



Volet B

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Tribunal de l'Entreprise du Hainaut
- Division Charleroi -

11 DEC. 2021

Le Greffier
Greffe***21149044***N° d'entreprise : **0442 844 194****Nom**(en entier) : **TRAVIMMO**

(en abrégé) :

Forme légale : **SOCIETE ANONYME**Adresse complète du siège : **Rue Joseph Stiernon 2 à 7134 Ressaix****Objet de l'acte : PROJET DE SCISSION**

PROCE-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 1 DECEMBRE 2021

PROJET DE SCISSION PARTIELLE DE LA SA TRAVIMMO AU PROFIT DE LA SRL BINCHE MATERIAUX
EN FORMATION

Le 1 décembre 2021, les administrateurs de la SA TRAVIMMO ont décidé de proposer aux actionnaires de scinder partiellement la SA TRAVIMMO par le transfert de l'activité du magasin de matériaux au profit de la SRL BINCHE MATERIAUX en formation.

Les administrateurs établissent le projet de scission partielle conformément à l'article 12:75 du CSA.

Description de l'opération projetée.

I. Description de l'opération

Conformément aux dispositions légales prévues aux articles 12 :75 et suivants du Code des Sociétés et Associations, nous avons l'honneur de vous présenter le projet de scission partielle de la société « TRAVIMMO » par transfert d'une partie de son patrimoine à la société en formation « BINCHE MATERIAUX » SRL. Les organes de gestion des sociétés précitées se sont réunis ce jour et ont décidé de commun accord d'établir le présent projet de scission partielle et de le soumettre à leurs assemblées générales respectives, conformément aux articles prévus par le Code des Sociétés et Associations.

II. Motifs de l'opération

Il nous semble indispensable, afin d'éviter tout problème de confusion de patrimoine, d'une part de scinder le patrimoine « opérationnel » lié aux activités de la société « TRAVIMMO » du patrimoine « immobilier » qu'elle détient (dont le caractère relèverait plutôt de la sphère immobilière) et d'autre part, de séparer dans une entité distincte les activités liées au commerce de biens divers (BINCHE MATERIAUX EN FORMATION en formation).

Cette scission partielle permettra de:

- simplifier la gestion et le contrôle des biens immobiliers et mobiliers de la société ;
- de maximiser les rendements de chacune de ces activités ;
- d'investir dans de nouveaux immeubles ;

Nous désirons attirer votre attention sur l'avantage juridique, financier et économique de cette opération qui trouve sa source dans un besoin de rationalisation et de simplification de la gestion ainsi qu'une simplification de la structure technique et administrative. L'organisation et l'expérience de la société scindée partiellement apporteront une amélioration sensible de l'activité. Les tâches administratives seront donc simplifiées et les coûts par conséquent réduits.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/12/2021 - 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 »).

Nous estimons par conséquent que la scission de la société « TRAVIMMO » est impérative pour la poursuite des activités actuelles de la société.

B) Le patrimoine transféré de la société « TRAVIMMO » à la société « BINCHE MATERIAUX en formation » comprend les éléments suivants (sur base du bilan à fin décembre 2020):

Il est important de noter que les valeurs à fin décembre 2020 ne sont qu'indicatives étant donné que le transfert se basera sur les soldes à fin décembre 2021 (valeur du futur inventaire) :

A l'actif:

- 1) Un stock de marchandise pour 131.886,89 euros ;
- 2) Des créances commerciales clients pour un total de 17.135,57 euros ;
- 3) Des avoirs bancaires BELFIUS dont le solde s'élève à 59.739,07 euros ;
- 4) Une caisse « travimmo matériaux » pour 990,63 euros.

Au passif:

- 1) Un emprunt pour l'acquisition d'un véhicule « man navez » pour 13.288,98 euros ;
- 2) Des dettes commerciales fournisseurs dont le solde s'élève à 19.476,98 euros ;

Par conséquent: l'actif net comptable apporté de la société « TRAVIMMO » à la société « BINCHE MATERIAUX en formation » s'élevait à 176.986,20 euros à fin décembre 2020.

Ces éléments dans le cadre de la scission partielle de la société « TRAVIMMO », seront transférés au sein de la société en formation « BINCHE MATERIAUX » (nouvelle société) sur base des valeurs d'inventaire qui seront établies à fin décembre 2021.

Tous les autres actifs et passifs qui seront repris dans les comptes de la société « TRAVIMMO » à fin décembre 2021 resteront dans les comptes de cette société.

III. Identités des sociétés participant à la scission partielle

A. La société à scinder partiellement est la société « TRAVIMMO » SA, dont le siège social se situe à la rue Joseph Stiennon(LEV) 2 à 7134 Binche.

Cette société est inscrite à la Banque Carrefour sous le numéro BE 0442.844.194.

La société « TRAVIMMO » a été constituée le 19 février 1991 sous le nom « immobilière de Ressaix coopérative » et a changé sa dénomination sociale ainsi que sa forme juridique aux termes d'un acte reçu par Maître Fernand-Gustave BABUSIAUX de BINCHE le 24 décembre 1993.

La société « TRAVIMMO » a pour objet, tel que plus amplement décrit dans les statuts: l'activité immobilière et de rénovation de bâtiments.

Le capital de la société « TRAVIMMO » (avant scission) est de 62.000,00 €, entièrement libéré. Il est détenu dans son intégralité par :

- Monsieur Vachaud Patrice à 33,60 %.
- Mademoiselle Vachaud Céline à 33,20 %.
- Monsieur Vachaud Grégory à 33,20 %

C. La société bénéficiaire est la société « BINCHE MATERIAUX » en formation, dont le siège social se situera Rue Joseph Stiennon(LEV) 2 à 7134 Binche.

La société « BINCHE MATERIAUX » sera constituée au cours du premier trimestre 2022 par Maître Babusiaux, notaire à l'Avenue Charles Delière 120 à 7130 Binche.

La société « BINCHE MATERIAUX » aura notamment pour objet tel que plus amplement détaillé dans les statuts: « la vente de matériaux, les travaux en construction, le jardinage, le nettoyage des abords, toute activité de construction non réglementée à ce jour, le home staging, le transport de personnes, le nettoyage des locaux, la livraison de repas, ainsi que l'activité de courtage en assurance... » pour le surplus, l'on se référera également utilement aux projets de statuts.

Les capitaux propres de la société bénéficiaire de la scission partielle s'élèveraient (par suite de la scission) à 176.986,20 euros à fin décembre 2020. Pour rappels, les capitaux propres réellement transférés seront déterminés définitivement sur base des capitaux propres à fin décembre 2021.

Les capitaux propres de la nouvelle société en formation seront représentés par 32 titres et entièrement attribués à :

- Monsieur Vachaud Patrice pour 12 titres
- Mademoiselle Vachaud Céline pour 10 titres
- Monsieur Vachaud Grégory pour 10 titres

IV.Rapport d'échange:

Tenant compte des structures d'actionnariats, la proposition de rapport d'échange des actions sera déterminée sur les bases des actifs nets comptables.

Afin d'obtenir une idée de la hauteur de ces capitaux propres :

Le capital social de la SA "TRAVIMMO" est représenté par 250 titres et l'actif net de 1.396.889,47 € à fin décembre 2020, la valeur comptable d'une action aurait été de 5.587,55 € sur base des comptes à fin 2020.

La valeur de l'actif net comptable des actifs et passifs apportés à la SRL en formation « BINCHE MATERIAUX » par la SA "TRAVIMMO" étant de 176.986,20 € à fin 2020, il aurait été attribué sous réserve d'arrondis 32 actions de la S.R.L. "BINCHE MATERIAUX" aux actionnaires de la SA "TRAVIMMO".

Les 32 actions nouvelles de la S.R.L "BINCHE MATERIAUX" auraient été remises aux associés de la SRL en proportion de leur participation au sein de cette société dans le rapport d'échange suivant : 1 action de la SA "TRAVIMMO" contre 1 action de la SRL "BINCHE MATERIAUX".

Ces calculs seront actualisés sur base des chiffres comptables d'inventaire à fin décembre 2021.

V.Description et répartition précises des éléments du patrimoine à transférer à la société bénéficiaire et des droits et obligations.

La scission prendra effet sur le plan comptable au 1/1/2022 la valeur nette comptable des apports est dès lors déterminée au 31/12/2021.

V.1. Suite à la scission partielle, la société « TRAVIMMO » transfère à la société « BINCHE MATERIAUX » une branche d'activité liée à l'activité d'exploitation dont le détail à fin 2020 est explicitement repris ci-dessus pour les actifs et passifs.

Hors bilan

Les droits et engagements de toute nature relatifs aux biens transférés seront repris intégralement par la société « BINCHE MATERIAUX » en formation.

Dans le cadre de l'apport de branche d'activité, seront conservés par la société « TRAVIMMO »: les contrats relatifs à l'activité immobilière exercée jusqu'à ce jour par cette société.

Les risques et litiges existant ou à naître liés à l'activité d'exploitation seront assumés par la nouvelle société en formation « BINCHE MATERIAUX ».

La valeur nette comptable (capitaux propres) de la branche d'activité apportée par la société « TRAVIMMO » se serait élevée à 176.986,20 €.

Synthèse des actifs et passifs transférés à la SRL «BINCHE MATERIAUX» en formation :

ACTIF	PASSIF
	Capitaux propres: 176.986,20 €
Stock de marchandises : 131.886,89 €	
Créances commerciales : 17.135,57 €	
Valeurs disponibles: 60.729,70 €	Dettes: 32.765,96 €
TOTAL: 209.752,16 €	TOTAL: 209.752,16 €
Attribution résiduaire	

Au cas où l'attribution opérée mentionnée ci-dessus ne permettrait pas de décider avec certitude si des éléments de l'actif et/ou du passif reviennent à la société scindée partiellement ou à la société bénéficiaire, soit parce que l'attribution serait sujette à interprétation, soit parce qu'il s'agirait d'éléments du patrimoine qui par inattention ou ignorance n'auraient pas été repris dans la communication des patrimoines, ces éléments resteront chez la société «TRAVIMMO ».

V.2. Suite à la scission partielle, la société « TRAVIMMO » possèdera les éléments actifs et passifs liés à l'activité immobilière qui seront présents à fin décembre 2021.

VI.Modalités de remise des actions de la société bénéficiaire (la SRL « BINCHE MATERIAUX »)

Les parts seront remises lors de la constitution de la société.

VII.Date à partir de laquelle les parts donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que les modalités relatives à ce droit

Cette date est fixée au 1 /1/2022.

VIII.Date à partir de laquelle les opérations de la société scindée partiellement relatives au patrimoine transféré sont considérées du point de vue comptable et fiscal comme accomplies pour le compte des sociétés bénéficiaires :

Cette date est fixée au 1/1/2022.

IX.Droits assurés par la société bénéficiaire aux associés de la société à scinder ayant des droits spéciaux et aux porteurs de titres autres que des parts ou les mesures proposées à leur égard:

Il n'existe pas dans la société scindée d'associés ayant des droits spéciaux, ni de porteurs de titres autres que des actions.

X.Emoluments attribués aux commissaires, aux réviseurs d'entreprise ou aux experts-comptables externes chargés du rapport prévu par le code des sociétés

Conformément à l'article 12 ;75 du Code des Sociétés et Associations, il est proposé que les sociétés participant à la scission renoncent à l'application de l'article 12 ;62 du Code des Sociétés et Associations, qui prévoit la réalisation d'un rapport écrit sur le projet de scission par le commissaire ou un réviseur d'entreprises. Aucun émoulement ne sera donc attribué (hormis ceux relatifs à l'apport en nature qui s'élèveront à un montant maximum de 3.000 euros HTVA).

XI.Avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés participant à la scission

Il n'est pas attribué d'avantage exceptionnel aux administrateurs des sociétés participant à cette scission.

XII.Aspects comptables et fiscaux

La présente scission se fait en application du régime de continuité comptable décrit dans l'avis n° 2009/11 de la Commission des Normes Comptables.

Les capitaux propres de la société « TRAVIMMO » seront réduits à concurrence de la valeur nette comptable du patrimoine transféré à la société bénéficiaire de la scission, à savoir « BINCHE MATERIAUX ».

La scission partielle, qui porte sur une branche d'activité, sera également réalisée sous le régime de neutralité T.V.A., conformément aux articles 11 et 18 § 3 du Code de la T.V.A.

La scission partielle sera également réalisée en exonération des droits d'enregistrement, conformément à l'article 117, § 2, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

L'objectif de la scission partielle, tel que décrit au point II, est un motif économique valable au sens de l'article 183 bis du C.I.R.

XIII. Divers

Nous n'avons connaissance d'aucun événement pouvant modifier de manière importante le patrimoine de la société entre la situation comptable en date du 31/12/2020 et l'établissement du présent projet de scission.

La situation prévue de l'inventaire à fin 2021 ne devrait pas s'écarter de manière significative de la situation à fin 2020. Le transfert se fera sur base des soldes à fin décembre 2021.

Nous nous engageons à demander les différentes attestations légales (certificat 442 Bis, attestation ONSS, attestation TVA et attestation Lois Sociales) de sorte qu'aucune autre dette ne soit due par la société scindée.

XIV.Mentions complémentaires :

Le présent projet de scission partielle est soumis à l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société « TRAVIMMO » et de la société en formation « BINCHE MATERIAUX » qui se tiendra plus de 6 semaines à partir du dépôt du présent projet de scission au greffe du Tribunal de l'Entreprise et ce conformément aux dispositions de l'article 12 :59 du Code des Sociétés et Associations.

La direction s'engage à obtenir l'accord de la banque avant d'effectuer effectivement la scission partielle envisagée.

Fait à Ressaix, le 1 décembre 2021 en quatre exemplaires, un exemplaire revenant à la société « TRAVIMMO », un autre revenant à la société « BINCHE MATERIAUX » en formation, et deux exemplaires étant destinés au greffe du Tribunal de l'Entreprise.

Au nom des administrateurs,

Représentant la société « TRAVIMMO »

Monsieur Vachaudez Patrice

Mademoiselle Vachaudez Céline

Monsieur Vachaudez Grégory

Représentant la société« BINCHE MATERIAUX » en formation

Monsieur Vachaudez Patrice

Mademoiselle Vachaudez Céline

Monsieur Vachaudez Grégory