

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



20065089

le,

DÉPOSÉ AU GREFFE LE

29 MAI 2020

**TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE
DU HAINAUT - Greffe - TOURNAI**

N° d'entreprise : **0405 474 846**

Nom

(en entier) : **BOUWONDERNEMINGEN DELPORTE & ZONEN**

(en abrégé) : **SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS**

Forme légale : **SA**

Adresse complète du siège : **7780 COMINES-WARNETON, Rue des Marmousets 5**

Objet de l'acte : Projet de scission partielle

**PROJET DE SCISSION PARTIELE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 12:8, 12:59 ET SUIVANTS DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

Société cédante

BOUWONDERNEMINGEN DELPORTE & ZONEN
ou
SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS
Société Anonyme
Rue des Marmousets 5
7780 COMINES-WARNETON
TVA BE 0405.474.846
RPM Hainaut (division Tournai)

Société bénéficiaire en formation

« PORTE REAL ESTATE »
Société anonyme
Société en formation
Rue des Marmousets 5
7780 COMINES-WARNETON
Numéro d'entreprise : encore à être attribué

Ce jour ci, conformément aux articles 12:8 et 12:75 du Code des sociétés et des associations, a été établi par l'organe d'administration de la société anonyme « BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN » ou « SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS » le projet de scission partielle suivant lequel des éléments actifs et passifs de la société anonyme « BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN » ou « SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS » seront transférés à la société anonyme en formation « PORTE REAL ESTATE », sans que la société anonyme « BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN » ou « SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS » cesse d'exister et moyennant attribution à ses actionnaires d'actions de la société anonyme « PORTE REAL ESTATE ».

La société SA « BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN » ou « SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS » qui se scinde partiellement va transférer, sans dissolution et sans cesser d'exister, à une nouvelle société SA « PORTE REAL ESTATE » qu'elle va constituer, une partie de son patrimoine, activement et passivement, moyennant l'attribution aux associés de la société anonyme « BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN » ou « SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS » des actions nouvelles de la SA « PORTE REAL ESTATE ».

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/06/2020 - Annexes du Moniteur belge

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 »).

Les sociétés qui participent à la scission partielle projetée sont:

I. La société anonyme « BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN OU SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS », dont le siège est établi à 7780 Comines-Warneton, Rue des Marmousets 5, inscrit au registre des personnes morales à Hainaut, division Tournai sous le numéro 0405.474.846.

Constituée sous forme d'une société privée à responsabilité limitée aux termes d'un acte reçu par le notaire Lucien Catry, jadis à Wervik, en date du 3 février 1967, publié aux annexes du Moniteur Belge du 23 février suivant sous le numéro 312-6.

Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par le notaire Bart VANDERCRUYSSÉ à Wervik en date du 3 juillet 2008, publié aux annexes du Moniteur Belge du 31 juillet 2008.

Préalablement à la scission partielle de la Société une assemblée générale extraordinaire sera tenue qui consistera de la fusion par absorption par la société « BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN » ou « SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS » de la SPRL « EQUIPMA » dont le projet de fusion a été publié.

La société anonyme « BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN OU SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS » est représentée à cet effet par son conseil d'administration, à savoir:

- La société privée à responsabilité limitée "EM POR MA" avec siège à 8940 Wervik, Menensesteenweg 2, TVA BE 0885.163.107, RPM Gand (division Ypres), représentée par son représentant permanent : monsieur Wim DELPORTE, demeurant à 8940 Wervik, Menensesteenweg 2.

- La société commanditaire "HANAMA", avec siège à 8940 Wervik, Politieke Gevangenenlaan 14, TVA BE 0892.556.782, RPM Gand (division Ypres) représentée par son représentant permanent : monsieur Marc DELPORTE, demeurant à 8940 Wervik, Politieke Gevangenenlaan 14.

- Monsieur Dominiek BAELE, demeurant à 8200 Bruges, Lange Vesting 55

La société anonyme « BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN OU SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS » procédera à la scission partielle par cession d'éléments actifs et passifs à la société anonyme « PORTE REAL ESTATE ».

Dénommée ci-après également la « société cédante ».

II. La société anonyme à constituer « PORTE REAL ESTATE ».

La société bénéficiaire de la scission partielle sera une société anonyme de droit belge constituée lors de la scission partielle. Elle se dénommera « PORTE REAL ESTATE » et son siège social sera établi à 7780 Comines-Warneton, Rue des Marmousets 5.

Les administrateurs seront :

- La société privée à responsabilité limitée "EM POR MA" avec siège à 8940 Wervik, Menensesteenweg 2, TVA BE 0885.163.107, RPM Gand (division Ypres), représentée par son représentant permanent : monsieur Wim DELPORTE, demeurant à 8940 Wervik, Menensesteenweg 2.

- Monsieur Emiel DELPORTE, demeurant à 8940 Wervik, Menensesteenweg 2.

Dénommée ci-après également la « société bénéficiaire ».

EXPOSÉ PRÉALABLE

L'organe d'administration de la société cédante a pris l'initiative de procéder à une scission partielle de la société cédante suivant laquelle des éléments actifs et passifs de la société cédante seront transférés à la société bénéficiaire, sans que la société cédante cesse d'exister et moyennant attribution à ses actionnaires d'actions de la société bénéficiaire, suivant la procédure prévue aux articles 12:8 et 12:74 et suivants du Code des sociétés et des associations.

L'organe d'administration de la société cédante participant à la scission partielle établit par la présente, conformément à l'article 12:75 du Code des sociétés et des associations, le projet de scission partielle, qui sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale de la société cédante.

A. LA FORME LÉGALE, LA DÉNOMINATION, L'OBJET ET LE SIÈGE DES SOCIÉTÉS PARTICIPANT À LA SCISSION PARTIELLE

1. La société cédante

Forme légale: Société anonyme

Dénomination: BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN OU SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS

Objet: L'article 3 des statuts est littéralement repris ci-dessous:

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 sous toutes les formes et de toutes manières qu'elle jugera le mieux appropriées.

1. La société de construction en général et toutes les activités y afférentes, comme l'achat et la vente des matériaux de construction et autres; l'entretien et la réparation des matériaux de construction;

2. Le pavage industriel en général et toutes les activités y afférentes;

3. L'acquisition par souscription ou achat et la gestion d'actions, d'obligations, de bons de caisse et d'autres valeurs mobilières généralement quelconques, de sociétés belges ou étrangères, existantes ou à constituer;

4. L'attribution de prêts et d'ouvertures de crédit aux sociétés et aux particuliers sous quelque forme que ce soit; dans ce cadre, la société peut également se porter caution ou accorder son aval, dans le sens le plus large du terme, réaliser toutes opérations commerciales et financières à l'exception de celles légalement réservées aux banques de dépôt, détenteurs de dépôts à court terme, caisses d'épargne, sociétés hypothécaires et entreprises de capitalisation;

5. Dispenser des avis financiers, techniques, commerciaux ou administratifs; dans le sens le plus large du terme, fournir son assistance et exécuter des services directement ou indirectement sur le plan de l'administration et des finances;

6. Exécuter tous mandats d'administrateur, de gérant ou de liquidateur, et en général, tous mandats et fonctions se rapportant directement ou indirectement à son objet;

7. L'achat et la vente, l'importation et l'exportation, le commissionnage, le courtage et la représentation de tous biens généralement quelconques, en bref l'intermédiaire commercial;

8. Exécuter toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières ou financières qui directement ou indirectement sont liées ou apparentées à son objet ou qui peuvent en favoriser la réalisation;

9. Tous travaux et services, toutes ventes en commercialisations mobilières et/ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'exploitation d'un atelier de réparation de véhicules à moteur, de cycles, cyclomoteurs et motocyclettes et à l'exploitation d'un atelier de carrosserie, d'entretien et de réparation général d'automobiles et d'autres véhicules automobiles;

10. Le commerce de gros et de détail de toutes machines, outillages, matériel technique, matériel de sécurité, échafaudages, matériel d'entretien, matériel agricole, matériel de construction ;

L'énumération qui précède n'est pas limitative de sorte que la société peut effectuer toutes opérations susceptibles de contribuer à la réalisation de son objet.

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.

Siège: 7780 Comines-Warneton, Rue des Marmousets 5

Capital :

Le capital est fixé à soixante-deux mille euros (62.000 €). Il est représenté par trois cents (300) actions, sans désignation de valeur nominale ; représentant chacune une trois centième du capital social, libérées à concurrence de cent pour cent.

2. La société bénéficiaire : société à constituer

Forme juridique: Société anonyme
Dénomination:PORTE REAL ESTATE

Objet: Son objet social sera décrit comme suit:

La société a comme objet, en plus du but de distribuer ou procurer à ses actionnaires un avantage patrimonial direct ou indirect:

I. Gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier

A/ La constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier; toutes les opérations relatives aux biens immobiliers et aux droits réels immobiliers, telles que la location-financement de biens immobiliers aux tiers, l'achat, la vente, l'échange, la construction, la transformation, l'entretien, la mise en location, la prise en location, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens immobiliers; l'achat et la vente, la prise en location et la mise en location de biens immobiliers, ainsi que toutes les opérations qui sont directement ou indirectement liées à cet objet et qui sont de nature à favoriser le rendement des biens immobiliers, ainsi que se porter garante pour le bon déroulement d'engagements pris par de tierces personnes qui ont éventuellement la jouissance de ces biens immobiliers.

B/ La constitution et la gestion d'un patrimoine mobilier, toutes les opérations, de quelque nature qu'elles soient, relatives à des biens et des droits meubles, telles que l'acquisition, par souscription ou par achat, et la gestion d'actions, d'obligations, de bons de caisse ou d'autres valeurs meubles, de quelque forme que ce soit, de personnes morales et d'entreprises belges ou étrangères existantes ou à constituer, ainsi que toutes les opérations qui sont directement ou indirectement liées à cet objet et qui sont de nature à favoriser le rendement des biens mobiliers, ainsi que se porter garante pour le bon déroulement d'engagements pris par de tierces personnes qui ont éventuellement la jouissance de ces biens mobiliers.

II. Activités générales

A/ L'acquisition de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sortes de personnes morales et sociétés existantes ou à constituer, la stimulation, la planification, la coordination, le développement de et l'investissement dans des personnes morales et des entreprises dans lesquelles elle a une participation ou non.

B/ L'ouverture de prêts ou de crédits; l'octroi de prêts et d'ouvertures de crédit à des personnes morales et à des entreprises ou à des particuliers, sous quelque forme que ce soit; au sens le plus large, procéder à toutes sortes d'opérations commerciales et financières, à l'exclusion de celles qui sont réservées par la loi à des institutions de crédit ou d'autres institutions financières.

C/ Donner des conseils de nature financière, technique, commerciale ou administrative, au sens le plus large, à l'exclusion de conseils en matière d'investissements et de placements d'argent; donner de l'aide et procurer des services, que ce soit directement ou indirectement, en matière d'administration et de finances, de vente, de production et d'administration générale.

D/ Assumer toutes sortes de mandats administratifs, remplir des missions et exercer des fonctions, y compris des mandats de liquidateur.

E/ Développer, acheter, vendre, prendre en licence ou donner des brevets, du savoir-faire et d'autres immobilisations incorporelles durables et annexes.

F/ La prestation des services administratifs et informatiques.

G/ L'achat et la vente, l'importation et l'exportation, la commission et la représentation de tous biens généralement quelconques, agir comme intermédiaire commercial.

H/ La recherche, le développement, la fabrication ou la commercialisation de nouveaux produits, de nouvelles formes de technologies et leurs applications.

I/ Fournir des garanties réelles ou personnelles au sens le plus large.

III. Dispositions particulières

La société peut procéder à toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières ou financières qui sont directement ou indirectement liées ou apparentées à son objet ou qui peuvent en favoriser la réalisation.

La société peut, par des apports, des fusions, des souscriptions ou de toute autre manière, participer à des entreprises, des associations ou des sociétés qui ont un objet similaire ou annexe ou qui peuvent contribuer à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

L'énumération ci-dessus n'est pas limitative, de sorte que la société puisse procéder à toute opération qui, de quelque manière que ce soit, peut contribuer à la réalisation de son objet social.

La société peut réaliser son objet tant en Belgique qu'à l'étranger, sous les formes et de toutes les manières qu'elle jugera les mieux appropriées à cet effet.

La société ne peut nullement s'occuper de la gestion de patrimoines ni de conseils d'investissement tel que visé par les Lois et les Arrêtés Royaux en question.

La société devra s'abstenir de toute activité qui relève de dispositions réglementaires, pour autant que la société même ne satisfasse pas à ces dispositions

Siège:

7780 Comines-Warнетon, Rue des Marmoussets 5

Capital :

Le capital de cette nouvelle société sera représentée par trois cents (300) actions sans désignation de valeur nominal et s'élèvera à soixante-deux mille (62.000) euros.

B. LE RAPPORT D'ÉCHANGE DES ACTIONS ET, LE CAS ÉCHÉANT, LE MONTANT DE LA SOULTE EN ESPÈCES. LA RÉPARTITION AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ CÉDANTE DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE, AINSI QUE LE CRITÈRE SUR LEQUEL CETTE RÉPARTITION EST FONDÉE

Situation actuelle

A la date de signature du présent projet de scission partielle, la société cédante a un capital social de soixante-deux mille euros (€ 62.000,00), représenté par trois cents (300) actions nominatives sans désignation de valeur nominale, dont chacune représente une partie égale dans le capital.

Le capital de la société cédante est intégralement souscrit et chacune des actions de la société cédante est entièrement libérée.

Pour les finalités de la présente scission partielle, la valeur des éléments actifs et passifs à scinder est fixée à leur valeur comptable au 31 décembre 2019 de la société cédante, y compris les éléments d'actif et passif acquis suite à la fusion par absorption rétroactive prévue par la société cédante de la SA « EQUIPMA », mentionnée ci-dessus sur bases des comptes annuels au 31 décembre 2019 des 2 sociétés concernées.

La valeur de l'apport à la société bénéficiaire est par conséquent déterminée à sept cent soixante mille euros (€ 760.000).

La société cédante transférera, dans le cadre de la scission partielle, la branche d'activité liée au développement immobilier qui est composée des actifs et passifs suivants :

ACTIF

ACTIFS IMMOBILISÉS :

Des terrains et bâtiments, situé à 7780 Comines-Warneton, Rue des Marmousets 5 - 7, composé de :

1/ « VILLE DE COMINES – WARNETON 54002 – première division :

Un atelier ou bâtiment industriel, des bureaux avec terrain sis rue des Marmousets 5, cadastrée suivant titre et cadastre actuel sous la section C numéro C1131p et c1133l,»

2/ « VILLE DE COMINES – WARNETON 54002 – première division :

Un atelier ou bâtiment industriel avec terrain sis rue des Marmousets 7, cadastrée suivant titre et cadastre actuel sous la section C numéro C113 612 »

3/ « VILLE DE COMINES – WARNETON 54002-première division :

Terrains industriels sis rue des Marmousets 5, cadastrée suivant titre et cadastre actuel sous la section C numéro C1136WP0000» (14a1ca)

4/ « VILLE DE COMINES – WARNETON 54002-première division :

terrains sis rue des Marmousets 3, cadastrée suivant titre et cadastre actuel sous la section C numéro C1135EP000 et C1133HP0000» (15a69ca)

5/ « VILLE DE COMINES – WARNETON 54002-première division :

Terrains (hors constructions) sis rue des Marmousets 3, cadastrée suivant titre et cadastre actuel sous la section C numéro C1135EP000» (17ca)

ACTIFS CIRCULANTS :

Valeurs disponibles

PASSIF

La partie des capitaux propres égal à la valeur d'actif transféré.

Les impôts différés sur les subsides en capital, faisant parties des fonds propres scindés.

Aucune dette sera transférée.

Les actifs et passifs visées ci-dessus sont dénommés c-après « le patrimoine scindé ».

Les droits et obligations futures inhérents aux contrats faisant partie du Patrimoine Scindé sont transférés à la Société Bénéficiaire.

Le total d'actif qui est affectée s'élève à :

IMMOBILISATIONS CORPORELLES	749.815,36 EUR
VALEURS DISPONIBLES	15.897,26 EUR
	765.712,62 EUR
IMPOTS DIFFEREES à transférer :	(-) 5.712,62 EUR
APPORT NET :	760.000,00 EUR

Tableau de répartition des actifs et passifs au 31 décembre 2019, sur base de l'état financier de la société cédante après fusion par absorption de la SPRL « EQUIPMA » :

	SOCIETE CEDANTE	PATRIMOINE RESTANT	PATRIMOINE SCINDE
ACTIF			
ACTIF IMMOBILEES	3 085 700,97 €	2 335 885,61 €	749 815,36 €
Immobilisations incorporelles	162 105,88 €	162 105,88 €	- €
Immobilisations corporelles	2 902 748,67 €	2 152 933,31 €	749 815,36 €
- Terrains et constructions	749 815,36 €		749 815,36 €
- Installations machines et outillage	646 826,67 €	646 826,67 €	
- Mobilier et matériel roulant	583 937,22 €	583 937,22 €	
- Location-financ. et droits simil.	922 169,42 €	922 169,42 €	
Immobilisations financières	20 846,42 €	20 846,42 €	
ACTIFS CIRCULANTS	22 857 521,17 €	22 841 623,91 €	15 897,26 €
Stocks et commandes en cours	1 735 295,82 €	1 735 295,82 €	
Créances à un an au plus	19 176 254,53 €	19 176 254,53 €	
Valeurs disponibles	1 758 769,65 €	1 742 872,39 €	15 897,26 €
Comptes de régularisation	187 201,17 €	187 201,17 €	
TOTAL ACTIF	25 943 222,14 €	25 177 509,52 €	765 712,62 €
PASSIF			
CAPITAUX PROPRES	4 988 003,06 €	4 228 003,06 €	760 000,00 €
Capital	62 000,00 €	52 670,48 €	9 329,52 €
Reserves	5 486 046,06 €	4 660 527,23 €	825 518,83 €
- Réserves légale	6 200,00 €	5 267,05 €	932,95 €
- Réserves immunisées	169 485,25 €	143 981,77 €	25 503,48 €
- Réserves disponibles	5 310 360,81 €	4 511 278,41 €	799 082,40 €

Résultat reporté	-571 137,14 €	-485 194,65 €	-85 942,49 €
Subsides en capital	11 094,14 €		11 094,14 €
PROVISIONS ET IMPOTS DIF.	5 712,62 €	- €	5 712,62 €
Impôts différés	5 712,62 €		5 712,62 €
 DETTES	 20 949 506,46 €	 20 949 506,46 €	 - €
Dettes à plus d'un an	1 808 545,38 €	1 808 545,38 €	
Dettes à un an au plus	13 618 550,98 €	13 618 550,98 €	
Comptes de régularisation	5 522 410,10 €	5 522 410,10 €	
TOTAL PASSIF	25 943 222,14 €	25 177 509,52 €	765 712,62 €

En rémunération de l'apport, il sera attribué aux actionnaires de la société cédante au total trois-cent (300) actions de la société bénéficiaire.

L'apport sera donc intégralement rémunéré par l'émission, par la société bénéficiaire, d'actions nouvelles jouissant chacune des mêmes droits et avantages.

Eu égard au fait que la Société Bénéficiaire est constituée lors de la scission, il n'y a pas lieu de calculer un rapport d'échange. Il est dès lors proposé d'émettre autant de nouvelles actions qu'il existe d'actions de la Société Scindée.

En conséquence, en contrepartie du transfert du Patrimoine Scindée, 300 nouvelles actions seront émises par la Société Bénéficiaire.

Chaque action de la SA « BOUWONDERNEMING DELPORTE & ZONEN » ou « SOCIETE DE CONSTRUCTION DELPORTE & FILS » existante donnera droit à une nouvelle action de la Société Bénéficiaire.

Aucune soulte sera payée.

Comme mentionné ci-dessus, la société cédante continue d'exister avec un patrimoine réduit. Les actionnaires détiennent leurs actions dans cette société.

C. LES MODALITÉS DE REMISE DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE

Les trois cents (300) nouvelles actions de la société bénéficiaire qui seront attribuées aux actionnaires de la société cédante en échange de l'apport des éléments actifs et passifs plus amplement décrits ci-après, seront nominatives.

Les trois cents (300) nouvelles actions à émettre seront inscrites dans le registre des actions de la société bénéficiaire au nom des actionnaires respectifs de la société cédante, par l'intermédiaire de l'organe d'administration de la société bénéficiaire.

Les informations suivantes seront entre autres inscrites dans le registre des actions:

- l'identité des actionnaires de la société cédante;
- le nombre d'actions de la société bénéficiaire qui revient à chacun des actionnaires de la société cédante;
- la date de la décision de la scission partielle.

Ces inscriptions seront signées par les actionnaires concernés (ou par leur mandataires).

D. 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 trois cents (300) nouvelles actions, créées à l'occasion de la scission partielle, participeront au résultat à partir du 1^{er} janvier 2020.

E. LA DATE À PARTIR DE LAQUELLE LES OPÉRATIONS DE LA SOCIÉTÉ CÉDANTE 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 SUIVRA LA CLÔTURE DE L'EXERCICE SOCIAL DONT LES COMPTES ANNUELS DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES PAR L'OPÉRATION ONT DÉJÀ ÉTÉ APPROUVÉS

Les éléments actifs et passifs à scinder de la société cédante seront transférés à la société bénéficiaire sur base des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2019, y compris les éléments d'actif à acquérir suite à la fusion par absorption rétroactive prévue par la société cédante de la SA « EQUIPMA », mentionnée ci-dessus.

Les terrains mentionnés ci-dessus sous point 3,4 et 5, ont été acquis par la société cédante au cours de l'exercice 2020 de sorte que leurs valeurs comptables ne sont pas reprises dans la valeur nette de l'apport. Suite à la scission rétroactive, ces terrains seront donc acquis par la société bénéficiaire.

Toutes les opérations réalisées par la société cédante en ce qui concerne le patrimoine à transférer, sont considérées d'un point de vue comptable et fiscale comme étant réalisées pour le compte de la société bénéficiaire à partir du 1er janvier 2020.

F. LES DROITS ATTRIBUÉS PAR LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ CÉDANTE AYANT DES DROITS SPÉCIAUX ET AUX TITULAIRES DE TITRES AUTRES QUE DES ACTIONS OU LES MESURES PROPOSÉES À LEUR ÉGARD

La société cédante n'a pas émis des actions disposant de droits particuliers.

Aucun droit particulier ne sera attribué aux nouvelles actions de la société bénéficiaire, qui seront attribuées aux actionnaires de la société cédante en échange de la scission partielle.

En dehors des actions de capital, la société cédante n'a pas émis d'autres titres.

G. LES ÉMOLUMENTS ATTRIBUÉS AUX COMMISSAIRES, RÉVISEURS D'ENTREPRISES OU EXPERTS-COMPTABLES EXTERNES POUR LA RÉDACTION DU RAPPORT PRÉVU À L'ARTICLE 12:62 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

Il est prévu, sous réserve de l'accord de tous les actionnaires et titulaires des autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la scission partielle, de s'abstenir d'établir le rapport visé à l'article 12:78 du Code des sociétés et des associations. Par conséquent, aucun émolument ne sera accordé à un expert pour la rédaction de ce rapport.

Pour le reste, l'organe d'administration de la société cédante souhaite remarquer que, conformément à l'article 12:80 §2 du Code des sociétés et des associations, l'article 7:7. § 1. du Code des sociétés et des associations sera appliqué dans le chef de la société bénéficiaire.

H. TOUT AVANTAGE PARTICULIER ATTRIBUÉ AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS PARTICIPANT À LA SCISSION

Aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration de la société cédante et de la société bénéficiaire.

I. LA DESCRIPTION ET LA RÉPARTITION PRÉCISES DES ÉLÉMENTS DU PATRIMONE ACTIF ET PASSIF À TRANSFÉRER À LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE

a. Les éléments actifs et passifs à scinder de la société cédante vers la société bénéficiaire sont repris comme suit dans l'état financier (après fusion) au 31 décembre 2019:

ACTIFS	
Actifs immobilisés	€ 749.815,36
Immobilisations corporelles	€ 749.815,36
Terrains et constructions	€ 749.815,36
Actifs circulants	€ 15.897,26
Valeurs disponibles	€ 15.897,26

Total: € 765.712,62

PASSIFS (provisions et impôts différés + dettes)

Provisions et impôts différés € 5.712,62

Impôts différés € 5.712,62

Total: € 5.712,62

Actif net : € 760.000,00

Fonds propres à céder

L'actif-net à céder de la société cédante vers la société bénéficiaire s'élève, selon l'état financier au 31 décembre 2019 (après fusion prévue), à un montant de sept cents soixante mille euros (€ 760.000), et est réparti comme suit:

Capital € 9.329,52

Capital souscrit € 9.329,52

Réserves € 825.767,71

Réserve légale € 932,95

Réserves immunisées € 25.503,48

Réserves disponibles 799.082,40

Bénéfice reporté (-) €85.942,49

Sibside en capital € 11.094,14

Total : € 760.000,00

b. Tous les éléments actifs et passifs non comptabilisés, non connus ou oubliés ainsi que tous les éléments actifs et passifs de la société cédante qui seraient découverts ultérieurement, sont considérés être apportés à la société bénéficiaire pour autant qu'ils sont liés aux éléments actifs et passifs apportés à la société bénéficiaire.

Tous les actifs et passifs qui ne sont pas liés aux éléments actifs ou passifs apportés à la société bénéficiaire sont réputés être restés dans la société cédante.

J. DÉCLARATIONS EN APPLICATION DU DÉCRET RELATIF À LA GESTION ET À L'ASSAINISSEMENT DES SOLS

La scission partielle proposée implique la cession de biens immeubles suivants :

Des terrains et bâtiments, situé à 7780 Comines-Warneton, Rue des Marmousets 5 - 7, composé de :

1/ « VILLE DE COMINES – WARNETON 54002 – première division :

Un atelier ou bâtiment industriel, de bureaux avec terrain sis rue des Marmousets 5, cadastrée suivant titre et cadastre actuel sous la section C numéro C1131p et c1131l,»

2/ « VILLE DE COMINES – WARNETON 54002 – première division :

Un atelier ou bâtiment industriel avec terrain sis rue des Marmousets 7, cadastrée suivant titre et cadastre actuel sous la section C numéro C113 612 »

3/ « VILLE DE COMINES – WARNETON 54002-première division :

Terrains industriels sis rue des Marmousets 5, cadastrée suivant titre et cadastre actuel sous la section C numéro C1136WP0000» (14a1ca)

4/ « VILLE DE COMINES – WARNETON 54002-première division :

terrains sis rue des Marmousets 3, cadastrée suivant titre et cadastre actuel sous la section C numéro C1135EP000 et C1133HP0000» (15a69ca)

5/ « VILLE DE COMINES – WARNETON 54002-première division :

Terrains (hors constructions) sis rue des Marmousets 3, cadastrée suivant titre et cadastre actuel sous la section C numéro C1135EP000» (17ca)

Suite à la scission partielle, ces biens immobiliers seront cessés à la société à constituer SA « PORTE REAL ESTATE ».

A la date d'aujourd'hui, les certificats de sol, nécessaire dans le cadre d'un cession des biens immobiliers, ne sont pas encore disponibles. Les soussignés déclarent que les certificats nécessaires seront présents à la date de l'acte de fusion.

K. MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CÉDANTE ET DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE

Les modifications suivantes seront entre autre apportées aux statuts de la société cédante:

- adaptation du capital, vu que le capital sera réduit suite à la scission partielle;
- augmentation du capital, vu que suite à la scission partielle, le capital restant est en dessous du capital obligatoire minimal de 61.500 € d'une société anonyme. Le capital social sera augmenté jusqu'au 62.000 € par incorporation des réserves.
- les statuts seront mis en conformité avec le Code des sociétés et des associations;
- d'autres adaptations des statuts peuvent être faites sur proposition de l'organe d'administration de la société cédante.

Dans la société bénéficiaire à constituer une partie de réserves disponibles venant de la société cédante sera apporté dans le capital social de la société à fin de parvenir au capital obligatoire minimal de 61.500 € d'une société anonyme. Le capital sera fixé à 62.000 €.

L. DÉCLARATIONS FINALES

Informations

Afin de réaliser la scission partielle proposée conformément aux dispositions légales et statutaires, l'organe d'administration de la société cédante participant à la scission partielle s'informerait de toutes les informations utiles de la manière prescrite par le Code des sociétés et des associations et les statuts.

Frais

Sauf convention contraire entre les parties, tous les frais relatifs aux opérations envisagées sont supportés par la société cédante et la société bénéficiaire, chacune pour la moitié.

Dépôt et publication

Le présent projet de scission partielle sera déposé par ou au nom de l'organe d'administration de la société cédante participant à la scission partielle au greffe du tribunal de l'entreprise compétent et publié soit par extrait ou mention conformément respectivement aux articles 2:8 et 2:14, 1° ou 4° du Code des sociétés et des associations. Dans ce dernier cas, la mention comporte un lien hypertexte vers le site internet de la société. Le dépôt a lieu six semaines au moins avant la décision de scission partielle mentionnée à l'article 12:67 du Code des sociétés et des associations.

Fait et signé à Comines Warneton, au siège de la société cédante

Le 26/05/2020, en trois exemplaires.

Le conseil d'administration de la société cédante, également fondateur de la société en formation



La société privée à responsabilité limitée «EM POR MA», représentée par son représentant permanent : monsieur Wim DELPORTE.

La société commanditaire "HANAMA", représentée par son représentant permanent : monsieur Marc DELPORTE.

Monsieur Dominiek BAELE