



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

Réservé
au
Moniteur
belge



22133613

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE
DU HAINAUT

28 OCT. 2022

DIVISION MONS

N° d'entreprise : **0433 062 339**

Nom

(en entier) : **CAPSTONE**

(en abrégé) :

Forme légale : **SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE**

Adresse complète du siège : **RUE DE LA PLATINERIE 8 A 7340 COLFONTAINE**

Objet de l'acte : PROJET DE SCISSION PARTIELLE

Les administrateurs de la société à responsabilité limitée CAPSTONE (ci-après, la « Société » ou la « Société Scindée ») ont, en date du 10 octobre 2022, décidé d'établir et de soumettre le présent projet de scission à son assemblée générale des actionnaires, et ce, conformément aux dispositions des articles 12 :74 et suivants du Code des sociétés et des associations.

I. DESCRIPTION DE LA SCISSION

La Société envisage de réaliser une scission partielle par transfert d'une partie de son patrimoine, activement et passivement, conformément à l'article 12 :8, 1° du Code des sociétés et des associations, à la société à responsabilité limitée à constituer Immo 777 (la « Société Bénéficiaire »), moyennant l'attribution aux actionnaires de la Société des actions de la Société Bénéficiaire.

Par cette opération de scission, les actions des de la Société Bénéficiaire seront attribuées aux actionnaires de la Société Scindée proportionnellement à leur part dans les capitaux propres. Les articles 12 :77 et 12 :78 du CSA ne sont donc pas applicables et il n'y a pas lieu d'établir les rapports qui sont prescrits par ces dispositions.

II. MENTIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 12 :75 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

1. FORME, DÉNOMINATION, OBJET ET SIÈGE SOCIAL DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 1° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS)

1.1. LA SOCIÉTÉ SCINDÉE

a) La Société Scindée est dénommée CAPSTONE. Son siège est établi à 7340 COLFONTAINE, rue de la Platinerie n°8 et elle est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0433.062.339.

La Société Scindée a été constituée suivant acte dressé par Maître Michel VAN BOXTEAL, Notaire de résidence à Boussu, le 28 janvier 1988, publié aux Annexes du Moniteur belge du 10 février 1988, sous le numéro 409.

Les statuts de la Société Scindée ont été modifiés pour la dernière fois lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 décembre 2019 dont le procès-verbal dressé par Maître Jean-Louis MALENGREUX, Notaire de résidence à Colfontaine, a été publié aux Annexes du Moniteur belge le 19 décembre 2019, sous le numéro 0349995.

Les apports (ancien capital social) de la Société Scindée s'élèvent actuellement à 18.600,00 EUR (dix-huit mille six cent euros) et est représenté par 750 (sept cent cinquante) actions, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/750ème de l'avoir social. A la date de la scission partielle, elles seront entièrement libérées.

b) Aux termes de l'article 3 de ses statuts, son objet social est décrit comme suit :

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/11/2022 - 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 »).

« La société a pour objet, l'achat et la vente de toutes les marchandises, fournitures et produits relatifs à l'exploitation commerciale sous toutes ses formes en matière de construction du bâtiment, tout travaux, transformation, installation tout genre, maçonnerie, carrelages, plafonnages, sablage, re-jointoyage cheminée, décorative, plafonds en tout genre, toitures, démolissage, électricité, pose d'enseignes lumineuses, plomberie zinguerie, installation sanitaire, chauffage, ramonage, entretien. Dépannage en tout genre, pose du gyproc sous toutes ses formes, isolation, pose de châssis, pose de volets, voirie, égouttage, tapissage, peinture, ventilation d'immeubles, vitrerie, entretien bâtiment, entretien jardins, parcs, restauration de meubles, peinture industrielle ; ainsi que l'achat et la vente de tous produits et fournitures relatifs à cette exploitation. Elle peut exercer toute activité susceptible de favoriser la réalisation de son objet social, et participer à une telle activité, de quelque façon que ce soit. Elle peut participer dans ou se fusionner avec d'autres sociétés ou entreprises qui peuvent contribuer à son développement ou le favoriser. La société aura pour objet également :

- Toutes transactions ou travaux immobiliers ou fonciers, et notamment, l'achat, la vente, la construction, la réparation, la transformation, le leasing immobilier, la location et la gestion de tous biens immeubles bâtis ou non bâtis ;

- Toutes opérations mobilières et notamment, l'achat, la vente, la location et la gestion de tous biens meubles ;

- Toutes opérations en vue de la création et l'exploitation de centres de coordination en matière administrative, informatique et technique ».

1.2. SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE : SRL Immo 777 À CONSTITUER

a) La Société Bénéficiaire de la scission sera une nouvelle société de droit belge créée, lors de la scission de la Société Scindée, elle prendra la forme d'une société à responsabilité limitée. Elle aura pour dénomination sociale « Immo 777 ».

Son siège social sera établi à l'adresse suivante : Rue de la Platinerie n°8, 7340 COLFONTAINE.

La Société Bénéficiaire aura des capitaux propres d'un montant de 152.749,17 EUR (cent cinquante-deux mille sept cent quarante-neuf euros et dix-sept centimes) qui lui seront transférés par la Société Scindée lors de la scission.

Les capitaux propres de cette société seront représentés par 750 actions, sans désignation de valeur nominale.

b) L'objet social de la SRL Immo 777 sera décrit comme suit :

« La société a pour objet :

1° la réalisation, pour compte propre ou pour compte de tiers, de toutes opérations immobilières, en ce compris notamment l'achat, la vente, l'échange, le lotissement, l'exploitation par location ou autrement et la gestion de tous biens immobiliers et des biens mobiliers s'y rapportant;

2° l'entreprise, pour compte propre, en participation ou pour compte de tiers, de tous travaux de construction, de remise en état, de transformation et d'équipement de biens immobiliers: l'achat de tous matériaux nécessaires à cette fin.

3° L'entreprise générale pour compte propre ou pour compte de tiers. La société peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social. Elle peut s'intéresser par toutes voies de droit dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue similaire ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise. Elle pourra constituer des garanties personnelles ou réelles au profit de tiers, personnes physiques ou morales. L'assemblée générale peut modifier l'objet social dans les conditions prévues par le Code des Sociétés. ».

2. LA DESCRIPTION ET LA RÉPARTITION PRÉCISE DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE ACTIF ET PASSIF À TRANSFÉRER À LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 9° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS)

2.1. La Société Scindée transférera dans le cadre de sa scission à la Société Bénéficiaire à constituer

☐ Les actifs suivants :

Compte 220000 – Terrains

L'ensemble de terrains comprenant :

- Le terrain construit et situé à 7340 COLFONTAINE, rue de la Platinerie n° 8, cadastrés Commune de Colfontaine (1ère division), section A numéro 646/P, d'une valeur comptable nette de 18.595,04 € au 30 juin 2022.

•Le terrain construit et situé à 7340 COLFONTAINE, rue de la Platinerie n° 8, cadastrés Commune de Colfontaine (1er division), section A numéro 631/K et 633/E, d'une valeur comptable nette de 7.800,00 € au 30 juin 2022.

Compte 22100000 – Constructions

L'ensemble des constructions de la Société Scindée, reprises sous le compte 22100000 dans la comptabilité de la Société Scindée, en particulier les immeubles suivants :

(i) Des constructions sises à 7340 COLFONTAINE, rue de la Platinerie n° 8.

Outre les immeubles précités, tous les frais, aménagements et dépenses diverses y relatifs, activés et repris sous la rubrique 22100000 dans la comptabilité de la Société sont également compris dans le transfert.

Les immeubles et postes y relatifs sont transférés pour valeur d'acquisition totale de 235.096,47 €, des amortissements pratiqués à hauteur de 128.648,32 € et une valeur comptable nette de 135.148,15 € au 30 juin 2022.

L'ensemble des postes comptables transférés et leur numéro de référence sont, à des fins de précision et d'exhaustivité, listés en annexe (Annexe 1).

Compte 23000000 - Installations

(i) Le système d'alarme de l'atelier sis à 7340 COLFONTAINE, rue de la Platinerie n° 8, pour une valeur d'acquisition totale de 1.630,36 € (Facture n°279), des amortissements pratiqués à hauteur de 1.467,32 € et une valeur nette comptable de 163,04 € au 30 juin 2022.

(ii) Les installations électriques de l'atelier sis à 7340 COLFONTAINE, rue de la Platinerie n° 8, pour une valeur d'acquisition totale de 11.857,34 € (factures n°304 et 305), des amortissements pratiqués à hauteur de 723,51 € et une valeur nette comptable de 11.133,83 € au 30 juin 2022.

(iii) Les installations destinées à rendre les vitres de l'atelier opaques, et ce, pour une valeur d'acquisition de 448,00 €, des amortissements pratiqués à hauteur de 60,63 € et une valeur comptable nette de 387,37 € au 30 juin 2022.

□ Les passifs suivants :

Les fonds propres dans la mesure suivante :

Compte 111190000 – Autre apport indisponible hors du capital

Les apports (ancien capital social converti en compte de capitaux indisponibles), dont la valeur comptable au 30 juin 2022 est égale à 18.600,00 €, à concurrence de 1.289,16 € ;

Compte 133000001 – Réserves disponibles – Article 184quater - 2014

Les réserves de liquidation dont la valeur comptable au 30 juin 2022 est égale à 261.600,00 €, à concurrence de 18.131,45 € ;

Compte 131100000 – Autres réserves indisponibles

Les autres réserves indisponibles, dont la valeur comptable au 30 juin 2022 est égale à 1.860,00 €, à concurrence de 128,92 €.

Compte 141000000 – Perte reportée

La perte reportée, dont la valeur comptable au 30 juin 2022 est égale à -11.956,66 €, à concurrence de -828,71 € ;

Compte 150000000 – Subsidés reçus en capital

Les subsidés reçus en capital dont la valeur comptable au 30 juin 2022 est égale à 21.450,00 €, à concurrence de 15.126,54 €

Compte 15100000 – Quotité amortie des subsidés sur investissement

La quotité amortie des subsidés en capital dont la valeur comptable au 30 juin 2022 est égale à -4.450,08 €, à concurrence de -3.138,20 €.

Compte 173200000 – Crédit 245-41775009-06

L'intégralité du solde restant dû du crédit n°245-41775009-06 d'un montant de 25.786,42 € au 30 juin 2022.

Compte 17320400 – Crédit 245-7643719-18

L'intégralité du solde restant dû du crédit n°245-7643719-18 d'un montant de 96.253,59 € au 30 juin 2022.

L'ensemble des actifs et passifs susmentionnés sont ci-après dénommés le « Patrimoine Scindé ».

2.2. TABLEAU REPRENANT LA RÉPARTITION DES ACTIFS ET PASSIFS DE LA SOCIÉTÉ SCINDÉE SUR LA BASE DU BILAN AU 30/06/2022

A. ACTIF

(...)

2.3 Allocation actif/passif

Tous les éléments du patrimoine actif qui ne sont pas attribués expressément dans le présent projet de scission à la Société Bénéficiaire restent la propriété de la Société Scindée.

Tous les éléments du patrimoine passif qui ne sont pas attribués expressément dans le présent projet de scission à la Société Bénéficiaire (en ce compris toutes les obligations, dettes et autres engagements, actuels ou futures) restent à charge de la Société Scindée.

En conséquence, la Société Scindée supportera seule toutes les obligations, dettes et autres engagements de la Société Scindée autres que les éléments de passif décrits ci-dessus et transférés à la Société Bénéficiaire.

La Société Bénéficiaire a la jouissance du Patrimoine Scindé et supporte les risques à compter de la date de la prise d'effets de la scission partielle, et supporte, à compter de cette même date, tous les impôts, contributions, taxes, primes d'assurances et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever le Patrimoine Scindé et qui sont inhérentes à leur propriété et leur jouissance.

La Société Bénéficiaire vient en outre, le cas échéant, aux droits et obligations de la Société Scindée en matière de taxe sur la valeur ajoutée, relativement au Patrimoine Scindé, à compter de la date de la prise d'effets de la scission partielle, étant la date de réalisation effective de la scission partielle.

La Société Bénéficiaire acquittera le cas échéant en lieu et place de la Société Scindée tout le passif se rapportant au Patrimoine Scindé, à compter de la date de réalisation effective de la scission partielle étant la date de prise d'effets de la scission partielle.

La Société Bénéficiaire sera donc à raison et dans la mesure de ce qu'elle recueillera, subrogée, sans qu'il puisse en résulter novation, dans tous les droits, tant réels que personnels de la Société Scindée sur tous biens et contre tous débiteurs généralement quelconques, relativement au Patrimoine Scindé.

La Société Bénéficiaire devra exécuter tous marchés, conventions et engagements quelconques de la Société Scindée relativement au Patrimoine Scindé, tels que ces contrats et engagements existeront à la date de réalisation effective et de prise d'effets de la scission partielle.

Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant se rapportant au Patrimoine Scindé seront suivis par la Société Bénéficiaire, de sorte qu'elle en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la Société Scindée et sans recours contre cette dernière, et ce bien entendu, réciproquement pour ce qui concerne les éléments de patrimoine maintenus dans la Société Scindée.

La scission comprend les archives et documents comptables afférents au Patrimoine Scindé de Société Scindée, à charge pour la Société Bénéficiaire de les conserver.

La scission comprendra d'une manière générale : tous les droits, permis (notamment les permis d'urbanisme et les éventuels permis socio-économiques) et autorisations (notamment toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des biens immobiliers transférés), créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, relativement au Patrimoine Scindé à l'égard de tout tiers, y compris les Administrations publiques.

Sans préjudice aux droits et obligations transférés à la Société Bénéficiaire, la Société Scindée conservera comme de droit à ses profit et charge exclusifs tous éléments actifs et passifs se rapportant à la partie de son patrimoine non expressément transférée à la Société Bénéficiaire sans intervention de celle-ci ni recours contre elle.

Tous les frais, impôts et charges quelconques résultant du Patrimoine Scindé à la Société Bénéficiaire seront à sa charge à la date de la prise d'effets de la scission partielle, en ce compris les frais, droits et charges dus à l'occasion de la rédaction du présent projet de scission.

3. LE RAPPORT D'ÉCHANGE (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 2° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS)

3.1. La proposition de rapport d'échange des actions a été déterminée sur les bases décrites ci-après : 1 action de la Société Scindée pour 1 action nouvelle de la Société Bénéficiaire

3.2. Par conséquent, les 750 nouvelles actions qui seront émises par la Société Bénéficiaire à l'occasion de la scission de la Société Scindée seront attribuées aux actionnaires de la Société Scindée, de façon à ce que le total de la valeur fiscale nette des actions de la Société Scindée et des actions obtenues par chacun des actionnaires soit égale à la valeur fiscale nette qu'avaient les actions de la Société Scindée immédiatement avant l'opération de scission.

3.3. Les administrateurs sont dispensés d'établir le rapport prévu à l'article 12 :77 du Code des sociétés et des associations étant donné que les actions de la Société Bénéficiaire à constituer sont attribuées aux actionnaires de la Société Scindée proportionnellement à leurs droits dans le capital de cette société, ou, si la Société Scindée ne dispose pas d'un capital, leur part dans les capitaux propres.

4. MODALITÉS DE REMISE DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE ET RÉPARTITION AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ SCINDÉE DES ACTIONS DES NOUVELLES SOCIÉTÉS (ARTICLES 12 :75, ALINÉA 2, 3° ET 10° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS)

Les nouvelles actions qui seront émises par la Société Bénéficiaire à l'occasion de la scission de la Société Scindée seront remises aux actionnaires de la Société Scindée en fonction du pourcentage de leur participation dans l'actionariat de la Société Scindée.

Les nouvelles actions de la Société Bénéficiaire émises lors de la scission de la Société Scindée seront entièrement libérées, nominatives et sans désignation de valeur nominale.

A la date de la scission de la Société Scindée, le ou les délégués à la gestion journalière de la Société Bénéficiaire inscriront dans le registre des actionnaires de la Société Bénéficiaire l'identité des actionnaires, le nombre de leurs actions et la date de leur création. Cette inscription sera signée par le ou les délégués à la gestion journalière la Société Bénéficiaire, ainsi que par les nouveaux actionnaires.

5. DATE À PARTIR DE LAQUELLE LES ACTIONS DONNENT LE DROIT DE PARTICIPER AUX BÉNÉFICES (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 4° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS)

Les actions nouvelles à émettre par la Société Bénéficiaire donneront droit de participer au bénéfice de la Société Bénéficiaire, dès la constitution de cette dernière (donc dès leur émission au bénéfice des actionnaires de la Société Scindée).

6. DATE À PARTIR DE LAQUELLE LES OPÉRATIONS DE LA SOCIÉTÉ SCINDÉE SONT CONSIDÉRÉES D'UN POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 5° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS)

6.1. D'un point de vue comptable, la scission prendra effet au 1er juillet 2022, à 0h00. La scission se fera sur base du bilan de la Société Scindée arrêté au 30 juin 2022.

6.2. La scission sera réalisée sous le régime de neutralité comptable organisé par les articles 3 :56 et 3 :78 de l'Arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

7. DROITS ASSURÉS PAR LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ SCINDÉE AYANT DES DROITS SPÉCIAUX ET AUX TITULAIRES DE TITRES AUTRES QUE DES PARTS OU ACTIONS OU LES MESURES PROPOSÉES À LEUR ÉGARD (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 6° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS)

Toutes les actions de la Société Scindée et les actions de la Société Bénéficiaire sont des actions ordinaires, sans désignation de valeur nominale, et sans distinction de catégorie. La Société Scindée n'a émis, et la Société Bénéficiaire n'émettra par ailleurs, aucun autre titre que ces actions ordinaires.

Il ne sera donc attribué aucun droit spécial par la Société Bénéficiaire aux actionnaires de la Société Scindée.

8. EMOLUMENTS PARTICULIERS ATTRIBUÉS LE CAS ÉCHÉANT AUX COMMISSAIRES CHARGÉS DE LA RÉDACTION DU RAPPORT PRÉVU À L'ARTICLE 12 :78 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 7° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS)

L'article 12 :78 du Code des sociétés et des associations n'est pas applicable étant donné que les actions de la Société Bénéficiaire sont attribuées aux actionnaires de la Société Scindée proportionnellement à leurs droits dans le capital de cette société ou, si la Société Scindée n'a pas de capital, leur part dans les capitaux propres.

Aucun émolument particulier ne sera attribué.

9. AVANTAGES PARTICULIERS ATTRIBUÉS AUX MEMBRES DES ORGANES DE GESTION DES SOCIÉTÉS PARTICIPANT À LA SCISSION (ARTICLE 12 :75, ALINÉA 2, 8° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS)

Aucun avantage particulier ne sera accordé dans le cadre de la scission aux administrateurs de la Société Scindée, ni aux administrateurs de la Société Bénéficiaire.

III. RÉGIME FISCAL DE LA SCISSION

La scission à intervenir sera régie par l'article 211 par. 1er, al. 1er du Code des impôts sur les revenus et sera donc réalisée sous le bénéfice de l'exemption en matière d'impôt des sociétés.

La scission à intervenir sera également réalisée sous le bénéfice de l'exonération visée à l'article 117, par. 1er du Code des droits d'enregistrement.

La scission à intervenir sera exonérée de TVA conformément aux articles 11 et 18, par. 3 CTVA.

IV. MENTIONS COMPLÉMENTAIRES

Le présent projet sera soumis à une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Scindée qui se tiendra au moins six 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 :75, alinéa 3 du Code des sociétés et des associations.

La Société Scindée donne pouvoir à Maître Olivier D'AOUT, avocat au barreau de Liège, avec pouvoir d'agir séparément et de subdélégation, en vue d'effectuer ces dépôts au greffe de l'entreprise du siège de la Société Scindée, ainsi que la publication par extraits aux Annexes du Moniteur belge du projet de scission, conformément respectivement aux articles 2:8 et 2:14, 1° ou 4° du Code des sociétés et des associations.

V. FRAIS

La Société Bénéficiaire supportera l'ensemble des frais liés à la scission partielle.

Fait à Colfontaine, le 10 octobre 2022, en deux exemplaires, un pour la Société Scindée et un pour le greffe du Tribunal de l'Entreprise compétent.

AU NOM DE LA SOCIÉTÉ SCINDÉE

Monsieur Daniel GANGA

Administrateur

Monsieur Gabriel GANGA

Administrateur

Monsieur Emanuele GANGA

Administrateur-délégué

Déposé en même temps que le PV du 10/10/2022