



Volet B

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***20126487***Déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise
de LIEGE, division NEUFCHATEAU,
le**20 OCT. 2020**

jour de sa réception.

Le Greffier, GrefteN° d'entreprise : **0455 129 245**

Nom

(en entier) : **AUBERGE DE LA FERME**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société Anonyme**Adresse complète du siège : **Rue de la Cense 4 - 6830 Rochehaut****Objet de l'acte : Projet de scission partielle**

Projet de scission partielle de la S.A. AUBERGE DE LA FERME par absorption par la société anonyme ROCHEHAUT ATTRACTIONS

1. Cadre juridique

Conformément aux articles 673, 677 et 728 et suivants du Code des Sociétés, nous avons l'honneur de présenter ci-après un projet de scission partielle de la « Société Anonyme AUBERGE DE LA FERME » par absorption par la société anonyme ROCHEHAUT ATTRACTIONS S.A..

En résumé, la société partiellement scindée transfère à la société absorbante, sans dissolution de la société partiellement scindée, des éléments de son patrimoine, activement et passivement, constitutifs d'une branche d'activité moyennant l'attribution aux associés de la société partiellement scindée de nouvelles actions de la société absorbante.

La loi prévoit notamment (art. 728 CS) que les organes de gestion des sociétés participant à la scission préparent un projet de scission. Celui-ci peut être établi par acte authentique ou par acte sous seing privé et doit contenir certaines informations, notamment la description et la répartition précise des éléments d'actif et passif à transférer à la société absorbante et la répartition aux associés de la société à scinder des actions de la société absorbante.

Tel est l'objet du présent document, qui doit être déposé au greffe du tribunal de l'Entreprise six semaines au moins avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la scission partielle.

2. Raison d'être du projet

La décision du conseil d'administration de la Société Anonyme AUBERGE DE LA FERME de proposer à l'assemblée générale la scission partielle de la société en transférant certains éléments de l'actif et du passif, constitutifs des branches d'activité Musée, Parc animalier et Trains touristique à la société anonyme ROCHEHAUT ATTRACTIONS, s'inscrit dans la cadre de la réorganisation des activités du groupe Boreux et est motivée par le regroupement de toutes les activités liée à l'exploitation du site autour de la nouvelle Brasserie dans une et une seule société du groupe à savoir la société ROCHEHAUT ATTRACTIONS S.A..

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/10/2020 - Annexes du Moniteur belge

MENTIONS PREVUES

PAR L'ARTICLE 728 DU CODE DES SOCIETES

I. Sociétés participant à la scission partielle

1. Société partiellement scindée

1.1. Forme

Société anonyme

1.2. Dénomination

« AUBERGE DE LA FERME »

1.3. Siège social

Rue de la Cense, 4 à 6830 Bouillon (Rochehaut)

1.4. Numéro d'entreprise

Numéro d'entreprise : 0455.129.245

1.5. Objet social

« La société a pour objet toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à l'hôtellerie, à la restauration sous toutes ses formes y compris le débit de boissons, avec animations et activités diverses. La consultance dans le domaine de l'hôtellerie et de la restauration, le commerce en gros et en détail de tous produits se rapportant de près ou de loin au secteur horeca; l'activité agricole et horticole et toute activité industrielle et commerciale se rapportant au secteur agro-alimentaire. Elle peut, dans les limites de son objet social, tant en Belgique qu'à l'étranger, effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles, commerciales ou civiles. Elle peut s'intéresser, par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, dans toutes sociétés, entreprises ou opérations ayant un objet similaire ou connexe, ou de nature à favoriser la réalisation de son objet. »

2. Société absorbante

2.1. Forme

Société anonyme

2.2. Dénomination

« ROCHEHAUT ATTRACTIONS »

2.3. Siège social

Rue de la Cense, 12 à 6830 Bouillon (Rochehaut)

2.4. Numéro d'entreprise

Numéro d'entreprise : 0704.955.418

2.5. Objet social

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, soit pour elle-même soit pour le compte de tiers ou en participation :

- La création et la gestion d'un parc animalier à vocation d'attraction touristique et accessoirement à vocation d'élevage.

- La gestion d'une organisation d'accueil pédagogique, ludique ou commercial en relation avec la nature en site naturel externe autorisé.
 - Soit la création, la maintenance, le développement et la gestion d'attraction touristique dont appellation touristique exploitée sous la dénomination « agri musée ».
 - La création et la gestion d'une activité de brasserie comprenant l'élaboration, la gestion et la commercialisation de tout produit lié directement ou indirectement, pour compte propre et pour compte de tiers.
 - L'activité de type horeca reprenant les activités d'hébergement, de restauration, et de brasserie, exploitation et location de salle de banquet avec les activités annexes.
 - Commercialisation de la bière produite pour compte propre ou pour compte de tiers
 - L'activité de type agricole comprenant les activités d'exploitant agricole soit la gestion de terres agricoles pour compte propre ou pour compte de tiers, l'élevage et la vente de produits agricoles et toute activité connexe.
 - La gestion immobilière non réglementée soit et notamment la centrale de réservation, location de biens immobilier et/ou meublés à court terme et activités connexes.
- La société pourra également réaliser toute activité de commerce, que ce soit par vente sur site ou par vente à titre de négociant-grossiste de tout produit dont la vente n'est pas réglementée.
- Elle peut notamment se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société, liée ou non.
- Elle peut accomplir toute opération généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet ou pouvant en favoriser la réalisation, et notamment sans que l'énumération qui va suivre soit limitative, prendre ou acquérir ou donner à bail, acquérir tous immeubles et fonds de commerce, acquérir, concéder, céder tous brevets, licences et marques de fabrique ou de commerce, s'intéresser de toutes façons dans toutes les sociétés ou entreprises existantes ou à créer dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou serait susceptible de constituer pour elle une source ou un débouché.
- Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de souscription, de cession, de participation, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations et entreprises, tant en Belgique qu'à l'étranger.
- La société peut exercer la ou les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur. »

II. Rapport d'échange

1. Situation actuelle

Il est proposé de procéder à la scission partielle sur base du projet des comptes arrêtés au 30 septembre 2019. Cette date ne correspond pas pour aucune des deux sociétés à la date de clôture du dernier exercice social.

La structure du patrimoine de la « Société Anonyme AUBERGE DE LA FERME » ainsi qu'elle résulte du projet des comptes annuels au 30 septembre 2019 se présente de la manière suivante (en EUR) :

100000	CAPITAL SOUSCRIT	142.999,98
130000	RESERVE LEGALE	14.299,99
132000	RESERVES PROV. DE REAL. ACTIFS	1.415.416,43
132100	PLUS-VALUES IMMUNISEES	336.510,01
133200	RESERVES TAXEES	87.042,74
140000	BENEFICE REPORTE	2.408.764,35
150000	SUBSIDES EN CAPITAL	589.269,78
Total des fonds propres au 30 septembre 2019		4.994.303,28 EUR

Le capital de cette société s'élève à 142.999,98 EUR, représenté par 1.275 actions sans désignation de valeur nominale.

A ce jour, le capital social de la SA AUBERGE DE LA FERME (1.275 actions) est détenu par :

- Monsieur Michel BOREUX (639 actions) (soit 50,12 %) ;
- Et son épouse, Madame Patricia BARTHELEMY (636 actions) (soit 49,88 %) ;

La structure du patrimoine de la « Société Anonyme ROCHEHAUT ATTRACTIONS » ainsi qu'elle résulte du projet des comptes annuels au 30 septembre 2019 se présente de la manière suivante (en EUR) :

Capital	90.000,00
Bénéfice reporté	26.299,66
FONDS PROPRES	116.299,66

Le capital de cette société s'élève à 90.000 EUR, représenté par 900 actions sans désignation de valeur nominale dont 600 actions de catégorie A et 300 actions de catégorie B. Les actions de catégorie B bénéficient des droits des actions de catégorie A et d'un dividende privilégié non défini dans les statuts d'une durée de 10 ans.

A ce jour, le capital de la SA ROCHEHAUT ATTRACTIONS (900 actions) est quant à lui détenu par :

- Monsieur Michel BOREUX et son épouse, Madame Patricia BARTHELEMY détiennent 600 actions de catégorie A (66,66%)
- Monsieur Arnaud BOREUX détient 300 actions de catégorie B (33,33%)

Préalablement à l'opération de scission par absorption par la SA ROCHEHAUT ATTRACTIONS, Monsieur Arnaud BOREUX devrait souscrire 60 nouvelles actions de catégorie B à la valeur initiale de souscription lors de la constitution de la société, soit 100 EUR par action.

Suite à l'opération de scission partielle, l'intégralité des actifs et des passifs se rapportant à la branche d'activité transférée de la société scindée sera transférée à la société absorbante.

2. Rapport d'échange

1.1. Il est proposé de procéder à la scission partielle sur base du projet des comptes arrêtés au 30 septembre 2019 dans la société à scinder partiellement et sur base du projet des comptes arrêtés au 30 septembre 2019 de la société absorbante.

1.2 Le tableau de répartition des actifs et des passifs (actifs et passifs de la société partiellement scindée transférés à la société absorbante et ceux demeurant dans celle-ci) figure en Annexe.

1.3 Le rapport d'échange suite au transfert de la branche d'activité de la société partiellement scindée, la société AUBERGE DE LA FERME, à la société absorbante, la société ROCHEHAUT ATTRACTIONS, s'établit conventionnellement comme suit :

Le rapport d'échange a été établi sur base du chiffre d'affaires généré par les branches d'activités transférées de la société partiellement scindée tels qu'ils résultent des comptes annuels de l'année 2018 dans la société partiellement scindée et sur base du chiffre d'affaires estimé de la première année d'activité repris dans le plan financier de la société absorbante.

La valeur des actions de la société absorbante est égale au chiffre d'affaires estimé de la première année d'activité repris dans le plan financier de la société absorbante, à savoir : 1.500.000,00 euros (chiffre d'affaires estimé) / 900 (nombre de actions de la société absorbante) = 1.666,67 euros.

La valeur des branches d'activités transférées de la société partiellement scindée est égale au chiffre d'affaires généré par les branches d'activités transférées de la société partiellement scindée tels qu'ils résultent des comptes annuels de l'année 2018, soit :

CA		2018
700023	Bar Musée	19.009,05
700028	Petit train	153.905,17
770029	Entrées musée	27.462,23
		202.394,45

Dès lors le nombre d'actions de la société absorbante à émettre a été établi comme suit:

202.394,45 EUR (chiffre d'affaires généré par les branches d'activités transférées de la société partiellement scindée tels qu'ils résultent des comptes annuels de l'année 2018) / 1.666,67 EUR (valeur des actions de la société absorbante) = 121,44 nouvelles actions, arrondi à 120 nouvelles actions de catégorie A de la société absorbante pour 1.275 actions de la société partiellement scindée afin de respecter l'équité des actionnaires de catégorie A de la société absorbante. Ces nouvelles actions seront attribuées à :

- Monsieur Michel BOREUX (60 actions) (soit 50 %) ;
- Et son épouse, Madame Patricia BARTHELEMY (60 actions) (soit 50 %) ;

En rémunération des éléments actifs et passifs transférés du patrimoine de la société partiellement scindée, la société AUBERGE DE LA FERME, à la société absorbante, à savoir la société ROCHEHAUT ATTRACTIONS, il sera créé 120 nouvelles actions de la société absorbante, soit un rapport d'échange de 1 nouvelle action de catégorie A de la société absorbante contre 10 actions de la société partiellement scindée, arrondis à l'unité inférieure.

En conséquence, l'organe de gestion de la société à scinder partiellement et celui de la société absorbante auront pour charge d'attribuer aux associés de la société partiellement scindée, la société ROCHEHAUT ATTRACTIONS, 120 nouvelles actions de la société absorbante, la société ROCHEHAUT ATTRACTIONS pour les 1.275 actions de la société AUBERGE DE LA FERME qu'ils détiennent. Il n'y aura pas de soulte à payer.

1.4. Le capital social de la société absorbante, après scission partielle, s'élèvera à 90.000 euros + 8.307,03 euros = 98.307,03 euros, entièrement souscrit et libéré.

Le capital de la société absorbante sera représenté par 900 actions + 120 actions = 1.020 actions sans désignation de valeur nominale.

Préalablement à l'opération de scission par absorption par la SA ROCHEHAUT ATTRACTIONS, Monsieur Arnaud BOREUX devrait souscrire 60 nouvelles actions de catégorie B à la valeur initiale de souscription lors de la constitution de la société, soit 100 EUR par action afin de respecter la pondération initiale des actionnaires lors de la constitution de la société absorbante.

Au terme de ces opérations, le capital de la SA ROCHEHAUT ATTRACTIONS (1.080 actions) sera détenu par :

- Monsieur Michel BOREUX et son épouse, Madame Patricia BARTHELEMY détiennent 720 actions de catégorie A (66,66%)
- Monsieur Arnaud BOREUX détient 360 actions de catégorie B (33,33%)

III. Modalités de remise des actions

En conséquence, l'organe de gestion de la société absorbante aura pour charge d'imprimer les nouvelles actions de la SA ROCHEHAUT ATTRACTIONS et de les attribuer à Monsieur Michel BOREUX et à Madame Patricia BARTHELEMY, en leur qualité d'associés de la société scindée S.A. AUBERGE DE LA FERME. Le registre des actions de la Société Anonyme ROCHEHAUT ATTRACTIONS sera adapté.

Il n'y aura pas de soulte à payer.

IV. Date à partir de laquelle les actions nouvellement créées à l'occasion de la scission partielle donneront droit à participer aux bénéfices

Les nouvelles actions de la société absorbante reçues par Monsieur Michel BOREUX et à Madame Patricia BATHELEMY en rémunération des éléments d'actif et de passif constitutifs de la branche d'activité, transférée donneront le droit de participer aux bénéfices de la société ROCHEHAUT ATTRACTIONS à partir du 1er janvier 2020.

V. Date à partir de laquelle les opérations de la société partiellement scindée, relatives aux éléments transférés, sont considérées d'un point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société absorbante

Toutes les opérations accomplies en partie par la société partiellement scindée et se rapportant aux éléments actifs et passifs constitutifs de la branche d'activité transférée dans la société absorbante, sont considérées, d'un point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société absorbante à partir du 1er janvier 2020.

VI. Droits spéciaux à attribuer aux associés de la société partiellement scindée

Il n'y a pas de droits spéciaux à attribuer par la société absorbante aux associés de la société partiellement scindée, ni de mesures à proposer à leur égard.

VII. Emoluments spéciaux du commissaire ou d'un réviseur d'entreprises ou d'un expert-comptable externe chargé de la rédaction du rapport prévu à l'art. 731 du Code Soc.

Conformément à l'article 734, tous les associés de la société à scinder et les actionnaires de la société absorbante seront présents ou représentés lors des assemblées générales appelées à se prononcer sur la scission partielle et renonceront à l'application des articles 730, 731 et 733 (scission simplifiée).

Il ne sera donc pas rédigé de rapport des organes de gestion des sociétés participant à l'opération de scission, ni de rapport d'un réviseur d'entreprises ou d'un expert-comptable sur l'opération de scission elle-même. De tels émoluments ne seront, en conséquence, pas attribués.

VIII. Avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés participant à la scission

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

IX. Description et répartition des éléments du patrimoine actif et passif de la branche d'activité à transférer à la société absorbante

Les branches d'activité Musée, Parc animalier et Trains touristique à transférer se compose des actifs et des passifs de la Société Anonyme AUBERGE DE LA FERME répartis de la manière suivante sur base des comptes intermédiaires arrêtés au 30 septembre 2019:

ACTIF	
221000 Usufruit	9.500,00 EUR
211900 Amortissement s/Usufruit	-6.783,00 EUR
221012 Parc animalier	23.000,00 EUR
221019 Amortissement/Parc	-13.800,00 EUR
222300 Aménagement Musée	619.390,44 EUR
222390 Amortissement s/Musée	-488.703,50 EUR
222800 Aménagement Parc	511.962,96 EUR
222890 Amortissement s/Parc	-358.030,47 EUR
Total des actifs	296.536,43 EUR

PASSIF	
161000 Impôts différés	6.411,67 EUR
Total des passifs	6.411,67 EUR
Actif net apporté	290.124,76 EUR

Soit, une valeur nette d'apport d'un montant de 290.124,76 EUR qui se répartit comme suit :

Capital :	8.307,03 EUR
Réserve légale :	830,70 EUR
Réserves indisponibles :	101.771,40 EUR
Réserves disponibles :	5.056,42 EUR
Bénéfice reporté :	139.927,86 EUR
Subsides en capital	34.231,35 EUR

A la suite de cette opération de scission, le capital de la société partiellement scindée, la Société Anonyme AUBERGE DE LA FERME s'élèvera à 134.692,95 EUR. Quant au capital de la société absorbante, la SA ROCHEHAUT ATTRACTIONS il s'élèvera à 98.307,03 EUR.

X. La répartition aux actionnaires de la société à scinder des actions de la société absorbante, ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée

En rémunération de l'apport dans la société ROCHEHAUT ATTRACTIONS S.A., il sera créé 120 actions de catégorie A qui seront entièrement attribuées aux associés de la Société Anonyme AUBERGE DE LA FERME proportionnellement à leur pourcentage de détention dans cette société à savoir Monsieur Michel BOREUX et Madame Patricia BATHELEMY, soit :

- 60 actions de catégorie A à Monsieur Michel BOREUX;
- 60 actions de catégorie A à Madame Patricia BATHELEMY.

XI. Déclarations finales

Le présent projet sera déposé au greffe du Tribunal de l'Entreprise du ressort de la présente société par les soins de son organe de gestion. Ce dépôt devra avoir lieu six semaines au moins avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la scission.

Ainsi fait et signé à Bouillon, au siège social de la société partiellement scindée, la Société Anonyme AUBERGE DE LA FERME, le 25 septembre 2020, en 3 exemplaires.

Michel BOREUX
Administrateur-délégué

Patricia BARTHELEMY
Administrateur-délégué

Déposé en même temps : projet de scission et annexes