



VOLET B

Mod DOC 19.01

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



23065179

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

04 MAI 2023

Greffé

N° d'entreprise : **0477 245 245**

Nom

(en entier) : **TE.DE.ROUTE**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **1390 GREZ-DOICEAU - Rue de Florival 65**

Objet de l'acte : Projet de scission partielle

Extrait du projet de scission partielle de la SA TE.DE.ROUTE par un apport à la SA QUALIMMO du 27 avril 2023

2. Mentions légales prescrites par l'article 12:59 du CSA

2.1. Art. 12:59, 1° : Forme légale, dénomination, objet, siège des sociétés participants à la scission

La société à scinder :

- a comme dénomination « TE.DE.ROUTE » ;
- est une société qui revêt la forme de société anonyme ;
- a pour objet « La société a pour objet :
- les travaux de terrassement ;
- les travaux d'égouts, les travaux de construction, les travaux de réfection et d'entretien des routes ;
- les travaux de dragages, les travaux de pose de câbles et de canalisations diverses, les travaux de drainage ;
- l'achat, la vente et le placement de clôtures et palissades, le commerce de gros et de détail de produits et matériaux pour la construction ;
- les travaux agricoles et horticoles, la location de machines agricoles et horticoles, l'exploitation forestières ;
- toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à la création et l'entretien d'espaces verts, aménagement de plaines de jeux et de sports, de parcs et jardins, y compris les travaux de plantation, achat et vente de matériel de jardinage, agricoles et horticoles ;
- l'achat et vente de produits de jardinage, agricoles et horticoles, achat et vente de produits phytopharmaceutiques, l'importation et l'exportation de produits agricoles ;
- les travaux de petite maçonnerie inhérents à la création et à l'entretien d'espaces verts et aux aménagements de jardins ;
- travaux d'abattage et d'élagage ;
- manutention de marchandises ainsi que pour leur transport ;
- l'exploitation d'entrepôts de marchandises, location de matériels divers, fourniture de main d'œuvre aux entreprises industrielle et commerciales.

La société pourra également acquérir ou ériger des constructions ou autres investissements immobiliers, donner en location à des tiers ou pouvant être revendus, en relation ou non avec l'objet social.

La société pourra être d'ordre patrimonial. La société a aussi comme objet, la constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur, d'un patrimoine immobilier pour compte propre, et pour ce faire sans que cela soit exhaustif, l'aliénation, l'acquisition, la construction, la location, la mise à disposition, la concession de tout bien et/ou droit réel immobilier. La société a aussi comme objet, la constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur, d'un patrimoine mobilier, pour compte propre.

Elle pourra être mandataire d'autres sociétés belges ou étrangères dans les domaines les plus étendus, les plus diversifiés ; elle pourra accorder des cautions, prêts ou encore prendre des participations dans des sociétés belges ou étrangères en relation ou non avec son objet social.

La société pourra accepter et exécuter des mandats de gérant ou d'administrateur dans d'autres sociétés.

La société a également pour objet l'achat, la vente, l'importation l'exportation de pneus et accessoires y relatifs.

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 »).

Elle peut accomplir d'une manière générale toutes opérations industrielles et commerciales, financières et civiles, mobilières et immobilières ayant un rapport direct ou indirect avec son objet et pouvant en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est analogue ou connexe au sein ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

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 ».

-est établie à 1390 GREZ-DOICEAU, Rue de Florival 65.

La société bénéficiaire :

-a comme dénomination « QUALIMMO »

-est une société qui revêt la forme de société anonyme ;

-a pour objet « La société a pour objet :

o Toutes opérations généralement quelconques, industrielles, commerciales, financières, compte de tiers, à la conception, les études, la coordination, l'expertise, l'expropriation, la transformation, la décoration, l'aménagement, l'exploitation, la location, la gestion, la gérance et le lotissement de tous biens immeubles, ainsi que la promotion sous toute forme quelconque dans le domaine de l'immobilier, en Belgique ou à l'étranger.

o Le financement de telles opérations.

o D'effectuer, pour son propre compte ou pour compte d'autrui, toutes expertises techniques, l'engineering, la consultation, les conseils et études en matière d'installation et de pose de pavements et dalles ainsi que la production, l'entretien et la réparation de ceux-ci, de chapes et cimentages de toute nature, ainsi que toutes activités connexes tels que la maintenance, le contrôle, la sécurité, l'organisation, la planification, l'amélioration et l'évolution technique de tous systèmes et projets industriels. la société exercera cette activité, principalement mais non exclusivement, dans le secteur des services aux particuliers.

o L'acquisition, la vente, la location et la représentation des produits, machines et accessoires qui entrent dans le domaine de son activité.

o La société peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de cession, de participation, de souscription ou par tout autre moyen, dans toute société existante ou à créer, entreprises ou opérations industrielles, financières ou commerciales ayant en tout ou en partie, un objet similaire au sien, ou susceptible d'en assurer le développement, le tout tant en Belgique qu'à l'étranger.

o Elle peut faire tous les actes, toutes les transactions, entreprises, opérations mobilières et immobilières, civiles ou industrielles, financières ou commerciales, qui se rattachent directement ou indirectement en tout ou en partie à l'une ou l'autre branche de son objet, qui seraient de nature à faciliter, favoriser ou développer son industrie ou son commerce.

o Elle peut consentir au profit de toute autre société apparentée ou non ainsi qu'au profit de tout tiers envers lesquels elle contracterait des engagements, toutes dations en gages, hypothécaires ou autres et toutes garanties plus généralement quelconques.

o Elle peut accepter les mandats d'administrateur qu'elle pourrait recevoir dans d'autres sociétés civiles ou commerciales».

-est établie à 4041 HERSTAL (MILMORT), Rue Haute-Claire 16.

2.2. Art. 12:59, 2° : Rapport d'échange des actions ou parts et, le cas échéant le montant de la soulte en espèces

SA TE.DE.ROUTE

La société a émis 1.775 actions, toutes détenues en pleine propriété par la SRL RAVONE INVEST AND MANAGEMENT ECO-FRIENDLY

SA QUALIMMO

1) Actionnariat

La société a émis 815 actions.

Au moment de l'approbation de la scission par l'assemblée générale de la SA QUALIMMO, toutes les actions de la SA QUALIMMO seront détenues en pleine propriété par la SRL RAVONE INVEST AND MANAGEMENT ECO-FRIENDLY.

2) Rapport d'échange

Dans la mesure où la SRL RAVONE INVEST AND MANAGEMENT ECO-FRIENDLY sera l'actionnaire unique des deux sociétés participant à la scission, le conseil d'administration de la SA TE.DE.ROUTE et l'administrateur unique de la SA QUALIMMO ont décidé que le rapport d'échange s'effectuera sur base (i) de la valeur de l'actif net comptable correspondant aux éléments transférés dans le cadre de l'opération de scission et (ii) de la valeur de l'actif net comptable de la société bénéficiaire avant l'opération de scission.

□ Valeur de l'actif net comptable de la SA QUALIMMO avant l'opération de scission

La valeur de l'actif net comptable de la SA QUALIMMO avant l'opération de scission s'élève à 276.038,87€.

□ Valeur des éléments transférés suite à l'opération de scission

La scission a pour effet de transférer à la SA QUALIMMO la branche d'activité immobilière de la SA QUALIMMO dont question au point 2.9 ci-dessous.

La valeur de l'actif net comptable correspondant aux éléments transférés dans le cadre de la scission partielle s'élève à 30.360,91€.

□ Rapport d'échange

La valeur de l'actif net correspondant aux éléments transférés par l'effet de la scission représente 9,91% de l'actif net de la SA QUALIMMO après l'opération de scission.

Le nombre d'actions nouvelles émises s'élève ainsi à 90 actions.

Les actions seront attribuées à l'actionnaire unique de la SA QUALIMMO, la SRL RAVONE INVEST AND MANAGEMENT ECO-FRIENDLY.

Après la scission, l'actionnariat de la SA QUALIMMO se présentera comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions	Nature du droit réel
SRL RAVONE INVEST AND MANAGEMENT ECO-FRIENDLY	905	Pleine propriété
TOTAL	905	

2.3. Art. 12:59, 3° : Modalités de remises des actions de la société bénéficiaire

Les administrateurs de la SA TE.DE.ROUTE seront responsables de l'inscription dans le registre des actionnaires de la SA QUALIMMO, des nouvelles actions émises en faveur des actionnaires de la SA QUALIMMO.

2.4. Art. 12:59, 4° : Date à partir de laquelle les actions nouvellement émises à l'occasion de la scission partielle donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que toute modalité particulière relative à ce droit

Toutes les actions nouvelles donneront le droit de participer aux bénéfices à dater du jour de la signature de l'acte notarié.

Les modalités d'exercice de ce droit seront identiques à celles actuellement en vigueur dans la SA TE.DE.ROUTE.

2.5. Art. 12:59, 5° : Date à partir de laquelle les opérations de la société à scinder partiellement sont considérées d'un point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire

La scission est opérée avec effet rétroactif au 1er mars 2023.

L'ensemble des postes d'actifs et de passifs (détaillés ci-après) seront transférés à leur valeur nette comptable au 28 février 2023.

L'ensemble des charges et produits en lien avec les éléments transférés sera transféré à la SA QUALIMMO jusqu'à concurrence de la date de la scission.

2.6. 12:59, 6° : Droits attribués par la société bénéficiaire aux actionnaires de la société à scinder partiellement ayant des droits spéciaux et aux titulaires de titres autres que des actions ou les mesures proposées à leur égard

Aucun droit particulier n'a été ou ne sera accordé par la société bénéficiaire de la scission aux actionnaires de la société appelée à se scinder.

Il n'existe pas, dans la société partiellement scindée, d'actionnaires ayant des droits spéciaux ni des porteurs de titres autres que des titres représentatifs du capital.

2.7. 12:59, 7° : Emoluments attribués au commissaire, au réviseur d'entreprises ou aux experts-comptables externes chargés de la rédaction du rapport prévu à l'article 12:62

Il est proposé aux actionnaires de mettre en œuvre l'article 12:62, § 1er, al.6 du CSA, qui prévoit que « Le présent paragraphe n'est pas applicable si tous les actionnaires et titulaires des autres titres conférant le droit de vote de chacun des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi ».

Ce point est dès lors sans objet.

2.8. 12:59, 8° : Tout avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés participant à la scission partielle

Aucun avantage particulier ne sera attribué aux membres des organes d'administrations des sociétés participant à la scission.

Ce point est dès lors sans objet.

2.9. 12:59, 9° : Description et répartition précises des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à la société bénéficiaire

Sur base de la situation active et passive de la SA TE.DE.ROUTE arrêtée au 28.02.2023, la répartition des éléments du patrimoine de la SA TE.DE.ROUTE à conserver d'une part et à transférer à la SA QUALIMMO d'autre part peut se résumer comme dans les tableaux repris ci-dessous.

[Les tableaux sont repris dans le projet de scission partielle déposé au tribunal de l'entreprise et disponible au siège de la société]

Les éléments transférés à la SA QUALIMMO constituent la branche d'activité de location immobilière de la SA TE.DE.ROUTE.

Il s'agit de :

A l'actif :

Les droits immobiliers suivants :

(i) 97,5% de la pleine propriété de l'appartement 2D avec la cave privative 6 et l'emplacement de parking 16 dans l'immeuble sis à 5020 NAMUR, Rue de la Hesbaye 13/21, cadastrés Commune de Namur, 17ème division (CHAMPION), section D, n°284w P0018, P0105 et P0060 ;

(ii) 95% de la pleine propriété de l'appartement C5 avec la cave privative 10 dans l'immeuble sis à 5020 NAMUR, Rue Eugène Copette 42A, cadastrés Commune de Namur, 17ème division (CHAMPION), section D, n°284c P0009 et P0062 ;

(iii) 98% de la pleine propriété de l'appartement A0.2 avec l'emplacement de parking 1 dans l'immeuble sis à 1390 GREZ-DOICEAU, Chaussée de Wavre 385, cadastrés Commune de Grez-Doiceau, 1ère division (GREZ-DOICEAU), section E, n°475z4 P0004, P0013 ;

(iv) 97,5% de la pleine propriété de l'appartement A2.1 avec l'emplacement de parking 4 dans l'immeuble sis à 1390 GREZ-DOICEAU, Chaussée de Wavre 385, cadastrés Commune de Grez-Doiceau, 1ère division (GREZ-DOICEAU), section E, n°475z4 P0007, P0016 ;

(v) 100% de la pleine propriété de la maison d'habitation sise à 1315 INCOURT, Chaussée de Namur 14B, cadastrée Commune d'Incourt, 4ème division (PIETRABAIS), section C, n°45k P0000 ;

(vi) 97,5% de la pleine propriété de la maison d'habitation sise à 1315 INCOURT, Rue de la Commune 18B, cadastrée Commune d'Incourt, 3ème division (OPPREBAIS), section B, n° 896B P0000 ;

(vii) 100% de la pleine propriété de l'appartement 1-A0.5 avec la cave privative C04 et l'emplacement de parking P18 dans l'immeuble sis à 4280 HANNUT, Chemin de la Gendarmerie 1, cadastrés Commune d'Hannut, 1ère division (HANNUT), section B, n°1168D P0025, P0030 et P0065.

Au passif :

- Un straight loan consenti par la banque CBC d'un montant de 1.000.000€ ;

- Des impôts différés, pour un montant de 197.123,68€ ;

- Des fonds propres correspondant à l'actif net transféré, soit 30.360,91€.

2.10. 12:59, 10° : Répartition aux actionnaires de la société à scinder partiellement des actions de la société bénéficiaire, ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée

L'actionnaire unique de la SA TE.DE.ROUTE recevra la pleine propriété des 90 actions émises par la SA QUALIMMO.

2.11. 12:59, 11° : le nom et la résidence du notaire instrumentant, dans le cas visé à l'article 12:73

Ce point est sans objet.

Pour la SA TE.DE.ROUTE

Valentin DUBOIS

Mandataire