



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



20059414

Tribunal de l'Entreprise du Hainaut
Division de Charleroi

13 MAI 2020

Le Greffier

N° d'entreprise : **0729 867 293**

Nom

(en entier) : **SENSY**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **Zoning de Jumet - Avenue Centrale 1 - 6040 Jumet**

Objet de l'acte : Projet de scission

A ce jour, le 14 avril 2020, le présent projet de scission est établi en application des articles 12:4, 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 SENSORS AND SYNERGY (ci-après la « Société à scinder »), de la société anonyme SENSY et de la société à responsabilité limitée SERSEN REAL ESTATE, plus amplement identifiées ci-après (les « Sociétés Bénéficiaires »).

1. Proposition

Le conseil d'administration de la Société à scinder a pris l'initiative de proposer la scission de la société par absorption, conformément aux articles 12:4, 12:59 et suivants du Code des sociétés et des associations, en transférant :

☐ Son activité opérationnelle (d'exploitation) à SENSY SA, dont le siège social est situé à 6040 Jumet, Zoning de Jumet, Avenue Centrale 1, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0729.867.293 (RPM Hainaut, division Charleroi) (ci-après « SENSY » ou la « Société Bénéficiaire 1 ») ; et

☐ Son activité immobilière à SERSEN REAL ESTATE SRL, dont le siège social est situé à 1640 Rhode-Saint-Genèse, Chemin de la source 15, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0729.867.689 (RPM Hainaut, division Charleroi) (ci-après « SERSEN REAL ESTATE » ou la « Société Bénéficiaire 2 ») ;

ci-après les « Sociétés Bénéficiaires »

Et ce par suite de sa dissolution sans liquidation, moyennant l'attribution aux actionnaires de la Société à scinder d'actions des Sociétés Bénéficiaires, émises en rémunération des apports résultant de la scission, proportionnellement à leurs droits dans le capital de la Société à scinder.

Pour autant que de besoin, il est précisé que les organes d'administration des sociétés participant à la scission s'engagent à faire tout ce qui est en leur 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 des sociétés participant à l'opération de scission.

La présente scission intervient dans le cadre plus global d'une opération de structuration au sein du groupe, et vise à réaliser une des opérations visées par la décision de ruling du SDA du 21 janvier 2020 (référence 2019.1103 (P2017.1401)). Cette restructuration envisagée se réalisera en différentes étapes, à savoir :

☐ Apports des actions de la société Sensors and Synergy SA à la société S. Sendrowicz (en abrégé Sersen) SRL ;

☐ Scission de la société Sensors and Synergy SA au profit de la société Sensy SA et Sersen Real Estate SRL ; objet du présent projet de scission ;

☐ Scission partielle de la société Usimec SA au profit de Sersen Real Estate SRL ;

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 »).

□Apport de la branche d'activité immobilière de la société S. Sendrowicz (en abrégé Sersen) SRL à la société Sersen Real Estate SRL.

2. Forme, dénomination, objet et siège social de la Société à scinder ainsi que des Sociétés Bénéficiaires

A. La Société à scinder

La Société à scinder est la société anonyme SENSORS AND SYNERGY, dont le siège social est établi à 6040 Jumet, Zoning de Jumet, Avenue Centrale 1, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0427.858.981 (RPM Hainaut, division Charleroi).

L'objet social est repris ci-dessous :

« La société a pour objet la recherche, le développement, la production et la commercialisation de capteurs de mesure de force, de pression, d'accélération et de déplacement par les méthodes micro électroniques, opto électroniques, de résistance à films épais et minces et généralement toutes applications quelconques en amont et en aval, y compris l'ingénierie de systèmes de mesure et de contrôle industriel.

Ces opérations s'étendent à tous les domaines sans en excepter les branches connexes, similaires ou complémentaires sous quelque forme que ce soit et s'y rattachant même indirectement.

La société a également pour objet la promotion et la publicité des produits et services qu'elle met en vente.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'une ou l'autre branche de son objet ou de nature à le développer ou en faciliter la réalisation.

La société pourra effectuer toutes les opérations entrant dans son cadre soit en participation, soit en association, soit seule sous quelque forme que ce soit et dans n'importe quel pays.

Cette énumération est énonciative et non limitative et doit être interprétée dans son acceptation la plus large ».

B. Les Sociétés Bénéficiaires

(i) SENSY SA

La première société bénéficiaire est la société anonyme SENSY, dont le siège social est situé à 6040 Jumet, Zoning industriel, Avenue Centrale 1, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0729.867.293 (RPM Hainaut, division Charleroi).

L'objet social est le suivant :

« La société a pour objet l'entreprise, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, des activités suivantes :

-La recherche, le développement, la production et la commercialisation de capteurs de mesure de force, de pression, d'accélération et de déplacement par les méthodes micro électroniques, opto-électroniques, de résistance à films épais et minces et généralement toutes applications quelconques en amont et en aval, y compris l'ingénierie de systèmes de mesure et de contrôle industriel.

-Ces opérations s'étendent à tous les domaines sans en excepter les branches connexes, similaires ou complémentaires sous quelque forme que ce soit et s'y rattachant même indirectement.

La société a également pour objet la promotion et la publicité des produits et des services qu'elle met en vente.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'une ou l'autre branche de son objet ou de nature à le développer ou en faciliter la réalisation.

La Société pourra effectuer toutes les opérations entrant dans son cadre soit en participation, soit en association, soit seule sous quelque forme que ce soit et dans n'importe quel pays.

Cette énumération est énonciative et non limitative et doit être interprétée dans son acceptation la plus large.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations, affaires ou entreprises dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de contribuer à l'écoulement de ses produits et services.

Elle peut exercer les fonctions de gérant, d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

La société peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions. »

(ii) SERSEN REAL ESTATE SRL

La seconde société bénéficiaire est la société à responsabilité limitée SERSEN REAL ESTATE, dont le siège social est situé à 1640 Rhode-Saint-Genèse, Chemin de la Source 15, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0729.867.689 (RPM Bruxelles néerlandophone).

L'objet social et le suivant :

« De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, of door deelname van dezen:

Het optreden als bouwpromotor, in de meest uitgebreid betekenis van de termen;

- Managementactiviteiten van holdings: het tussenkomen in het dagelijks bestuur, het vertegenwoordigen van bedrijven op grond van het bezit van of controle over het kapitaal en andere managementactiviteiten;

- Interim management en aanverwanten;

- Adviesbureau op het gebied van bedrijfsvoering en beheer;

- Het verlenen van advies en praktische hulp aan de bedrijven in verband met public relations en communicatie;

- Het oordeelkundig beheer van een onroerend patrimonium. Zij mag onder meer onroerende goederen verwerven, laten bouwen, laten opschikken, laten uitrusten en laten ombouwen, doch alleen met het oog op het beheer en de opbrengst en dus niet met het oog op de verkoop of de wederverkoop;

- De organisatie, de beheerproblematiek, de markstudies en marketingbegeleiding van andere ondernemingen;

- De uitbating van een onderneming van projectontwikkeling in het algemeen en alles wat daarmee gepaard gaat en in het bijzonder de promotie, realisatie, verkoop en commercialisatie van projecten. Onder projectontwikkeling wordt onder meer, maar niet uitsluitend, verstaan het begeleiden van bouwprojecten, het verlenen van technische, juridische en administratieve adviezen, allerlei adviezen aan de bouwheer, het onderhandelen met en het aanstellen van architecten, aannemers en andere betrokken personen, het optreden tegenover allerlei overheden en instanties voor vergunningen en andere administratieve procedures tot de coördinatie van de bouwwerken en de controle daarop tijdens en nadien. Alsook de normale werkzaamheden van raadgevend ingenieurs zoals het ontwerpen, berekenen, in tekening brengen van allerhande constructies in beton, staal, hout en allerlei andere materialen, voorgespannen beton en dergelijke, wegen, rioleringen, kunstwerken, zuiveringsinstallaties; in het algemeen alle studies betreffende burgerlijke bouwkunde en betreffende technische installaties alle aard, waaronder deze van elektrotechniek, meet- en regeltechniek en bedrijfsautomatisering, zo ook onderzoeken en expertises op al de voornoemde terreinen, alsmede het coördineren van binnen- en buitenlandse projecten hieromtrent. Na voorafgaand studiewerk overgaan tot uitvoering van alles wat voorafgaat, deze werken leiden en dit voor eigen rekening en ook voor derden;

- Het verrichten van alle werkzaamheden op het gebied van projectontwikkeling, projectbegeleiding en project advisering;

- Het deelnemen in, en het financieren van, of op enigerlei andere wijze betrokken zijn bij andere ondernemingen;

Het exploiteren van ondernemingen

- Bouwpromotie voor industriële bouw, villabouw, recreatie en advertising; Het beheer de aan- en verkoop, de exploitatie, de verkaveling, het huren of verhuren van gebouwde of ongebouwde onroerende goederen;

- Het oprichten, omvormen, slopen van gebouwen en in waarde brengen van alle onroerende goederen, alsmede alle tussenkomsten in verband met dusdanige verrichtingen;

- Alle studies en verrichtingen met betrekking tot alle onroerende goederen en rechten en tot alle roerende goederen en rechten welke daaruit voortvloeien;

- Alle handelingen en verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of het productief maken, voor zichzelf of voor anderen.

Dit alles in de meest uitgebreide betekenis van de termen.

De vennootschap kan deelnemen als bestuurder, zaakvoerder of vereffenaar in andere binnen- of buitenlandse vennootschappen.

De vennootschap kan de activiteit uitoefenen van onroerende financieringshuur.

Zij mag tevens om het even welke gelijkaardige handelingen stellen die van aard zouden zijn de verwezenlijking van haar doel te vergemakkelijken of uit te breiden.

De vennootschap mag, rechtstreeks of onrechtstreeks belangen nemen door inbreng, afstand, fusie, inschrijving of aankoop van effecten, financiële tussenkomst of op welke andere wijze ook, in zaken, ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die eenzelfde, gelijkaardig of samenhangend doel nastreven of eenvoudig nuttig zijn tot de verwezenlijking van haar doel.

Zij mag namelijk alle roerende en onroerende goederen die nodig zijn tot het verwezenlijken van haar doel verkopen, kopen, verhuren, huren, verpachten, pachten, oprichten of ruilen; alle fabrieksmerken, patenten en vergunningen nemen, bekomen, aankopen of afstaan en in het algemeen alle burgerlijke, commerciële, industriële, roerende en onroerende handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks bij het maatschappelijk doel aansluiten of van die aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken.

Zij mag zowel in België als in het buitenland, alle zetels van uitbating en fabricatie, alle bijhuizen, agentschappen, handelskantoren of stapelplaatsen oprichten, aankopen of overdragen aan andere fysieke of juridische personen.

Het creëren en laten vergunnen van onroerende bouwprojecten zowel in België als in het buitenland, met het oog op de overdracht ervan aan derden, met inbegrip van verbonden vennootschappen, hetzij bij middel van doorverkoop, hetzij ingevolge en andere overdrachtswijze.

Zij heeft in het algemeen de volle rechtsbekwaamheid om alle handelingen en verrichtingen te voltrekken die een rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of welke van die aard zouden zijn dat zij de verwezenlijking van dit voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele vergemakkelijken.

Zij kan belangen nemen door associatie, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere wijze, in alle vennootschappen, verenigingen of ondernemingen met een identiek, gelijklopend of samenhangend voorwerp met het hare, of die van aard kunnen zijn de ontwikkeling van haar onderneming te begunstigen of een bron van afzetten te vormen.

Zij kan de functies van bestuurder of vereffenaar uitoefenen in andere vennootschappen. »

Traduction libre

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers :

Agir en tant que promoteur de construction, au sens le plus large du terme ;

- Activités de gestion des sociétés holding : l'intervention dans la gestion quotidienne, la représentation de sociétés en vertu de la propriété ou du contrôle du capital et d'autres activités de gestion ;

- Gestion intérimaire et opérations assimilées ;

- Cabinet de conseil dans le domaine des opérations et de la gestion des entreprises ;

- Fournir des conseils et une assistance pratique aux entreprises en matière de relations publiques et de communication ;

- La gestion judicieuse d'un patrimoine immobilier. Elle peut, entre autres, acquérir des biens immobiliers, les faire construire, les faire aménager et transformer, mais uniquement en vue de leur gestion et du produit de leur vente, et non en vue de leur vente ou de leur revente ;

- L'organisation, la gestion, les études de marché et le soutien marketing d'autres entreprises ;

- L'exploitation d'une société de développement de projets en général et tout ce qui s'y rattache, et en particulier la promotion, la réalisation, la vente et la commercialisation de projets. L'élaboration de projets comprenant, entre autres, la supervision des projets de construction, la fourniture de conseils techniques, juridiques et administratifs, toutes sortes de conseils au client, la négociation et la nomination des architectes, des entrepreneurs et des autres personnes concernées, l'action auprès de toutes sortes d'autorités et d'autorités chargées des permis et autres procédures administratives pour la coordination des travaux de construction et leur suivi pendant et après les travaux. Ainsi que les activités normales des ingénieurs-conseils telles que la conception, le calcul, le dessin et la réalisation de toutes sortes de constructions en béton, en acier, en bois et en toutes sortes d'autres matériaux, en béton précontraint et similaires, de routes, d'égouts, d'œuvres d'art, d'installations d'épuration ; en général, toutes les études concernant le génie civil et concernant les installations techniques de toutes sortes, y compris celles d'électrotechnique, de technique de mesure et de contrôle et d'automatisation des entreprises, ainsi que la recherche et l'expertise dans tous les domaines susmentionnés, ainsi que la coordination de projets nationaux et étrangers à cet égard. Après la réalisation de travaux d'étude préalables, ces travaux sont effectués pour le compte de la société et pour le compte de tiers ;

- Effectuer tous les travaux dans le domaine du développement de projets, de la supervision de projets et du conseil en matière de projets ;

- Participer, financer ou être impliqué de toute autre manière avec d'autres entreprises ;

- L'exploitation de sociétés ;

- Promotion immobilière pour la construction industrielle, la construction de villas, les loisirs et la publicité ; gestion de l'achat et de la vente, de l'exploitation, du lotissement, de la location ou l'affermage de biens immobiliers construits ou non construits ;

- la construction, la transformation, la démolition de bâtiments et la valorisation de tous les biens immobiliers, ainsi que toutes les interventions liées à ces opérations ;

- Toutes études et transactions relatives à tous les biens et droits immobiliers et à tous les biens et droits mobiliers qui en découlent ;

- Toutes actions et transactions se rapportant directement ou indirectement à la gestion ou à la mise en production, pour elle-même ou pour autrui.

Tout cela au sens le plus large du terme.

La société peut participer en tant qu'administrateur, gérant ou liquidateur dans d'autres sociétés nationales ou étrangères.

La société peut exercer l'activité de location financement biens immobiliers. Elle peut également accomplir tout acte similaire qui serait de nature à faciliter ou à étendre la réalisation de son objet.

La société peut, directement ou indirectement, prendre des intérêts par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription ou d'achat de titres, d'intervention financière ou de toute autre manière, dans des entreprises, des sociétés, des associations ou des sociétés qui poursuivent le même objet, un objet similaire ou connexe ou qui sont simplement utiles à la réalisation de son objet.

Elle peut vendre, acheter, louer, donner en location, établir ou échanger tous biens meubles et immeubles nécessaires à la réalisation de son objet ; elle peut prendre, obtenir, acheter ou céder toutes marques, brevets et permis et, en général, accomplir tous actes civils, commerciaux, industriels, mobiliers et immobiliers se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou de nature à en faciliter la réalisation.

Elle peut, tant en Belgique qu'à l'étranger, créer, acquérir ou transférer à d'autres personnes physiques ou morales, tous les sites d'exploitation et de fabrication, toutes les succursales, agences, bureaux commerciaux ou entrepôts. La création et l'autorisation de projets de construction d'immeubles, tant en Belgique qu'à l'étranger, en vue de leur cession à des tiers, y compris des sociétés liées, soit par voie de revente, soit en vertu et par d'autres moyens de cession.

En général, elle a la pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et transactions qui se rapportent directement ou indirectement à son objet ou qui seraient de nature à faciliter la réalisation, directement ou indirectement, de tout ou partie de cet objet.

Elle peut prendre des intérêts par association, apport, fusion, intervention financière ou de toute autre manière, dans toute société, association ou entreprise ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien, ou qui peut être de nature à favoriser le développement de son activité ou à constituer une source de revenus.

Elle peut exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés .

Le projet de scission aboutira à la scission et dissolution sans liquidation de la Société à scinder, conformément aux articles 12:4, 12:59 et suivants du Code des sociétés et des associations en transférant à

-SERSEN REAL ESTATE la branche d'activités composée du patrimoine immobilier de la Société à scinder (ainsi que les éléments de passifs y afférents) ;

-SENSY la branche d'activités composée de l'activité opérationnelle (ainsi que des éléments d'actifs et passifs y afférents).

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 des Sociétés Bénéficiaires, ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée.

1.Détermination des apports à la Société Bénéficiaire 1 (SENSY)

La Société à scinder souhaite séparer l'activité opérationnelle des activités immobilières, et envisage à cette fin de céder son activité opérationnelle à la Société Bénéficiaire 1 (SENSY) au travers du transfert de son unité d'établissement référencée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 2.027.963.063 et situé à 6040 Jumet, Zoning de Jumet, Avenue Centrale 1, et comprenant tous les éléments d'actif et de passif liés à la production de capteurs de force et de points, de capteurs étalons, de « couple mètres » et de systèmes de limitation de charge et de pesage.

Afin de sécuriser l'exploitation de l'activité opérationnelle, l'immeuble d'exploitation qui deviendra, suite à la scission, propriété de SERSEN REAL ESTATE, sera donné en location à SENSY en vertu d'un contrat de bail.

Conformément à la convention collective de travail n°32bis, confirmée par l'Arrêté Royal du 25 juillet 1985, l'ensemble du personnel lié à l'activité opérationnelle, sera transféré dans le cadre de l'opération de scission à SENSY.

L'identification des éléments liés à l'activité opérationnelle de la Société à scinder qui sont transférés, suite à la scission, à la Société Bénéficiaire 1 sont repris ci-après.

2.Détermination des apports à la Société Bénéficiaire 2 (SERSEN REAL ESTATE)

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

La branche d'activités immobilière, objet de la scission, est constituée :

-D'un bâtiment industriel sur et avec terrain sis à front de l'allée centrale, côté sous le numéro 1 dans le zoning industriel de Jumet, cadastré ou l'ayant été section B numéro 1039 C 8 pour une contenance de quarante ares trente-deux centiares ; et

-D'une parcelle de terrain industriel, ainsi que toutes les constructions y érigées, sise à front de l'allée centrale, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 1039 D 8 pour une contenance de seize ares et nonante-six centiares.

L'identification des éléments liés à l'actif immobilière de la Société à scinder qui sont transférés, suite à la scission, à la Société Bénéficiaire 2 sont repris ci-après.

3. Justification de l'opération

La structuration actuelle du groupe présente de nombreux inconvénients et constitue de la sorte un frein aux futurs projets de développement des sociétés du groupe. Dans ce contexte, le groupe envisage différentes opérations de restructuration en son sein afin de permettre un meilleur développement des différentes activités et afin d'isoler chaque pôle d'activité dans des structures ad hoc.

La scission de la Société à scinder (ci-après l'« Opération ») s'inscrit donc dans une opération de restructuration plus globale et permettra notamment un meilleur développement des activités des sociétés participant à l'opération de fusion puisque chaque activité serait isolée dans une structure adéquate.

La concentration de l'ensemble du patrimoine immobilier du groupe dans une structure distincte reflète également la volonté de poursuivre le développement de l'activité immobilière du groupe de manière distincte.

Eu égard au contexte de structuration globale du groupe, l'Opération a pour but de scinder le patrimoine immobilier et l'activité opérationnelle de la Société à scinder, ce qui constitue une étape essentielle à l'opération de restructuration du groupe.

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.

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 financements spécifiques à chaque activité (ii) et le cas échéant des investisseurs tiers dans le cadre du développement de l'activité opérationnelle 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 des activités immobilières actuelles.

Au terme de cette restructuration globale, chaque exploitation (immobilière ou opérationnelle) sera centralisée au sein d'une structure spécialisée ; étant à cet égard précisé que l'ensemble des structures sera chapeauté par une holding chargée d'en assumer la gestion globale et permettant de centraliser en son sein les différents flux financiers de sorte à en favoriser la répartition adéquate selon les besoins d'exploitation rencontrés par chacune des structures.

4. Point de vue comptable

Sur base du projet de comptes annuels au 31/12/2019, les éléments suivants seront transférés aux Sociétés Bénéficiaires :

Actif	SAATCHI	SERSEN REAL ESTATE	SENSY
Actifs immobilisés	1.019.056,99	683.790,00	336.166,99
Immobilisations incorporelles	237.529,08	0,00	237.529,08
Immobilisations corporelles	782.010,92	683.790,00	98.220,92
Terrains et constructions	683.790,00	683.790,00	0,00
Installations, machines et outillage	17.018,63	0,00	17.018,63
Machines et outillage - acquisitions	613.156,36	0,00	613.156,36
Machines et outillage - amortissements	-596.137,73	0,00	-596.137,73
Mobilier et matériel roulant	81.202,29	0,00	81.202,29
Immobilisations financières	416,99	0,00	416,99
Actifs circulants	2.539.730,96	3.069,38	2.536.661,58
Stocks et commandes en cours d'exécution	1.191.030,66	0,00	1.191.030,66
Stocks	1.191.030,66	0,00	1.191.030,66
Matières premières et fournitures	540.925,76	0,00	540.925,76
En-cours de fabrication	429.876,87	0,00	429.876,87
Produits finis	220.228,03	0,00	220.228,03
Créances à un an au plus	1.140.643,84	0,00	1.140.643,84
Créances commerciales	1.044.391,39	0,00	1.044.391,39
Autres créances	96.252,45	0,00	96.252,45
Valeurs disponibles	191.449,99	0,00	191.449,99
Comptes de régularisation	16.606,47	3.069,38	13.537,09
TOTAL DE L'ACTIF	3.559.687,95	686.859,38	2.872.828,57

Passif	SENSY	SERSEN REAL ESTATE	SENSY
Capitaux propres	889.862,62	177.415,80	711.946,72
Capital	645.662,00	128.800,84	516.861,16
Réserves	105.147,24	50.994,71	54.152,53
Réserves légales	27.683,10	5.522,40	22.160,70
Réserves immunisées	37.500,00	37.500,00	0,00
Réserves disponibles	39.964,14	7.972,31	31.991,83
Résultat reporté	-39.551,00	-7.889,89	-31.661,11
Subsides en capital	178.104,28	5.510,14	172.594,14
150000.000 Convention 520036 soudure	60.307,04	0,00	60.307,04
150000.001 Subsides 2010	50.897,24	5.510,14	45.387,10
150000.004 Subsides en capital - Jumet	66.900,00	0,00	66.900,00
Dettes	2.670.325,43	509.443,58	2.160.881,85
Dettes à plus d'un an	725.736,81	436.110,14	289.626,67
Dettes financières	555.725,81	436.110,14	119.615,67
Etablissements de crédit	555.725,81	436.110,14	119.615,67
Emprunts, financements, établissements de crédit LT	555.725,81	436.110,14	119.615,67
173000.000 Crédit 300.000 EUR	233.332,60	233.332,60	
173000.001 Crédit FOV-40	202.777,54	202.777,54	
173000.009 Crédit FOV-52	33.531,24		33.531,24
173000.011 Financement VW BREAK	737,09		737,09
173000.012 Financement ING 72	3.783,16		3.783,16
173000.013 Financement ING 36	3.677,33		3.677,33
173000.014 Financement ING 69	1.682,13		1.682,13
173000.015 Crédit FOV 54	60.666,09		60.666,09
173000.016 Financement ING 35 BMW	10.993,76		10.993,76
173000.017 Crédit FOV-49	4.544,87		4.544,87
Autres dettes	170.011,00	0,00	170.011,00
Dettes à un an au plus	1.927.253,37	73.333,44	1.853.919,93
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	190.676,87	73.333,44	117.343,43
Emprunts, financements, établissements de crédit CT	190.676,87	73.333,44	117.343,43
423000.000 Crédit FOV-40	33.333,36	33.333,36	
423000.003 Crédit FOV-92	40.000,08	40.000,08	
423000.010 Crédit FOV-52	33.263,50		33.263,50
423000.011 Financement ING-31 Audi	5.237,66		5.237,66
423000.013 Financement VW Break	4.408,79		4.408,79
423000.016 Financement ING-69	5.029,59		5.029,59
423000.017 Financement ING-72	7.538,04		7.538,04
423000.018 Financement ING-36	6.279,04		6.279,04
423000.021 Crédit FOV-54	45.179,95		45.179,95
423000.022 Financement Ing 35 BMW	6.242,74		6.242,74
423000.024 Crédit FOV-43	4.164,12		4.164,12
Dettes financières	275.046,47	0,00	275.046,47
Dettes commerciales	1.001.811,75	0,00	1.001.811,75
Acomptes reçus sur commandes	154.547,61	0,00	154.547,61
Dettes fiscales, salariales et sociales	298.438,74	0,00	298.438,74
Autres dettes	6.731,93	0,00	6.731,93
Comptes de régularisation	17.335,25	0,00	17.335,25
TOTAL DU PASSIF	3.559.687,95	686.839,98	2.872.828,57

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 concernée 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 (CIR 1992), de sorte que les Sociétés Bénéficiaires reprendront le capital libéré, les réserves taxées et immunisées de la Société à scinder proportionnellement à la valeur fiscale nette des apports effectués.

S'agissant des subsides en capital dont bénéficie actuellement la Société à scinder, ceux-ci seront également alloués aux Sociétés Bénéficiaires dans le respect des dispositions fiscales.

Compte tenu du fait que la Société Bénéficiaire 2 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 inscrit dans un compte de « capitaux propres indisponibles » ; étant toutefois précisé qu'il sera proposé, lors de la scission, de les transformer en « capitaux propres disponibles ».

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

S'agissant d'une scission intra-groupe, et compte tenu du fait que les sociétés participant à l'opération sont détenues par le même actionnaire unique, le nombre d'actions à émettre n'est in fine pas relevant.

Dans ce contexte, il a été proposé de se baser sur les valeurs comptables, et l'actif net (comptable) transféré afin de calculer le rapport d'échange.

Il est dans ce contexte 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.

En ce qui concerne les Sociétés Bénéficiaires, compte tenu du fait que ces dernières viennent d'être constituées et n'ont pas encore d'activité, il est apparu raisonnable de se baser sur le montant de leur capital ou patrimoine de départ (capitaux propres) ; et donc sans tenir compte des autres apports qui seraient effectués dans le cadre de la restructuration du groupe (dont question ci-avant).

Situation avant scission				
SENSORS AND SYNERGY SA				
- Structure de l'act. -	Nbr d'actions	EN %	Situation	Evaluation
S. Sendorowicz SRL (Sarsen)	1 000	100,00%	Valorisation opérationnelle	713 949,72
TOTAL	1 000	100,00%	Valorisation immobilière	177 416,80
SENSY SA				
- Structure de l'act. -	Nbr d'actions	%	Situation	Evaluation
S. Sendorowicz SRL (Sarsen)	1 000	100,00%	Capital	61 500,00
Total	1 000,00	100,00%	Nombre d'actions	1 000,00
			Valeur par action	61,50
SERSEN REAL ESTATE SRL				
- Structure de l'act. -	Nbr d'actions	EN %	Situation	Evaluation
S. Sendorowicz SRL (Sarsen)	1 000	100,00%	Patrimoine	1 000,00
TOTAL	1 000	100,00%	Nombre d'actions	1 000,00
			Valeur économique	1,00

Le rapport d'échange est donc déterminé sur base du rapport existant entre la valeur d'une action des Sociétés Bénéficiaires et la valeur de l'apport (calculé sur base de l'actif net transféré).

Emission de nouvelles actions au niveau de SENSY SA

				valeur par action
				61,50
Actionnaires	Poids dans l'actionariat	Montant de l'apport (A)	Actions à émettre théoriquement (A/B)	Actions à émettre (arrondi)
S. Sendorowicz SRL (Sarsen)	100,00%	711 946,72	11576,37	11576
Total	100,000%	711 947	11576,37	11576

Emission de nouvelles actions au niveau de SERSEN REAL ESTATE SRL

				valeur par action
				1,00
Actionnaires	Poids dans l'actionariat	Montant de l'apport (A)	Actions à émettre théoriquement (A/B)	Actions à émettre (arrondi)
S. Sendorowicz SRL (Sarsen)	100,00%	177 415,80	177415,80	177416
Total	100,000%	177 416	177415,80	177416

En conséquence, 11.576 nouvelles actions seront émises au niveau de SENSY, et 177.416 nouvelles actions seront émises au niveau de SERSEN REAL ESTATE.

6.Répartition des actions émises

Les actions des Sociétés Bénéficiaires 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).

4.Modalités de remise des actions des Sociétés Bénéficiaires

Les actions des Sociétés bénéficiaires attribuées aux actionnaires de la Société à scinder dans le cadre de la scission seront nominatives. Elles seront inscrites au nom des actionnaires dans le registre des actions des Sociétés bénéficiaires 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 ;
- ☐ 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. 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 ou parts donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que toute modalité particulière relative à ce droit

Les actions des Sociétés Bénéficiaires 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 des Sociétés Bénéficiaires, 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 des Sociétés Bénéficiaires 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 les Sociétés Bénéficiaires 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 les Sociétés Bénéficiaires 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 les Sociétés Bénéficiaires 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 réviseur d'entreprises, la société 2C&B, dont le siège social est situé à 7500 Tournai, Place Hergé 2, D28, Résidence « Le Cloître du Silence », immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0471.315.080 (RPM Hainaut, division Tournai), représentée par Monsieur Gauthier Braye, réviseur d'entreprises, d'établir le rapport sur l'apport en nature aux Sociétés Bénéficiaires, conformément à l'article 5:133 et aux articles 7:179 et 7:197 du Code des sociétés et des associations.

Conformément à l'article 12:62, §1er 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 participants 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, Dimitri Cleenewerck de Crayencour, située à 1050 Ixelles, Avenue Louise 126, en vue de se prononcer sur l'opération de scission pour chacune des sociétés concernées ; à savoir la Société à scinder et les Sociétés Bénéficiaires.

11. Dispositions fiscales

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

La scission de la Société à scinder sera réalisée en conformité avec l'article 2, §1er, 6/1 du CIR 1992 et de manière générale dans le respect des conditions prévues par l'article 211, §1er, alinéa 4 du CIR 1992 et de manière générale, dans les conditions prévues par l'article 213 du CIR 1992.

La scission est motivée par des motifs économiques valables, et n'a pas comme objectif principal la fraude ou l'évasion fiscale au sens de l'article 183bis du CIR 1992.

Réservé
au
Moniteur
belge



Du point de vue des droits d'enregistrement, la scission répond pleinement aux conditions prévues à l'article 117, §1er et 120, alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement (CDE), de sorte que la scission peut bénéficier de l'exemption prévue par ces articles.

Du point de vue de la TVA, les sociétés participant à l'Opération sont membres de l'unité TVA du groupe SENSY. L'unité TVA étant considérée comme un assujéti unique, l'Opération n'entre pas dans le champ d'application de la 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 1992 et l'évitement des droits d'enregistrements tel que visé par l'article 18, §2 du CDE.

12. Mentions complémentaires

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 des Sociétés bénéficiaires, six semaines au moins après le dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise prévu par les dispositions de l'article 12:59 du Code des sociétés et des associations.

Les organes d'administration des sociétés participant à l'Opération décident de donner tout pouvoir à Monsieur Joachim Colot et/ou Louise Collin ou tout collaborateur/staff de Deloitte Accountancy SC pour accomplir toutes les formalités relatives à la publication du présent projet de scission aux Annexes du Moniteur belge.

S.SENDROWICZ SRL représentée par son représentant permanent Monsieur Serge Sendrowicz
Administrateur