dont le siège social est établi à 4850 Plombières-Moresnet, rue de Montzen, 31/A, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0455.529.222, RPM Liège, division Verviers.

L'objet social est repris ci-dessous :

« La société a pour objet :

- L'achat, la vente en gros ou au détail, la transformation, le conditionnement, l'importation et l'exportation, soit en son nom personnel, soit par représentation, par courtage ou à titre de commissionnaire, de tous produits d'alimentation et de consommation humaine ou animale ;

- L'activité de commissionnaire en transport ;

- L'expédition nationale ou internationale par terre, air, mer, voie ferrée ou voie fluviale ;

- L'achat et la vente, et d'une manière générale le commerce de toutes marchandises non réglementées ;

- L'exercice de tout commerce ou toute profession non réglementée.

La société a en outre pour objet de faire pour son compte et pour le compte d'autrui toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'entreprise de transports de toute nature, de produits, de matières ou de marchandises quelconques, internationaux ou intérieurs, par tous moyens de transport et auxiliaires de transport, ainsi que le transport, l'affrètement et l'expédition de toute nature de produits, matériaux et marchandises quelconques, ainsi que toutes les opérations d'agence en douane.

La société peut également participer à la création et au développement de toutes entreprises et entreprendre toutes opérations commerciales, financières, industrielles ou immobilières et leur prêter tout concours que ce soit par des prêts, des garanties ou de toute autre manière ; elle peut également acquérir des actions, obligations et valeurs mobilières de toutes espèces et peut se livrer à toutes opérations commerciales, industrielles, financières ou immobilières généralement quelconques se rapportant directement ou indirectement à son objet ou pouvant faciliter sa réalisation.

Elle pourra réaliser son objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées ».

Le projet de scission aboutira à la scission (partielle) de la Société à scinder, conformément aux articles 12 :8, 12 :59 et suivants du Code des sociétés et des associations en transférant à la société bénéficiaire C.2.C. la branche d'activités composée du patrimoine immobilier de la Société à scinder (celle-ci ne comprenant aucun passif y afférent).

Le projet de scission aboutira à l'accroissement des capitaux propres de la société bénéficiaire C.2.C dont le siège social est sis Rue de Montzen, 31/A à 4850 Plombières-Moresnet, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0462.377.224, RPM Liège, division Verviers, ci-après la « Société Bénéficiaire ».

Dans la mesure où cette Société Bénéficiaire recueillera les activités immobilières de la Société à scinder, son objet social permet l'exercice de ces activités.

B.La Société Bénéficiaire

La Société Bénéficiaire est la Société en commandite par actions « C.2.C. », dont le siège social est établi Rue de Montzen, 31/A à 4850 Plombières-Moresnet, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0462.377.224, RPM Liège, division Verviers et dont l'objet social est repris ci-dessous :

« La société a pour objet, toutes prestations pour compte de tiers en matière de gestion administrative, commerciale, sociale et financière.

Elle a en outre pour objet la prise de participations, sous quelques formes que ce soit, tant en Belgique qu'à l'étranger, dans toutes entreprises et affaires dans tous domaines ; l'acquisition par participation, souscription, achat, échange, option ou n'importe quel autre moyen, de toutes parts, actions, valeur et titres, ainsi que brevets et autres droits intellectuels que la société peut posséder et administrer ; la gestion ainsi que la valorisation de ces participations et valeurs mobilières, de même que la mise en location d'immeubles, à l'exception de toute activité d'intermédiaire immobilier.

Elle pourra réaliser son objet, notamment, en accordant son aide financière aux sociétés et entreprises dans laquelle elle est intéressée, sous forme de prêts, avances ou cautions sous quelque forme que ce soit, ou encore son assistance sous forme d'interventions ou d'études généralement quelconques et en leur procurant des garanties hypothécaires ou autres.

Elle peut par ailleurs, tant en Belgique qu'à l'étranger, effectuer tous placements et transactions dans toutes opérations mobilières et immobilières et en général accomplir toutes opérations civiles, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, y compris le leasing, se rattachant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à l'une ou l'autre branche de son objet ou qui sont de nature à en développer ou à faciliter la réalisation ;

Elle peut s'intéresser par toutes voies à toute société ou entreprise ayant un objet similaire ou connexe au sien ou dont l'objet serait de nature à faciliter, même indirectement la réalisation du sien.

Elle peut même conclure toutes conventions de collaboration, de rationalisation, d'association ou autres avec de telles sociétés ou entreprises.

La société pourra enfin exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés ».

Il sera en outre proposé que la Société Bénéficiaire, de même que la Société à scinder, adaptent leurs statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

3. La description et la répartition précises des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à la Société Bénéficiaire / Rapport d'échange des actions et, le cas échéant, le montant de la soulte / répartition aux actionnaires de la Société à scinder des actions de la Société Bénéficiaire, ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée.

1. Détermination des apports à la Société Bénéficiaire

La Société à scinder souhaite séparer sa branche d'activités « immobilière » de son activité opérationnelle par le biais d'une scission partielle.

Afin de recentrer les activités de la Société à scinder sur son core business (société opérationnelle) et d'optimiser la gestion du patrimoine immobilier au sein de la société de patrimoine, il est proposé de scinder les activités opérationnelles des activités immobilières.

La branche d'activité immobilière, objet de la scission, consiste en un ensemble immobilier composé de deux halls de stockage (Halls numérotés 1 et 2) et d'une construction (Hall 3).

La société d'exploitation (la Société à scinder) conserverait l'ensemble de ses activités liées à son core business et seule la branche d'activités constituée des biens immobiliers pré-décrits, dont la Société à Scinder est propriétaire, seraient transférés à la Société bénéficiaire ; étant entendu que cette dernière est déjà propriétaire du terrain sur lequel est construite la construction (Hall 3) et d'un hall de stockage (Hall 4).

L'intérêt de la scission partielle réside dans le maintien de la personnalité juridique de la Société à scinder, ce qui permettra à cette dernière de renforcer son image sur le marché en se positionnant comme pure société opérationnelle.

De cette façon, chaque branche d'activités se développerait en autonomie et chacune d'elles disposerait de sa propre rentabilité et aurait l'opportunité de réinvestir dans son activité sans qu'il n'y ait de discussion sur les investissements à envisager. La scission permettra également d'isoler les risques propres à chaque activité.

Une telle scission permettrait également à chaque société de se présenter de façon autonome aux banques, aux investisseurs et aux partenaires commerciaux, avec un savoir-faire propre et un profil bien défini. Cela favoriserait la recherche de financement, et permettrait de trouver (i) des financiers immobiliers spécifiques, qui ne sont actuellement pas accessibles à la Société à scinder, (ii) et le cas échéant des investisseurs tiers dans le cadre du développement de la Société à scinder sans que ceux-ci soient pénalisés par l'importance de l'immobilier dans la valeur d'entreprise.

De plus, cela faciliterait l'exploitation du potentiel immobilier de la Société à scinder via un meilleur déploiement et une meilleure gestion des activités immobilières actuelles.

La scission partielle permet d'améliorer la lisibilité organisationnelle, financière et comptable du Groupe.

Sur base de la situation active et passive arrêtée au 31/12/2019, les éléments suivants seront transférés à la Société bénéficiaire :

Valeurs actives	
Terrains et constructions :	974.492,73 EUR
Valeurs passives	
Capitaux propres	
Capital souscrit et libéré :	801.158,38 EUR
Réserve légale :	14.020,27 EUR
Résultat reporté :	60.911,47 EUR
Résultat de l'exercice :	64.926,41 EUR
Subsides en capital :	30.841,77 EUR
Provisions :	2.634,43 EUR

Pour autant que de besoin, il est précisé que les postes 'capital' et 'réserve légale' transférés doivent s'entendre comme étant des capitaux propres statutairement indisponibles (qui pourront toutefois être rendus disponibles dans l'acte d'apport au sein de la SCA C.2.C.).

2.Point de vue comptable

Les différents éléments de l'actif et du passif de la Société à scinder, y compris les différents éléments de ses capitaux propres, les amortissements, réductions de valeur et provisions constitués par elle, ses droits et engagements ainsi que ses produits et ses charges de l'exercice seront transférés dans la comptabilité de la Société Bénéficiaire à la valeur pour laquelle ils figuraient dans la comptabilité de la Société à scinder.

Après transfert des subsides en capital au profit de la société bénéficiaire, qui reçoit les biens subsidiés dans son patrimoine, les composantes des fonds propres seront ensuite transférées proportionnellement à la valeur nette des apports effectués.

Le capital libéré, les réserves taxées et immunisées seront alloués dans le respect de l'article 213 du Code des Impôts sur les revenus (CIR92), de sorte que la société Bénéficiaire reprendra le capital libéré, les réserves taxées et immunisées de la Société à scinder proportionnellement à la valeur fiscale nette des apports effectués.

3.Répartition des actions émises

Les actions de la Société Bénéficiaire émises dans le cadre de la scission seront réparties entre les actionnaires de la Société à scinder, et ce au prorata des actions qu'ils détiennent dans la société à scinder (au moment de la scission).

A l'instar de la Société à scinder, nous suggérons de prévoir également la création de 672 actions sociales au sein de la Société bénéficiaire.

4.Modalités de remise des actions de la Société bénéficiaire

Les actions de la Société bénéficiaire attribuées aux actionnaires de la Société scindée en rémunération de la branche d'activités visée au point 1 découlant de la scission, sont nominatives. Elles seront inscrites au nom des actionnaires dans le registre des actions de la Société bénéficiaire avec mention :

- De l'identité des actionnaires de la Société scindée ;
- Du nombre d'actions de la Société bénéficiaire qui est attribué à chacun d'entre eux ;
- De la date de la décision de scission partielle ;
- Les restrictions relatives à la cessibilité résultant des statuts et lorsqu'une des parties le demande, les restrictions relatives à la cessibilité des actions résultant de conventions ou des conditions d'émission ;
- Les transferts d'actions avec leur date, conformément à l'article 5 :61. Si le registre est tenu sous forme électronique, la déclaration de cession peut adopter une forme électronique et être signée par un ensemble de données électroniques pouvant être imputé à une personne déterminée et établissant le maintien de l'intégralité du contenu de l'acte.
- Les droits de vote et les droits aux bénéfices attachés à chaque action, ainsi que leur part dans le solde de liquidation si celle-ci diverge des droits aux bénéfices.

Cette inscription sera signée par les actionnaires de la Société scindée ou par leurs mandataires.

5.La date à partir de laquelle ces actions ou parts donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que toutes modalités particulières relatives à ce droit.

Les actions de la Société bénéficiaire donneront droit à la participation aux bénéfices à compter de la date de leur création.

6.La date à partir de laquelle les opérations de la société à scinder sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la nouvelle société, cette date ne pouvant remonter avant le premier jour qui suit la clôture de l'exercice social dont les comptes annuels des sociétés concernées par l'opération ont déjà été approuvés.

Les opérations de la Société seront, du point de vue comptable, considérées comme accomplies pour compte de la Société bénéficiaire à compter du 1er janvier 2020.

Les actifs et passifs, identifiés ci-avant, seront transférés à leur valeur nette comptable. Ils seront le cas échéant légèrement modifiés en fonction de l'évolution des valeurs comptables nettes et de la composition des actifs et passifs transférés.

7. Les droits attribués par la nouvelle société aux actionnaires de la société à scinder ayant des droits spéciaux et aux titulaires de titres autres que des parts ou actions ou les mesures proposées à leur égard.

Toutes les actions formant le capital de la Société à scinder 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, ou des actions conférant des droits spéciaux. A l'exception des actions représentant le capital, la Société à scinder n'a émis aucun titre.

Chaque action émise par la Société Bénéficiaire donnera droit à une part égale du bénéfice et du solde de la liquidation. Chaque action donnera en outre droit à une voix. Les actionnaires jouiront en conséquence de droits identiques.

8. Les émoluments attribués aux commissaires ou aux réviseurs d'entreprises ou aux experts-comptables externes pour la rédaction du rapport prévu à l'article 12 :78 CSA.

Il a été demandé au réviseur d'entreprises, la société 3R, LEBOUTTE & C°, dont le siège social est situé à 4020 Liège, Quai des Ardennes, 7, immatriculée à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro 0460.983.491 (RPM Liège, division Liège), représentée par Monsieur Denys Leboutte, réviseur d'entreprises, d'établir le rapport sur l'apport en nature à la Société Bénéficiaire, tel que requis par l'article 5 :133 du Code des sociétés et des associations.

Compte tenu du fait que les actions de la Société Bénéficiaire sont attribuées aux actionnaires de la Société à scinder proportionnellement à leurs droits dans le capital de cette société, et considérant le caractère familial de l'actionariat des deux sociétés participant à la scission et l'adhésion de chacun au projet de scission partielle, il est décidé de ne pas recourir à l'article 12 :78 du Code des sociétés et des associations (relatif au rapport écrit du commissaire sur le projet de scission).

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

Aucun avantage particulier n'est accordé aux organes de gestion des sociétés participant à la scission.

10. Le nom et la résidence du notaire instrumentant, dans le cas visé à l'article 12 :73

Non applicable.

11. Dispositions fiscales.

La présente scission sera réalisée conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

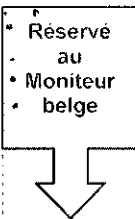
La scission partielle de la Société à scinder répond aux conditions de l'article 211 §1, al. 4, 3° CIR92, et respectent les motifs économiques valables visés à l'article 183bis CIR92.

Du point de vue de l'impôt des sociétés, l'opération sera donc neutre et immunisée, ce qui signifie que :

- Toutes les plus-values latentes sur les éléments d'actifs transférés demeurent immunisées ;
- Le patrimoine de la société n'est pas réputé distribué, de sorte qu'aucun dividende n'est censé être distribué.
- Aucune réserve immunisée n'est taxée au moment de l'opération.

Le transfert des éléments d'actif et de passif de la société à scinder rentre dans le champ d'application de l'article 115bis du code des droits d'enregistrement de telle sorte que l'apport pourra se réaliser au taux de 0 % (la société à scinder n'ayant en effet plus d'endettement lié au patrimoine immobilier).

Enfin, les opérations sont justifiées par d'autres motifs que l'évitement des impôts sur les revenus, dans le cadre plus général de l'article 344 §1er du CIR et l'évitement des droits d'enregistrement tel que visé par l'article 18 §2 du Code des droits d'enregistrement.



En matière de TVA, conformément à l'article 44, §3, 1° a) CTVA, les livraisons de biens immeubles par nature sont en principe exemptées de la taxe. En l'espèce, l'opération de scission partielle, par laquelle la Société à scinder apporte des halls qu'elle a construits il y a plus de dix ans (halls 1 et 2) ou il y a près de dix ans (hall 3) à une nouvelle société existante peut bénéficier de l'exemption visée à l'article 44 §3, 1° a) CTVA.

12. Mentions complémentaires

Le coût de l'opération sera supporté par la Société à scinder.

Les soussignés s'engagent mutuellement et réciproquement à faire tout ce qui est en leur pouvoir pour réaliser la scission de la manière telle que présentée ci-avant, 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 actionnaires, de la manière prescrite par les dispositions légales applicables à la scission.

Le présent projet sera soumis à l'assemblée générale des actionnaires de la Société à scinder et de la Société bénéficiaire, six semaines au moins après le dépôt au greffe du tribunal de commerce prévu par les dispositions de l'article 12 :75 du Code des sociétés et des associations.

Le conseil d'administration de la Société à scinder décide de donner tout pouvoir à la Fiduciaire BELFISCO, pour accomplir toutes les formalités relatives à la publication du présent projet de scission partielle aux Annexes du Moniteur belge.

Pour la SCA C.2.C

René CREMER
Gérant

Charlotte COLLETTE
Gérante