

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

Déposé / Reçu le

17 NOV. 2021

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles



21138448

N° d'entreprise : **0774 851 737**

Nom

(en entier) : **OPRIVA**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **Avenue Louise 523, 1050 Bruxelles**

Objet de l'acte : PROJET DE SCISSION PARTIELLE

PROJET DE SCISSION PARTIELLE DE LA SRL « SENIOR – HOME » PAR ABSORPTION PAR LA SRL « OPRIVA », ETABLI CONFORMEMENT AUX ARTICLES 12:8 IUNCTO 12:59 ET SUIVANTS DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

Le 15 novembre 2021, les organes d'administration de SENIOR – HOME SRL et OPRIVA SRL ont établi le présent projet de scission partielle par absorption et ont décidé de soumettre ce projet pour approbation à leurs assemblées générales respectives, et ce conformément aux articles 12:8 et 12:59 et suivants du Code des Sociétés et Associations.

I. Description de la Scission Partielle

Les organes d'administration de SENIOR – HOME SRL et OPRIVA SRL proposent à leurs l'assemblées générales respectives de réaliser, conformément aux articles 12:8 et 12:59 et suivants du Code des Sociétés et des Associations, une scission partielle par laquelle une partie du patrimoine de la société appelée à être scindée (ci-après la « Société à Scinder »), telle que plus amplement décrite ci-dessous, reviendra sans dissolution de la Société à Scinder à OPRIVA SRL (ci-après la « Société Bénéficiaire »), telle que également plus amplement décrite ci-dessous, en contrepartie de l'attribution directe aux actionnaires de la Société à Scinder des actions de la Société Bénéficiaire (ci-après la « Scission Partielle »).

II. Motifs de la Scission Partielle

La Société à Scinder exploite une maison de retraite et détient le patrimoine immobilier lié à cette activité.

En vue d'une organisation et d'une gestion efficace, il convient que la Société à Scinder se concentre sur l'activité opérationnelle et que l'immobilier soit centralisé dans une seule société, la Société Bénéficiaire.

Cette Scission Partielle permettra une optimisation de la structure du groupe à laquelle la Société à Scinder appartient.

III. Renseignements généraux concernant les sociétés concernées par la Scission Partielle (articles 12:8 iuncto 12:59, alinéa 2, 1° du Code des Sociétés et des Associations)

1. La Société à Scinder

(i) Forme, dénomination et siège

La Société à Scinder est la SRL SENIOR – HOME, ayant son siège à 6500 Beaumont, Chaussée de Charleroi 11, identifiée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0428.647.750.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/11/2021 - 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 »).

(ii) **Objet**

Aux termes des statuts de la Société à Scinder, son objet est décrit comme suit :

« La société a pour objet l'exploitation de maisons de repos ou assimilées ainsi que toute activité connexe ressortissant des secteurs de l'hôtellerie, restaurant ou débit de boissons.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut s'intéresser par toutes voies de droit, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise et à la lui faciliter.

Elle pourra réaliser toutes opérations immobilières, dans le sens le plus large, toutes opérations commerciales, industrielles, financières qui, directement ou indirectement, se rattachent à la réalisation de l'objet ainsi défini. »

2. La Société Bénéficiaire

(i) **Forme, dénomination et siège**

La Société Bénéficiaire est la SRL OPRIVA, ayant son siège à Avenue Louise 523, 1050 Bruxelles, identifiée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0774.851.737. La SRL OPRIVA est ci-après désignée comme la « Société Bénéficiaire ».

(ii) **Objet**

La Société Bénéficiaire a pour objet:

« La société a pour objet toutes les opérations immobilières, en Belgique et à l'étranger. Elle pourra notamment acquérir, détenir, céder, prendre ou donner en location, construire, développer et gérer tous immeubles et intervenir comme agent ou consultant dans toutes les opérations de ce type.

La société peut accomplir toutes les opérations financières, opérations de crédit ou actes d'emprunt, consentir et contracter des prêts accompagnés de garanties, affectations hypothécaires et autres sûretés, se porter caution ou donner des garanties, recevoir ou consentir des hypothèques, gages ou toutes autres sûretés ou obligations concernant tout emprunt, crédit, obligation ou garantie de quelque nature que ce soit, contracté par la société elle-même ou par une société liée avec la société ou par tout autre tiers, avec ou sans privilège ou garantie réelle.

Elle pourra réaliser toutes les opérations mobilières, immobilières, financières, commerciales et industrielles se rapportant directement ou indirectement à son objet, de nature à le favoriser, ou de nature à mettre en valeur son patrimoine.

Elle pourra notamment s'intéresser par toutes voies et exercer tout mandat dans des entreprises ayant un objet similaire, analogue ou connexe au sien. »

IV. Rapport d'échange des actions de la Société Bénéficiaire (articles 12:8 inuncto 12:59, alinéa 2, 2° du Code des Sociétés et des Associations)

La Société Bénéficiaire émettra 7.629.333 nouvelles actions en contrepartie de la partie cédée du patrimoine de la Société à Scinder, qui reviennent toutes à l'actionnaire unique de de la Société à Scinder, à savoir la SRL Toupet, (ayant son siège social à 6500 Beaumont, Chaussée de Charleroi 11, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0887.253.951).

En tenant compte du nombre total d'actions existantes émises par la Société à Scinder, à savoir 750 actions, le rapport d'échange s'élève donc à 10.172.444.

Le rapport d'échange a été calculé sur la base des valeurs de marché relatives des actifs scindés. S'agissant d'actifs immobiliers, la valeur de marché des actifs concernés a été calculée sur la base d'une méthode d'évaluation substantielle, selon laquelle les fonds propres sont corrigés avec la plus-value latente et une partie de la latence fiscale.

Aucune soulte n'est prévue.

V. Modalités de remise des actions (articles 12:8 inuncto 12:59, alinéa 2, 3° du Code des Sociétés et des Associations)

Les actions à émettre par la Société Bénéficiaire seront des actions sans désignation de valeur nominale et seront entièrement libérées.

Elles feront l'objet d'une inscription au registre des actions de la Société Bénéficiaire au moment de l'acte d'approbation de la Scission Partielle.

VI. Date à partir de laquelle ces actions donnent le droit de participer aux bénéfices (articles 12:8 inuncto 12:59, alinéa 2, 4° du Code des Sociétés et des Associations)

Les actions de la Société Bénéficiaire qui seront émises dans le cadre de la Scission Partielle conféreront à leurs titulaires respectifs le droit de participer aux bénéfices de la Société Bénéficiaire à compter du 1 juillet 2021.

VII. Prise d'effet comptable (articles 12:8 inuncto 12:59, alinéa 2, 5° du Code des Sociétés et des Associations)

Les opérations de la Société à Scinder relatives à la part des actifs et passifs transférés à la Société Bénéficiaire seront, du point de vue comptable ainsi que fiscal, considérées comme accomplies pour compte de la Société Bénéficiaire à compter du 1 juillet 2021.

VIII. Droits attribués par la Société Bénéficiaire aux actionnaires de la Société à Scinder (articles 12:8 inuncto 12:59, alinéa 2, 6° du Code des Sociétés et des Associations)

Toutes les actions de la Société à Scinder sont des actions ordinaires, identiques et sans distinction de catégorie. Elles 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 actions ou autres titres quelconques conférant des droits spéciaux.

De même, il n'existe dans la Société à Scinder aucun titre autre que des actions, de sorte que rien n'est à prévoir à cet égard.

IX. Émoluments spéciaux (articles 12:8 inuncto 12:59, alinéa 2, 7° du Code des Sociétés et des Associations)

Conformément aux articles 12:62, §1, 6ème alinéa du Code des Sociétés et Associations, il est proposé aux actionnaires de la Société à Scinder et de la Société Bénéficiaire de renoncer aux rapports spéciaux du commissaire/réviseur d'entreprise relatifs à la Scission Partielle. Cette renonciation sera établie par un vote exprès aux assemblées générales appelées à se prononcer sur la Scission Partielle. Les ordres du jour qui seront annexés aux convocations à ces assemblées générales mentionneront l'intention de la Société à Scinder et de la Société Bénéficiaire de faire usage de ces dispositions.

Compte tenu de ce qui précède, il n'y aura donc pas d'émoluments spéciaux attribués dans le cadre de la Scission Partielle en rapport avec la rédaction des rapports visés à l'article 12:62, §1, 1er alinéa du Code des Sociétés et Associations.

Dès lors il a été demandé à la SCRL Joiris - Rousseaux, Réviseurs d'entreprises associés, représentée par Monsieur Sébastien GONET, d'établir le rapport spécial dont il est question à l'article 5:133 du Code des Sociétés et Associations dans le cadre de la l'apport en nature dans la Société Bénéficiaire.

Les émoluments de la SCRL Joiris - Rousseaux, Réviseurs d'entreprises associés pour ces missions s'élèveront à 3.000,00 EUR HTVA au total.

X. Avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion (articles 12:8 inuncto 12:59, alinéa 2, 8° du Code des Sociétés et des Associations)

Aucun avantage particulier n'est ou ne sera accordé aux membres des organes de gestion de la Société à Scinder et/ou aux membres de l'organe de gestion de la Société Bénéficiaire à l'occasion de la Scission Partielle.

XI. Description et répartition des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à la Société Bénéficiaire (articles 12:8 inuncto 12:59, alinéa 2, 9° du Code des Sociétés et des Associations)

Réserve
au
Moniteur
belge



Les organes de gestion de la Société à Scinder ont projeté de transférer à la Société Bénéficiaire l'actif et le passif décrit en détail dans le tableau repris en Annexe.

En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition d'éléments du patrimoine, tout ce qui n'est pas expressément mentionné dans le tableau figurant à l'Annexe continuera à faire partie du patrimoine de la Société à Scinder.

XII. Modifications des statuts

Les statuts de la Société à Scinder sera mis à jour.

XIII. Mentions complémentaires

Le présent projet de Scission Partielle sera soumis aux assemblées générales extraordinaires de la Société à Scinder et la Société Bénéficiaire, qui se tiendront le plus rapidement possible après l'expiration de la période d'attente de six semaines suivant le dépôt par la Société à Scinder et la Société Bénéficiaire du présent projet de Scission Partielle au greffe du Tribunal de l'entreprise du lieu d'établissement de leur siège respectif, conformément aux articles 12:8 juncto 12:59, alinéa 3 du Code des Sociétés et des Associations.

La Société à Scinder et la Société Bénéficiaire donnent mandat, avec pouvoir de substitution, à Maîtres Frederic Deltour, Tom Wera, Madeleine Robyns de Schneidauer et/ou tout autre avocat du cabinet LMBD, dont les bureaux sont établis à 1170 Bruxelles, Chaussée de La Hulpe 177/7, et à la société B-Docs, dont les bureaux sont établis à 1000 Bruxelles, rue du Taciturne 27, (ainsi que ses administrateurs et ses employés), avec le droit d'agir seul, et avec pouvoir de substitution, pour procéder, au nom et pour le compte de la Société à Scinder et la Société Bénéficiaire, au dépôt du présent projet de Scission Partielle ainsi qu'à toutes les formalités nécessaires à la publication de ces projets aux Annexes du Moniteur belge, conformément à l'article 2:14 du Code des Sociétés et des Associations.

La Scission Partielle sera réalisée en neutralité fiscale conformément aux et en application des articles 210, §1, 1° et 211 du Code des impôts sur les revenus, des articles 115bis et 120 du Code des droits d'enregistrement et des articles 11 et 18, §3 du Code TVA.

Tom Wera
Mandataire spécial