



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

R

M

***20138304***

Déposé au greffe
du Tribunal de l'entreprise de Liège
Division Huy, le **16 NOV 2020**
le greffier **Grefte**

N° d'entreprise : **0404 228 692**

Nom

(en entier) : **LOVEGNEE**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société Anonyme**Adresse complète du siège : **Chaussée de Dinant 12 - 4500 HUY (BEN-AHIN)**

Objet de l'acte : **Projet de scission par constituion d'une nouvelle société**

L'organe d'Administration de la société anonyme LOVEGNÉE, dont le siège social est établi Chaussée de Dinant, 12 à 4500 BEN-AHIN (HUY), inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0404.228.692, ci-après dénommée la « Société à scinder partiellement » a arrêté la proposition suivante de scission partielle par constitution d'une nouvelle société de dénomination « Immobilière IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN », conformément aux articles 12 :8 CSA (677 CS), 12 :74 CSA (742 CS) et suivants du code des sociétés et des associations (ainsi que des articles auxquels ces disposition font références) et décidé de soumettre cette proposition de scission partielle pour approbation à l'assemblée générale extraordinaire.

Le présent projet de scission est préparé conformément à l'article 12 :75 du code des sociétés et des associations.

I-DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION DE SCISSION PARTIELLE

La société à scinder partiellement envisage de réaliser une scission partielle, conformément aux articles 12 :8, 12 :74 et suivants du Code des sociétés et des associations, par laquelle la SA LOVEGNÉE transférera, sans dissolution et sans cesser d'exister, à une nouvelle société à constituer, une partie de ses activités et des éléments de son patrimoine, nécessaires au fonctionnement de celles-ci, activement et passivement.

L'organe d'administration a pris connaissance de l'obligation légale de déposer un projet de scission au greffe du tribunal de l'entreprise compétent, au plus tard six semaines avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la scission (article 12 :75, dernier alinéa du Code des sociétés et des associations).

La présente opération de scission partielle de la société LOVEGNÉE SA au profit de la nouvelle société à dénommer « Immobilière IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN » s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation des activités de la société en rapport avec la localisation, la composition, la nature et le partage de propriété de son patrimoine.

La scission partielle envisagée facilitera l'exploitation du potentiel immobilier de la Société à scinder via une meilleure affectation et une meilleure gestion des activités immobilières actuelles.

La société SA LOVEGNÉE est une société familiale. Elle a été constituée suivant un acte sous seing privé du 19 août 1957.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois le 27 mai 2005 par un acte d'augmentation de capital devant Maître Thierry de ROCHELÉE, notaire de résidence à Wanze (Annexe au Moniteur belge du 14 juin 2005 – Numéro 0083228).

A l'occasion de cet acte, il a été fait apport en nature, moitié en pleine propriété et moitié en nue-propriété, de dix parcelles de terrains sous ville de Huy, troisième division (anciennement Ben-Ahin), partie de l'article 3131 de la matrice cadastrale, pour une contenance de 19 ha 06a 97 ca.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/11/2020 - 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 »).

Cet apport complète les immobilisations corporelles consistant essentiellement en immeubles figurant à l'actif du bilan pour leur valeur historique d'acquisition, diminué le cas échéant d'amortissements et augmentée d'une plus-value de réévaluation actée en 2003.

Par ailleurs, Monsieur le Baron Pierre van ZUYLEN est également propriétaire de divers immeubles, dont le IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN, et de diverses parcelles et dépendances jouxtant le parc du château dont la société anonyme LOVEGNÉE est propriétaire.

La proposition de scission partielle vise à séparer les terrains attachés au Château des parcelles étrangères à celui-ci de manière à en assurer une gestion optimale et autonome.

A cet effet, les propriétés de Ben-Ahin ont fait l'objet d'une expertise récente au départ du cadastre, permettant de recenser et de valoriser un parcellaire forestier, dressé en fonction des essences, des âges de plantation et, dans la mesure du possible des parcelles cadastrales.

Proposition

L'organe d'administration de la Société à scinder a pris l'initiative de proposer la scission (partielle) de la société par constitution d'une nouvelle société, conformément aux articles 12 :8 , 12 :74 et suivants du Code des sociétés et des associations, en transférant à une nouvelle société, sans cesser d'exister, une partie de son patrimoine, activement et passivement, le tout constituant une branche d'activités, moyennant l'attribution aux actionnaires de la Société à scinder des actions de cette nouvelle société, émises en rémunération de l'apport, proportionnellement à leurs droits dans le capital de la Société à scinder.

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

II-FORME JURIDIQUE, DÉNOMINATION, OBJET SOCIAL ET SIEGE SOCIAL DES SOCIÉTÉS QUI PARTICIPENT A LA SCISSION PARTIELLE (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 1° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS.

A.La société à scinder partiellement

La société qui se scinde partiellement est la société anonyme de droit belge LOVEGNÉE, dont le siège social est établi à 4500 Ben-Ahin, Chaussée de Dinant, 12, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0404.228.692, RPM Liège, division Huy.

Cette société a été constituée suivant un acte sous seing privé du 19 août 1957.

Les statuts coordonnés montrent un capital social de quatre cent quatre-vingt-cinq mille euros (485.000 €) ; il est représenté par deux cent cinquante (250) actions, sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/deux cent cinquantième de l'avoir social, toutes entièrement libérées.

L'actionnariat se présente comme suit :

- Monsieur Pierre Antoine Adrien Gobert Thadée Baron van ZUYLEN (NN 490111 091-33), propriétaire de : 50 actions ;
- Madame Christine Marie Joseph Ghislaine van WASSENHOVE, propriétaire de 50 actions ;
- Monsieur Philippe Christian, Raoul van ZUYLEN, propriétaire de 50 actions ;
- Monsieur Raoul Thierry Gobert van ZUYLEN, propriétaire de 50 actions ;
- Madame Sybille Marie-Pierre Anne-Claire Gobertine van ZUYLEN (NN 811211-200-91), propriétaire de 50 actions.

Aux termes de l'article 3 des statuts, l'objet social de la SA LOVEGNÉE est décrit comme suit :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, la gestion d'un patrimoine immobilier. Elle pourra notamment acquérir, construire, restaurer, aliéner, échanger tous biens immeubles, réaliser toutes promotions foncières et immobilières, notamment l'équipement, le lotissement, la mise en valeur, la plantation et le drainage de tout ensemble immobilier, prendre ou donner en location tous biens meubles ou immeubles, contracter tous emprunts hypothécaires ou non, mais seulement dans la mesure nécessaire à la réalisation de son objet. Il lui est donc interdit d'exercer l'activité de marchand de biens.

Elle pourra, en outre, faire toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou pouvant en faciliter la réalisation, s'intéresser de toutes manières, y compris par la prise de participation et en tous lieux, dans toutes sociétés, existantes ou à

créer, dont l'objet serait analogue ou connexe au sien ou de nature à favoriser la réalisation de son objet ou serait susceptible de constituer pour elle une source ou un débouché.

La société pourra réaliser son objet en tous lieux, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées. ».

Les administrateurs, dont le mandat prendra fin au terme de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en 2025 sont :

- Monsieur le Baron van ZUYLEN Pierre ;
- Monsieur van ZUYLEN Raoul ;
- Madame van ZUYLEN Sybille.

Le projet de scission aboutira à la scission (partielle) de la Société à scinder, conformément aux articles 12 :8, 12 :74 et suivants du Code des sociétés et des associations en transférant à la société bénéficiaire, la branche d'activités « parc du château » qui prendra la dénomination « IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN ».

Le projet de scission aboutira ainsi à la constitution d'une nouvelle société dénommée « IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN » - la société à scinder partiellement renonçant à son actuelle dénomination et adoptant la dénomination « IMMOBILIERE DE LA POUDRERIE ».

B.La société bénéficiaire de la scission : SA « IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN » à constituer.

La société bénéficiaire de la scission sera une nouvelle société de droit belge créée, lors de la scission de la SA LOVEGNÉE, sous la forme de société anonyme. Elle aura pour dénomination « IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN ».

Son siège sera établi à 4500 Ben-Ahin, Chaussée de Dinant, 12.

Son capital social sera représenté par deux cent cinquante (250) actions, sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/deux cent cinquantième de l'avoir social, toutes entièrement libérées.

La SA IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN à constituer aura pour objet social la gestion dans la plus large acception du terme, de son patrimoine immobilier propre suivant projet de statuts dont la rédaction se verra confiée à Maître Martine MANIQUET, Notaire de résidence à 4520 Wanze.

III-DESCRIPTION ET RÉPARTITION PRÉCISES DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE ACTIF ET PASSIF A TRANSFÉRER A LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE DE LA SCISSION PARTIELLE (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 9° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS.

III.1.Répartition de l'actif et du passif de la SA LOVEGNÉE à scinder partiellement sur base d'une situation comptable statutaire arrêtée au 31 décembre 2019.

La branche d'activité, objet de la scission, consiste en un ensemble de valeurs actives et passives formant un ensemble homogène et une universalité de biens.

La scission partielle de la SA LOVEGNÉE sera réalisée sur base de la situation comptable de cette société arrêtée et approuvée au 31 décembre 2019, laquelle se présente comme ci-après :

III.2.Description de la branche d'activité

Les valeurs d'apport des éléments du patrimoine de la société à scinder partiellement correspondent aux valeurs nettes comptables telles qu'elles apparaissent dans la situation comptable approuvée par les actionnaires par assemblée générale ordinaire du 12 juin 2020.

Le détail des éléments apportés est le suivant :

VALEURS ACTIVES

Terrains parc du Château (309.950,66 EUR)

Ceux-ci sont comptabilisés sous la rubrique comptable « 220000 » pour une valeur d'acquisition de 309.950,66 EUR et sont constitués, suivant documentation d'expertise et sous réserve des précisions –

notamment modifications des références cadastrales - à y apporter par la Notaire M. MANIQUET, des parcelles suivantes :

Valeurs disponibles (9.753,85 EUR)

Suivant Extrait du compte à vue ouvert auprès de la banque BNP PARIBAS FORTIS sous numéro 240-0293017-81

Charges à reporter (3.142,60 EUR)

Charges afférentes à la branche d'activité transférée.

VALEURS PASSIVES

Dettes commerciales (3.142,60 EUR)

Encours afférent à la branche d'activité transférée.

Dettes diverses (35.710,41 EUR)

Créance en compte-courant au profit du Baron Pierre van ZUYLEN.

Pour autant que de besoin, il est précisé que :

-Tous les droits et engagements, sûretés réelles ou servitudes, relatifs aux biens apportés, sont également transférés à la nouvelle société à constituer bénéficiaire desdits biens.

-D'une façon générale, il est précisé que tous éléments, actifs, passifs, droits et engagements, tant actifs que passifs, non spécifiquement désignés ci-dessus en tant qu'apport à la société bénéficiaire de la scission, sont transférés à la nouvelle société à constituer, s'ils sont liés à la Branche d'Activité qui lui est apportée et pour autant qu'ils se rapportent aux éléments, actifs, passifs, droits et engagements qui lui ont respectivement été apportés. A défaut d'être liés à la Branche d'Activités apportée, ces éléments, actifs, passifs, droits et engagements non spécifiquement désignés sont conservés par l'actuelle SA LOVEGNÉE.

Dans le même sens, tous produits ou charges non spécifiquement afférents à un élément des apports faits à la société bénéficiaire, même constatés après le 31 décembre 2019, seront censés avoir été faits par ou engagés pour la SA LOVEGNÉE, et lui faire profit ou perte.

Il en sera de même pour tout litige, tant en demandant qu'en défendant.

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

-A l'exception de la plus-value de réévaluation sur la villa poudrerie restant acquise à la SA LOVEGNÉE, les composantes des fonds propres seront transférées proportionnellement à la valeur nette des apports effectués.

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

III.3. Entrée en jouissance

La société bénéficiaire de la scission aura la propriété et la jouissance des biens et droits apportés par la SA LOVEGNÉE à compter du jour de la réalisation définitive de la scission.

La société bénéficiaire devra payer et supporter tous les impôts, taxes, contributions et impositions généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens lui transférés depuis le 1er janvier 2020.

Il est toutefois convenu que toutes les opérations actives et passives portant sur les biens et droits apportés et qui seraient ou auraient été effectuées depuis le 1er janvier 2020 jusqu'à la date de la réalisation définitive de la scission, seront au profit ou à la charge de la société bénéficiaire, la société scindée étant réputée avoir

exploité les biens et valeurs apportés et administré lesdits biens et valeurs depuis le 1er janvier 2020 pour le compte et aux frais, risques et périls du bénéficiaire.

A cet égard, il est à noter qu'aucune opération importante affectant les biens apportés n'a été effectuée depuis le 1er janvier 2020 ou ne sera effectuée dans la société scindée, en dehors d'opérations découlant de l'exploitation normale et courante.

IV-RAPPORT D'ÉCHANGE DES ACTIONS ET LE CAS ÉCHÉANT LE MONTANT DE LA SOULTE EN ESPECES (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 2° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS).

Le rapport d'échange des actions a été fixé, en considération de la situation comptable arrêtée au 31 décembre 2019. Au vu du fait que chaque actionnaire de la société scindée est appelé à se voir attribuer les actions de la nouvelle société à constituer dans des proportions identiques à celles qu'il détient actuellement vis-à-vis de la SA LOVEGNÉE, il n'a pas été jugé nécessaire de procéder à une évaluation complète de la société scindée. Les fonds propres arrêtés au 31 décembre 2019 ont été retenus comme base d'évaluation.

L'actif net de la SA LOVEGNÉE s'élève au 31 décembre 2019 à un montant de 535.385,45 EUR.

L'actif net cédé s'établit au montant de 283.994,10 EUR.

Dans le cadre de la scission partielle de ses activités et de son patrimoine, la société scindée diminuera ses fonds propres, au 31 décembre 2019, de 283.994,10 EUR.

De manière à conserver la plus-value de réévaluation au bilan de la SA LOVEGNÉE, conformément à l'Avis CNC 2009/11 de la Commission des Normes Comptables, la société scindée transférera à la société issue de la scission une proportion de 53,0448 % de ses fonds propres, suivant détail :

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

A l'instar de la Société à scinder, nous suggérons de prévoir également la création de deux cent cinquante (250) actions sociales au sein de la Société Bénéficiaire, chaque actionnaire de la société qui se scinde recevant cinquante (50) actions de la société « IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN » nouvellement créée.

V-LES MODALITÉS DE REMISE DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 3° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS).

Les actions de la Société bénéficiaire attribuées aux actionnaires de la Société scindée en rémunération de la branche d'activités visée au point 1 découlant de la scission, sont nominatives.

Elles seront attribuées aux actionnaires de la SA LOVEGNÉE dans la même proportion d'actions que les actions qu'ils détiennent actuellement et même en nombre identique que celles qu'ils détiennent dans la SA LOVEGNÉE à scinder. Elles seront inscrites au nom des actionnaires dans le registre des actions de la Société bénéficiaire avec mention :

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

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

VI-DATE A PARTIR DE LAQUELLE CES ACTIONS DONNENT LE DROIT DE PARTICIPER AUX BÉNÉFICES (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 4° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS).

Cette date est fixée à la date d'effet de la scission, soit le 1er janvier 2020.

VII-DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES OPÉRATIONS DE LA SOCIÉTÉ A SCINDER SONT CONSIDÉRÉES DU POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 5° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS).

Les opérations de la société partiellement scindée seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies au nom et pour le compte de la Société bénéficiaire à partir du 1er janvier 2020.

VIII-LES DROITS ASSURÉS PAR LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE AUX ASSOCIÉS DE LA SOCIÉTÉ A SCINDER AYANT DES DROITS SPÉCIAUX ET AUX PORTEURS DE TITRES AUTRES QUE DES PARTS OU LES MESURES PROPOSÉES A LEUR ÉGARD (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 6° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS).

Toutes les actions formant le capital de la Société à scinder sont identiques et confèrent les mêmes droits et avantages aux détenteurs de celles-ci, de sorte qu'il n'y a pas lieu de créer dans la Société bénéficiaire des apports, des actions conférant des droits spéciaux. A l'exception des actions représentant le capital, la Société à scinder n'a émis aucun titre.

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

IX-LES ÉMOLUMENTS ATTRIBUÉS AU RÉVISEUR D'ENTREPRISES (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 7° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS).

Dans le cadre de cette scission, un rapport d'apport en nature sera rédigé par un réviseur dans la société bénéficiaire, dont les émoluments seront pris en charge par la société bénéficiaire des apports.

Il a été demandé au réviseur d'entreprises, la société 3R, LEBOUTTE & C°, dont le siège social est situé à 4020 Liège, Quai des Ardennes, 7, immatriculée à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro 0460.983.491 (RPM Liège, division Liège), représentée par Monsieur Denys Leboutte, réviseur d'entreprises, d'établir le rapport sur l'apport en nature à la Société Bénéficiaire, tel que requis par l'article 7 :7 du Code des sociétés et des associations. Le coût de cette intervention est fixé au montant hors TVA de 5.000 EUR.

Compte tenu du fait que les actions de la Société Bénéficiaire sont attribuées aux actionnaires de la Société à scinder proportionnellement à leurs droits dans le capital de cette société et chacun des actionnaires disposant d'un même nombre d'actions, l'article 12 :78 du Code des sociétés et des associations (relatif au rapport écrit du commissaire sur le projet de scission) n'est pas d'application.

X-TOUS LES AVANTAGES PARTICULIERS ATTRIBUES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS PARTICIPANT A LA SCISSION (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 8° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS).

Aucun avantage particulier n'est accordé aux membres du conseil d'administration de la société à scinder partiellement, ni aux membres de l'organe d'administration de la société bénéficiaire.

XI-LA RÉPARTITION AU ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ A SCINDER DES PARTS OU ACTIONS DES NOUVELLES SOCIÉTÉS, AINSI QUE LE CRITÈRE SUR LEQUEL CETTE RÉPARTITION EST FONDÉE (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 10° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS).

En rémunération des apports effectués en constitution de la nouvelle société « IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN », il sera créé par cette société bénéficiaire des actions sans désignation de valeur nominale, dont le nombre et la répartition sont précisés ci-avant et rappelés ci-après. Ces actions jouiront des mêmes droits et avantages que les actions de la SA LOVEGNÉE et participeront aux bénéfices de la société bénéficiaire à partir du 1er janvier 2020.

Les actions nouvelles, partiellement libérées, seront attribuées aux actionnaires de la SA LOVEGNÉE dans la même proportion d'actions que celle qu'ils détiennent actuellement.

Aucune soulte en espèce ne sera dès lors attribuée aux actionnaires de la SA LOVEGNÉE.

Les 250 actions nouvelles qui seront émises par la société bénéficiaire « IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN », à l'occasion de la scission partielle de la SA LOVEGNÉE seront attribuées aux actionnaires de la SA

LOVEGNÉE à scinder partiellement, de façon à ce que le total de la valeur fiscale nette des actions obtenues par chacun des actionnaires soit égale à la valeur fiscale nette qu'avaient les actions de la SA LOVEGNÉE immédiatement avant l'opération de scission partielle au profit de la nouvelle société à constituer.

Les nouvelles actions émises par la société bénéficiaire « IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN » seront entièrement libérées, nominatives et sans désignation de valeur nominale.

En conséquence, chaque actionnaire de la SA LOVEGNÉE recevra 50 actions de la SA « IMMOBILIERE CHÂTEAU D'AHIN » sur présentation de 50 actions de la SA LOVEGNÉE.

XII-RÉGIME FISCAL DE L'OPÉRATION

La scission à intervenir sera régie par l'article 211 par. 1er. Al. 1er du Code des impôts sur les revenus et sera donc réalisée sous le bénéfice de l'exemption en matière d'impôt des sociétés.

La scission à intervenir sera réalisée sous le bénéfice de l'exonération visée à l'article 117, par. 2 du Code des droits d'enregistrement.

La scission à intervenir sera exonérée de TVA en vertu des articles 11 et 18 §3 du Code de la TVA.

XIII-MENTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les actionnaires familiaux de la SA LOVEGNÉE détenant ensemble la totalité des actions, à savoir 250 actions, souhaitent faire usage de l'article 12 :81 du Code des Sociétés et des associations afin de simplifier les formalités et procédures.

Article 12:81 CSA

« Les articles 12:77 et 12:80, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports, ne sont pas applicables si tous les associés ou actionnaires et tous les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi.

Cette renonciation est établie par un vote exprès à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la participation à la scission.

L'ordre du jour de cette assemblée générale mentionne l'intention de la société de faire usage de cette disposition et reproduit les alinéas 1er et 2. ».

Article 12:77 CSA

« Dans chaque société, l'organe d'administration établit un rapport écrit et circonstancié qui expose la situation patrimoniale des sociétés participant à la scission et qui explique et justifie, d'un point de vue juridique et économique, l'opportunité de la scission, les conditions, les modalités et les conséquences de la scission, les méthodes suivies pour la détermination du rapport d'échange des actions ou des parts, l'importance relative qui est donnée à ces méthodes, l'évaluation à laquelle chaque méthode parvient, les difficultés éventuellement rencontrées, et le rapport d'échange proposé.

Le présent article n'est pas applicable lorsque les actions ou les parts de chacune des nouvelles sociétés sont attribuées aux associés ou actionnaires de la société scindée proportionnellement à leurs droits dans le capital de cette société, ou, si la société ne dispose pas d'un capital, leur part dans les capitaux propres. ».

Article 12 :80 CSA

§ 1er. Dans chaque société, l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur le projet de scission annonce le projet de scission et les rapports prévus aux articles 12:77 et 12:78, ainsi que la possibilité réservée aux associés ou actionnaires d'obtenir lesdits documents sans frais.

Une copie en est communiquée aux titulaires d'actions ou de parts nominatives un mois au moins avant la réunion de l'assemblée générale, conformément à l'article 2:32.

Une copie est également communiquée sans délai aux personnes qui ont accompli les formalités prescrites par les statuts pour être admises à l'assemblée.

Toutefois, lorsque les sociétés sont des sociétés coopératives, le projet et les rapports visés à l'alinéa 1er ne doivent pas être transmis aux actionnaires conformément aux alinéas 2 et 3.

Dans ce cas, tout actionnaire a le droit de prendre connaissance desdits documents au siège de la société conformément au paragraphe 2 un mois au moins avant la réunion de l'assemblée générale et d'en obtenir copie, conformément au paragraphe 3, dans le même délai.

§ 2. Tout associé ou actionnaire a en outre le droit, un mois au moins avant la date de la réunion de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur le projet de scission de prendre connaissance au siège de la société des documents suivants:

1° le projet de scission;

2° le cas échéant, les rapports visés aux articles 12:77 et 12:78;

3° les comptes annuels des trois derniers exercices, de chacune des sociétés concernées par la scission;

4° pour la société à responsabilité limitée, la société coopérative, la société anonyme, la société européenne et la société coopérative européenne, les rapports de l'organe d'administration et les rapports du commissaire des trois derniers exercices, s'il y en a un;

5° le cas échéant, lorsque le projet de scission est postérieur de six mois au moins à la fin de l'exercice auquel se rapportent les derniers comptes annuels, d'un état comptable clôturé moins de trois mois avant la date du projet de scission et rédigé conformément aux alinéas 2 à 4.

Cet état comptable est établi selon les mêmes méthodes et suivant la même présentation que les derniers comptes annuels... ».

Par ailleurs le code des sociétés et des associations prévoit :

Article 12:74 CSA

« § 1er. Sous réserve des paragraphes 2 et 3, la constitution de chacune des nouvelles sociétés est soumise à toutes les conditions que le présent code prévoit pour la forme de société qui a été choisie. Les articles 5:4, 6:5 et 7:3 ne sont pas applicables.

§ 2. Quelle que soit la forme légale de la nouvelle société, la constitution de celle-ci doit, à peine de nullité, être constatée par acte authentique. Cet acte reproduit, le cas échéant, les conclusions du rapport du commissaire ou du réviseur d'entreprises ou de l'expert-comptable externe, visé à l'article 12:78.

§ 3. Si un rapport a été établi conformément à l'article 12:78, les articles 7:7, 7:12, 7:13, alinéa 2, deuxième phrase, et 7:14, alinéa 1er, 2° et 7°, ne s'appliquent ni à la société anonyme, ni à la société.

Si un rapport a été établi conformément à l'article 12:78, les articles 5:7, 5:9 et 5:12, alinéa 1er, 2° et 5°, ne s'appliquent pas à la société à responsabilité limitée qui est issue de la scission.

Si un rapport a été établi conformément à l'article 12:78, les articles 6:8, 6:10 et 6:13, alinéa 1er, 2° et 5° ne s'appliquent [1 pas à la société coopérative qui est issue]1 de la scission. ».

En conséquence, la procédure d'apport en nature sera suivie :

Art. 7:7 CSA

« § 1er. En cas d'apport en nature, les fondateurs exposent dans un rapport spécial l'intérêt que l'apport présente pour la société. Le rapport comporte une description de chaque apport en nature et en donne une évaluation motivée. Il indique quelle est la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport. Les fondateurs communiquent ce rapport en projet au réviseur d'entreprises qu'ils désignent.

Le réviseur d'entreprises établit un rapport dans lequel il examine la description faite par les fondateurs de chaque apport en nature, l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués. Le rapport doit indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale, ou à défaut, au pair comptable des actions à émettre en contrepartie. Le rapport indique quelle est la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport.

Dans leur rapport, les fondateurs indiquent, le cas échéant, les raisons pour lesquelles ils s'écartent des conclusions du rapport du réviseur.

Ce rapport est déposé et publié avec celui du réviseur, conformément aux articles 2:8 et 2:14, 4°... ».

Le présent projet de scission partielle sera soumis à une assemblée générale extraordinaire des associés de la SA LOVEGNÉE, qui se tiendra au plus tôt dans un délai de six semaines à partir du dépôt du présent projet de scission au greffe du tribunal de l'entreprise compétent, à savoir le Tribunal de l'Entreprise de Liège, et de la publication par extrait dans les Annexes du Moniteur belge, et ce, conformément aux dispositions de l'article 12 :75 dernier alinéa du Code des sociétés et des associations.

Réserve
au
Moniteur
belge



Les soussignés s'engagent 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 communiqueront toutes informations utiles, de la manière prescrite par les dispositions légales applicables à la scission.

Le conseil d'administration de la Société à scinder décide de donner tout pouvoir à Monsieur Christophe DAVID (Bureau Comptable C.D. Associés), pour accomplir toutes les formalités relatives à la publication du présent projet de scission partielle aux Annexes du Moniteur belge.

Pour la SA LOVEGNEE

Monsieur le Baron Pierre van ZUYLEN
Administrateur-délégué

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/11/2020 - 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 »).