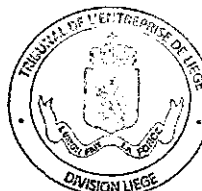


**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffe**



**\*22062358\***

gale,  
il,



12 MAI 2022

Greffe

N° d'entreprise : **0419 266 266**

**Nom**

(en entier) : **JONCKERS-CLABOTS**

(en abrégé) :

Forme légale : **SRL**

Adresse complète du siège : **Rue Mathieu de Lexhy, 273, 4460 Grâce-Hollogne**

**Objet de l'acte : PROJET DE SCISSION PARTIELLE DE LA SRL JONCKERS-CLABOTS AU PROFIT DE LA SA AJC DESIGN ETABLI EN APPLICATION DES ARTICLES 12:8 ET 12:59 ET SUIVANTS DU CODE DES SOCIETES ET ASSOCIATIONS**

**I.CONTEXTE GENERAL**

**1.Cadre juridique**

Conformément aux articles 12 : 8 et 12 : 59 et suivants du Code des sociétés et associations, nous avons l'honneur de présenter ci-après un projet de scission partielle de la société à responsabilité limitée « CLABOTS-JONCKERS » au profit de la société anonyme « AJC DESIGN ».

Les sociétés concernées envisagent de réaliser une scission partielle, conformément aux articles 12 : 8 et 12 : 59 et suivants du Code des Sociétés, par laquelle CLABOTS-JONCKERS transférera, sans dissolution et sans cesser d'exister, à AJC DESIGN, une partie de son patrimoine actif et passif, à savoir l'ensemble de ses actifs immobiliers et des passifs y liés, en contrepartie de l'émission, par AJC DESIGN, de nouvelles actions, qui seront directement attribuées aux actionnaires de CLABOTS-JONCKERS.

La loi prévoit notamment que les organes de gestion des sociétés participant à la scission préparent un projet de scission.

Celui-ci peut être établi par acte authentique ou par acte sous signature privée et doit contenir certaines informations, notamment la description et la répartition précise des éléments d'actif et passif à transférer à la société bénéficiaire et la répartition aux actionnaires de la société à scinder des actions de la société bénéficiaire.

Tel est l'objet du présent document, qui doit être déposé au greffe du tribunal de l'Entreprise six semaines au moins avant les assemblées générales appelées à se prononcer sur la scission partielle.

**2.Objectif poursuivi**

La scission partielle envisagée a pour but de transférer, vers la société AJC DESIGN, l'ensemble des immeubles de la société à scinder, ainsi que les dettes y afférentes.

Cette réorganisation, menée dans le cadre de sociétés ayant des actionnaires communs, a pour objectif de séparer l'activité commerciale proprement dite de l'ensemble immobilier, en vue de regrouper dans AJC DESIGN, tout le pôle immobilier, qui sera ensuite loué ou mis à disposition de JONCKERS-CLABOTS.

Les organes de gestion de JONCKERS-CLABOTS et AJC DESIGN sont convaincus que cette scission partielle permettra une gestion optimale des deux activités.

...

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/05/2022 - Annexes du Moniteur belge

## II. MENTIONS PREVUES PAR LES ARTICLES 12.59 ET SUIVANTS DU CODE DES SOCIÉTÉS ET ASSOCIATIONS

1. Forme, dénomination, objet et siège social des sociétés concernées (article 12.59 al. 2, 1° du Code des sociétés et associations)

### a) Société scindée partiellement

La société qui se scinde partiellement est la société à responsabilité limitée de droit belge JONCKERS-CLABOTS, dont le siège social est établi à 4460 Grâce-Hollogne, rue Mathieu de Lexhy, 273, inscrite à la BCE sous le numéro 0419.266.266.

La société a été constituée le 26 février 1979 suivant acte du notaire Maître Xavier MOTTARD, de résidence à Grâce-Hollogne, publié aux Annexes du Moniteur belge du 24/03/1979.

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et, pour la dernière fois, le 13 décembre 2005 suivant acte du notaire Paul WERA, de résidence à Saint-Nicolas, publié aux Annexes du Moniteur belge du 22 février 2005.

Les apports s'élèvent actuellement à 100.000 € et sont représentés par 4.000 actions, sans désignation de valeur nominale.

Aux termes des statuts de JONCKERS-CLABOTS, l'objet social est décrit comme suit :

« La société a pour objet, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à la vente en gros, demi-gros et détail d'articles généralement quelconques se rattachant directement ou indirectement au bâtiment et à la décoration du bâtiment, au matériel de jardin, aux animaux domestiques et exotiques et y compris ces derniers, tous services de plafonnage, rejointoyage, cimentage et carrelage. »

La société pourra réaliser toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation.

Elle pourra s'intéresser, par voie d'apport, de fusion, de scission, de participation, de souscription et par toute autre moyen, dans toutes sociétés, entreprises ou associations ayant un objet similaire ou connexe au sien ou de nature à favoriser la réalisation de son objet ».

Actuellement, l'organe de gestion est composé de deux administrateurs, à savoir Madame Christelle CLABOTS et Monsieur Eric CLABOTS.

### b) Société bénéficiaire

La société bénéficiaire de la scission partielle est la société anonyme AJC DESIGN, dont le siège social est établi à 4460 Grâce-Hollogne, Rue de l'Expansion, 17, inscrite à la BCE sous le numéro 0464.467.375.

La société a été constituée le 23 octobre 1998 suivant acte du notaire Renaud PIRMOLIN, de résidence à Liège, publié aux Annexes du Moniteur belge du 29 octobre 1998.

Le capital s'élève à 61.973,38 €, représenté par 2.500 actions sans désignation de valeur nominale.

Aux termes des statuts de AJC DESIGN, l'objet social est décrit comme suit :

« La société a pour objet pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique et à l'étranger :

L'acquisition, la construction, la location de tous bâtiments industriels, commerciaux ou privés pour son propre compte.

Elle s'occupera également de logistique, entreposage, stockage de tous produits industriels. Elle aura aussi pour objet le transport de biens pour compte de tiers.

Le commerce de gros et de détail de matériaux de construction, d'arbres, plantes et fleurs, d'articles de décoration, de mobilier et de meubles, de véhicules et moyens de transport neufs et d'occasion, d'accessoires et de pièces pour véhicules. La location de véhicules et de moyens de transport.

Elle pourra aussi veiller à l'exploitation d'un restaurant, friterie, brasserie, petite restauration.

La société a également pour objet, l'étude, le conseil, la consultation, l'expertise, l'ingénierie et toutes prestations de services dans le cadre des activités prédécrites.

Toute activité à une réglementation d'accès à la profession sera effectuée pour compte de la société par des personnes dûment agréées.

Elle peut réaliser toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou de nature à en favoriser la réalisation et le développement.

S'intéresser par voie d'apport, de souscription, de cession, de participation, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, entreprises ou associations tant en Belgique qu'à l'étranger.

Et également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés ».

L'organe de gestion est constitué de deux administrateurs, à savoir Madame Christelle CLABOTS et Monsieur Eric CLABOTS.

2. Description et répartition précises des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à la société bénéficiaire (article 12 :59, alinéa 2, 9° du Code des sociétés et associations)

1.- JONCKERS-CLABOTS transférera à AJC DESIGN, dans le cadre de sa scission partielle, une maison située à 4460 Grâce-Hollogne, Rue Mathieu de Lexhy, 277 A, d'une superficie de 68 m<sup>2</sup>, dans la division cadastrale 62.046 - GRACE-HOLLOGNE 1 DIV/GR-BERLEUR - matrice cadastrale : A173L

2.- JONCKERS-CLABOTS transférera également à AJC DESIGN, dans le même contexte, une maison de commerce située à 4460 Grâce-Hollogne, Rue Mathieu de Lexhy, 277, d'une superficie de 774 m<sup>2</sup>, dans la division cadastrale 62.046 - GRACE-HOLLOGNE 1 DIV/GR-BERLEUR - matrice cadastrale : A173S

3.- JONCKERS-CLABOTS transférera également à AJC DESIGN, dans le même contexte, un entrepôt situé à 4460 Grâce-Hollogne, Rue Mathieu de Lexhy, 273, d'une superficie de 7.459 m<sup>2</sup>, dans la division cadastrale 62.046 - GRACE-HOLLOGNE 1 DIV/GR-BERLEUR - matrice cadastrale : A175R2

4.- JONCKERS-CLABOTS transférera également à AJC DESIGN, dans le même contexte, un entrepôt situé à 4460 Grâce-Hollogne, Rue Mathieu de Lexhy, 293, d'une superficie de 6.797 m<sup>2</sup>, dans la division cadastrale 62.046 - GRACE-HOLLOGNE 1 DIV/GR-BERLEUR - matrice cadastrale : A161C6

5.- JONCKERS-CLABOTS transférera également à AJC DESIGN, dans le même contexte, un garage situé à 4460 Grâce-Hollogne, Rue Mathieu de Lexhy, 293, d'une superficie de 52 m<sup>2</sup>, dans la division cadastrale 62.046 - GRACE-HOLLOGNE 1 DIV/GR-BERLEUR - matrice cadastrale : A161D6

6.- JONCKERS-CLABOTS transférera également à AJC DESIGN, dans le même contexte, une remise située à 4460 Grâce-Hollogne, Rue Mathieu de Lexhy, 291, d'une superficie de 24 m<sup>2</sup>, dans la division cadastrale 62.046 - GRACE-HOLLOGNE 1 DIV/GR-BERLEUR - matrice cadastrale : A169Y

7.- JONCKERS-CLABOTS transférera également à AJC DESIGN, dans le même contexte, une cour située à 4460 Grâce-Hollogne, d'une superficie de 71 m<sup>2</sup>, dans la division cadastrale 62.046 - GRACE-HOLLOGNE 1 DIV/GR-BERLEUR - matrice cadastrale : A170C

8.- JONCKERS-CLABOTS transférera également à AJC DESIGN, dans le même contexte, une remise située à 4460 Grâce-Hollogne, Rue Chaussée de Liège, 39, d'une superficie de 3.288 m<sup>2</sup>, dans la division cadastrale 62.054 - GRACE-HOLLOGNE 2 DIV/HOLL-AUX-P - matrice cadastrale : A109B3

9.- JONCKERS-CLABOTS transférera également à AJC DESIGN, dans le même contexte, un terrain situé à 4460 Grâce-Hollogne, d'une superficie de 369 m<sup>2</sup>, dans la division cadastrale 62.046 - GRACE-HOLLOGNE 1 DIV/GR-BERLEUR - matrice cadastrale : A176W3

Aucun litige n'est transféré, relativement au patrimoine scindé.

En revanche, le passif spécifique, au 31 décembre 2021, consistant en une dette financière à l'égard de la banque BELFIUS, d'un solde en capital et intérêts de 29.968,73 €, est transféré à la société bénéficiaire de la scission partielle, avec maintien des garanties et sûretés constituées au profit de la banque.

Chaque société impliquée dans la scission partielle supportera ses propres frais, impôts directs et indirects liés à l'opération de scission partielle.

3. Détermination du rapport d'échange (article 12 : 59, alinéa 2, 2° du Code des sociétés et associations)

Pour l'établissement du rapport d'échange, les organes de gestion des sociétés concernées ont pris en considération la valeur nette comptable des actifs transférés, arrêtée au 31 décembre 2021, soit une valeur de 275.570,89 €, dont à déduire le passif spécifique précité de 29.968,73 € à la même date du 31 décembre 2021.

4. Modalité de remise des actions nouvelles de la société bénéficiaire (article 12 : 59, alinéa 2, 3° du Code des sociétés et associations)

Les nouvelles actions émises par AJC DESIGN à l'occasion de la scission partielle seront remises aux actionnaires de JONCKERS-CLABOTS en proportion de leur participation au capital de celle-ci.

Elles seront portées, par les soins de l'organe de gestion de AJC DESIGN, au registre des actions.

5. Date à partir de laquelle les actions nouvelles donneront droit à la participation aux bénéfices (article 12 : 59, alinéa 2, 5° du Code des sociétés et associations)

Les actions nouvelles à émettre par AJC DESIGN prendront part aux résultats et donneront droit aux dividendes de l'exercice, prorata temporis, à partir du 1er janvier 2022, date d'effet de la scission partielle.

6. Date à partir de laquelle les opérations de la société partiellement scindée, relatives au patrimoine scindé, sont considérées d'un point de vue comptable et fiscal comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire (article 12 : 59, alinéa 2, 5° du Code des sociétés et associations)

D'un point de vue comptable et fiscal, les effets de la scission partielle interviendront à la date du 1er janvier 2022, sous réserve que ladite scission partielle soit approuvée par les assemblées générales appelées à statuer à ce sujet.

7. Droits assurés par la société bénéficiaire aux actionnaires de la société partiellement scindée ayant des droits spéciaux et aux porteurs de titres autres que des actions (article 12 : 59, alinéa 2, 6° du Code des sociétés et associations)

Il n'existe aucun autre titre que des actions ordinaires et aucune de celles-ci n'offre à un quelconque actionnaire des droits spéciaux.

Il n'y a donc, à cet égard, aucune mesure spécifique à prendre dans le cadre de la scission partielle envisagée.

8. Emoluments particuliers attribués, le cas échéant, au commissaire chargé de la rédaction du rapport prévu par l'article 12 : 62 du Code des sociétés et associations (article 12 : 59 alinéa 2, 7° du Code des sociétés et associations)

Les rapports dont l'élaboration est prévue par l'article 12 : 62 du Code des sociétés et associations seront établis par la SRL 3R LEBOUTTE & CO, représentée par Monsieur Samuel Rahier, réviseur d'entreprises.

Les émoluments du réviseur, lesquels ont été fixés à 2.000 € HTVA et seront pris en charge, pour moitié, par chacune des sociétés concernées par la procédure de scission partielle.

9. Avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés concernées par la procédure de scission partielle (article 12 : 59, alinéa 2, 8° du Code des sociétés et associations)

Aucun avantage particulier ne sera accordé, dans le cadre de la scission partielle envisagée, aux administrateurs de JONCKERS-CLABOTS et AJC DESIGN.

### III. RÉGIME FISCAL APPLICABLE À LA SCISSION PARTIELLE

1.- La scission partielle de JONCKERS-CLABOTS est justifiée par des motifs économiques et financiers légitimes.

En effet, elle a pour objet de dissocier l'activité opérationnelle de l'activité immobilière, étant précisé que les immeubles transférés seront ensuite loués ou mis à disposition par AJC DESIGN à JONCKERS-CLABOTS à des conditions de marché, de sorte que la pérennité de l'activité opérationnelle ne sera pas menacée.

L'objectif poursuivi est de permettre, à terme, soit d'attirer de nouveaux investisseurs dans l'activité opérationnelle sans que leur arrivée puisse être compromise par le poids des investissements immobiliers, soit

de réaliser la transmission de l'activité à la génération suivante en offrant la possibilité de poursuivre l'activité opérationnelle et de constituer des lots entre ayants-droits.

La scission partielle permettra, en outre, de séparer le patrimoine immobilier des aléas liés à l'activité opérationnelle, d'améliorer la lisibilité financière des deux sociétés et de professionnaliser la gestion de chacune d'elles.

Dès lors que les deux sociétés concernées sont résidentes belges et que les organes de gestion des sociétés concernées s'engagent à réaliser l'opération dans le respect des dispositions du Code des sociétés et associations, la scission partielle sera fiscalement neutre à l'impôt des sociétés, conformément à l'article 211, § 1er du Code des impôts sur le revenu.

2.- La scission partielle porte sur des immeubles appartenant à JONCKERS-CLABOTS et comporte tous les éléments d'actif et passif y relatifs.

Dès lors que l'apport des immeubles à AJC DESIGN donnera lieu à l'attribution de nouvelles actions aux actionnaires de JONCKERS-CLABOTS, l'article 115bis du Code wallon des droits d'enregistrement sera applicable, de sorte que la scission partielle sera assujettie au droit de 0%, sauf en ce qui concerne les immeubles destinés ou affectés à l'habitation et sous réserve du transfert du passif liés aux immeubles transférés, qui seront soumis aux droits ordinaires applicables.

#### IV. MENTIONS COMPLÉMENTAIRES

Le présent projet de scission partielle sera soumis aux actionnaires de chaque société concernée, dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire fixée le 30 juin 2022 à 14 heures, soit au moins six semaines à partir du dépôt du projet de scission partielle au greffe du Tribunal de l'Entreprise de Liège, division Liège, conformément aux dispositions de l'article 12 : 59 du Code des sociétés et associations.

Les sociétés donnent pouvoir à la SRL ORAVOCATS, représentée par Maître Olivier Robijns, avec pouvoir de subdélégation, en vue d'effectuer le dépôt au greffe, ainsi que la publication aux Annexes du Moniteur belge d'une mention de ce dépôt, conformément à l'article 2 : 14, dernier alinéa du Code des sociétés.

Fait à Grâce Hollogne, le 10 mai 2022, en quatre exemplaires originaux, à savoir l'un pour chaque société concernée et deux pour le greffe du Tribunal de l'entreprise.

Pour la SRL JONCKERS-CLABOTS,

Christelle Clabots et Eric Clabots, administrateurs,

Pour la SA AJC DESIGN,

Christelle Clabots et Eric Clabots, administrateurs,