



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

Réservé
au
Moniteur
belge



22137547

Déposé au Greffe du Tribunal
de l'entreprise de Liège division Namur

08 NOV 2022
Greffe

Pour le Greffier

N° d'entreprise : **0419 015 254**

Nom

(en entier) : **BTG**

(en abrégé) :

Forme légale : **SA**

Adresse complète du siège : **Rue des Scabieuses 9 - 5100 Naninne**

Objet de l'acte : **Projet de scission partielle**

Dépôt au Greffe d'un projet de scission partielle de la SA "BTG" par constitution d'une nouvelle société, la SRL "A5 Immo", dont le texte intégral est le suivant:

PROJET DE SCISSION PARTIELLE

PRELABLE

Conformément aux dispositions des articles 12 :8 et 12 :75 à 12 :90 du Code des Sociétés et Associations (ci-après « CSA »), l'organe d'administration de la société SA « BTG » (Société qui se Scinde) a rédigé le présent projet de scission partielle en vue de le soumettre à une assemblée générale extraordinaire des actionnaires. En résumé, la société partiellement scindée transfère à la société à créer « A5 IMMO SRL », sans dissolution, des éléments de son patrimoine, activement et passivement, moyennant l'attribution aux actionnaires de la société partiellement scindée d'actions de la société « A5 IMMO ».

La loi prévoit notamment (art. 12 :75 CSA) que les organes d'administration des sociétés participant à la scission partielle préparent un projet de scission partielle. Celui-ci peut être établi par un acte authentique ou par un acte sous seing privé 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 partiellement 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 l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la scission partielle.

L'organe d'administration de la SA BTG a décidé de proposer à l'Assemblée générale de faire application des articles 12 :78 §6 et 12 :81 du Code des Sociétés et des Associations afin de simplifier les formalités et procédures de la restructuration envisagée. Il ne sera dès lors pas rédigé de rapport écrit et circonstancié de l'organe d'administration (visé à l'article 12 :77) ni de rapport d'un Réviseur d'Entreprises ou d'un Expert-comptable externe (visé à l'article 12 :78) sur le présent projet de scission partielle.

MENTIONS PREVUES PAR L'ARTICLE 12 :59 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

1. DESCRIPTION DE L'OPERATION PROJETEE

1.1. Identification de la Société qui se Scinde : la SA « BTG »

La SA « BTG » (ci-après la « Société qui se Scinde » ou la « Société à Scinder ») dont le siège social est situé à 5100 Naninne, rue des Scabieuses, 9, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0419.015.254, a été constituée, sous la forme d'une société privée à responsabilité limitée dénommée « Entreprises Bertrand-Thomas », par acte authentique du 3 janvier 1979 suivant acte de Maître Lucien DELFOSSE, alors notaire à Eghezée, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 27 janvier 1979, sous le numéro 173-2.

Les statuts de la société ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois le 30 novembre 2004, aux termes d'un acte reçu par Maître Louis JADOUL, Notaire à Namur, afin de modifier la dénomination de l'entreprise en « BTG ». Cet acte est paru aux annexes du Moniteur belge du 21 décembre 2004, sous le numéro 2004-12-21/0174974.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/11/2022 - Annexes du Moniteur belge

Le capital de la Société qui se Scinde s'élève à deux cent vingt-quatre mille euros (224.000 €) et est représenté par mille sept cent cinquante (1.750) actions sans désignation de valeur nominale, détenues comme suit :

- la SA « Marmaxemi » (0860.891.430) : 1.749 actions
- Monsieur Philippe ANDRE : 1 action

Les actions de la SA « Marmaxemi » sont détenues dans leur intégralité par Monsieur Philippe ANDRE.

Les statuts déterminent l'objet social comme suit :

- « - L'étude, l'achat, la vente, le placement, la construction, l'entretien, la réparation, de toutes menuiseries métalliques, en matières plastiques, en bois ou autres ;
- L'achat, la vente, la pose, l'entretien et la réparation de tous matériels de construction métallique ou de vitrerie.

Elle peut réaliser son objet pour son compte ou le compte d'autrui, en tous lieux, de toutes manières et suivant les modalités qui lui apparaîtront les mieux appropriées.

Elle pourra faire toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières ayant un rapport, même indirect, avec son objet.

La société pourra s'intéresser par voie d'apport, de cession, de fusion, de scission, de souscription, de participation financière ou autrement, dans toutes sociétés, entreprises ou associations ayant un objet similaire ou connexe au sien, ou de nature à favoriser la réalisation de son objet. ».

1.2. Opération projetée

L'opération envisagée est une opération de scission partielle consistant en la scission partielle de la SA « BTG » par apport de sa branche d'activité immobilière et des actifs, passifs et engagements liés à cette activité, à une nouvelle société à constituer, qui sera dénommée « A5 IMMO » et prendra la forme juridique d'une société à responsabilité limitée (la « Société Bénéficiaire »). Ceci permettra une gestion séparée du patrimoine immobilier au sein d'une structure dédiée à cet effet.

1.3. Identification et description de la Société Bénéficiaire, la SRL « A5 IMMO »

1.3.1. Identification

La société « A5 IMMO » sera bénéficiaire du patrimoine immobilier de la SA « BTG » mieux décrit ci-dessous. Elle aura son siège social à 5300 Bonneville, rue de Rouvroy 297A à et prendra la forme d'une société à responsabilité limitée.

Son apport sera composé de la quote-part de l'apport présent dans la Société qui se Scinde en fonction du rapport de l'actif net fiscal transféré à « A5 IMMO » sur le total de l'actif net fiscal existant au sein de « BTG » à l'opération de scission mais cependant, en conformité avec les prescrits de l'article 211, §1er, alinéa 3 du Code des Impôts sur les revenus 1992.

D'après le projet d'acte notarié, la Société « A5 IMMO » aura pour objet :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers, le cas échéant, dans le cadre d'un partenariat public et/ou privé, l'accomplissement des activités suivantes :

- ☐ toutes opérations de promotion ou de développement immobilier, en ce compris le management immobilier, l'initiation, la coordination, l'accompagnement et le suivi de tout projet ou de toute procédure d'urbanisation, de réaménagement, de réhabilitation, de transformation, de rénovation, de traitement, d'assainissement, de gestion et de suivi, notamment en matière de pollutions, le cas échéant, en postulant l'octroi d'agréments ou d'autorisations administratives ;
- ☐ l'achat, l'échange, la vente, la prise en possession, en concession ou en location (et en sous-location), la cession ou la constitution de tous droits réels ou personnels, civils ou administratifs, le tout avec ou sans option, le cas échéant, dans le cadre de structurations complexes, ainsi que l'exploitation, la réfection et l'entretien de tous biens immobiliers, bâtis ou non, ou encore de volumes (maisons, appartements, bureaux, magasins, terrains, terres et domaines),
- ☐ toutes opérations de financement liées à ces actes ou opérations, dont le leasing immobilier ;
- ☐ la conclusion de tous contrats ou associations relatifs à la construction ;
- ☐ l'accomplissement de tous travaux ou ouvrages, pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage, maître d'ouvrage délégué ou même, entrepreneur, ainsi que l'acquisition, la vente et le courtage de tous matériaux, outils, machines ou appareils liés à la construction.

La société a également pour objet, sans préjudice du respect des règles édictées en matière d'accès à la profession ou encore, de réglementation d'activités :

- ☐ la prise de participation dans toutes entreprises, sous la forme de capital à risque ou non, la gestion et la valorisation de ces participations, notamment par la stimulation, la planification et la coordination du développement des sociétés, associations, établissements dans lesquels elle détient une participation ;
- ☐ l'achat, la vente, la cession et l'échange, à titre personnel ou fiduciaire, seul ou en association, avec ou sans démembrement, de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, fonds d'Etat, et de tous droits mobiliers et immobiliers, incluant notamment mais non exclusivement des actions et actions belges ou étrangères, cotées ou non, à titre provisoire ou permanent ; des obligations, bons de caisse, warrants, options et titres analogues ; des métaux précieux, des œuvres d'art, tableaux, meubles et bibelots, des terrains et constructions, en général toute valeur mobilière et immobilière ;
- ☐ l'exercice des mandats ou fonctions d'administrateur, d'administrateur, de liquidateur de toute personne morale, sans exception ;
- ☐ l'octroi de tous financements, prêts, avances et garanties, ainsi que la réalisation de toutes opérations financières.

Elle peut encore s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires ou activités entrepreneuriales, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui soient de nature à favoriser le développement, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et même s'associer ou fusionner avec elles ou encore participer à toute opération de restructuration avec elles.

L'ensemble de ces actes ou activités sont toujours menées dans les limites et le respect des règles régissant l'accès la profession ou encore, l'exercice de certaines activités réglementées. »
Son apport sera composé de l'apport en nature de l'universalité des avoirs, actifs, passifs et engagements issus de la scission partielle.

Il est d'ores et déjà précisé que l'actif net fiscal correspond à l'actif net comptable.

1.3.2. Description et attribution des éléments du patrimoine apportés

La Société « A5 IMMO » recevra la totalité du patrimoine immobilier de la Société qui se Scinde.

DESCRIPTION DE LA PARTIE A SCINDER AU BENEFICE DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

A L'ACTIF :

La totalité du compte #22 « terrains et constructions » sera transférée à la nouvelle société. Cette rubrique reprend une parcelle reprise au cadastre en nature d'atelier sur et avec terrain sis rue des Scabieuses 9 à 5100 Naninne. Ce bien est cadastré sur la Ville de Namur, 24ème division, Naninne, et d'après extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 0211K6P0000 pour une contenance de 67 ares 21 centiares.

Toutes servitudes de passages utiles, existantes ou à constituer afin de permettre à la Société Bénéficiaire de ne jamais être inquiétée quant à une exploitation paisible de ce bien immobilier.

L'ensemble des droits et engagements relatifs à cette Partie immobilière sont transférés également, tels que permis d'urbanisme, autorisations généralement quelconques, plans cadastraux, plans de construction, contrats d'assurance incendie, etc.

AU PASSIF :

NEANT.

2. SITUATION COMPTABLE ET RETROACTIVITE COMPTABLE

Le présent projet de scission est établi sur base d'une situation comptable établie au 30 juin 2022. L'opération prendra ses effets à compter du 1er juillet 2022.

3. FACULTE DE RENONCER AUX RAPPORTS PREVUS PAR LE CSA

Conformément aux articles 12 :78, §6 et 12 :81 du CSA en tant qu'ils se rapportent à la scission par constitution de société nouvelle, lesquels, permettent de renoncer à l'établissement des rapports de l'organe d'administration et d'un réviseur d'entreprises ou d'un expert-comptable certifié externe, la décision de scission sera prise à l'unanimité des actionnaires et porteurs de titres conférant un droit de vote à l'assemblée générale.

4. MOTIVATION DE L'OPERATION

La scission partielle poursuit l'objectif de transférer les activités immobilières de la Société dans une société distincte en procédant à une scission partielle qui devra permettre une gestion séparée du patrimoine immobilier au sein d'une structure dédiée à cet effet.

Ce transfert permettra de développer cette branche d'activité immobilière. Ainsi, des entrepôts supplémentaires vont être construits afin d'être loués à des tiers. Cette restructuration tend à rencontrer les préoccupations légitimes de pérennisation des activités, en permettant à la société qui se scinde de continuer et développer ses activités, en dehors de toute pression liée au poids de l'immobilier dans sa rentabilité ainsi que dans ses valeurs patrimoniales.

Cette opération n'engendrera aucun avantage fiscal et n'engendrera aucun enrichissement des actionnaires.

Dans ce contexte, la scission partielle sera réalisée dans le cadre du régime fiscal d'immunisation tant sur le plan de l'impôt direct que sur le plan des droits d'enregistrement et de la TVA.

L'article 211, §1er, alinéa 3 du Code des Impôts sur les Revenus est d'application.

L'article 115 bis du Code des Droits d'Enregistrement est d'application.

La scission se réalisera sous le régime de la continuité comptable prévu par l'article 3 :56, §2 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du CSA.

5. LE RAPPORT D'ECHANGE DES ACTIONS

En contrepartie de l'apport de la branche d'activité immobilière qui sera réalisé à la société « A5 IMMO », laquelle sera nouvellement constituée le jour de l'acte authentique de scission, 1.750 actions seront créées et remises aux actionnaires de la Société à Scinder de façon proportionnelle au nombre d'actions existantes qu'ils détiennent dans le capital de la Société à Scinder.

Chaque action de la SA « BTG » donne donc droit à 1 action émise de la SRL « A5 IMMO ».

En conséquence, l'organe d'administration de la société à scinder partiellement et celui de la société bénéficiaire, auront pour charge d'attribuer aux actionnaires de la société partiellement scindée les 1.750 actions de la société bénéficiaire pour les 1.750 actions de la société anonyme « BTG » qu'ils détiennent.

Aucune soulte en espèces ne sera versée aux actionnaires de la Société qui se scinde.

L'apport indisponible de la société bénéficiaire, après scission partielle, s'élèvera à soixante-quatre mille huit cent quatre-vingt-six euros et vingt-sept centimes (64.886,27 EUR).

6. MODALITES DE REMISE DES ACTIONS DES SOCIETES BENEFICIAIRES

Il sera créé dans la société bénéficiaire 1.750 nouvelles actions qui seront inscrites dans le registre des actions nominatives aux noms des actionnaires de la société scindée au prorata de la détention de leur participation dans la société scindée, le tout par les soins et sous le contrôle de l'organe d'administration de la société bénéficiaire.

7. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES ACTIONS NOUVELLES DONNENT DROIT DE PARTICIPER AU BENEFICE

Les actions de la société bénéficiaire donneront le droit de participer aux bénéfices dès le dépôt au greffe de l'acte augmentant les apports de la société bénéficiaire.

8. 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 SOCIETE BENEFICIAIRE

Toutes les opérations accomplies en partie par la société partiellement scindée et se rapportant aux éléments actifs et passifs transférés dans la société bénéficiaire, sont considérées au point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire à partir du 1er juillet 2022, zéro heure, pour ce qui concerne la partie scindée.

9. DROITS SPECIAUX ASSURES PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE A SCINDER ET MESURES PROPOSEES A LEUR EGARD

Aucun droit spécial n'est accordé par la Société Bénéficiaire, ni à un actionnaire de la Société qui se Scinde, ni à un porteur de titre autre que les actions.

10. HONORAIRES ACCORDES AUX EXPERTS EXTERNES CHARGES DE LA REDACTION DU RAPPORT PREVU PAR L'ARTICLE 12 :78 DU CSA

Les actionnaires décident d'appliquer les articles 12 :78, §6 et 12 :81 du CSA. Par conséquent aucune rémunération ne sera attribuée à un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable certifié externe pour l'établissement d'un rapport dans le cadre du projet de scission.

Nous avons mandaté Monsieur Olivier RONSMANS, réviseur d'entreprises, représentant la société « F.C.G. REVISEURS D'ENTREPRISES », afin d'établir le rapport sur les apports en nature conformément à l'article 5 :7 du CSA en ce qui concerne l'apport en nature.

Le montant de ses honoraires est globalement estimé à 2.200 euros hors TVA.

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

Aucun avantage particulier n'est accordé aux membres de l'organe d'administration de la Société qui se Scinde ou de la Société Bénéficiaire.

12. REPARTITION AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE QUI SE SCINDE DES ACTIONS DE LA NOUVELLE SOCIETE BENEFICIAIRE AINSI QUE LE CRITERE SUR LEQUEL CETTE REPARTITION EST FONDÉE

Les éléments cédés se détaillent comme suit :

ACTIF

Immobilisations corporelles: 125.630,92

Total de l'actif: 125.630,92

PASSIF

NEANT

Total du passif: 0,00

ACTIF NET: 125.630,92

Les éléments actifs et passifs transférés dans la société bénéficiaire, la société à responsabilité limitée « A5 IMMO » susmentionnée, seront rémunérés par l'attribution aux actionnaires de la société partiellement scindée de 1.750 actions de la société bénéficiaire, la société à responsabilité limitée « A5 IMMO ».

En conséquence, l'organe d'administration de la société à scinder partiellement et celui de la société bénéficiaire, auront pour charge d'attribuer aux actionnaires de la société partiellement scindée les 1.750 actions de la société bénéficiaire pour les 1.750 actions de la société anonyme « BTG » qu'ils détiennent.

13. OPERATIONS PREALABLES A LA SCISSION

Néant

14. Déclarations finales

La scission partielle sera réalisée dans le cadre du régime fiscal d'immunisation tant sur le plan de l'impôt direct que sur le plan des droits d'enregistrement et de la TVA.

L'article 211, §1er, alinéa 3 du Code des Impôts sur les Revenus est d'application.

L'article 115 bis du Code des Droits d'Enregistrement est d'application.

La scission se réalisera sous le régime de la continuité comptable prévu par l'article 3 :56, §2 de l'Arrêté Royal du 29 avril 1919 portant exécution du CSA.

Toutes les informations échangées entre les diverses sociétés dans le cadre de ce projet de scission partielle sont confidentielles. Ce caractère confidentiel doit être respecté. Au cas où cette scission partielle ne serait pas approuvée, toutes ces données devraient être restituées aux sociétés concernées, de façon à ce que chaque société récupère les originaux de tout ce qui la concerne.

Au cas où ce projet de scission partielle ne serait pas approuvé, tous les frais relatifs à la mise sur pied de cette opération seront supportés par la société à scinder partiellement.

Le présent projet sera déposé au greffe du Tribunal de l'Entreprise du ressort de la société à scinder par les soins des signataires du présent projet. Ce dépôt devra avoir lieu six semaines au moins avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la scission partielle.

Fait à Naninne, le 7 novembre 2022.

Pour la SA « BTG »,

Philippe ANDRE
Administrateur

ACTIF	Société scindée "BTG"	Transfert à la SRL "A5 IMMO"	Société après scission "BTG"	Société après scission "A5 IMMO"
II. Immobilisations incorporelles	5.110,00	0,00	5.110,00	0,00
III. Immobilisations corporelles	166.041,03	125.630,92	40.410,11	125.630,92
A. Terrains et constructions	125.630,92	125.630,92	0,00	125.630,92
B. Installations, machines et outillage	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Mobilier et matériel roulant	13.499,11	0,00	13.499,11	0,00
D. Location-financement et droits similaires	16.383,45	0,00	16.383,45	0,00
E. Autres immobilisations corporelles	10.527,55	0,00	10.527,55	0,00
IV. Immobilisations financières	420,00	0,00	420,00	0,00
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	378.385,68	0,00	378.385,68	0,00
A. Stocks	160.250,99	0,00	160.250,99	0,00
B. Commandes en cours d'exécution	218.134,69	0,00	218.134,69	0,00
VII. Créances à un an au plus	1.092.209,44	0,00	1.092.209,44	0,00
A. Créances commerciales	773.631,24	0,00	773.631,24	0,00
B. Autres créances	318.578,20	0,00	318.578,20	0,00
IX. Valeurs disponibles	41.064,09	0,00	41.064,09	0,00
X. Comptes de régularisation	1.080,73	0,00	1.080,73	0,00
TOTAL DE L'ACTIF	1.684.310,97	125.630,92	1.558.680,05	125.630,92
PASSIF	Société scindée "BTG"	Transfert à la SRL "A5 IMMO"	Société après scission "BTG"	Société après scission "A5 IMMO"
I. Capital	224.000,00	64.886,27	159.113,73	64.886,27
Capital/apport indisponible souscrit	224.000,00	64.886,27	159.113,73	64.886,27
Capital/apport indisponible non appelé	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Réserves	147.400,00	42.697,49	104.702,51	42.697,49
A. Réserve légale	22.400,00	6.488,63	15.911,37	6.488,63
D. Réserves disponibles	125.000,00	36.208,86	88.791,14	36.208,86
V. Bénéfice/Perte reportée	62.302,30	18.047,16	44.255,14	18.047,16
VIII. Dettes à plus d'un an	9.756,86	0,00	9.756,86	0,00
A. Dettes financières	9.756,86	0,00	9.756,86	0,00
IX. Dettes à un an au plus	1.240.851,81	0,00	1.240.851,81	0,00
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	5.602,23	0,00	5.602,23	0,00
B. Dettes financières	515.000,00	0,00	515.000,00	0,00
C. Dettes commerciales	367.470,99	0,00	367.470,99	0,00
D. Acomptes reçus sur commandes	331.331,00	0,00	331.331,00	0,00
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	21.205,60	0,00	21.205,60	0,00
F. Autres dettes	241,99	0,00	241,99	0,00
X. Comptes de régularisation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DU PASSIF	1.684.310,97	125.630,92	1.558.680,05	125.630,92

Réservé
au
Moniteur
belge



Philippe ANDRE
Administrateur

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/11/2022 - 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 »).