



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

Réser  
au  
Monit  
belg



**\*23044454\***



**22 MARS 2023**

Greffé

N° d'entreprise : **0436 403 493**

Nom

(en entier) : **BATIMENT ET TECHNIQUE**

(en abrégé) : **BATITEC**

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **Rue d'Argenteau 15, 4681 HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU  
(OUPEYE)**

**Objet de l'acte : Projet de scission sans dissolution de la société scindée en faveur d'une société existante conformément à l'article 12:59 du Code des Sociétés et des Associations**

Nous avons l'honneur de vous présenter le projet de scission de la S.A. « BATIMENT ET TECHNIQUE S.A. », en abrégé « BATITEC » (société à scinder sans dissolution, BCE n° 0436.403.493), et de la S.A. « FERLAM » (société bénéficiaire existante, BCE n° 0415.257.790).

Ce projet de scission a été établi en commun par les deux organes d'administration des sociétés concernées par la présente scission. Ils vont procéder au dépôt de ce projet de scission à leur Greffe du Tribunal de l'entreprise compétent.

La S.A. « BATITEC » possède deux branches d'activités :

- a) l'entreprise générale de travaux publics et privés ;
- b) l'immobilier industriel.

La présente scission répond à des motifs économiques valables, elle n'a pas comme objectif principal ou comme un de ses objectifs principaux la fraude ou l'évasion fiscale.

En effet, la scission s'inscrit dans le cadre de la réorganisation du groupe composé de 5 sociétés, la société mère et ses 4 sociétés filles avec leur objet social propre. Elles sont toutes en base imposable fiscale et de droit belge. Les bâtiments d'exploitation qui sont actuellement chez BATITEC seront à l'abri du risque d'exploitation en se trouvant dans la société immobilière du groupe, FERLAM, qui est spécialisée dans la gestion de ce type d'actifs (elle va d'ailleurs procéder à une nouvelle acquisition d'un hall industriel à côté de BATITEC). BATITEC sera ainsi plus facilement vendable, notamment à la génération suivante, sans les bâtiments avec un maintien plus sécurisé de l'activité et donc de l'emploi. Diminution de l'endettement bancaire pour BATITEC et des garanties bancaires données. La holding pourra aussi pleinement mieux exercer son rôle : avances aux sociétés du groupe, remontées de dividendes, etc. et elle n'a pas l'intention de revendre les actions à court et moyen terme reçues à l'occasion de la scission.

## 1. Présentation des deux sociétés

### 1.1. Forme juridique :

- A. De la société à scinder : société anonyme
- B. De la bénéficiaire de l'activité immobilière : société anonyme

### 1.2. Dénomination

- A. De la société à scinder : « BATIMENT ET TECHNIQUE S.A. en abrégé « BATITEC »
- B. De la bénéficiaire de l'activité immobilière : « FERLAM »

### 1.3. L'objet social

- A. De la société à scinder :

« La société a pour objet de réaliser en Belgique ou à l'étranger pour son compte ou pour le compte d'autrui, et de toutes les manières qui lui paraîtront les mieux appropriées, toutes opérations commerciales, financières, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à :

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/03/2023 - 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°) l'étude et la réalisation de tous travaux publics et privés, toutes fournitures de matériaux ou autres produits faisant l'objet d'entreprises générales ou particulières, l'achat et la vente de tous matériaux de construction, l'achat, la vente, la construction, la gérance d'immeubles, la prise de bail, avec ou sans promesses de vente, l'achat, la vente, la transformation, la construction, la revente ou l'échange de tous immeubles nécessaires ou non à l'exploitation de l'entreprise sociale ainsi que le transport national ou international pour compte de tiers.

2°) la gestion de patrimoines immobiliers, appartenant ou non à la société, en ce compris la perception des courtages et commissions en tous genres et notamment, sans que l'énumération qui va suivre puisse être considérée comme limitative :

-toutes opérations généralement quelconques se rapportant directement ou indirectement à l'achat, la vente, l'échange, la réalisation, la mise en valeur, la conception, l'examen, l'expertise, l'analyse, les études, la coordination, la programmation, la transformation, la décoration, la location, la gestion, la gérance et le lotissement de tous biens immeubles ainsi que la promotion sous toutes ses formes dans le domaine immobilier ;

-le financement de toutes ces opérations et toutes opérations liées à ces activités, telles que les assurances ;

-toutes opérations de courtage, de mandat et de commissionnement en matière d'assurances, de prêts, financements, leasings et toute autre forme de crédit sur biens immeubles, toutes opérations de placements mobiliers, immobiliers et bancaires ;

-toutes opérations dans le cadre de l'administration et la mise en valeur d'ensembles immobiliers ; boisement, déboisement et reboisement, exploitation, urbanisme rural et urbain ; mises en culture et aménagements d'espaces verts, forestiers ou agricoles.

3°) La construction de routes et de leurs équipements, la réalisation d'ouvrages d'art et tous travaux de génie civil.

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, d'association, de souscription, de participation financière ou autrement dans toutes sociétés ou entreprises, existantes ou à créer, ayant un objet analogue ou connexe au sien ou de nature à faciliter la réalisation de son objet social. »

B. De la bénéficiaire de l'activité immobilière (société existante) :

« La société a pour objet l'achat, l'importation, la représentation, la fabrication, la transformation, l'exportation, la vente en gros ou en détail de tous produits sidérurgiques ferreux ou non ferreux et de mitraille ferreuse ou non ferreuse.

La société peut réaliser toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social et à tout objet similaire ou connexe au sien, prendre participation sous quelque forme que ce soit, dans toutes les entreprises qui pourraient d'une façon ou d'une autre favoriser la réalisation de son objet social.

La société peut réaliser son objet en Belgique ou à l'étranger, de toute manière et suivant les modalités qui lui paraissent les mieux appropriées. »

1.4. Le siège social

A. De la société à scinder : Rue d'Argenteau, 15 à 4681 HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU.

B. De la bénéficiaire de l'activité immobilière : Rue d'Argenteau, 13 à 4681 HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU.

2. Rapport d'échange des actions et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces :

Le nombre d'actions de la S.A. « FERLAM » sera transformé préalablement à l'augmentation de capital issu de la scission partielle de la S.A. « BATITEC » de 500 actions S.D.V.N. à

3.000 actions S.D.V.N.

En rémunération de l'apport de la branche d'activité immobilière effectué au profit de la

S.A. « FERLAM », bénéficiaire de la scission, il sera créé 16.500 nouvelles actions sans désignation de valeur nominale de la S.A. « FERLAM ».

Ces actions nouvelles, entièrement libérées, seront attribuées aux actionnaires de la

S.A. « BATITEC » autres que la société bénéficiaire dans la proportion de 1 action de la

S.A. « BATITEC » contre 55 actions de la S.A. « FERLAM », sans soulte.

La société scindée continuera d'exister.

3. Modalités de remise des actions de la société bénéficiaire :

Le transfert se fera lors de l'acte notarié de scission de la S.A. « BATITEC » ainsi qu'à l'occasion de la mention au registre des actions nominatives de la S.A. « FERLAM ».

4. La date à partir de laquelle les actions donnent le droit de participer aux bénéfices, ainsi que toute modalité particulière par rapport à ce droit :

A partir du 1er janvier 2023. Pas de modalité particulière.

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 :

A partir du 1er janvier 2023.

6. Les droits attribués par la société bénéficiaire aux actionnaires de la société à scinder, ayant des droits spéciaux, ainsi qu'aux porteurs et aux titulaires de titres autres que les actions, ou les mesures proposées à leur égard :

Aucun actionnaire de la société à scinder n'a de droits spéciaux. Il n'existe pas de titres autres que les actions.

7. Les émoluments attribués aux commissaires ou aux réviseurs d'entreprises ou experts comptables externes pour la rédaction du rapport prévu à l'article 12:62 :

Les sociétés participant à la scission vont faire usage de l'option de l'article 12:62 du Code des sociétés et des associations qui permet de ne pas établir de rapport, si tous les actionnaires de chacune des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi.

Toutefois, le rapport prévu par les articles 7:179 et 7:197 du Code des sociétés et des associations (augmentation de capital par apport en nature dans la S.A. « FERLAM ») sera établi. Les émoluments du réviseur d'entreprises seront de 3.500,00 € HTVA.

8. Tout avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés participant à la scission :

Aucun avantage particulier n'a été et ne sera attribué aux membres des organes d'administration.

9. La description et la répartition précise des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à la société bénéficiaire :

Est transférée à la société bénéficiaire S.A. « FERLAM » par la présente scission la branche d'activité immobilière comprenant :

#### I) LES ACTIFS SUIVANTS

A1) Immobilisations corporelles pour 1.272.805,84 €

A1.1) Terrains et constructions pour 1.272.805,84 €

Il s'agit du bien immeuble suivant détenu à 99 % en pleine propriété :

COMMUNE D'OUPEYE, troisième division, HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU

-Un bâtiment à usage industriel sis en ladite commune, rue d'Argenteau, 15, cadastré section A, numéro 1205RP0000 d'une contenance, selon matrice cadastrale du 09/11/2022, de 5.048 mètres carrés.

-Une moitié indivise d'un chemin sis en ladite commune, rue de la Résistance, cadastré section A, numéro 1205VP0000 pour une contenance de 129 mètres carrés.

-Quatre cent six / mille six cent vingt quatrième d'un chemin sis en ladite commune, rue de la Résistance, cadastré section A, numéro 1205MP0000 pour une contenance de 1.624 mètres carrés.

Le bien immobilier comprend l'extension (bureaux) réalisée en 2018.

#### II) LES PASSIFS SUIVANTS

P1) Dettes à plus d'un an pour 114.285,52 €

Il s'agit du solde au 31/12/2022 d'un crédit d'investissement CBC numéro 728-1804111-46 contracté pour financer la construction de l'extension des bureaux.

P2) Dettes à un an au plus pour 85.714,32 €

P2.1) Dettes à plus d'un an échéant dans l'année pour 85.714,32 €

Il s'agit du solde au 31/12/2022 du crédit d'investissement CBC ci-dessus.



10. La répartition aux actionnaires de la société à scinder des actions de la société bénéficiaire, ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée :

L'apport de la branche d'activité immobilière au capital de la société bénéficiaire

S.A. « FERLAM » permettra aux actionnaires de la société à scinder autres que la société bénéficiaire de recevoir 16.500 actions nouvelles de la société bénéficiaire, sans soulte.

Les deux sociétés ont été valorisées en valeur économique sur base de situations comptables arrêtées au 30/09/2022.

HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU, le 6 mars 2023.

L'administrateur-délégué de la société à scinder, la S.A. « BATITEC »

S.A. « WUIDAR STEPHANE »

Administrateur-délégué

représentée par

Stéphane WUIDAR

Administrateur-délégué

et représentant permanent

L'administrateur-délégué de la société bénéficiaire de l'activité immobilière,  
la S.A. « FERLAM »

S.A. « WUIDAR STEPHANE »

Administrateur-délégué

représentée par

Stéphane WUIDAR

Administrateur-délégué

et représentant permanent