



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



20138547

ale,
l,Déposé au greffe du Tribunal de
l'entreprise de Liège, division Dinant le

09 NOV. 2020

Greffe

LE MONITEUR BELGE

18-11-2020

BELGISCH STAATSBAD

N° d'entreprise : 0417 669 924

Nom

(en entier) : Roche4meat

(en abrégé) :

Forme légale : Société Anonyme

Adresse complète du siège : 5580 Rochefort, Rue du Petit Granit 3

Objet de l'acte : Projet de scission partielle

1 Préambule

La SA Roche4meat (ci-après également dénommée la «Société à scinder») a l'intention de procéder à une scission partielle, ce qui implique qu'une partie des actifs et des passifs de la Société à scinder sera transférée à SA Cadus, dont le siège social est établi à 9830 Laethem-Saint-Martin, Latemstraat 167, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0874.968.902 (ci-après dénommée la «SA Cadus») en application de l'article 211, § 1 du CIR, l'article 44, §3 du CTVA et l'article 117 du C. Enr., et ce conformément à l'article 12:8 du CSA, sans que la Société à scinder ne cesse d'exister.

À ce jour, le conseil d'administration de la Société à scinder et le conseil d'administration de la SA Cadus ont décidé de soumettre le présent projet de scission, établi conformément à l'article 12:59 du CSA, à l'assemblée générale extraordinaire de la Société à scinder et de la SA Cadus, et ce conformément aux dispositions des articles 12:59 à 12:73 inclus du CSA.

2 Motivation de l'opération

La SA Roche4meat exploite depuis 1977 une entreprise de transformation et de vente de viande. Elle est à ce jour propriétaire de tous les biens nécessaires pour exploiter indépendamment une telle entreprise.

La SA Roche4meat est aujourd'hui une filiale de la SA Cadus, qui détient en pleine propriété 100% des actions de la SA Roche4Meat. Cet actionariat a vu le jour en 2019 suite à un transfert d'actions entre la SA Qualibeeff et la SA Cadus. Suite à ce transfert d'actions, les activités de la SA Roche4meat appartiennent à un nouveau groupe de sociétés et fonctionnent dans un nouveau contexte dans lequel l'attention est portée sur la centralisation et la spécialisation. La SA Cadus agit ainsi en tant que société holding au-dessus de différentes sociétés ayant leur propre spécialité dans le secteur de la viande et en tant que gestionnaire d'un bien immobilier.

L'exploitation de la SA Roche4meat se compose à présent de deux branches d'activité distinctes. Ces deux branches d'activité, chacune accompagnée des actifs et passifs y afférents, exercent chacune une activité distincte au niveau technique et organisationnel et fonctionnent selon leurs propres moyens. Il s'agit plus précisément des branches d'activité suivantes:

- la propriété et la gestion du site d'abattage et des installations qui y sont incorporées; et
- l'unité d'abattage, proprement dit et la branche transformation et vente de viande de bétails découpés.

Aux fins de permettre à la SA Roche4meat d'intégrer la philosophie du groupe «Cadus», il a été décidé de transférer le bien immobilier et sa gestion à SA Cadus.

La SA Cadus, se chargerait de la gestion du bien immobilier et toutes les installations et équipements présents à la date de la scission partielle. Il s'agit d'un bien immobilier qui requiert une gestion distincte, qui se traduit tant au niveau de son suivi administratif qu'au niveau de son entretien, de ses réparations et de sa durabilité. Il s'agit d'un mode de gestion complètement indépendant de la gestion requise pour les autres actifs. En outre, la SA Cadus est la société la plus appropriée pour bien supporter les frais liés à ce bien immobilier.

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 »).

Ainsi, tous les crédits bancaires y afférents seront en principe transférés à la SA Cadus en vue de soulager la SA Roche4meat, ce sous réserve de l'approbation du (des) prêteur(s).

Aucun membre du personnel n'est transféré ou aucune dette relative au personnel n'est allouée à la SA Cadus puisque l'activité relative à la gestion du bien immobilier ne dépend pas du personnel.

3 Mentions légales

3.1 Identification des sociétés concernées (article 12:59, alinéa 2, 1° du CSA)

3.1.1 Identification de la Société à scinder

La SA Roche4meat, dont le siège social est établi à 5580 Rochefort, Rue du Petit Granit 3, a été constituée aux termes d'un acte passé devant le notaire Gaston Borremans, dont l'étude est établie à Schaerbeek, le 5 octobre 1977, publié aux Annexes au Moniteur belge le 28 octobre 1977 sous le numéro 3910-6.

La Société à scinder est inscrite au registre des personnes morales du Tribunal de l'entreprise de Liège, division Dinant, sous le numéro d'entreprise 0417.669.924. À la date de la constitution, le capital s'élevait à 1 000 000,00 BEF (après conversion: 40 339,90 EUR) et était représenté par 1 000 actions. La société s'appelait alors SPRL Firme Lanciers.

Aux termes de l'acte passé devant le notaire Jean-Michel Maus de Rolley, dont l'étude est établie à Rochefort, le 29 juin 1990, publié aux Annexes au Moniteur belge du 18 juillet 1990 sous le numéro 211, les statuts de la SPRL Firme Lanciers ont été modifiés suite à deux augmentations de capital. Suite à ces augmentations de capital, le capital s'élevait à 5 000 000,00 BEF (après conversion: 123 946,76 EUR) et était représenté par 1 200 actions.

Par acte du 18 juillet 1990, la dénomination de la société a été modifiée en SA Lanciers International Meat Trading.

Aux termes de l'acte passé devant le notaire Philippe de Wasseige, dont l'étude est établie à Rochefort, le 17 octobre 2006, publié aux Annexes au Moniteur belge du 13 novembre 2006 sous le numéro 174975, les statuts de la SA Lanciers International Meat Trading ont été modifiés suite à une augmentation de capital. Suite à cela, le capital s'élevait à 670 000,00 EUR (après conversion: 27 000 000,00 EUR).

Le 27 janvier 2012, le siège social a été transféré à 5580 Rochefort, Rue du Petit Granit 3.

Aux termes de l'acte passé devant le notaire Philippe de Wasseige, dont l'étude est établie à Rochefort, le 17 juillet 2015, publié aux Annexes au Moniteur belge du 5 août 2015 sous le numéro 112801, les statuts de la SA Lanciers International Meat Trading ont été modifiés suite à une scission partielle par transfert à une nouvelle société. Suite à cela, le capital s'élevait à 663 099,00 EUR.

Aux termes de l'acte passé devant le notaire Philippe de Wasseige, dont l'étude est établie à Rochefort, le 11 juin 2018, publié aux Annexes au Moniteur belge du 25 juin 2018 sous le numéro 97920, la dénomination de la Société à scinder a été modifiée en SA Roche4meat.

À la date de l'assemblée générale qui doit délibérer sur le présent projet de scission, la SA Cadus sera propriétaire de toutes les actions (1685) qui représentent 100 % du capital social de la Société à scinder.

Conformément à l'article 3 de ses statuts, la Société à scinder a pour objet:

«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 l'abattage de bétail, l'élevage et l'engraissement de bovins, de porcs, d'ovins et de caprins, l'achat, la vente, l'importation, l'exportation, la transformation de tous animaux vivants, de sous-produits de l'abattage d'animaux, de viande et conserves de viande fraîche ou surgelée, de viande, de volaille, de gibier et de lapins fraîche ou surgelée, d'épices, de denrées coloniales et alimentaires, d'alimentation générale, sous quelque forme que ce soit, qu'ils soient destinés à l'alimentation, à la culture, à l'élevage, à l'industrie ou au commerce.

Toutes les opérations ayant directement ou indirectement rapport à ces activités ainsi qu'aux industries ou commerces connexes de quelque genre que ce soit pourront également être réalisées par la société, soit pour compte propre, soit pour compte de tiers.

Elle pourra s'intéresser directement ou indirectement à toute activité susceptible de favoriser son objet.

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

La société pourra accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle pourra, sans que la désignation qui va suivre soit limitative, acquérir, aliéner, prendre ou donner en location, tous immeubles ou fonds de commerce, acquérir, créer, céder tous brevets, licences, marques de fabrique et de commerce, s'intéresser de toutes manières et en tous lieux, dans toutes sociétés ou entreprises dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe ou de nature à favoriser le sien ou serait susceptible de constituer pour elle une source ou un débouché."

La Société à scinder est gérée par le conseil d'administration composé de (i) monsieur Guy Van Genechten, (ii) SCS Sogo Invest, dont madame Sofie Goossens est la représentante permanente et (iii) la SA Cadus, dont monsieur Johan Castelein est le représentant permanent.

3.1.2 Identification de la Société absorbante

Le patrimoine partiellement scindé sera transféré à une société bénéficiaire déjà existante, à savoir la SA Cadus (ci-après dénommée la « Société absorbante »).

La SA Cadus (ou Société absorbante) a été constituée aux termes d'un acte passé devant le notaire Albert Cloet, dont l'étude est établie à Oostrozebeke, le 30 juin 2005, publié aux Annexes au Moniteur belge le 8 juillet 2005 sous le numéro 103701.

La Société absorbante est inscrite au registre des personnes morales du Tribunal de l'entreprise de Gand, division Gand, sous le numéro d'entreprise 0874.968.902. À la date de la constitution, le capital s'élevait à 62 000,00 EUR et était représenté par 500 actions.

Le 15 novembre 2010, le transfert du siège social de la Société absorbante à 9831 Deurle, Pontstraat 92/B, a été publié au Moniteur belge (numéro 171222).

Aux termes de l'acte passé devant le notaire Eric Deroose, dont l'étude est établie à Knokke-Heist, le 27 décembre 2013, publié aux Annexes au Moniteur belge du 13 janvier 2014 sous le numéro 22134, les statuts de la Société absorbante ont été modifiés suite à une fusion silencieuse entre la Société absorbante et deux filiales, la SA Flanders meat group LAR et la SA Slachthuis Verhelst.

Le 23 décembre 2015, le transfert du siège social de la Société absorbante à 9830 Laethem-Saint-Martin, Latemstraat 167, a été publié au Moniteur belge (numéro 1308).

Aux termes de l'acte passé devant le notaire Thomas Dusselier, dont l'étude est établie à Knokke-Heist, le 24 novembre 2016, publié aux Annexes au Moniteur belge du 29 novembre 2016 sous le numéro 168927, les statuts de la Société absorbante ont été modifiés suite à deux augmentations de capital. Suite à ces augmentations de capital, le capital s'élevait à 500 000,00 EUR et était représenté par 575 actions.

Conformément à son projet de statuts, la Société absorbante a pour objet:

- «La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger :
- la recommandation, la gestion, la constitution de patrimoines, tant mobiliers qu'immobiliers ;
 - la fourniture d'une assistance en matière de gestion, ingénierie et consultation, gestion et avis technique, commercial, administratif et financier ;
 - l'acquisition, la détention et la gestion de participations sous quelque forme que ce soit, dans des sociétés, institutions ou entreprises belges ou étrangères ;
 - la gestion de sociétés au sens le plus large du terme, quel que soit l'objet de ces sociétés, la participation dans et la direction d'entreprises et sociétés, et l'exercice de la fonction d'administrateur ou d'une fonction analogue dans des sociétés et autres personnes morales ;
 - la favorisation de la constitution de sociétés par des apports, participations ou investissements et la participation sous la forme d'actions ou d'emprunts obligataires dans différentes sociétés ;
 - l'octroi de prêts et ouvertures de crédit aux sociétés ou particuliers, sous quelque forme que ce soit ; dans ce cadre, elle peut également se porter caution ou donner son aval, fournir des sûretés hypothécaires ou autres, au sens le plus large, exécuter toutes les opérations commerciales et financières sauf celles qui sont légalement réservées aux banques de dépôt, titulaires d'un compte de dépôt à court terme, caisses d'épargne, sociétés de crédit hypothécaire et entreprises de capitalisation ;
 - la fourniture de services logistiques au sens le plus large du terme, notamment, à titre d'exemple, la comptabilité, l'achat, la négociation et l'entretien de relations avec notamment les banques et assureurs, aux fins, notamment, de centraliser ces services en faveur des entreprises liées à la société ou de toutes autres entreprises ;
 - ainsi que la production, l'exploitation, la vente, l'importation et l'exportation de tous les biens et services liés à son objet social.

À cette fin, elle pourra, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers, exécuter toutes les opérations commerciales, artisanales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à son objet social ou qui seraient de nature à faciliter ou étendre sa réalisation. La société peut, de quelque manière que ce soit, être impliquée dans des

affaires, entreprises, associations ou sociétés, tant en Belgique qu'à l'étranger, qui ont un objet identique, similaire ou connexe, ou dont l'objet est lié de quelque manière que ce soit au sien ou qui peuvent promouvoir son entreprise ou peuvent faciliter la vente de produits ou services, ainsi que toute collaboration ou fusion. Elle peut se porter caution ou donner son aval en faveur de sociétés, agir en tant qu'agent ou représentant, exercer des mandats d'administrateur, octroyer des avances, accorder des crédits, fournir des sûretés hypothécaires ou autres. La société ne peut en aucun cas faire de la gestion de fortune ou donner des conseils en placements, tel que visé à l'article trois, premier et deuxième alinéa de la Loi du quatre décembre mille neuf cent nonante relative aux opérations financières et aux marchés financiers et à l'Arrêté Royal relatif à la gestion de fortune et au conseil en placements du cinq août mille neuf cent nonante-et-un, ou la Loi du six avril mille neuf cent nonante-cinq relative aux marchés secondaires, au statut des entreprises d'investissement et à leur contrôle, aux intermédiaires et conseillers en placements. La société devra s'abstenir d'exécuter tous travaux soumis à des dispositions réglementaires dans la mesure où la société ne satisfait pas elle-même à ces dispositions. L'assemblée générale, délibérant et votant dans le respect des conditions requises pour les modifications des statuts, peut commenter, expliquer et étendre l'objet de la société. »

3.2 Description des actifs et passifs à transférer à la Société absorbante (article 12:59, alinéa 2, 9° du CSA)

Ci-dessous un aperçu est donné, comme ci, par hypothèse, la scission partielle se réaliserait le 31 août 2020 sur la base du bilan intermédiaire de la même date. Toutefois, il est fait référence à la date de la rétroactivité comptable au point 3.7 ci-dessous. La scission partielle devra donc être comptabilisée sur la base des chiffres évolutifs concrets.

Les actifs qui seront transférés à la Société absorbante suite à la scission partielle concernent essentiellement un bâtiment industriel destiné à être utilisé comme un abattoir érigé sur une parcelle de terrain située à 5580 Rochefort, Rue du Petit Granit 3, cadastrée selon l'acte de base section D, numéro 2W4 d'une superficie selon mesurage de 1 hectare 93 ares 83 centiares (ci-après dénommé le « Bien Immobilier »). La valeur marchande du Bien Immobilier est estimée à 2 700 000,00 EUR. Le conseil d'administration de la Société à scinder approuve cette estimation, compte tenu du fait que la Société à scinder et la Société absorbante prévoient de conclure un bail, de sorte que la Société absorbante louera le Bien Immobilier à la Société à scinder à concurrence d'un loyer qui sera inférieur à la valeur locative réelle.

Dans ce cadre, on peut relever que les actifs mobiliers liés au Bien Immobilier (notamment mais sans se limiter aux actifs mobiliers qualifiés d'immobiliers par destination) sont déjà vendu à la Société absorbante à la date du 5 novembre 2020. La créance impayée due à ce transfert à l'encontre de la NV Cadus sera alloué partiellement (au montant de 100 000,00 EUR) à la même société en vue de pouvoir rendre compte de la scission proposée des passifs susmentionnés.

L'assurance incendie relative au Bien Immobilier est également transférée.

Si la SA ING Belgique refuse le transfert du crédit en cours chez elle, la Société absorbante se portera caution à concurrence du solde de la somme principale, des intérêts et autres charges relatifs au crédit concerné.

Enfin, le compte de réserve indisponible relatif aux plus-values de réévaluation exprimés mais non réalisés est également transféré en totalité vers la Société absorbante puisqu'il concerne le bien immobilier en cause.

Il s'agit de l'énumération détaillée suivante des actifs et passifs:

ACTIFS

Immobilisations corporelles :

Terrains et bâtiments	2 593 462,93
Installations, machines et outillage	
Matériel de bureau	20 896,49
Amortissements sur mobilier et matériel roulant	-10 345,89
	10 550,60
Total des actifs	2 604 013,53

Toutes les parties conviennent expressément que les dettes suivantes, accompagnées de tous les droits et obligations y afférents, seront absorbées par la Société absorbante puisqu'elles concernent, découlent du ou portent sur le Bien Immobilier:

FONDS DE TIERS

Dettes à plus d'un an	
Dettes financières	
Crédit ING 50-120462-77	458 653,48

Dettes à moins d'un an	
Dettes à un an au plus	
Crédit ING 50-120462-77	32 527,43

Total des fonds de tiers	491 180,91
--------------------------	------------

Tel qu'exposé ci-dessus, les subsides en capital et les provisions pour risques et charges sont intégralement transférées à la Société absorbante:

Plus-values de réévaluation	2 168 504,64
-----------------------------	--------------

3.3 Contestation sur la répartition du patrimoine

Afin d'éviter d'éventuelles contestations sur la répartition de certaines parties du patrimoine, dans la mesure où la répartition décrite ci-dessus n'est pas suffisamment précise ou parce que l'octroi est sujet à interprétation ou parce que certains actifs ou passifs du patrimoine ne sont pas mentionnés dans la liste des éléments d'actifs déjà connus en raison d'une omission ou d'une négligence, il est expressément convenu que tous les actifs et passifs dont il ne peut être établi avec certitude à qui ils sont accordés, reviennent à la Société à scinder.

3.4 Actions à émettre à la Société absorbante (article 12:59, alinéa 2, 2° du CSA)

À la date du présent projet de scission, la Société absorbante est pleine propriétaire de 100 % des actions émises par la Société à scinder. A part les actions il n'y a aucun autre titre dans la Société à scinder. Pour cette raison, aucune action ou part de la Société à scinder ne peut être attribuée en échange d'actions ou parts de la Société absorbante.

3.5 Date de comptabilité (article 12:59, alinéa 2, 5° du CSA)

D'un point de vue comptable, les opérations de la Société à scinder seront réputées avoir été effectuées pour le compte de la Société absorbante à compter du 15 novembre 2020, dans la mesure où ces opérations concernent la partie du patrimoine de la Société à scinder qui est apportée dans la Société absorbante.

3.6 Droits spéciaux (article 12:59, alinéa 2, 6° du CSA)

Étant donné que la SA Cadus est déjà actionnaire à 100 % de la Société à scinder et, comme mentionné ci-dessus, aucune nouvelle action n'est émise, aucun droit spécial ne sera non plus accordé.

3.7 Émoluments particuliers (article 12:59, alinéa 2, 7° du CSA)

Il est proposé, conformément aux articles 12:62 §1 in fine du CSA et 12:65 du CSA de renoncer à l'établissement d'un rapport par le conseil d'administration tel que visé à l'article 12:61 du CSA et à l'établissement d'un rapport par le réviseur d'entreprises tel que visé à l'article 12:62 du CSA. Par conséquent, aucun émolument particulier au sens de l'article 12:59, alinéa 2, 7° du CSA n'est accordé.

3.8 Avantages particuliers (article 12:59, alinéa 2, 8° du CSA)

Aucun avantage particulier n'est accordé au conseil d'administration de la Société à scinder, ni au conseil d'administration de la Société absorbante.

3.9 Répartition des actifs et passifs à transférer à la Société absorbante (article 12:59, alinéa 2, 9° du CSA)

Conformément à la scission partielle, la SA Cadus (Société absorbante) absorbera tous les actifs et passifs relatifs au département immobilier de la Société à scinder.

Les parties suivantes du patrimoine de la Société à scinder recevront l'affectation comptable suivante sur la base d'un état des actifs et passifs au 31 augustus 2020:

Ci-dessous un aperçu est donné, comme ci, par hypothèse, la scission partielle se réaliserait le 31 août 2020 sur la base du bilan intermédiaire de la même date. Toutefois, il est fait référence à la date de la

rétroactivité comptable au point 3.7 ci-dessous. La scission partielle devra donc être comptabilisée sur la base des chiffres évolutifs concrets.

Actifs

Conformément au principe de continuité comptable, les actifs ci-dessous seront enregistrés à concurrence de la même valeur comptable auprès de la Société absorbante.

Immobilisations corporelles :	2 604 013,53	
Terrains et bâtiments		2 593 462,93
Installations, machines et outillage		10 550,60
Total des actifs	2 604 013,53	

Passifs

Conformément au principe de continuité comptable, les passifs ci-dessous seront enregistrés à concurrence de la même valeur comptable auprès de la Société absorbante.

Le capital et les réserves disponibles sont répartis, tenant compte:

(i) de la continuité comptable et fiscale;

(ii) du transfert des fonds de tiers de la Société à scinder à la Société absorbante; et

(iii) de la proportion des fonds propres comptabilisés de la Société absorbante au 14 novembre 2020 par rapport aux fonds propres de la Société à scinder au 14 novembre 2020.

3.9.1 Contestation

Afin d'éviter d'éventuelles contestations sur la répartition de certains actifs ou passifs du patrimoine, dans la mesure où la répartition décrite ci-dessus n'est pas suffisamment précise ou parce que l'octroi est sujet à interprétation ou parce que certains actifs ou passifs du patrimoine de la Société à scinder ne sont pas mentionnés dans la liste des éléments d'actifs déjà connus en raison d'une omission ou d'une négligence, il est expressément convenu que tous les actifs et passifs dont il ne peut être établi avec certitude à qui ils sont accordés, reviennent à la Société à scinder.

3.10 Répartition des actions (article 12:59, alinéa 2, 10° du CSA)

À la date de l'assemblée générale qui doit délibérer sur le présent projet de scission, la SA Cadus (ou la Société absorbante) sera propriétaire de toutes les actions (1 685) dans le capital social de la Société à scinder. Comme mentionné ci-dessus, aucune nouvelle action n'est émise et il n'est pas nécessaire de les distribuer.

4 Mentions complémentaires

4.1 Modification des statuts de la Société à scinder et de la Société absorbante

Les statuts de la Société à scinder doivent être modifiés de manière à ce que le capital social de la Société à scinder corresponde au capital qui n'a pas été scindé vers la Société absorbante. Le montant de ce capital est déterminé au prorata de la valeur nette fiscale du patrimoine qui n'a pas été scindé vers la Société absorbante. La Société à scinder aura largement accès au capital minimum requis.

Les statuts de la Société absorbante doivent être modifiés de manière à ce que le capital social de la Société absorbante corresponde au capital obtenu suite à la scission partielle. Le montant de ce capital est déterminé au prorata de la valeur nette fiscale du patrimoine qui est scindé vers la Société absorbante. En outre, les statuts doivent être convertis à la nouvelle CSA conformément aux dispositions transitoires applicables.

4.2 Frais de scission

Les frais découlant de la scission - notamment mais sans se limiter aux frais de notaire, frais du réviseur d'entreprises, frais liés à la préparation de la scission et à l'établissement des documents y afférents - seront pris en charge par la Société à scinder.

4.3 Assemblée générale extraordinaire

Le présent projet sera soumis à l'assemblée générale extraordinaire de la Société à scinder, au plus tôt après l'expiration du délai suivant le dépôt au greffe du Tribunal de l'entreprise de Liège, division Dinant, tel que prévu à l'article 12:59 du CSA. Cette assemblée générale se tiendra à l'étude du notaire Hélène Dusselier, dont l'étude est établie à 8760 Meulebeke, Barnumstraat 20.

Le présent projet sera soumis à l'assemblée générale extraordinaire de la Société absorbante, au plus tôt après l'expiration du délai suivant le dépôt au greffe du Tribunal de l'entreprise de Gand, division Gand, tel que prévu à l'article 12:59 du CSA. Cette assemblée générale se tiendra à l'étude du notaire Hélène Dusselier, dont l'étude est établie à 8760 Meulebeke, Barnumstraat 20.

Les assemblées générales de la Société à scinder et de la Société absorbante ont le droit de rectifier toutes erreurs matérielles du projet de scission, mais également d'apporter d'autres modifications au présent projet à condition qu'elles soient suffisamment motivées.

La Société à scinder et la Société absorbante ont l'intention d'appliquer l'article 12:65 du CSA. Dans l'ordre du jour des assemblées générales qui doivent se prononcer sur la scission partielle, il sera prévu que la Société à scinder et de la Société absorbante ont l'intention d'appliquer cette disposition et le premier et le deuxième alinéa de cet article seront repris.

4.4 Attestations

En ce qui concerne le Bien Immobilier, un extrait certifié conforme de la base de données du sous-sol est demandé pour chaque parcelle cadastrale. Il ressort de ces extraits :

-Parcelle cadastrale Rochefort 1 DIV/Rochefort/section D parcelle n° 0002 W 004

Cette parcelle n'est pas reprise à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol, ni à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol. Cette parcelle n'est pas concernée par des informations de nature strictement indicative ;

-Parcelle cadastrale Rochefort 1 DIV/Rochefort/section D parcelle n° 0002 S 006

Cette parcelle n'est pas reprise à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol, ni à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol. Cette parcelle n'est pas concernée par des informations de nature strictement indicative; et

-Parcelle cadastrale Rochefort 1 DIV/Rochefort/section D parcelle n° 0002 T 006

Cette parcelle n'est pas reprise à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol, ni à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol. Cette parcelle n'est pas concernée par des informations de nature strictement indicative.

4.5 Pro fisco

La scission partielle prévue sera réglée par l'article 210, §1, 1°bis, l'article 183bis et l'article 212, alinéa 3 du CIR et sera donc réalisée sous le régime de neutralité fiscale dans l'impôt des sociétés tel que prévu à l'article 211, §1, alinéa 1er du CIR. La scission partielle prévue sera réalisée avec bénéfice de l'exemption du droit d'enregistrement proportionnel conformément à l'article 117 du C. Enr. Aucune TVA ne doit être prélevée conformément à l'article 44, §3, 1°, a) du CTVA. Étant donné que les biens immobiliers à scinder n'ont pas été acquis par la Société à scinder moyennant le paiement de la TVA, il n'a pas été procédé à une déduction de la TVA qui devrait être revue à ce jour.

4.6 Procurations spéciales

L'organe de gestion de la Société à scinder a autorisé monsieur Frank De Langhe ou madame Sara Burm, tous les deux avocat, ou tout autre avocat de la SRL De Langhe Advocaten, à poser tous les actes, agissant seul et moyennant le droit de subrogation, au nom de la Société à scinder et de la Société absorbante, qui sont nécessaires ou utiles en vue de déposer le présent projet de scission partielle aux greffes du Tribunal de l'entreprise de Gand, division Gand, et du Tribunal de l'entreprise de Liège, division Dinant.

Frank De Langhe

Mandataire