

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

Rég.
Mon.
be



21114457



Greffe

16 SEP. 2021

N° d'entreprise : **0771 840 381**

Nom

(en entier) : **Gimco Manage**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **Avenue Greiner 1, 4100 Seraing**

Objet de l'acte : Projet de scission partielle

1 Description générale du projet de scission partielle

Conformément à l'article 12:59, lu conjointement avec l'article 12:8, du Code des sociétés et des associations (le "CSA"), les conseils d'administration de :

(1) Cockerill Maintenance & Ingénierie Maintenance Hainaut, une société anonyme ayant son siège à 7170 Manage, avenue Georges Pirson 12, immatriculée au registre des personnes morales (Hainaut, division Charleroi) sous le numéro d'entreprise 0448.622.822 (ci-après "CMI Maintenance Hainaut" ou la "société à scinder partiellement") ; et

(2) Gimco Manage, une société anonyme ayant son siège à 4100 Seraing, Avenue Greiner 1, immatriculée au registre des personnes morales (Liège, division Liège) sous le numéro d'entreprise 0771.840.381 (ci-après "Gimco Manage" ou la "société bénéficiaire")

ont établi un projet de scission partielle par le biais d'un transfert de certains éléments actifs et passifs du patrimoine de CMI Maintenance Hainaut, tels que détaillés plus précisément en Annexe 1 du présent projet de scission partielle (ci-après le "Patrimoine Transféré") à Gimco Manage.

L'opération proposée est une opération assimilée à une scission par absorption au sens des articles 12:4 et 12:8 CSA, par laquelle le Patrimoine Transféré sera cédé à Gimco Manage sans que CMI Maintenance Hainaut ne cesse d'exister et à la suite de laquelle les actions dans Gimco Manage qui seront émises en rémunération de l'apport seront directement attribuées à Cockerill Maintenance & Ingénierie SA ("CMI"), l'actionnaire de CMI Maintenance Hainaut (ci-après la "Scission Partielle"). L'opération sera soumise mutatis mutandis aux dispositions du Livre 12, Titre 2, Chapitre 3, du CSA.

Il est fait référence au rapport du conseil d'administration de Gimco Manage ainsi qu'au rapport du réviseur d'entreprises de Gimco Manage relatif à l'apport en nature du Patrimoine Transféré dans le cadre de l'augmentation de capital de Gimco Manage, à établir conformément à l'article 7:197 CSA.

2 Forme, dénomination, objet et siège de la société à scinder partiellement et de la société bénéficiaire

2.1 La société à scinder partiellement

La société à scinder partiellement est Cockerill Maintenance & Ingénierie Maintenance Hainaut, une société anonyme ayant son siège à 7170 Manage, avenue Georges Pirson 12, immatriculée au registre des personnes morales (Hainaut, division Charleroi) sous le numéro d'entreprise 0448.622.822.

L'article 3 des statuts de CMI Maintenance Hainaut définit son objet comme suit :

"La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger :

- La maintenance industrielle se rapportant notamment :

- * aux travaux hydrauliques;
- * à l'isolation technique et acoustique;
- * aux constructions métalliques et aux ouvrages d'art métallique;
- * aux tuyauteries industrielles et aux canalisations;
- * aux installations spéciales.

- L'achat, la vente de toutes matières, produits et engins se rapportant à cette activité et plus généralement toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières et financières se rattachant en tout ou en partie, directement ou indirectement, à cet objet.

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 peut prêter tous services et réaliser toute entreprise de travaux, seule ou en association, mettant en œuvre les moyens dont elle dispose pour réaliser l'activité ci-dessus.

- La société peut acquérir, céder et exploiter tous brevets et licences se rapportant directement ou indirectement à son objet social, faire tous contrats de participation ou d'alliance avec d'autres sociétés ou entreprises similaires ou non ou dans des opérations diverses de nature à favoriser son activité."

2.2 La société bénéficiaire

La société bénéficiaire est Gimco Manage, une société anonyme ayant son siège à 4100 Seraing, Avenue Greiner 1, immatriculée au registre des personnes morales (Liège, division Liège) sous le numéro d'entreprise 0771.840.381.

L'article 3 des statuts de Gimco Manage définit son objet comme suit :

"La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci :

L'accomplissement de toutes opérations immobilières quelconques, notamment l'achat, la vente, la gestion, la (sous)-location (par bail classique, emphytéose, superficie ou tout autre type de bail existant), le leasing (avec ou sans option d'achat), l'étude et la promotion, l'aménagement, la transformation, la rénovation, la décoration et l'ameublement, la viabilisation, le lotissement, le financement (par crédit hypothécaire ou autrement), et la valorisation de tous biens et droits immobiliers existants ou à construire et notamment les immeubles à occupation collective, les logements individuels, en copropriété horizontale ou non, les garages, annexes et dépendances, ateliers, bâtiments industriels, le tout à l'exclusion de toute activité de courtage immobilier ;

Toutes les études et expertises ;

Toutes les prestations de service, y compris la gestion de patrimoine.

Financer ou refinancer toutes opérations mobilières ou immobilières, et ce, par quelque moyen et sous quelque forme que ce soit, notamment par l'octroi de prêts et d'ouverture de crédit, avec ou sans garanties réelles ou personnelles.

Le développement, la promotion, la mise en valeur, la commercialisation et la gestion de biens immobiliers. Elle peut réaliser toutes opérations d'achat, de vente, de mise en location ou de prise en location, de bail emphytéotique, quelle que soit la nature des droits réels et personnels faisant l'objet de ces accords. Elle peut mener toutes les études, conclure les financements et réaliser toutes les opérations de démolition, de construction, de rénovation et de mise en valeur des biens immobiliers qu'elle développe. Elle peut mener les opérations de commercialisation et de gestion des biens qu'elle détient en propre et de biens appartenant à des tiers.

La société peut prêter tous services et réaliser toute entreprise de travaux, seule ou en association, mettant en œuvre les moyens dont elle dispose pour réaliser les activités ci-dessus.

La société peut octroyer à tout tiers des prêts ou des avances de fonds quels qu'en soient la nature, le montant et la durée. Elle peut également se porter caution et, de façon générale, octroyer des garanties et des sûretés pour les engagements de tout tiers, y compris en consentant une hypothèque, un gage ou toute autre sûreté sur ses biens, ou en donnant en gage son fonds de commerce. On entend par tiers notamment, mais pas exclusivement, toute société liée à la société ainsi que toute autre société dans laquelle elle détient directement ou indirectement une participation ou un intérêt.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations, affaires ou entreprises dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de contribuer à l'écoulement de ses produits et services.

Elle peut exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

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 la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions."

3 Ratio pour l'attribution des actions Gimco Manage – Pas de soulte

3.1 Valeur du Patrimoine Transféré

La valeur du Patrimoine Transféré est déterminée sur la base d'un état comptable de CMI Maintenance Hainaut au 31 juillet 2021. Cet état comptable a été préparé conformément aux principes comptables belges, en ce compris l'hypothèse de continuité d'exploitation, et tels qu'appliqués systématiquement par CMI Maintenance Hainaut.

Conformément à l'article 3:56 §1 et §2 de l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du CSA, les actifs, passifs, droits et obligations liés au Patrimoine Transféré seront transférés dans la comptabilité de la société bénéficiaire à la valeur pour laquelle ils figuraient dans la comptabilité de CMI Maintenance Hainaut, à la date visée à la Section 6.

Par conséquent, la valeur du Patrimoine Transféré correspond à sa valeur comptable au 31 juillet 2021 et s'élève à 198.384,03 EUR.

3.2 Nombre d'actions nouvellement émises

3.2.1 Nombre d'actions à émettre par Gimco Manage

Gimco Manage émettra de nouvelles actions qui seront attribuées à l'actionnaire de CMI Maintenance Hainaut, en rémunération du Patrimoine Transféré.

Etant donné que l'actionnaire des deux sociétés est unique et identique, les administrateurs ont convenu d'une valorisation de convenance qui se base sur la valeur de l'actif net cédé.

Le ratio pour l'attribution des actions nouvelles émises par Gimco Manage à l'actionnaire de CMI Maintenance Hainaut est déterminé comme suit :

(i) Valeur comptable nette du Patrimoine Transféré : 198.384,03 EUR

(ii) Nombre d'actions Gimco Manage nouvellement émises : 198

(iii) Valeur d'actif net par action Gimco Manage nouvellement émise : 1.001,935 EUR

Etant donné que CMI Maintenance Hainaut ne cessera pas d'exister à la suite de la Scission Partielle, les actions CMI Maintenance Hainaut existantes ne doivent pas être échangées. Gimco Manage émettra au total 198 nouvelles actions en faveur de l'actionnaire de CMI Maintenance Hainaut en rémunération de l'apport du Patrimoine Transféré et en proportion du nombre d'actions CMI Maintenance Hainaut détenues à ce jour.

Pour chaque action détenue dans CMI Maintenance Hainaut, l'actionnaire de CMI Maintenance Hainaut recevra 198/4000 actions dans Gimco Manage, soit la totalité des actions émises.

3.2.2 Soulte

Aucune soulte ne sera payée à l'actionnaire de CMI Maintenance Hainaut.

4 Modalités de remise des actions par la société bénéficiaire

Les actions de Gimco Manage à attribuer à l'actionnaire de CMI Maintenance Hainaut seront émises sous la forme nominative.

À la suite de la Scission Partielle, le conseil d'administration de Gimco Manage inscrira l'actionnaire de CMI Maintenance Hainaut comme actionnaire unique de Gimco Manage dans le registre des actions nominatives de Gimco Manage conformément au ratio susmentionné.

5 Date à partir de laquelle les nouvelles actions donnent le droit de participer aux bénéfices – Modalités spéciales relatives à ce droit

Les actions nouvelles à émettre par Gimco Manage participeront aux bénéfices et donneront droit aux dividendes à compter de la date de la Scission Partielle.

Aucune modalité spécifique n'est prévue concernant ce droit.

6 Date à partir de laquelle les opérations de la société à scinder partiellement sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire

Les opérations accomplies par CMI Maintenance Hainaut portant sur les actifs, passifs, droits et obligations liés au Patrimoine Transféré seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de Gimco Manage à compter du 31 juillet 2021.

De même, les immeubles compris dans le Patrimoine Transféré sont pris en location par CMI Maintenance Hainaut à compter du 31 juillet 2021, chacune des parties étant réputée assumer les risques et obligations de ce bail (dont le payement du loyer, en ce qui concerne le locataire) à partir de cette date.

7 Droits attribués par la société bénéficiaire à l'actionnaire de la société à scinder partiellement ayant des droits spéciaux et aux porteurs de titres autres que des actions, ou mesures proposées à leur égard

L'actionnaire de CMI Maintenance Hainaut n'a pas de droits spéciaux, toutes les actions de CMI Maintenance Hainaut ayant les mêmes caractéristiques et les mêmes droits. Il n'y a pas de titres de CMI Maintenance Hainaut autres que des actions.

8 Émoluments à attribuer au commissaire ou au réviseur d'entreprises pour la rédaction de son rapport visé à l'article 12:62 CSA

L'obligation pour les sociétés impliquées dans la Scission Partielle d'obtenir du réviseur d'entreprises le rapport visé à l'article 12:62 CSA n'est pas applicable dès lors que l'actionnaire unique de CMI Maintenance Hainaut et de Gimco Manage renoncera à cette obligation.

9 Avantages particuliers attribués aux administrateurs des sociétés concernées

Aucun avantage particulier ne sera accordé aux administrateurs des sociétés impliquées dans la Scission Partielle.

10 Description et répartition précises des éléments du patrimoine actif et passif qui seront transférés à la société bénéficiaire

10.1 Principes

Les actifs, passifs, droits et obligations qui seront transférés à Gimco Manage sont tous les actifs, passifs, droits et obligations liés au Patrimoine Transféré (en ce compris toutes les actions ou procédures judiciaires ou administratives, actuelles et futures, introduites par ou contre CMI Maintenance Hainaut en relation avec le Patrimoine Transféré), tels que détaillés en Annexe 1.

Le Patrimoine Transféré est repris dans le bilan pro-forma à l'Annexe 2 établi à la date visée à la Section 6.

Gimco Manage déclare et reconnaît être suffisamment informée quant à l'état des biens composant le Patrimoine Transféré, bien connu de Gimco Manage. Le Patrimoine Transféré est cédé par CMI Maintenance Hainaut sans garantie des vices apparents ou cachés et sans engagement ni garantie quelconque en ce qui concerne l'état ou le contenu des bâtiments, du sol ou du sous-sol.

10.2 Éléments non attribués

Afin d'éviter toute confusion, la totalité des actifs, passifs, droits et obligations (en ce compris tous les contrats) de CMI Maintenance Hainaut qui ne sont pas expressément mentionnés dans l'Annexe 1 mais qui se rapportent clairement au Patrimoine Transféré seront transférés à Gimco Manage.

La totalité des actifs, passifs, droits et obligations (en ce compris tous les contrats) de CMI Maintenance Hainaut qui ne sont pas expressément mentionnés dans l'Annexe 1 au présent projet, qui ne se rapportent pas clairement au Patrimoine Transféré ou dont il n'est pas absolument clair qu'ils se rapportent au Patrimoine Transféré demeureront au sein de CMI Maintenance Hainaut.

Afin d'éviter toute ambiguïté, l'Annexe 3 reprend une liste non-exhaustive d'éléments qui resteront dans le patrimoine de CMI Maintenance Hainaut.

10.3 Éléments non transférables

Au cas où certains contrats ou passifs ne peuvent être transférés formellement dans le cadre de la Scission Partielle, Gimco Manage sera réputée, à l'égard de CMI Maintenance Hainaut, bénéficiaire de tous les droits s'y rapportant et endossera toutes les obligations et engagements y relatifs, comme si ces contrats ou passifs avaient été transférés formellement. Gimco Manage indemnisera et exonérera CMI Maintenance Hainaut de toute responsabilité du fait de dommages qui découleraient de ces contrats ou passifs.

11 Répartition à l'actionnaire de la société à scinder des actions de Gimco Manage, ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée

CMI Maintenance Hainaut ayant un actionnaire unique, les actions nouvelles émises dans Gimco Manage seront attribuées à l'actionnaire précité en rémunération du Patrimoine Transféré.

12 Justification économique de la Scission Partielle

La Scission Partielle s'inscrit dans le contexte de la réorganisation, entamée depuis plusieurs années, des actifs immobiliers et sociétés immobilières contrôlés par Ebenis SA et Dodeca SA, les actionnaires de Cockerill Maintenance & Ingénierie SA, l'actionnaire unique de CMI Hainaut Maintenance et de Gimco Manage, ainsi que leurs filiales, en vue de rationaliser et de simplifier la gestion de ces actifs et sociétés.

À la suite de la réalisation de la Scission Partielle, un contrat de bail relatif au site faisant partie du Patrimoine Transféré sera conclu entre CMI Maintenance Hainaut et Gimco Manage.

Le fait de rassembler les actifs immobiliers au sein d'un pôle immobilier (dont Gimco SA est la société faitière) s'explique par le souhait du groupe de rationaliser la détention de son parc immobilier. Le groupe est en effet conscient de l'utilité stratégique que peut avoir ce pôle, notamment en matière de financement.

Rassembler les immeubles du groupe dans un pôle séparé des activités industrielles permet de monétiser les actifs immobiliers pour attirer des financements externes qui serviront à soutenir la croissance de l'activité industrielle.

13 Approbation par l'assemblée générale extraordinaire, dépôt au greffe et publication aux Annexes du Moniteur belge

Le présent projet de Scission Partielle sera déposé au greffe de tribunal de l'entreprise du Hainaut par CMI Maintenance Hainaut et au greffe de tribunal de l'entreprise de Liège par Gimco Manage et publié par extrait aux Annexes du Moniteur belge conformément à l'article 12:59 du CSA.

Les assemblées générales extraordinaires de CMI Maintenance Hainaut et de Gimco Manage, à l'occasion desquelles le présent projet de Scission Partielle sera soumis pour approbation, seront tenues au moins six semaines après le dépôt susmentionné.

14 Renonciation à certains documents

Les conseils d'administration de CMI Maintenance Hainaut et de Gimco Manage proposeront à leurs actionnaires de renoncer à l'unanimité à l'établissement du rapport écrit et circonstancié du conseil d'administration ainsi que de leur commissaire ou réviseur d'entreprises respectif sur le projet de Scission Partielle conformément à la possibilité prévue par l'article 12:62 §1er, dernier alinéa et 12:65 CSA.

À noter toutefois que seront établis le rapport spécial du conseil d'administration de Gimco Manage sur l'augmentation de capital envisagée et le rapport du réviseur d'entreprises s'y rapportant, conformément à l'article 7:197 du CSA.

15 Dispositions fiscales

Cette Scission Partielle est réalisée conformément aux exonérations prévues par les articles 211 et suivants du Code des impôts sur les revenus 1992.

Le transfert du Patrimoine Transféré est réalisé conformément aux exonérations prévues par les articles 117, §1 et 120, dernier alinéa du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et les articles 11 et 18, §3 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Extrait des décisions du conseil d'administration du 15 septembre 2021

Décision d'approuver le projet de scission partielle, établi conformément à l'article 12:59, lu conjointement avec l'article 12:8, du CSA relatif à l'opération de transfert d'une partie du patrimoine de Cockerill Maintenance & Ingénierie Maintenance Hainaut SA, une société anonyme ayant son siège à 7170 Manage, avenue Georges Pirson 12, immatriculée au registre des personnes morales (Hainaut, division Charleroi) sous le numéro



d'entreprise 0448.622.822 (ci-après « CMI Hainaut Maintenance ») à la Société (le « Projet de Scission Partielle » relatif à la « Scission Partielle »). Un exemplaire de ce Projet de Scission Partielle est joint aux présentes résolutions écrites (Annexe).

Décision de donner tous pouvoirs à chacun des administrateurs de la Société et à Mme Marie La, agissant seul et avec faculté de substitution, afin de, au nom et pour le compte de la Société, prendre toute action, signer tout document, accomplir toute formalité et, en général, faire tout ce qui est nécessaire ou souhaitable pour réaliser la Scission Partielle et pour mettre en œuvre les résolutions précédentes, en ce compris, signer et, le cas échéant, procéder au dépôt et aux autres formalités liés au Projet de Scission Partielle.

Décision de donner tous pouvoirs à Marie La, ainsi qu'à Jérémy Filbiche, Anastasia Koutra ou à tout autre avocat du cabinet Linklaters, sis au 13 Rue Brederode, 1000 Bruxelles, Belgique, ainsi qu'à B-Docs SRL, ayant son siège social à Rue du Taciturne, 27, 100 Bruxelles, Belgique chacun agissant seul et étant autorisé à subdéléguer ses pouvoirs, afin de procéder à toutes formalités généralement nécessaires ou utiles relatives au dépôt du Projet de Scission Partielle et à toute documentation y relative, en ce compris le pouvoir d'agir au nom et pour compte de la Société auprès du greffe du Tribunal de l'entreprise de Liège et du registre des personnes morales et, si nécessaire, à l'administration fiscale de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et au guichet d'entreprises, en vue de mettre à jour les données de la Société auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises, aux fins d'accomplir toutes les formalités, y compris le dépôt de tout formulaire et document et la publication du Projet de Scission Partielle aux Annexes du Moniteur belge, conformément à l'article 12:59 CSA. A ces fins, chacun des mandataires pourra au nom de la Société, faire toutes déclarations, signer tous documents et pièces et, en général, faire tout ce qu'il juge nécessaire.

Pour extrait analytique,

Anastasia Koutra
Mandataire spécial

Déposé en même temps:

- Projet de scission partielle;
- Décisions du conseil d'administration.