



Volet B

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



20053685



N° d'entreprise : 0416 878 482

Nom

(en entier) : **PREFER PREFAB**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**Adresse complète du siège : **Sart d'Avette 10 - 4400 Flémalle****Objet de l'acte : Projet de scission**

A ce jour, le 6 avril 2020, le présent projet de scission partielle par absorption est établi en application des articles 12:8, 12:59 et suivants du Code des sociétés et des associations, par le conseil d'administration de la société à scinder, à savoir la société anonyme PREFER PREFAB, en abrégé PREFER, dont le siège social est établi à 4400 Flémalle, Sart d'Avette 110, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0416.878.482, RPM Liège, division Liège (ci-après la « Société à scinder »), et l'organe d'administration de la société à responsabilité limitée PREFER CONSTRUCT, dont le siège social est sis à 4400 Flémalle, Sart d'Avette 110, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0413.746.570 (RPM Liège, division Liège) (ci-après la « Société Bénéficiaire »).

1. Proposition

Le conseil d'administration de la Société à scinder a pris l'initiative de proposer la scission partielle de la société par absorption, conformément aux articles 12:8, 12:59 et suivants du Code des sociétés et des associations, en transférant à la Société Bénéficiaire, sans cesser d'exister, une partie de son patrimoine, activement et passivement, moyennant l'attribution aux actionnaires de la Société à scinder des actions de la Société Bénéficiaire, émises en rémunération de l'apport, proportionnellement à leurs droits dans le capital de la Société à scinder, sans préjudice toutefois de l'article 12 :71 Code des sociétés et des associations.

Pour autant que de besoin, il est rappelé que les organes d'administration des sociétés participant à l'opération de scission partielle s'engagent à faire tout ce qui est en leur pouvoir en vue de réaliser ladite scission partielle aux conditions définies ci-après et fixent par la présente le projet de scission qui sera soumis à l'approbation des actionnaires de ces sociétés. Il a été rédigé en commun par l'organe d'administration de chacune des deux sociétés.

2. Forme, dénomination, objet et siège social des sociétés participant à la scission partielle par absorption

Les sociétés visées par cette opération de scission partielle par absorption sont :

A. La Société à scinder

La Société à scinder est la société anonyme PREFER PREFAB, en abrégé PREFER, dont le siège social est établi à 4400 Flémalle, Sart d'Avette 110, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0416.878.482 (RPM Liège, division Liège).

L'objet social est repris ci-dessous :

« La société a pour objet principal d'entreprendre en Belgique ou à l'étranger, pour son propre compte ou pour le compte de tiers, toutes prestations connexes, subsidiaires ou utiles dans le cadre des activités suivantes :

a) la fabrication, la commercialisation et la mise en œuvre de produits en béton, d'armatures pour le béton armé et autres produits ;

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 »).

b) l'achat, la transformation, l'assemblage et la vente de tous produits, équipements et matières destinés tant au secteur public que privé ;

c) la prise ou la mise en location de tout matériel de fabrication, de maintenance ou de transport ;

d) la prise ou la mise en location de tous biens meubles ou immeubles.

Elle pourra à cet effet concourir à la création, à la reprise, au développement ou à la révocation de toutes entreprises ; à ces fins, prendre des participations dans toutes entreprises existantes ou à créer, belges ou étrangères.

Elle pourra prendre tous brevets ou licences susceptibles de favoriser la réalisation de son objet social ou de celui des entreprises dans lesquelles elle possède directement ou indirectement une participation, accorder toutes les licences ou sous-licences.

Elle pourra effectuer toutes études et prêter son assistance technique, juridique, comptable, financière, commerciale, administrative ou de gestion à toutes sociétés ou organismes dans lesquelles elle détient directement ou indirectement une participation ou pour le compte de tiers.

Elle pourra réaliser toute opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou de nature à en favoriser la réalisation et le développement.

Elle pourra s'intéresser par voie d'apport ou de fusion dans toutes les sociétés ou organismes, existant ou à créer, dont l'objet serait similaire, analogue ou simplement connexe au sien ou qui serait de nature à lui procurer un avantage quelconque au point de vue de la réalisation de son objet social.

La société peut exercer la ou les fonctions d'administrateur, de gérant, ou de liquidateur. ».

B. La Société Bénéficiaire

La Société Bénéficiaire est la société à responsabilité limitée PREFER CONSTRUCT, dont le siège social est sis à 440 Flémalle, Sart d'Avette 110, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0413.746.570 (RPM Liège, division Liège).

L'objet social est repris ci-dessous :

« Entreprise générale de construction, de terrassement – réfection et entretien de routes – Entreprises de travaux d'égouts – Fabrication d'agglomérés de ciment, de produits préfabriqués en ciment et béton, béton préparé – exploitation de carrières – Commerce de gros et de détail de matériaux et produit pour la construction.

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des débouchés ou à faciliter sa gestion. ».

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 l'ensemble des actifs et passifs liés à l'activité « blocs en béton ».

L'objet social de la Société Bénéficiaire est suffisamment large pour accueillir les activités transférées.

Dans le cadre de l'opération de scission, il sera proposé de modifier la forme juridique de la Société Bénéficiaire en société anonyme.

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 de l'apport à la Société Bénéficiaire

La Société à scinder souhaite se séparer de l'ensemble des actifs et passifs liés à l'activité « blocs en béton » par le biais d'une scission partielle.

Dans ce contexte, les éléments transférés se composent principalement des machines et équipements, du stock, et des dettes, liés à l'activité « blocs en béton ». En outre, conformément à la convention collective de travail 32bis, l'ensemble du personnel de la Société à scinder rattaché à l'activité susmentionnée est transféré à la Société Bénéficiaire.

Une description des éléments actifs et passifs est reprise ci-après.

La Société à scinder conserverait de son côté l'ensemble de ses autres activités liées au béton et seuls les actifs et passifs liés aux blocs en béton, dont la Société à scinder est propriétaire, seraient transférés à la Société Bénéficiaire.

2. Justification de l'opération

Actuellement l'activité « blocs en béton » se réalise tant au niveau de la Société à scinder que de la Société Bénéficiaire, entraînant de ce fait des complications opérationnelles, administratives, et un manque de lisibilité au sein du groupe.

Suite à ce constat, il est proposé de regrouper commercialement les activités liées à l'activité « blocs en béton » au sein d'une seule et même structure, à savoir la Société Bénéficiaire.

Le rassemblement de cette activité au sein d'une seule structure facilitera ainsi la commercialisation des activités de blocs de béton et permettra de réaliser des économies d'échelles. Elle présente également l'avantage de pouvoir améliorer la lisibilité organisationnelle, financière et comptable du groupe, étant donné qu'elle définit et regroupe dans des entités séparées, les projets de développement et d'investissements de chaque activité. Une telle scission (partielle) permettrait de la sorte à chaque société de se présenter de façon autonome aux clients, fournisseurs, banques, aux investisseurs et aux partenaires commerciaux, avec un savoir-faire propre et un profil bien défini.

De cette façon, chaque branche d'activités pourrait se développer en autonomie et chacune d'elle 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.

La concentration de l'ensemble des actifs et passifs liés à l'activité de blocs en béton dans une structure distincte reflète bien la volonté de poursuivre le développement de l'activité blocs en béton du groupe de manière distincte.

3. Point de vue comptable

Sur base d'une situation active et passive arrêtée au 31/12/2019 de la Société à scinder, les éléments suivants seront transférés à la Société Bénéficiaire :

ACTIF	31/12/19	Prefer Construct	Prefer Prefab
ACTIFS IMMOBILISES	7 153 583	2 001 312	5 152 272
I., II. et III. Fr. éts + immo. (in)corporelles	6 754 187	2 001 312	4 752 876
Incorp . V Acq	366 701		366 701
Incorp AA	-275 113		-275 113
Immeublres V. Acq	830 600	36 304	794 296
Immeubles AA	-207 222	-6 654	-200 567
IMO V Acq	19 989 416	5 014 635	14 974 781
IMO AA	-13 963 442	-3 049 835	-10 913 606
Mob. & MR V acq	322 390	62 000	260 390
Mob & MR AA	-315 409	-61 403	-254 006
Leasing V. Acq	4 240		4 240
Leasing AA	-4 240		-4 240
Hors exploit V Acq			0
Hors exploit AA			0
Immobilisations en cours	6 266	6 266	0
V. Immobilisations financières	399 396	0	399 396
ACTIFS CIRCULANTS	10 311 194	936 618	9 374 576
VI. Stocks	5 063 666	1 039 818,21	4 023 848
Matières premières + marchandises	874 167	77 690	796 477
Réduction de valeur	0		0
Produits finis	2 771 214	962 128	1 809 085
Réduction de valeur	-16 300		-16 300
Commandes en cours	1 434 585		1 434 585
Réduction de valeur	0		0
VII. Créances commerciales	4 003 390	-103 200	4 106 590
VIII. Autres créances	1 092 883	0	1 092 883
VIII. Placements de trésorerie	248		248
IX. Disponible	7 854		7 854
X. Comptes de régularisation	143 154		143 154
TOTAL ACTIF	17 464 778	2 937 930	14 526 848

PASSIF	31/12/19	Prefer Construct	Prefer Prefab
PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES	37 702		37 702
DETTES A PLUS D'UN AN	3 969 950	0	3 969 950
Emprunt à plus d'un an	3 969 950	0	3 969 950
Etablissement de crédit	369 950		369 950
Dettes entr. Liées	3 600 000		3 600 000
DETTES A MOINS D'UN AN	6 702 656	92 939	6 609 718
IX.A. Dettes financières	401 891	0	401 891
IX.B. Dettes financières	2 736 154	0	2 736 154
C/C sociétés du groupe	2 736 154	0	2 736 154
IX.C. Dettes commerciales	2 235 892		2 235 892
IX.E. Dettes fiscales, salariales et sociales	627 274	-4 066	631 340
IX. Acomptes reçus sur commandes	221 693		221 693
IX.F. Autres dettes	310 947	97 005	213 942
Dividendes à payer	0		0
Cautions palettes	97 005	97 005	0
Subv & tax shelter	213 942		213 942
X. Comptes de régularisation	168 806		168 806
TOTAL ENGAGEMENTS	10 710 308	92 939	10 617 370
ACTIF NET	6 754 469	2 844 991	3 909 478
%		42,12%	
CAPITAUX PROPRES LIES A ACTIFS TRANSFERES			
V. Subsidies en capital	453 435	148 764	304 671
ACTIF NET CORRIGE	6 301 034	2 696 227	3 604 807
	6 301 034	2 696 227	3 604 807
Capital	100 000	42 120	57 880
Plus-value de réévaluation	0	0	0
Réserves	6 201 034	2 654 107	3 546 927
RT	5 546 920	2 336 370	3 210 551
Compte 130000 Réserve légale	10 000	4 212	5 788
Compte 132500 Réserves d'éco d'impôts	12 048		12 048
Compte 133000 Réserves disponibles	1 643 468		1 643 468
Compte 140000 Bénéfice reporté	3 881 405	2 332 158	1 549 247
RI	654 114	317 737	336 377
Compte 132100 Autres +V immunisées	226 364		226 364
Compte 132400 Réserves d'invest	750		750
Compte 132700 Réserves tax shelter	427 000	317 737	109 263
TOTAL PASSIF	17 464 778	2 937 930	14 526 848

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.

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.

Compte tenu du fait que la Société Bénéficiaire revêt, au moment de la scission, la forme d'une société à responsabilité limitée, dépourvue de capital social, le capital et la réserve légale transférées sont inscrits dans un compte de capitaux propres indisponibles ; étant toutefois précisé qu'il sera proposé, lors de la scission, de modifier la forme juridique de la Société Bénéficiaire afin de lui faire adopter la forme de société anonyme.

4. Rapport d'échange, et le cas échéant, montant de la soulte en espèces

S'agissant d'une scission intra-groupe, la Société Bénéficiaire est valorisée sur base de ses fonds propres (actif net) au 31/12/2019 (soit 1.877.666 EUR) et le nombre d'actions à émettre n'est in fine pas réellement pertinent.

Compte tenu du fait que les sociétés participant à la scission font partie du même groupe, il est en effet apparu raisonnable et pertinent de se baser sur les fonds propres des sociétés au 31/12/2019 et sur l'actif net transféré, pour déterminer la valeur des sociétés participant à la scission et la valeur de l'apport.

Situation avant scission				
PREFER PREFAB				
- Structure de l'act. -	Nbr d'actions	EN %		
GPI SA	16 800	99,99%	➔	Situation
Finawire SA	1	0,01%		
TOTAL	16 801	100,00%		Evaluation
				Valeur économique de l'apport (actifs nets) 2 844 991,00 Nombre d'actions 5 424,00 Valeur économique 524,49
PREFER CONSTRUCT				
- Structure de l'act. -	Nbr de parts	%		
GPI	3 580,00	100,00%	➔	Situation
Total	3 580,00	100,00%		Evaluation
				Fonds propres 1 877 666,00 Nombre d'actions 3 580,00 Valeur par action 524,49

Le rapport d'échange est donc déterminé sur base du rapport existant entre la valeur d'une action de la Société Bénéficiaire (calculée en fonction de la valeur des fonds propres) et la valeur de l'apport (actif net transféré).

Emission de nouvelles actions				
				Valeur par action 524,49
Actionnaires	Points dans l'actionariat	Montant de l'apport (A)	Actions à émettre théoriquement (A/B)	Actions à émettre (arrondi)
GPI SA	99,99%	2 844 921,76	6424,00	5424
Finawire SA	0,01%	169,24	0,32	0
Total	100,00%	2 844 991	5424,32	5424

5. Répartition des actions émises, et critère de répartition

Les actions de la Société Bénéficiaire émises dans le cadre de la scission partielle 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).

Conformément à l'article 1271 du Code des sociétés et des associations, il est proposé, compte tenu toutefois du fait que l'actionnaire minoritaire de la Société à scinder détient seulement de 0,01% du capital de cette dernière, qu'aucune action de la Société Bénéficiaire ne lui soit attribuée à ce dernier.

Aucune soulte n'est due.

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 du transfert des actifs et passifs liés à l'activité de blocs en béton visé 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 la 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'intégrité 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 donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que toute modalité particulière relative 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 Société Bénéficiaire, 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 à scinder seront, du point de vue comptable et fiscal, 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 transférés.

7. Les droits attribués par la Société Bénéficiaire aux actionnaires de la Société à scinder ayant des droits spéciaux et aux titulaires de titres autres que des 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 12:62 CSA

Il a été demandé au commissaire, la société BDO REVISEURS D'ENTREPRISES, dont le siège social est situé à 1930 Zaventem, Da Vincilaan 9, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0431.088.289 (RPM Bruxelles, néerlandophone), représentée par Monsieur SCHMETZ Christian, 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.

Conformément à l'article 12:62 §1 in fine du Code des sociétés et des associations, il sera proposé aux actionnaires de renoncer à l'application de l'article 12:62 du Code des sociétés et des associations.

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 d'administration des sociétés participant à la scission.

10. Le nom et la résidence du notaire instrumentant

Eu égard à ce qui précède, une assemblée générale extraordinaire sera tenue en l'étude du Notaire, Charlotte LABEYE, située à 4400 Flémalle, Grand'Rue 364, en vue de se prononcer sur l'opération de scission pour chacune des sociétés concernées ; à savoir la Société à scinder et la Société Bénéficiaire.

11. Dispositions fiscales

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

L'opération est justifiée par d'autres motifs que l'évitement des impôts sur les revenus.

Sous l'angle de l'impôt des sociétés, la scission partielle est neutre fiscalement car les conditions d'exonération prévues à l'article 211, §1, al 1 CIR/92 sont respectées.

L'opération est exclusivement justifiée par des motifs économiques valables et n'a pas comme objectif principal la fraude ou l'évasion fiscale (article 183bis CIR/92). En effet, l'objectif recherché est de localiser les 2 activités distinctes exercées actuellement au sein de PREFER PREFAB au sein de deux sociétés distinctes. Ainsi la scission partielle permet de regrouper l'activité « bloc de béton » au sein de PREFER CONSTRUCT qui exerce déjà cette activité. Par ailleurs, il est précisé que la scission partielle permet également d'isoler les risques propres à chaque activité et qu'elle permet d'améliorer la lisibilité organisationnelle, financière et comptable du Groupe.

Du point de vue l'impôt des sociétés, l'opération est 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 à scinder 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.

Du point de vue des droits d'enregistrement, en l'absence de biens immobiliers transférés aucun droit proportionnel ne sera dû sur l'opération.

Sous l'angle de la TVA, dans la mesure où cette scission partielle est une opération interne à l'unité TVA, l'opération sera sans impact TVA.

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 s'agissant d'une simple opération de scission partielle dont l'objectif est de regrouper des activités similaires entre les sociétés du Groupe.

Réserve
au
Moniteur
belge



12. Mentions complémentaires

Les soussignés s'engagent mutuellement et réciproquement à faire tout ce qui est en leur pouvoir pour réaliser la scission partielle de la manière telle que présentée ci avant, sous réserve de l'approbation de ce projet par les assemblées générales respectives des sociétés impliquées, en respectant les prescriptions légales.

Les soussignés se communiqueront toutes informations utiles de même qu'aux actionnaires de chacun des sociétés, de la manière prescrite par les dispositions légales applicables à la scission partielle.

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 :59 du Code des sociétés et des associations.

Le conseil d'administration de la Société à scinder décide de donner tout pouvoir à Monsieur Joachim Colot et/ou Madame Anna Müller, Louise Collin ou tout collaborateur/staff de Deloitte Accountancy SCRL pour accomplir toutes les formalités relatives à la publication du présent projet de scission partielle aux Annexes du Moniteur belge.

Louise Collin
Mandataire