

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**R
M***22090646***

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

18 JUL 2022RUE BRABANT WALLON
GreffeN° d'entreprise : **0428 184 328**

Nom

(en entier) : **EUROVER**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**Adresse complète du siège : **Avenue Zénobe Gramme 17, 1480 Tubize****Objet de l'acte : Dépôt d'un projet de scission partielle**

L'organe d'administration de la société anonyme EUROVER a établi le présent projet de scission conformément à l'article 12:75 du Code des sociétés et des associations.

1. FORME LEGALE, DENOMINATION, OBJET ET SIEGE DE LA SOCIETE A SCINDER AINSI QUE DES NOUVELLES SOCIETES**1.1. Société à scinder : la société anonyme EUROVER**

La société à scinder est la société anonyme EUROVER dont le siège social est sis rue Zénobe Gramme 17 à 1480 Tubize, et qui est immatriculée au registre des personnes morales (RPM) du Brabant wallon sous le numéro d'entreprise 0428.184.328.

Son objet social est rédigé comme suit :

« La société pour objet l'achat, la vente, la transformation, le façonnage de tous produits verriers, châssis en toute matière, éléments d'isolation thermique et acoustique, ferronnerie, menuiserie mécanique, et autres matériaux relatifs au bâtiment ainsi que les activités d'entreprises en travaux immobiliers.

La société a également pour objet l'activité d'entrepreneur en vitrage, vitrerie, pose de vitres et de miroirs.

Elle peut également faire toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières ou financières généralement quelconques, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et pouvant le favoriser, ainsi que commissionnaire en travaux immobiliers.

La société pourra réaliser son objet en tous lieux, de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

Elle pourra notamment et sans que l'énumération qui suit soit limitative, faire toutes les opérations industrielles, commerciales, financières ou civiles ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou pouvant faciliter sa réalisation, acquérir, prendre ou donner à bail, aliéner tous les immeubles, fonds de commerce, acquérir, créer, céder tous brevets, concessions, licences, marques de fabriques, s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, d'achats de titres, d'intervention technique, ou par tout autre mode, dans toutes sociétés ou entreprises belges ou étrangères, commerciales, industrielles immobilières ou financières, se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie à son objet social, tel que déterminé ci-dessus, et qui seraient susceptibles d'en faciliter ou d'en favoriser la réalisation »

1.2. Société nouvelle : la société à responsabilité limitée ZEX IMMO (en formation)

La société nouvelle est la société à responsabilité limitée ZEX IMMO (en formation), dont le siège social sera sis Avenue de Ghelderode 6 à 1780 Wemmel et qui sera immatriculée au registre des personnes morales (RPM) de Bruxelles, néerlandophone.

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 »).

L'objet social de cette société sera rédigé comme suit (traduction libre) :

« La société a pour objet, tant en Belgique, qu'à l'étranger, pour compte propre, ou pour compte de tiers, ou en participation avec des tiers, la gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier. Dans ce cadre la société pourra faire toutes opérations civiles d'achat, de vente, de transformation, d'aménagement, de conclusion de baux commerciaux et/ou civils, de sous-location, d'échange et de vente de tous immeubles à l'exclusion de l'entreprise d'achat d'immeubles en vue de la revente. Les opérations précitées s'entendent au sens large et comprennent notamment l'accomplissement de toutes opérations relatives à l'acquisition, la cession et la constitution de droits réels sur des biens immeubles bâtis ou non bâtis.

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

-La prise de participations dans toutes entreprises industrielles, commerciales ou civiles, ainsi que la gestion du portefeuille ainsi constitué, cette gestion devant s'entendre dans son sens le plus large. Elle pourra notamment, sans que cette énumération, ne soit limitative :

oFaire l'acquisition par souscription ou achat d'actions, d'obligations, de bons de caisse et d'autre valeurs mobilières généralement quelconques, de sociétés existantes ou à constituer, ainsi que la gestion de ces valeurs ;

oContribuer à la constitution, au développement et à la gestion de sociétés par voie d'apports, de participation ou d'investissements généralement quelconques ou en acceptant des mandats d'administrateurs ;

oCréer des filiales soit par scissions soit par prises de participations ;

oAgir en qualité d'intermédiaire à l'occasion de négociations tenues en vue de reprise de sociétés ou de prise de participation ; et

oAssurer à toutes sociétés une assistance technique administrative ou financière, se porter caution pour elles.

-La prestation de services administratifs au sens le plus large, et notamment, de secrétariat et gestion, de donner des avis et d'effectuer des études et audits dans les domaines juridique, financier, administratif et fiscal, ainsi que l'assistance technique, administrative, juridique, financière et économique. La société pourra procéder à l'exécution de missions d'audit particulières ainsi que l'assistance à l'occasion de négociations et représentations commerciales en Belgique et à l'étranger en ce compris l'activité d'intermédiation.

La société pourra également contracter ou consentir tout prêt généralement quelconque ou souscrire à toute émission d'emprunt obligataire convertible mais aussi hypothéquer ses immeubles et se porter caution pour tous prêts, ouvertures de crédit ou autres obligations, aussi bien pour elle-même que pour des tiers.

La société pourra accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet. Dans ce cadre, elle pourra accomplir, pour son propre compte, toutes opérations financières relatives à des valeurs mobilières quelconques ainsi qu'à tous produits dérivés quels qu'ils soient.

La société pourra s'intéresser, par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de prise de participation ou toute autre forme d'investissement en titre ou droit mobilier, d'intervention financière ou autrement, dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe, ou de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et services.

La société pourra exercer les fonctions d'administrateur ou de 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. »

2.RAPPORT D'ECHANGE DES ACTIONS ET, LE CAS ECHEANT, MONTANT DE LA SOULTE EN ESPECES

2.1. Société à scinder : la société anonyme EUROVER

A ce jour, le capital de la société à scinder s'élève à 550.000,00 EUR et est représentés par 22.187 actions sans mention de valeur nominale.

2.2. Société nouvelle : la société à responsabilité limitée ZEX IMMO (en formation)

La société nouvelle sera constituée à la suite de l'opération en cause.

L'apport s'élèvera à 1.122.819,51 EUR. Cet apport fera l'objet d'un rapport de réviseur d'entreprises conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations.

L'apport engendrera un transfert proportionnel des fonds propres de la société à scinder sur base de l'actif net apporté (voir section 9).

Suite à l'opération envisagée, la SRL ZEX IMMO (en formation) émettra 22.187 actions.

2.3. Rapport d'échange

Sur la base de ce qui précède, le rapport d'échange sera fixé à $(1/1) = 1$.

Aucune soulte en espèce ne sera attribuée.

3. MODALITES DE REMISE DES ACTIONS DE LA NOUVELLE SOCIETE

Les actions de la nouvelle société créée par l'apport seront remises aux actionnaires de la société à scinder sur présentation des actions qu'ils détiennent dans celle-ci.

Les actions de la société à scinder ne seront pas annulées à cette occasion.

La remise des actions de la nouvelle société se fera à première demande des actionnaires de la société à scinder, dans un délai de 2 semaines après que la scission soit devenue effective, le tout au siège social de la nouvelle société.

4. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES ACTIONS DE LA NOUVELLE SOCIETE DONNENT LE DROIT DE PARTICIPER AUX BENEFICES ET MODALITE PARTICULIERE RELATIVES A CE DROIT

Les actions de la nouvelle société donnent droit à la participation aux bénéfices de cette société à partir du 1er janvier 2022. Il n'y a pas de modalité particulière relative à ce droit.

5. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES OPERATIONS DE LA SOCIETE A SCINDER SONT CONSIDEREES DU POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE LA NOUVELLE SOCIETE

Les opérations de la société à scinder se rapportant à la partie du patrimoine transféré seront considérées d'un point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la nouvelle société à compter du 1er janvier 2022 à zéro heure précisément. Les opérations liées au patrimoine transféré réalisées à partir de ce moment par la société à scinder l'auront été pour compte de la société nouvelle et feront profit ou perte pour cette dernière.

6. DROITS ATTRIBUES PAR LA NOUVELLE SOCIETE AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE A SCINDER AYANT DES DROITS SPECIAUX ET AUX TITULAIRES DE TITRES AUTRES QUE DES ACTIONS OU MESURES PROPOSEES A LEUR EGARD

Toutes les actions formant le capital de la société à scinder sont identiques et confèrent les mêmes droits et avantages aux détenteurs de celles-ci, de sorte qu'il n'y a pas lieu de créer dans la nouvelle société d'actions conférant des droits spéciaux. La société à scinder n'a pas émis d'autres titres que des actions représentatives du capital social.

7. EMOLUMENTS ATTRIBUES AUX COMMISSAIRES OU AUX REVISEURS D'ENTREPRISES OU AUX EXPERTS-COMPTABLES EXTERNES POUR LA REDACTION DU RAPPORT PREVU A L'ARTICLE 12:78 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

Dans la mesure où les actions de la nouvelle société seront attribuées aux actionnaires de la société à scinder proportionnellement à leurs droits dans le capital de cette dernière, un rapport sur le projet de scission ne devra pas être établi (article 12:78, in fine du Code des sociétés et des associations). En conséquence, aucun émolument n'est à prévoir.

8. AVANTAGES PARTICULIERS ATTRIBUES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIETES PARTICIPANT A LA SCISSION

Aucun avantage particulier n'est et ne sera attribué aux membres des organes d'administration des sociétés participants à la scission.

9. DESCRIPTION ET LA REPARTITION PRECISES DES ELEMENTS DU PATRIMOINE ACTIF ET PASSIF A TRANSFERER A LA NOUVELLE SOCIETE

Les éléments du patrimoine actif et passif de la société à scinder qui seront transférés à la nouvelle société le seront conformément à la description donnée en annexes. Ces annexes feront intégralement partie du présent projet.

Ces annexes sont basées sur la situation comptable arrêtée au 31 décembre 2021 de la société à scinder.

Lorsque le présent projet (en ce compris ses annexes) ou son interprétation ne permet pas de déterminer à quelle société un élément d'actif ou de passif a été attribué, cet élément sera présumé devoir être conservé par la société scindée.

10. REPARTITION AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE A SCINDER DES ACTIONS DE LA NOUVELLE SOCIETE ET CRITERE SUR LEQUEL CETTE REPARTITION EST FONDÉE

22.187 actions ont été émises par la société à scinder.

En rémunération des apports, 22.187 actions seront émises par la nouvelle société.

En conséquence, chaque action de la société à scinder donnera droit à une action dans la nouvelle société.

La répartition s'effectuera dès lors comme suit :

-La société anonyme ZEX recevra 22.067 actions de la société à responsabilité limitée ZEX IMMO étant propriétaire de 22.067 actions de la société anonyme EUROVER ;

-Monsieur Dimitri ZAHARAKIS recevra 120 actions de la société à responsabilité limitée ZEX IMMO étant propriétaire de 120 actions de la société anonyme EUROVER.

11. DIVERS

-Conformément à l'article 12:75, alinéa 3 du Code des sociétés et des associations, le présent projet sera soumis à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la scission six semaines au moins après le dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise.

-Un réviseur d'entreprises sera chargé d'établir un rapport dans lequel il examinera la description faite par les fondateurs de chaque apport en nature, l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués et ce, conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations. Les fondateurs rédigeront, selon le même article 5:7 du Code des sociétés et des associations, un rapport spécial dans lequel ils exposeront l'intérêt que présentent ces apports pour la nouvelle société.

Ces rapports précités seront déposés au greffe du tribunal de l'entreprise de Bruxelles, néerlandophone.

-Tous pouvoirs spéciaux sont donnés à Monsieur Nicolas Louis, conseiller fiscal certifié, agissant pour le compte de la société à responsabilité limitée Deprince, Cherpion et Associés, dont le siège social est sis à 1120 Bruxelles, Avenue des Croix de Guerre 149/13 et immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le n° 0890.994.191, avec faculté de substitution, aux fins d'entamer l'ensemble des démarches administratives nécessaires au dépôt du présent projet de scission au greffe du tribunal de l'entreprise du siège social de la société à scinder. A cette fin, le mandataire peut au nom de la société en cause, représenter cette dernière pour toute publication au Moniteur belge, faire toutes déclarations, signer tous documents et pièces dont notamment la signature des documents destinés au greffe du tribunal de l'entreprise et, en général, faire le nécessaire même non expressément prévu par les présentes.

Fait à Tubize, le 12 juillet 2022, en 2 exemplaires.

Nicolas Louis
Mandataire