

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

Deposé / Reçu le

22 JUIN 2021

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles



21077579

N° d'entreprise : 0423 105 189

Nom

(en entier) : **MORGAN BELGIUM**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **Rue Osseghem 84-86 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean**

Objet de l'acte : Projet de scission partielle par constitution d'une nouvelle société

Dépôt en application de l'article 12:75 alinéa 2 du Code des sociétés et association, du projet de scission partielle d'une partie du patrimoine de la société à responsabilité limitée "MORGAN BELGIUM", ayant son siège à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, Rue Osseghem 84-86, inscrite au registre des personnes morales (Bruxelles) sous le numéro 0423.105.189 (ci-après, la société à scinder partiellement) par constitution de la société à responsabilité limitée "Selanga Properties", dont le siège sera établi à 1070 Anderlecht, Rue Gaston Coudyser 2 (Ci-après la société bénéficiaire de la scission partielle), par l'organe d'administration en date du 17 juin 2021 :

1. IDENTIFICATION DES PARTIES A L'OPERATION (ARTICLE 12:75, AL. 2, 1° DU CSA)

1.1 Identification de la société à scinder partiellement : MORGAN BELGIUM

MORGAN BELGIUM est une société à responsabilité limitée de droit belge, constituée sous la dénomination « GARAGE ALBERT, ANCIEN ETS. STAMMET ET FILS S.P.R.L. » aux termes d'un acte reçu par Maître Marc Bernaerts, à Bruxelles, le 24 septembre 1982, publié à l'Annexe du Moniteur belge du 16 octobre suivant, sous le numéro 198611 et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard INDEKEU, notaire résidant à Bruxelles, le 1er février 2021, publié aux Annexes du Moniteur belge du 18 mars suivant sous le numéro 21317288..

Son siège est établi à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue Osseghem, 84-86.

La société a pour objet en Belgique et à l'étranger toutes opérations se rapportant à :

«La vente, l'achat, l'importation, l'exportation, la représentation, le courtage de tous véhicules à moteur, ainsi que toutes activités ayant un rapport à la réparation de véhicules à moteur, à la réparation de carrosserie, à l'exploitation de ce garage et de parking pour véhicules à moteur, au commerce de détail de carburants et lubrifiants ainsi que d'accessoires neufs et d'occasion pour véhicules à moteur.

La société pourra s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprise ou société, ayant un objet identique, analogue ou connexe et qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières, à faciliter l'écoulement de ses produits ou à élargir sa clientèle.

La société pourra faire toutes opérations industrielles, commerciales, financières ou civiles, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet.

Cette énumération est exemplative et nullement limitative.

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

La société peut d'une façon générale, accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, soit pour son compte, soit pour le compte de tiers, se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation.

La société peut exercer toutes fonctions et mandats et s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autres manière dans toutes autres affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des ressources ou à faciliter l'écoulement des services et produits.».

1.2. Identification de la société bénéficiaire de la scission partielle : Selanga Properties SRL

MORGAN BELGIUM se scindera partiellement par voie de constitution d'une nouvelle société à responsabilité limitée, dont la dénomination sera Selanga Properties SRL

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/06/2021 - 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 »).

La société sera établie par un acte à dresser par l'étude des notaires Gérard INDEKEU/Dimitri CLEENWERCK de CRAYENCOUR, notaires à Bruxelles. Selon le projet de statuts, Selanga Properties SRL :

- Établira son siège à 1070 Anderlecht, Rue Gaston Coudyser 2
- Aura un compte de réserve pour fonds propres disponible au moment de sa constitution de 500 €, intégralement libéré.
- Son patrimoine sera représenté par 500 actions sans valeur nominale.

Selanga Properties SRL aura l'objet suivant :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte d'autrui ou en participation :

1) Toutes opérations immobilières et foncières quelconques, y compris celles se rapportant à tous droits réels immobilier comme, entre autres, l'emphytéose, la superficie ou encore le leasing immobilier, le tout dans son acception la plus large et notamment : l'acquisition, l'aliénation, l'acte de grever, l'échange, la rénovation, la transformation, l'aménagement, l'entretien, le lotissement, la prospection, l'exploitation, la préparation pour construire, la location (donner ou prendre à bail), la sous-location, la mise à disposition, la gestion et la gérance, dans le sens le plus large, en nom propre, d'immeubles et de droits réels immobiliers, sans que cette énumération soit limitative, et de biens meubles concernant l'aménagement et l'équipement d'immeubles, sans que cette énumération soit limitative, l'exploitation de commerces et/ou immeubles et droits réels immobiliers, ainsi que tous les actes ayant un rapport direct ou indirect avec cet objet social ou qui seraient de nature à favoriser directement ou indirectement le rendement de biens meubles et immeubles. La société peut mettre gratuitement des biens immobiliers à disposition de ses gérants et leur famille en tant que rémunération des prestations fournies à la société.

Aux fins de réaliser son objet, la société peut émettre des emprunts obligataires, des certificats fonciers et tout autre emprunt analogue.

Elle peut également constituer, développer, promouvoir et gérer un patrimoine immobilier.

Elle peut hypothéquer ses immeubles et mettre en gage tous ses autres biens y compris son fonds de commerce.

Elle peut également - en fonction de ses intérêts propres - se porter caution ou accorder son aval pour tous prêts ou engagements quelconques tant pour elle-même que pour tous tiers-particuliers, y compris les gérants, les associés, le personnel et les préposés de la société.

Elle peut se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

2) Toute contribution à l'établissement et au développement d'entreprises et en particulier de dispenser des avis techniques, commerciaux ou administratifs dans le sens le plus large du terme, à l'exception des conseils d'investissements au sens de la loi du 02 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers, fournir des conseils, son assistance et exécuter des services directement ou indirectement sur le plan de l'administration et des finances, de la vente, de la production, des techniques d'organisation et de distributions commerciales, et plus généralement de la gestion en général et de l'exercice de toutes activités de services et de management au sens le plus large de ces termes à toutes personnes physiques ou morales quelconques; exécuter tous mandats sous forme d'études d'organisation, d'expertises, d'actes et de conseils techniques ou autres dans tout domaine rentrant dans son objet social.

Elle peut constituer, développer et gérer un patrimoine mobilier et faire toutes opérations mobilières quelconques y compris celles se rapportant à tous droits mobiliers comme l'acquisition par voie d'inscription ou de cession et la gestion d'actions, de parts sociales, d'obligations convertibles ou non, de prêts de consommation, de prêts ordinaires, de bons de caisse ou autres valeurs mobilières, de quelque forme que ce soit, tant de personnes morales que d'entreprises, belges ou étrangères, existantes ou encore à constituer.

La société pourra exercer tout mandat généralement quelconque ainsi que toute fonction autorisée dans toute personne morale belge ou étrangère en ce compris la fonction d'administrateur, de délégué à la gestion journalière, de gérant et de liquidateur. Ce mandat pourra être rémunéré ou gratuit.

La société peut, par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, prendre des participations dans d'autres sociétés ou entreprises existantes ou à créer, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social serait semblable ou analogue au sien ou de nature à favoriser son objet social.

Elle peut également consentir tous prêts ou garantir tous prêts consentis par des tiers, étant entendu que la société n'effectuera aucune activité dont l'exercice serait soumis à des dispositions légales ou réglementaires applicables aux établissements de crédits et/ou financiers.

Elle peut faire toutes opérations commerciales, industrielles et financières, immobilières et mobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles de favoriser son développement, à l'exception des opérations sur valeurs mobilières et immobilières réservées par la loi aux banques et aux sociétés de bourse.

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

La société peut d'une façon générale, accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, soit pour son compte, soit pour le compte de tiers, se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation.

La société peut agir pour son compte, par commission, comme intermédiaire ou comme représentant.

La société peut exercer toutes fonctions et mandats et s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autres manière dans toutes autres affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des ressources ou à faciliter l'écoulement des services et produits.
 Cette énumération est exemplative et nullement limitative. »

2. RAPPORT D'ECHANGE DES ACTIONS ET SOULTE (ARTICLE 12:75, AL. 2, 2° ET 10° DU CSA)

Conformément à l'article 12:75, alinéa 2°, du CSA, l'organe d'administration de MORGAN BELGIUM n'est pas tenu d'établir de rapport écrit et circonstancié relatif à l'opération.
 Aucune soulte n'est payée.

3. METHODE DE DISTRIBUTION (ARTICLE 12:75, AL. 2, 3° DU CSA)

Les actions à émettre prendront la forme nominative. Une inscription sera réalisée dans le registre des actionnaires par le conseil d'administration à l'issue de la passation de l'acte notarié relatif à la constitution de la société.

Elles seront attribuées aux actionnaires de MORGAN BELGIUM, c'est-à-dire proportionnellement à leurs droits dans le capital de MORGAN BELGIUM, donc intégralement à KAIROS HOLDING, SA.

4. DATE DE JOUISSANCE DES DROITS LIES AUX ACTIONS ATTRIBUEES (ARTICLE 12:75, AL. 2, 4° DU CSA)

Les nouvelles actions conféreront à leur titulaire le droit de vote et le droit de participer aux bénéfices dès la date d'effet de la scission partielle.

5. DATE D'ACCOMPLISSEMENT COMPTABLE DES OPERATIONS (ARTICLE 12:75, AL. 2, 5° DU CSA)

D'un point de vue comptable, la scission partielle prendra effet rétroactivement à partir du 1er janvier 2021 à zéro heure.

Par conséquent, toutes les opérations accomplies par MORGAN BELGIUM entre le 1er janvier 2021 à zéro heure et la date de la réalisation juridique de la scission partielle (c'est-à-dire le jour de l'approbation de cette opération par l'assemblée générale des actionnaires de MORGAN BELGIUM et de la constitution de Selanga Properties SRL et qui portent sur le Patrimoine Transféré, tel que défini au point 8 ci-dessous), seront considérées, d'un point de vue comptable et des impôts directs, comme ayant été accomplies pour le compte de la société Selanga Properties SRL.

6. DROITS SPÉCIAUX (ARTICLE 12:75, AL. 2, 6° DU CSA)

Aucun actionnaire de MORGAN BELGIUM ne jouit de droits spéciaux liés aux actions que celui-ci détient et Selanga Properties SRL n'émettra aucun titre autre que les 500 actions.

7. EMOLUMENTS SPÉCIAUX ET AVANTAGES PARTICULIERS (ARTICLE 12:75, AL. 2, 7° ET 8° DU CSA)

En vertu de l'article 12:75, alinéa 2, 7°, du CSA, aucun émolument ne doit être prévu pour l'intervention d'un commissaire, d'un réviseur ou d'un expert-comptable.

Aucun avantage particulier ne sera attribué aux administrateurs de MORGAN BELGIUM ou de Selanga Properties SRL à constituer.

8. DESCRIPTION ET REPARTITION DES ELEMENTS D'ACTIFS ET PASSIFS A TRANSFERER (ARTICLE 12:75, AL. 2, 9° DU CSA)

La description et la répartition des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à la société Selanga Properties SRL ("Patrimoine Transféré") est basé sur les comptes de la Société au 31 décembre 2020, tels que repris dans le projet ci-annexé en regroupe uniquement les immeubles dont question ci-dessous :

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Une propriété comprenant :

-un terrain cadastré d'après titre et extrait cadastral récent rue Osseghem, section D numéro 194 H 2 pour une contenance de deux ares quatre-vingt-cinq centiares cadastré actuellement comme garage atelier sous les références 0194E3P0000 ;

-un atelier cadastré d'après titre et extrait cadastral récent rue Osseghem +82, section D numéro 194 G 2 pour une contenance de soixante-cinq centiares;

-une parcelle de terrain de fond, bâtie, cadastrée d'après titre et extrait cadastral récent rue Osseghem 82, section D numéro 194 F 2 partie, telle que cette parcelle figure hachurée, délimitée par les lettres B-C-0-E-B sous lot 2 et contenant en superficie cinquante-trois centiares au procès-verbal de division avec plan dressé par le géomètre-expert immobilier Jean-Luc Liber, à Woluwe- Saint-Pierre, rue Kelle 86, le quinze mai deux mil trois, qui est resté annexé à un acte de vente reçu par le notaire Philippe DE GROOFF, à Woluwe-Saint-Pierre, en date du 21 octobre 2003.

9. REPARTITION AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE A SCINDER DES ACTIONS DE LA NOUVELLE SOCIETE (ARTICLE 12:75, AL. 2, 10° DU CSA)

La valeur des apports résultant de la scission partielle est de 167.914,00 EUR d'actifs et de 0 EUR de dettes. En rémunération de cet apport, 500 actions seront émises par Selanga Properties SRL.

Réservé
au
Moniteur
belge



10. LE NOM ET LA RESIDENCE DU NOTAIRE INSTRUMENTANT (ARTICLE 12:75, AL. 2, 11° DU CSA)

Maître Gérard INDEKEU, Notaire à Bruxelles, faisant partie de la Société à Responsabilité Limitée "Gérard INDEKEU - Dimitri CLEENEWERCK de CRAYENCOUR", BCE n° 0890.388.338, dont le siège est établi à 1050 Bruxelles, Avenue Louise 126, sera le Notaire instrumentant pour MORGAN BELGIUM et Selanga Properties SRL.

11. FRAIS

Les frais liés à la présente scission partielle seront supportés par la SRL ORHON PROPERTIES, dont le siège est situé à 1070 Anderlecht, Rue Gaston Coudyser 2, inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 759.521.084..

12. DEPOT - MISE A DISPOSITION

Le présent projet de scission partielle sera déposé par MORGAN BELGIUM au greffe du tribunal de l'entreprise de Bruxelles au moins six semaines avant l'assemblée générale extraordinaire convoquée pour approuver la scission partielle.

Dans ce cadre, procuration est donné à Maître Indekeu, Avenue Louise 126, 1050 Bruxelles, ainsi que ses employés, préposés et mandataires, avec droit de substitution, afin de signer les formalités nécessaires aux annexes du Moniteur Belge et de procéder au dépôt au greffe du Tribunal de l'entreprise compétent du projet de scission.

Conformément à l'article 12:80 § 2 du CCA, le projet de scission partielle sera mis à disposition des actionnaires, au siège de MORGAN BELGIUM, au moins un mois avant l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires convoquée pour approuver la présente scission partielle.

13. EFFETS FISCAUX

Les conditions légales sont réunies pour placer l'opération de scission partielle envisagée dans le champ d'application des articles 211 du Code des Impôts sur les Revenus (neutralité fiscale) et des articles 115 et 117, § 2 du Code des Droits d'Enregistrement (exonération des droits d'apport – apport d'une branche d'activité).

Par ailleurs, l'opération portant sur une branche d'activité ne sera pas soumise à la TVA, conformément aux articles 11 et 18, §3, du Code de la TVA. Pour l'application de la TVA, * sera toutefois censée continuer la personne de MORGAN BELGIUM.

"POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

Gérard INDEKEU, Notaire associé

Déposé en même temps :projet scission partielle