



Volet B

Mod DOC 19.01

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



22129914

DÉPOSÉ AU GREFFE LE

21 OCT. 2022

**TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE
DU HAINAUT DIVISION TOURNAI**

N° d'entreprise : **0426 058 939**

Nom

(en entier) : **MAG ACTIVITIES**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société Anonyme**

Adresse complète du siège : **Chemin du Stoquoi 2A à 7822 Meslin-l'Évêque**

Objet de l'acte : PROJET DE SCISSION PARTIELLE de la Société Anonyme « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN » par apports en nature à la Société Anonyme « MAG ACTIVITIES »

A l'attention des actionnaires,

PREAMBULE

Conformément aux dispositions de l'article 12:59 du Code des Sociétés et des Associations, nous avons pour mission d'établir un projet de scission qui mentionne :

1. La forme légale, la dénomination, l'objet et le siège des sociétés participant à la scission ;
2. Le rapport d'échange des actions et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces ;
3. Les modalités de remise des actions de la société bénéficiaire ;
4. La date à partir de laquelle ces actions donnent le droit de participer aux bénéfices, ainsi que toute modalité relative à ce droit ;
5. La date à partir de laquelle les opérations de la société à scinder sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire, cette date ne pouvant remonter avant le premier jour qui suit la clôture de l'exercice social dont les comptes annuels des sociétés concernées par l'opération ont déjà été approuvés ;
6. Les droits attribués par la société bénéficiaire aux associés ou actionnaires de la société à scinder ayant des droits spéciaux et aux titulaires de titres autres que des parts ou actions ou les mesures proposées à leur égard ;
7. Les émoluments attribués aux commissaires, aux réviseurs d'entreprises ou aux experts - comptables externes chargés de la rédaction du rapport prévu à l'article 12:62 ;
8. Tout avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés participant à la scission ;
9. La description et la répartition précises des éléments du patrimoine actif et passif de la société scindée à transférer à la société bénéficiaire ;
10. La répartition aux associés ou actionnaires de la société à scinder des actions de la société bénéficiaire, ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée.
11. Le nom et la résidence du notaire instrumentant, dans le cas visé par l'article 12:73. (Non applicable)

L'Organe d'Administration de la S.A. « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN » et l'Organe d'Administration de la S.A. « MAG ACTIVITIES » ont décidé de soumettre le présent projet de scission partielle établi conformément aux dispositions de l'article 12:59 et suivants du Code des sociétés et des Associations.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2022 - 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 »).

1. Forme légale, dénomination, objet et siège des Sociétés participant à la Scission.

a) Société Scindée

Forme juridique : Société Anonyme.

Dénomination : IMMOBILIERE SAINT-MARTIN en abrégé IMMARBEL

Siège social : Chemin du Stoquoi 2A
7822 Meslin-l'Evêque

Numéro d'Entreprise : BE 0429.376.339

TVA : Non assujetti

Objet social :

Article 3 – Objet :

« La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique et à l'étranger l'acquisition d'immeubles, bâtis ou non bâtis, en vue de la location, ainsi que l'exploitation agricole, y compris l'élevage, et forestière et la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis, qui lui appartiennent ainsi que la consultation en général et en particulier en matière industrielle, commerciale, financière, immobilière et organisationnelle, outre la gestion en matière immobilière.

Elle peut notamment se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société, liée ou non.

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.

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

La société peut exercer la ou les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur. »

Etat actuel du capital :

Le capital social est de 672.000,00 € représenté par 271 actions sans mention de valeur nominale représentant chacune un/deux cent septante et unième de l'avoir social.

La répartition du capital est la suivante :

-Monsieur Marc WINDERS domicilié chemin du Stoquoi 2/A à 7822 Meslin-l'Evêque, propriétaire de 140 actions en pleine propriété.

-Monsieur Grégory WINDERS domicilié Avenue Molière 145/bt14 à 1190 Forest, propriétaire de 65 actions en pleine propriété.

-Madame Alexandra WINDERS domiciliée Chemin des Ablens 1 à 7900 Leuze-en-Hainaut, propriétaire de 65 actions en pleine propriété.

-Monsieur Philippe WINDERS, domicilié rue de Grammont 35 à 7860 Lessines, propriétaire de 1 action en pleine propriété.

Bref historique :

La Société a été constituée suivant acte reçu par le Notaire Philippe WETS, de résidence à Uccle, le 4 juillet 1986 dont les statuts ont été publiés aux annexes du Moniteur Belge du 21 août 1986 sous le numéro 860820-19.

Les statuts ont été modifiés plusieurs fois et pour la dernière fois par acte du 7 juin 2010 par acte du Notaire Laurent DEVREUX, de résidence à Lessines (publication aux annexes du MB du 30/06/2010 sous le numéro 10094979).

Par ailleurs, les statuts de la société n'ont pas été adaptés à ce jour au Code des Sociétés et des Associations à ce jour.

b) Société bénéficiaire de la scission

Forme juridique : Société Anonyme.

Dénomination : MAG ACTIVITIES

Siège social : Chemin du Stoquoi 2A
7822 Meslin-l'Evêque

Numéro d'Entreprise : BE 0426.058.939

TVA : BE 0426.058.939

Objet social :

Article 3 – Objet :

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

A) L'entreprise de fabrication, de placement, de représentation, de distribution, de commercialisation, de vente ainsi que d'étude de matériel et accessoires divers pour entreprise agricole, élevage et à destination industrielle ou privée ;

B) L'exploitation agricole y compris l'élevage, et forestière, ainsi que la mise en valeur et l'exploitation des biens bâtis ;

C) La consultance en matières techniques et industrielles, la gestion industrielle, la consultance en ventes de produits ;

D) La gestion immobilière ;

E) La gestion agricole et forestière ;

F) La commercialisation de divers matériaux.

Elle peut notamment se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société, liée ou non.

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.

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

La société peut exercer la ou les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur. »

Capital :

Le capital est fixé à 125.000,00 € et est représenté par 500 actions représentant chacune un/cinq centièmes de l'avoir social.

La répartition du capital est la suivante :

-Monsieur Marc WINDERS domicilié chemin du Stoquoi 2/A à 7822 Meslin-l'Evêque, propriétaire de 2 actions en pleine propriété et de 348 actions en usufruit.

-Monsieur Grégory WINDERS domicilié Avenue Molière 145/bt14 à 1190 Forest, propriétaire de 75 actions en pleine propriété et 174 actions en nue-propriété.

-Madame Alexandra WINDERS domiciliée Chemin des Ablens 1 à 7900 Leuze-en-Hainaut, propriétaire de 75 actions en pleine propriété et 174 actions en nue-propriété.

Total : soit un total de 500 actions

Bref historique :

La Société a été constituée le 29 décembre 1983 aux termes d'un acte passé devant le notaire Xavier Hovine, de résidence à Ath et publié aux Annexes du Moniteur Belge du 25 janvier 1984 sous le numéro 718-17.

Les statuts ont été modifiés plusieurs fois et pour la dernière fois par acte du 19 décembre 2017 passé devant le notaire Donatienne d'Harveng et publié aux annexes du Moniteur Belge du 5 janvier 2018 sous le numéro 18003605.

Par ailleurs, les statuts de la société n'ont pas été adaptés au Code des Sociétés et des Associations à ce jour.

2.Rapport d'Echange des Actions

a)Méthodes d'évaluation

Le rapport d'échange est établi en ce qui concerne la valorisation de IMMOBILIERE SAINT-MARTIN sur base de la valeur des fonds propres ajustée des plus-values latentes sur les éléments d'actifs immobilisés.

Ainsi, les terres, terrains et bâtiments (les biens immobiliers) appartenant à IMMOBILIERE SAINT-MARTIN sont estimés à leur valeur de marché déduction faite de la latence fiscale sur ces biens.

Les autres actifs et passifs sont évalués à leur valeur résiduelle comptable.

La valeur retenue de la société MAG ACTIVITIES (bénéficiaire de l'apport) avant la réalisation des apports est basée sur la dernière valorisation ayant servi dans le cadre d'une opération de donation récente d'une partie des actions de cette dernière par Monsieur Marc Winders à ses enfants.

Aucune variation particulière de valeur n'est à signaler depuis cette opération, de sorte que les parties conviennent de se rallier à cette valorisation de fin 2020.

b)Scission proposée

Vous trouverez ci-dessous le projet de répartition des actifs et passifs entre la S.A. « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN » qui continue à exister et la S.A. « MAG ACTIVITIES », bénéficiaire des apports.

Il est transféré par voie d'apport en augmentation de capital de la société S.A. « MAG ACTIVITIES » les éléments d'actifs et de passifs suivants relatifs aux biens immobiliers suivants :

En matière d'actifs :

Valorisation des biens en valeur vénale estimée

	<u>après</u> <u>scission</u>	<u>transfert</u> <u>MAG</u>	<u>TOTAL</u>	<u>VR</u> <u>compta</u>
BATI MONTGOMERY TOURNAI	415.000,00		415.000,00	0,00
BATI VAULX 53	245.000,00		245.000,00	0,00
BATI VAULX 51B	265.000,00		265.000,00	0,00
BATI LEUZE HEROS	110.000,00		110.000,00	0,00
BATI MESLIN M2 RC ET IER	0,00	320.000,00	320.000,00	295.096,98
BATI BOUCHER ATH	165.000,00		165.000,00	0,00
BATI ST JOB UCCLE	395.000,00	0,00	395.000,00	0,00
T. BASECLES 16,5 H	16,5 935.000,00		935.000,00	0,00
T. BOIS GALLAIX	12 80.000,00	80.000,00	80.000,00	73.208,66
T.BOIS BASECLES 1,6 H	1,6 6.000,00		6.000,00	0,00
T. AMOUGIES 3,38 H	3,38 0,00	118.300,00	118.300,00	24.729,84
T.PR GZ DEVEN 1H	1 60.000,00		60.000,00	0,00
T.NIMY	0,32 0,00	24.000,00	24.000,00	4.521,58
T.BASECLES VDB	0,87 0,00	23.500,00	23.500,00	4.955,89
T.BURY	0,62 0,00	23.400,00	23.400,00	1.327,54
T.BURY	0,16 0,00		0,00	0,00
T.HENSIES 1,6 H	1,6 48.000,00		48.000,00	0,00
T.PIPAIX ,18 H	0,18 5.400,00		5.400,00	0,00
T.THIEULAIN DUQ	6,19 0,00	346.600,00	346.600,00	40.871,40
T.CHAPELLE OIE	3,29 182.000,00		182.000,00	0,00
T.CALLENS	0,248 0,00	8.400,00	8.400,00	1.604,57
T. RENOV LEUZE	2,77 0,00	151.200,00	151.200,00	19.638,50
T.LEUZE ROUPIN	1,24 43.400,00		43.400,00	0,00
T.BOUSSU MALICE	1,95 0,00	58.500,00	58.500,00	12.517,09
bois basecles	1,7 6.000,00		6.000,00	0,00
arbres basecles 150	8.500,00		8.500,00	0,00
	2.889.300,00	1.153.900,00	4.043.200,00	478.472,05

En matière de passifs :

Actif net fiscal

IMMARBEL	Elements transférés	IMMARBEL
913.599,52	478.472,05	435.127,47
100,00%	52,37%	47,63%

Répartition prorata de l'actif net fiscal (donc, y compris ID)

	IMMARBEL	Elements transférés	IMMARBEL
Capital souscrit	672.000,00	351.941,10	320.058,90
Capital non appelé	-	-	-
Primes d'émission	-	-	-
Réserve légale	18.876,65	9.886,11	8.990,54
Réserves indisponibles	545,37	285,62	259,75
Réserves immunisées	140.324,06	73.490,78	66.833,28
Réserves disponibles	-	-	-
Bénéfice reporté	9.597,54	5.026,44	4.571,10
Subsides en capital	-	-	-
Impôts différés	72.255,90	37.842,00	34.413,90
TOTAL	913.599,52	478.472,05	435.127,47

fonds propres comptables 841.343,62 440.630,05 400.713,57

Le transfert sera effectif au 1^{er} juillet 2022.

Le rapport d'échange est basé sur la situation bilantaire au 30/06/2022 établie à cet effet sous la responsabilité de l'organe de gestion.

c) Détermination des valeurs au 30/06/2022Fonds propres S.A. « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN » (avant scission)

Capital souscrit	:	672.000,00
Réserve légale	:	18.876,65
Réserves taxées		545,37
Réserves immunisées	:	140.324,06
Résultat reporté	:	9.597,54
TOTAL FONDS PROPRES	:	841.343,62

Les fonds propres de la société scindée, la S.A. « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN » s'établissent au 30/06/2022 à 841.343,62 €. Il est convenu de transférer à la S.A. « MAG ACTIVITIES » un actif net comptable de 440.630,05 €.

Cet actif net comptable représente la contraction des valeurs résiduelles comptables des biens corporels transmis de 478.472,05 euros (1) et la provision pour impôt différés de 37.842,00 euros.

(1) Voir colonne valeur résiduelle dans le tableau page 7.

Il y a lieu de corriger la valeur intrinsèque de la société comme suit :

Valorisation des actions de la SA « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN »IMMARBEL valorisation avant et après scission

	<u>avant</u> <u>scission</u>	<u>transfert</u> <u>vers MAG</u>	<u>après</u> <u>scission</u>
capital souscrit	672.000,00	-351.941,10	320.058,90
réserve légale	18.876,65	-9.886,11	8.990,54
réserves taxées	545,37	-285,62	259,75
réserves immunisées	140.324,06	-73.490,78	66.833,28
Résultat reporté	9.597,64	-5.026,44	4.571,20
fonds propres au 30/06/2022	841.343,72	-440.630,05	400.713,67
valeur estimée			
immobiliers	4.043.200,00	-1.153.900,00	
valeur comptable	1.242.900,94	-478.472,05	
plus value latente	2.800.299,06	-675.427,95	
impôt sur plus value	-700.074,77	168.856,99	
plus value nette	2.100.224,30	-506.570,96	1.593.653,33
valeur corrigée 30/06/2022	2.941.568,02	-947.201,02	1.994.367,00

Valorisation des actions de la S.A. « MAG ACTIVITIES »

MAG valorisation avant et après scission

	<u>avant</u> <u>scission</u>	<u>transfert</u> <u>vers MAG</u>	<u>après</u> <u>scission</u>
capital souscrit	125.000,00	351.941,10	
réserve légale	12.500,00	9.886,11	
réserves investissements	18.750,00	285,62	
réserves immunisées	0,00	73.490,78	
Résultat reporté	170.536,41	5.026,44	
fonds propres au 30/06/2022	326.786,41	440.630,05	767.416,46
valeurs corrigée MAG donation	407.535,00		848.165,05
valeur estimée immobiliers		1.153.900,00	
valeur comptable		478.472,05	
plus value latente		675.427,95	
impôt sur plus value		-168.856,99	
plus value nette	0,00	506.570,96	506.570,96
valeur corrigée 30/06/2022	407.535,00	947.201,02	1.354.736,02

Les actions de la société ont été évaluées récemment dans le cadre d'une opération de donation ayant eu lieu par acte du Notaire Charles WAUTERS, en date du 26 novembre 2020.

La valeur de l'action de MAG ACTIVITIES a été estimée à 815,07 € et est reprise dans l'acte notarié de donation, ce qui équivaut à une valeur de la société de 815,07€ x 500 actions = 407.535,00 €.

Pour une simplification du rapport d'échange, l'organe d'administration propose de fixer la valeur de l'action à un montant légèrement inférieur :

815,00 €/action.

La répartition en valeur comptable projetée au 30/06/2022 aura donc lieu suivant le tableau ci-après.

Actif et passif au 30/06/2022 de la S.A. « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN » transférés à la S.A. « MAG ACTIVITIES »

<u>ACTIF</u>	<u>SA</u> <u>IMMARBEL</u>	<u>Eléments</u> <u>transférés à MAG</u> <u>ACTIVITIES</u>	<u>SA</u> <u>IMMARBEL</u> <u>après scission</u>
Terrains et Constructions	: 1.240.088,30	520.928,88	719.159,42
Amort s/constructions	: -366.015,33	-87.140,22	-278.875,11
Aménagements et installations	: 1.261.390,50	143.883,39	1.117.507,11
Amort s/ aménagts et installations	: -892.562,53	-99.200,00	-793.362,53
Matériel et mobilier	: 1.424,32	0,00	1.424,32
Amort s/matériel et mobilier	: -1.102,65	0,00	-1.102,65
Créances	: 0,00	0,00	0,00
Autres créances	: 0,00	0,00	0,00
Disponible	: 7.865,98	0,00	7.865,98
	1.251.088,59	478.472,05	772.616,54
<u>PASSIF</u>			
impôts différés	: 72.255,90	37.842,00	34.413,90
Dettes bancaires à long terme	: 132.766,41	0,00	132.766,41
Autres dettes à + 1 an	: 13.534,99	0,00	13.534,99
Dettes bancaires à court terme	: 20.537,47	0,00	20.537,47
Dettes commerciales	: 9.046,40	0,00	9.046,40
Autres dettes	: 161.603,80	0,00	161.603,80
	409.744,97	37.842,00	371.902,97
<u>VALEUR NETTE</u>	841.343,62	440.630,05	400.713,57

Note bene :

Les éléments d'actif et de passif transférés sont repris à la valeur comptable au 1^{er} juillet 2022, compte tenu de la date prévue pour la prise d'effet de la scission.

d) Détermination de la Valeur d'Echange

La S.A. « MAG ACTIVITIES » est valorisée sur base de sa valeur fixée lors de l'opération de donation ayant eu lieu par acte du Notaire Charles WAUTERS, en date du 26 novembre 2020.

Ainsi, la valeur d'une action est fixée à 815 €.

Eléments transférés à la société « MAG ACTIVITIES » :

VALEUR COMPTABLE D'APPORT	:	440.630,05
----------------------------------	---	-------------------

A ajouter :

Plus-value latente s/bâtiment & terrains (sur base valeur économique)	:	506.570,96
--	---	-------------------

VALEUR D'APPORT		947.201,01
------------------------	--	-------------------

Valeur d'échange	947.200,00 €
-------------------------	---------------------

L'apport résultant de la scission pour une valeur économique de 947.200,00€ donnera droit à une rémunération de $947.200,00\text{€} / 815,00\text{€} = 1.162$ actions nouvelles de la S.A. « MAG ACTIVITIES » à répartir aux actionnaires au prorata de leur participation.

En rémunération de l'apport, les actionnaires de la S.A. « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN » recevront 1.162 actions de la S.A. « MAG ACTIVITIES », soit :

- Monsieur Marc WINDERS : 600 actions
- Monsieur Gregory WINDERS : 279 actions
- Madame Alexandra WINDERS : 279 actions
- Monsieur Philippe WINDERS : 4 actions

3. Modalités de Remise des Actions de la Société Bénéficiaire

L'organe d'administration de la S.A. « MAG ACTIVITIES » sera chargé de procéder à la remise des 1.162 nouvelles actions aux actionnaires de la S.A. « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN » en fonction de leur pourcentage de détention respectif.

Cette remise sera matérialisée par l'inscription dans le registre des actions.

4. Date à Partir de Laquelle ces Actions Donnent Droit de Participer aux Bénéfices ainsi que toute Modalité Relative à ce Droit

Les 1.162 actions nouvelles de la S.A. « MAG ACTIVITIES » donnent droit de participer aux bénéfices à partir du 1er juillet 2022.

Il n'y a pas de modalités relatives à ce droit.

5. Date à partir de Laquelle les Opérations de la Sociétés à Scinder sont Considérées comme Accomplies pour le Compte de la Société Bénéficiaire

La S.A. « MAG ACTIVITIES » aura la propriété et la jouissance des actifs et passifs apportés à compter du jour de la réalisation définitive de la scission partielle.

Mais il est convenu que toutes les opérations actives et passives portant sur les biens et droits apportés et qui seraient ou auraient été effectués depuis le 01/07/2022 jusqu'à la date de la réalisation définitive des apports, seront au profit ou à la charge de la S.A. « MAG ACTIVITIES » pour les activités qui la concernent.

A cet égard, il est spécifié que, à compter de ce jour, l'organe d'administration de la Société à Scinder s'engage jusqu'à la date de réalisation définitive de la scission à n'effectuer aucune opération importante susceptible d'affecter les biens apportés dans la S.A. « MAG ACTIVITIES », en dehors d'opérations découlant de l'exploitation normale et courante.

6. Les Droits Assurés par la Société Bénéficiaire aux Actionnaires de la Société à Scinder ayant des Droits Spéciaux et aux Porteurs de Titres Autres que des Actions ou les Mesures Proposées à leur Egard

Il n'y a aucune action de la société à scinder S.A. « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN » présentant des droits spéciaux. Il en est de même d'éventuels autres titres.

7. Les Emoluments Attribués aux Commissaires, aux Reviseurs d'Entreprises ou aux Experts-Comptables Externes Chargés de la Rédaction du rapport Prévu.

Non applicable.

Conformément aux dispositions du Code des Sociétés, les Actionnaires des Sociétés participant à la scission ont unanimement décidé de dispenser le reviseur de l'établissement du rapport visés à l'article 12 :62 §1 du Code des Sociétés et des Associations.

8. Tous Avantages Particuliers Attribués aux Membres des Organes de Gestion des Sociétés Participant à la Scission

Il n'y a aucun avantage particulier attribué aux organes d'administration de la S.A. « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN » et de la S.A. « MAG ACTIVITIES ».

9. Description et Répartition du Patrimoine Actif et Passif

La description et la répartition précise des éléments du patrimoine actif et passif de la société scindée à transférer à la nouvelle société est reprise dans les différents tableaux décrits au point 2. du présent projet de scission..

Il s'agit des biens immobiliers repris dans le tableau au point 2 composé essentiellement de terres, pâtures et de bois ainsi qu'un bâtiment sis à Meslin l'évêque, et ce pour une valeur résiduelle comptable au 30 juin 2022 de 478.472,05 euros.

L'identification des biens transférés à MAG ACTIVITIES est la suivante :

Liste des biens devant être cédés de Immarbel à MAG activities :

- Maison à Meslin l'Evêque, chemin du Stoquoï 2, cadastrée section A, numéro 169 K
- Terre à Leuze cadastrée section A, n° 199d
- Terre à Pipaix cadastrée section A, N° 122a
- Pâture à Thieulain cadastrée section C, N°197a
- Bois à Gallaix cadastré section B n°273/A, 274/A, 274/B, 275/A, 275/B, 276, 277, 278, 279, 280/A
- Pâture à Boussu cadastrée section A n° 147 1°
- Terres à Orroir cadastrées section B n° 302 pie, 303, 305, 327
- Bois à Thumaide cadastrés section B n° 495b, 496b, 497b, 500a, 500b
- Pâtures à Basècles cadastrées section C n°122, 441y, 441g3
- Terre à Nimy cadastrée section C n°285b

Le passif transféré concerne la provision pour impôts différés qui est transférée au prorata des fonds propres transférés afin notamment de garantir la neutralité fiscale des opérations.

La contrepartie de l'actif net transféré s'élève globalement à un montant de 440.630,05 euros qui sera répartie au prorata des rubriques des fonds propres apparaissant dans la situation au 30/06/2022 de la société scindée.

ACTIF

	:	
Terrains et Constructions	:	520.928,88
Amort s/constructions	:	-87.140,22
Aménagements et installations	:	143.883,39
Amort s/ aménagts et installations	:	-99.200,00
Matériel et mobilier	:	0,00
Amort s/matériel et mobilier	:	0,00
Créances	:	0,00
Autres créances	:	0,00
Disponible	:	0,00

478.472,05

PASSIF

provision impôts différés	:	37.842,00
Dettes bancaires à long terme	:	0,00
Dettes bancaires à court terme	:	0,00
Dettes commerciales	:	0,00
Dettes fiscales	:	0,00
Autres dettes	:	0,00

37.842,00

VALEUR NETTE

440.630,05

Note bene :

Les éléments d'actif et de passif transférés sont repris à la valeur comptable au 1^{er} juillet 2022, compte tenu de la date prévue pour la prise d'effet de la scission.

DROITS ET ENGAGEMENTS

Il appartiendra à l'organe d'administration d'informer du changement de bailleur, les divers occupants des biens transférés dans la S.A. « MAG ACTIVITIES ».

10. Répartition des Actions

La répartition aux actionnaires de la société à scinder des nouvelles actions de la société bénéficiaire, ainsi que le critère sur lequel la répartition est fondée a été explicité ci-avant.

La scission aura pour effet de répartir les 1.162 actions nouvelles de la S.A. « MAG ACTIVITIES » à :

- Monsieur Marc WINDERS : 600 actions
- Monsieur Gregory WINDERS : 279 actions
- Madame Alexandra WINDERS : 279 actions
- Monsieur Philippe WINDERS : 4 actions

Il sera prévu un échange d'actions entre les actionnaires bénéficiaires dans le cadre des dispositions patrimoniales de Monsieur Marc Winders et de ses deux enfants.

11. Mentions Complémentaires

Les Organes d'administration s'engagent mutuellement et réciproquement à faire tout ce qui est en leur pouvoir pour réaliser la scission partielle telle que présentée ci-avant, en respectant les prescriptions légales, et ce, conformément aux dispositions prévues par le Code des Sociétés et des Associations.

Les éléments et données échangés dans le cadre de ce projet de scission sont confidentiels.

Les soussignés s'engagent mutuellement et réciproquement à respecter ce caractère confidentiel.

Le présent projet sera soumis à l'Assemblée Générale des actionnaires de la S.A. « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN » et à l'Assemblée Générale des actionnaires de la S.A. « MAG ACTIVITIES », six semaines au moins après les dépôts au greffe du Tribunal de commerce du projet de scission, et ce conformément aux dispositions prévues par le Code des Sociétés et des Associations.

Les organes d'administration ont proposé l'application de l'article 12:65 du Code des Sociétés et des Associations permettant de renoncer à l'établissement du rapport spécial de l'organe d'administration dans chacune des deux sociétés sur le présent projet de scission.

Il sera toutefois fait appel à un réviseur d'entreprises pour l'établissement du rapport prévu à l'article 7:197 du Code des Sociétés et des Associations dans le cadre de l'apport en nature effectué à la S.A. « MAG ACTIVITIES ».

Le projet de scission est établi le 27 septembre 2022 à Meslin-l'Evêque, en 4 originaux, chaque version étant équivalente, aux fins d'être déposée pour publication au Moniteur Belge au greffe du Tribunal de l'Entreprise, et ce conformément aux dispositions prévues dans le Code des Sociétés et des Associations.

Réserve
au
Moniteur
belge



La S.A. « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN » et la S.A. « MAG ACTIVITIES » donnent pouvoir à Monsieur Marc WINDERS pour effectuer ces dépôts.

Fait à Meslin l'Evêque, le 27 septembre 2022.

Pour la S.A. « IMMOBILIERE SAINT-MARTIN »,

Monsieur Marc WINDERS,
Administrateur délégué

Pour la S.A. « MAG ACTIVITIES »,

Monsieur Marc WINDERS,
Administrateur délégué

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2022 - 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 »).