

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



23067801

Tribunal de l'Entreprise du Hainaut
Division Charleroi

12 MAI 2023

Le Greffier

N° d'entreprise : **0680 907 633**

Nom

(en entier) : **IMMO GFH**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **Rue Pont-à-Migneloux 24 - 6041 Gosselies**

Objet de l'acte : Projet de scission partielle par absorption - pouvoirs

A ce jour, le 11 mai 2023, le présent projet de scission partielle est établi en application des articles 12 :8, 12:59 et suivants du Code des sociétés et des associations, par les organes d'administration de la société à scinder, à savoir la société à responsabilité limitée BOUVY MOTOR LA LOUVIERE (ci-après la « Société à Scinder »), et de la société bénéficiaire, à savoir la société à responsabilité limitée IMMO GFH (ci-après la « Société Bénéficiaire »).

1. Proposition

L'organe d'administration de la Société à Scinder a pris l'initiative de proposer la scission (partielle) par absorption de la Société à Scinder, conformément aux articles 12 :8, 12 :59 et suivants du Code des sociétés et des associations, en transférant à la Société Bénéficiaire, sans cesser d'exister, une partie de son patrimoine, activement et passivement, le tout constituant une branche d'activité, moyennant l'attribution à l'actionnaire unique de la Société à Scinder des actions de la Société Bénéficiaire, émises en rémunération de l'apport. Pour autant que de besoin, il est précisé que les organes d'administration des sociétés participant à la scission partielle s'engagent à faire tout ce qui est en leur pouvoir en vue de réaliser ladite scission partielle aux conditions définies ci-après et fixent par la présente le projet de scission partielle qui sera soumis à l'approbation des actionnaires de ces sociétés. Il a été rédigé en commun par l'organe d'administration de chacune des deux sociétés.

La présente scission partielle intervient dans le cadre d'une opération de restructuration plus globale au sein du groupe et vise à réaliser une des opérations de cette restructuration. La restructuration envisagée se réalisera en différentes étapes :

- i. Scission partielle par absorption de la société anonyme BOUVY MOTOR (0447.760.017) au bénéfice de la société à responsabilité limitée IMMO GFH (0680.907.633),
- ii. Scission partielle par absorption de la société à responsabilité limitée BOUVY MOTOR LA LOUVIERE (0423.466.267) au bénéfice de la société à responsabilité limitée IMMO GFH (0680.907.633), objet du présent projet de scission partielle ;
- iii. Fusion silencieuse de la société à responsabilité limitée IGORR (0848.108.612) avec la société à responsabilité limitée IMMO GFH (0680.907.633).

2. Forme, dénomination, siège et objet des sociétés participant à la scission partielle par absorption

A. La Société à Scinder

La Société à Scinder est la société à responsabilité limitée BOUVY MOTOR LA LOUVIERE, dont le siège est établi à 7100 La Louvière (Haine-Saint-Pierre), Chaussée de Redemont 53, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0423.466.267 (RPM Hainaut, division Mons).

L'objet est repris ci-dessous :

« La société a pour objet :

- L'exploitation de toute concession automobile et de tous véhicules à moteur ;
- L'achat, la vente de véhicules neufs et d'occasion ;
- Les dépannages, réparations, y compris la carrosserie, l'entretien, le lavage, le graissage, le graphitage et la vidange ;
- La vente et le placement de pièces détachées, accessoires, pneus accumulateurs, huiles, antigel, essence ;

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 »).

- L'exploitation d'un commerce de détail (shop) d'accessoires, ainsi que confiseries, biscuits et sucreries, boissons non spiritueuses ;

- La location d'emplacements avec ou sans contrat de garde ainsi que toutes opérations qui se rattachent directement ou indirectement à l'activité de garagiste ;

Elle peut agir pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique et à l'étranger.

La société a aussi pour objet la réalisation, pour son compte propre, de toutes opérations foncières et immobilières et notamment :

- l'achat, la vente, l'échange, la construction, la reconstruction, la démolition, la transformation, l'exploitation, la location et la gérance de tous immeubles bâtis, meublés ou non ;

- l'achat, la vente, l'échange, le leasing, la mise en valeur, le lotissement, l'exploitation, la location et l'affermage de tous immeubles non bâtis.

Elle peut donner à bail ses installations et exploitations ou les donner à gérer à des tiers, en tout ou en partie.

Elle peut, tant pour elle-même que pour compte de tiers, dans le respect des activités réservées aux comptables et experts-comptables, effectuer tous travaux, études, missions ou assistance en matière financière, administrative, fiscale, comptable, sociale, juridique et informatique ainsi que dans le domaine de la création, l'organisation, l'exploitation et le fonctionnement des entreprises aux points de vue financier, administratif, commercial, technique, informatique ou autres.

Elle peut effectuer des prises de participation, avances, prêts, cautions, garanties achat et financement de créances pour compte.

Elle peut faire toutes opérations civiles, commerciales, mobilières, industrielles et financières se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à l'une ou l'autre branche de son objet ou de nature à en développer ou en faciliter la réalisation.

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés et entreprises existantes ou à créer en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet serait analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser directement ou indirectement le développement de ses affaires.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur. »

B. La Société Bénéficiaire

La Société Bénéficiaire est la société à responsabilité limitée IMMO GFH, dont le siège est établi à 6041 Gosselies, Rue Pont-à-Migneloux 24, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0680.907.633 (RPM Hainaut, division Charleroi).

L'objet est repris ci-dessous :

« La société a pour objet l'achat et la vente de toutes valeurs mobilières et plus principalement d'actions, obligations ou titres généralement quelconques, cotés ou non en bourse, la prise de participation financière dans des sociétés de droit belge ou étranger.

Cette activité sera exercée exclusivement pour le compte propre de la société.

Elle a également pour objet, pour son compte propre, l'achat, la vente, l'échange, la construction, la reconstruction, la location et la gérance de tous immeubles bâtis, ainsi que l'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, l'exploitation, la location et l'affermage de tous immeubles non bâtis.

Elle peut aussi réaliser :

- toutes opérations en tant qu'agent indépendant d'une banque d'épargne et ceci dans le domaine de tout placement, tout crédit et toute assurance;

- toutes opérations en tant qu'intermédiaire en assurances et en tant que courtier en crédit; pour compte de tiers ou comme intermédiaire, en Belgique ou à l'étranger.

Elle peut encore, tant pour elle-même que pour compte de tiers, dans le respect des activités réservées aux comptables et experts-comptables, effectuer tous travaux, études, missions ou assistances en matière financière, administrative, fiscale, comptable, sociale et juridique ainsi que dans le domaine de la création, l'organisation, l'exploitation et le fonctionnement des entreprises aux points de vue financier, administratif, commercial, technique ou autres.

La société peut éventuellement réaliser toutes opérations 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 s'intéresser par voie d'association, d'apport, de souscription, de cession, de participation, de fusion, d'intervention financière ou autrement, dans toutes sociétés, associations et entreprises dont l'objet est analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser son développement ou de constituer pour elle une source de débouchés.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur. »

L'objet de la Société Bénéficiaire est assez large afin de pouvoir reprendre la branche d'activités immobilière (soit les activités transférées) de la Société à Scinder.

Le projet de scission aboutira à la scission (partielle) de la Société à Scinder, conformément aux articles 12 :8, 12 :59 et suivants du Code des sociétés et des associations en transférant à la Société Bénéficiaire la branche

d'activités composée du patrimoine immobilier de la Société à Scinder (ainsi que les éléments d'actifs et passifs y afférents).

3. La description et la répartition précises des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à la Société Bénéficiaire / rapport d'échange des actions et, le cas échéant, le montant de la soulte / répartition aux actionnaires de la Société à Scinder des actions de la Société Bénéficiaire, ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée.

1. Détermination de l'apport à la Société Bénéficiaire

La Société à Scinder souhaite séparer son activité « immobilière » de son activité opérationnelle par le biais d'une scission partielle.

Afin de recentrer les activités de la Société à Scinder sur son core business et d'optimiser la gestion du patrimoine immobilier, il est proposé de scinder les activités opérationnelles des activités immobilières.

L'activité immobilière, objet de la scission partielle, consiste en la cession des biens immobiliers suivants :

- 99% indivis du bien suivant : un garage-atelier situé à Ville de la Louvière, 4ème division, Haine-Saint-Pierre, Chaussée de Redemont 53, cadastré d'après titre et sous plus grand, section A numéros 649/B/13 et F/13 et 647/A/11 pour 7 ares 90 centiares et d'après extrait cadastral délivré le 19/12/2006, section A, numéro 649/F/14, pour une contenance de 4 ares 82 centiares ;

- Dans un immeuble situé à Ville de La Louvière, 4ème division, Haine-Saint-Pierre, Chaussée de Redemont 55 et anciennement 55-57, cadastré selon titre section A numéros 649/G/14 et 649/H/14 pour 3 ares 12 centiares, et selon extrait cadastral récent, section A numéro 649/N/14 pour une contenance de 2 ares 6 centiares :

- o En propriété privative et exclusive : le hall d'entrée et sa cage d'escalier, le premier étage en entier, dont la terrasse et les combles ;

- o En copropriété et indivision forcée : 50% des parties communes dont le terrain ;

- Dans un immeuble, chaussée de Redemont 55-57, cadastré selon titre section A numéros 649/G/14 pour 86 centiares et 649/H/14 pour 1 are 20 centiares, et selon extrait cadastral récent section A numéro 649/N/14 :

- o En propriété privative et exclusive tout le rez-de-chaussée jusqu'à la dalle séparant le rez-de-chaussée du premier étage, dont la cour à l'arrière du bâtiment, à l'exception de : à gauche en regardant la façade : le hall d'entrée et sa cage d'escalier ;

- o En copropriété et indivision forcée : 50% des parties communes dont le terrain.

- Dans un immeuble situé à Ville de La Louvière (ex Haine-Saint-Pierre), un garage-atelier, situé Rue des Ateliers 16-18, cadastré selon titre section A numéro 647/F/11 pour une contenance de 4 ares 93 centiares et cadastré suivant extrait de matrice cadastrale daté du 9/08/2004, section A numéros 647/K/11, 647/H/11 et partie de 649/M/14 pour une contenance total de 5 ares 80 centiares environ.

La société d'exploitation (la Société à Scinder) conserverait l'ensemble de ses activités liées à son core business et seule l'activité immobilière constituée du bien immeuble susmentionné, dont la Société à Scinder est propriétaire, et les éléments des actifs et passifs liés à cet immeuble seraient transférés à la Société Bénéficiaire ; étant entendu que la jouissance de la partie de l'immeuble servant aux activités de la Société à Scinder sera en tout état de cause maintenue et garantie à la Société à Scinder.

2. Justification de l'opération

La structuration actuelle du groupe présente de nombreux inconvénients et constitue de la sorte un frein aux futurs projets de développement des sociétés du groupe. Dans ce contexte, le groupe envisage différentes opérations de restructuration en son sein afin de permettre un meilleur développement des différentes activités et afin de centraliser le pôle immobilier du groupe au sein d'une seule structure.

La scission partielle de la Société à Scinder s'inscrit donc dans une opération de restructuration plus globale.

La concentration de l'ensemble de l'activité immobilière du groupe dans une structure isolée (la Société Bénéficiaire) reflète bien la volonté de poursuivre le développement de l'activité immobilière du groupe de manière distincte.

Eu égard au contexte de restructuration globale du groupe, la présente opération a pour but de scinder l'activité immobilière et l'activité opérationnelle de la Société à Scinder, ce qui constitue une étape essentielle à l'opération de restructuration du groupe.

Au terme de cette restructuration globale, l'activité immobilière sera centralisée au sein d'une structure spécialisée.

L'intérêt de la scission partielle réside dans le maintien de la personnalité juridique de la Société à Scinder, ce qui permettra à cette dernière de renforcer son image sur le marché en se positionnant comme pure société opérationnelle.

De cette façon, chaque branche d'activités se développerait en autonomie et chacune d'elles disposerait de sa propre rentabilité et aurait l'opportunité de réinvestir dans son activité sans qu'il n'y ait de discussion sur les investissements à envisager. La scission partielle permettra également d'isoler les risques propres à chaque activité.

Une telle scission partielle permettra également à chaque société de se présenter de façon autonome aux banques, aux investisseurs et aux partenaires commerciaux, avec un savoir-faire propre et un profil bien défini. Cela favorisera la recherche de financement, et permettrait de trouver (i) des financiers immobiliers spécifiques, qui ne sont actuellement pas accessibles à la Société à Scinder, (ii) et le cas échéant des investisseurs tiers dans le cadre du développement de la Société à Scinder sans que ceux-ci soient pénalisés par l'importance de l'immobilier dans la valeur d'entreprise.

Cette scission partielle permettrait également à la Société Bénéficiaire d'accueillir à terme des projets de développement immobilier avec des financements spécifiques. Elle permettrait en outre de sécuriser les actifs immobiliers des risques et aléas inhérents à l'exploitation.

Cette scission facilitera également la mise en œuvre d'une planification successorale.

3. Point de vue comptable

Sur base d'une situation active et passive arrêtée au 28/02/2023, les éléments suivants seront transférés à la Société Bénéficiaire :

Actif		Reste - Bouvy La Louvière	Transféré vers Immo GFH
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00
Actifs immobilisés	324.026,47	24.722,69	299.303,78
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
Concessions, brevets, licences, savoir-faire, marques et droits similaires - acquisitions	12.957,17	12.957,17	0,00
Concessions, brevets, licences, savoir-faire, marques et droits similaires - amortissements	-12.957,17	-12.957,17	0,00
Immobilisations corporelles	320.672,05	21.368,27	299.303,78
Terrains et constructions	299.303,78	0,00	299.303,78
Installations, machines et outillage	3.993,34	3.993,34	0,00
Mobilier et matériel roulant	17.374,93	17.374,93	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières	3.354,42	3.354,42	0,00
Actifs circulants	2.405.886,42	2.405.184,75	701,67
Stocks et commandes en cours d'exécution	928.863,65	928.863,65	0,00
Stocks	928.863,65	928.863,65	0,00
Créances à un an au plus	1.430.112,66	1.430.112,66	0,00
Créances commerciales	342.217,39	342.217,39	0,00
Autres créances	1.087.895,27	1.087.895,27	0,00
Valeurs disponibles	40.906,16	40.906,16	0,00
Banque compte courant (actif)	38.356,37	38.356,37	0,00
Caisse - Euro	2.549,79	2.549,79	0,00
Comptes de régularisation	6.003,95	5.302,28	701,67
Charges à reporter	5.814,61	5.112,94	701,67
Produits acquis	189,34	189,34	0,00
TOTAL	2.729.912,89	2.429.907,44	300.005,45

Passif		Reste - Bouvy La Louvière	Transféré vers Immo GFH
Capitaux propres	966.333,96	666.328,51	300.005,45
Apport	18.592,01	12.819,98	5.772,03
En dehors du capital	18.592,01	12.819,98	5.772,03
Réserves	947.741,95	653.508,53	294.233,42
Réserves indisponibles	1.859,20	1.282,00	577,20
Réserves disponibles	945.882,75	652.226,53	293.656,22
Provisions et impôts différés	236.346,32	236.346,32	0,00
Provisions pour risques et charges	236.346,32	236.346,32	0,00
Autres risques et charges	236.346,32	236.346,32	0,00
Dettes	1.527.232,61	1.527.232,61	0,00
Dettes à plus d'un an	9.371,21	9.371,21	0,00
Dettes financières	9.371,21	9.371,21	0,00
Dettes à un an au plus	1.444.245,75	1.444.245,75	0,00
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	29.192,68	29.192,68	0,00
Dettes financières	12.520,69	12.520,69	0,00
Dettes commerciales	696.571,64	696.571,64	0,00
Acomptes reçus sur commandes	24.755,51	24.755,51	0,00
Dettes fiscales, salariales et sociales	128.909,36	128.909,36	0,00
Autres dettes	552.295,87	552.295,87	0,00
Comptes de régularisation	73.615,65	73.615,65	0,00
Produits à reporter	73.615,65	73.615,65	0,00
TOTAL	2.729.912,89	2.429.907,44	300.005,45

Les différents éléments de l'actif et du passif de la Société à Scinder, y compris les différents éléments de ses capitaux propres, les amortissements, réductions de valeur et provisions constitués par elle, ses droits et engagements ainsi que ses produits et ses charges de l'exercice seront transférés dans la comptabilité de la Société Bénéficiaire à la valeur pour laquelle ils figuraient dans la comptabilité de la Société à Scinder.

L'ancien poste capital libéré (apport libéré), les réserves taxées et immunisées seront alloués dans le respect de l'article 213 du Code des Impôts sur les revenus (CIR92), de sorte que la Société Bénéficiaire reprendra le capital libéré, les réserves taxées et immunisées de la Société à Scinder proportionnellement à la valeur fiscale nette des apports effectués.

Compte tenu toutefois du fait que la Société Bénéficiaire est une société à responsabilité limitée, dépourvue de capital, le capital et les réserves légales transférées dans le cadre de la scission partielle seront inscrits dans un compte de « capitaux propres statutairement indisponibles » ; étant précisé qu'il sera proposé, lors de la scission, de les transformer en « capitaux propres disponibles ».

4. Rapport d'échange

En ce qui concerne la valorisation de l'activité immobilière transférée, il est apparu raisonnable et pertinent d'appliquer la méthode de l'actif net réévalué, à savoir :

	Fonds propres transférés	300.005,45
(-)	Valeur nette comptable de l'actif immobilier transféré (1)	299.303,78
+	Valeur de marché (valeur d'assurance) de l'actif immobilier transféré (2)	2.166.473,38
(-)	La décote fiscale (25%) sur la Plus-value Latente [(2) - ((1)]	466.792,40
	TOTAL	1.700.382,65

En ce qui concerne la valorisation de la Société Bénéficiaire, il est apparu raisonnable et pertinent d'appliquer la méthode de l'actif net réévalué (et ce sans tenir compte des autres apports qui seraient effectués dans le cadre de la restructuration du groupe (dont question ci-avant), à savoir :

	Fonds propres	190.854,81
(-)	Valeur nette comptable de l'actif immobilier détenu (1)	1.715.368,37
+	Valeur de marché (valeur d'assurance + VNC Terrain + frais d'acquisition) de l'actif immobilier détenu (2)	1.870.978,91
(-)	La décote fiscale (25%) sur la Plus-value Latente [(2) - ((1)]	38.902,64
(-)	Moins-value sur participation financière (Participation IGORR)	51.346,08
	TOTAL	256.216,64

Le rapport d'échange est donc déterminé sur base du rapport existant entre la valeur d'une action de la Société Bénéficiaire (calculée en fonction de l'ANR) et la valeur de l'apport.

Situation avant scission				
BOUVY MOTOR LA LOUVIERE				
- Structure de l'act. -	Nbr d'actions	EN %	Situation	Evaluation
Eric Heuschen	250	100,00%	Valeur de l'actif transféré	1.700.382,65
TOTAL	250	100,00%		
IMMO GFH				
- Structure de l'act. -	Nbr d'actions	EN %	Situation	Evaluation
Eric Heuschen	997	99,70%	Valorisation	256.216,64
Antoine Heuschen	1	0,10%	Nombre d'actions	1.000,00
Guillaume Heuschen	1	0,10%		
Louison Heuschen	1	0,10%		
TOTAL	1 000	100,00%	Valeur économique d'une action	256,22

Répartition de nouvelles actions au niveau de IMMO GFH

		valeur par action 256,22		
Actionnaires	Pourcentage dans l'actionariat	Montant de l'apport (A)	Actions à émettre théoriquement (A/B)	Actions à émettre (arrondi)
Eric Heuschen	100,00%	1.700.382,65	6.636,50	6.637
Total	100,00%	1.700.383	6.636,50	6.637

Situation après la scission et l'augmentation des capitaux propres de IMMO GFH

Actionnaires	Nombre d'actions	%
Eric Heuschen	7.634	99,98%
Antoine Heuschen	1	0,01%
Guillaume Heuschen	1	0,01%
Louison Heuschen	1	0,01%
Total	7.637	100%

Conformément au rapport d'échange établi, 6.637 actions nouvelles seront émises.

5. Répartition des actions émises

Etant donné que l'actionnaire unique de la Société à Scinder est déjà actionnaire de la Société Bénéficiaire, IMMO GFH SRL peut participer à la scission partielle en tant que Société Bénéficiaire (conformément à l'article 12 :66 du Code des sociétés et des associations).

Les actions de la Société Bénéficiaire émises dans le cadre de la présente scission partielle seront intégralement accordée à l'actionnaire unique de la Société à Scinder.

Aucune soufte n'est due.

4. Modalités de remise des actions de la Société Bénéficiaire

Les 6.637 nouvelles actions de la Société Bénéficiaire attribuées à l'actionnaire unique de la Société à Scinder dans le cadre de la scission partielle, seront nominatives. Elles seront inscrites au nom de l'actionnaire unique de la Société à scinder dans le registre des actions de la Société Bénéficiaire avec mention:

- de l'identité de l'actionnaire unique de la Société à Scinder ;
- du nombre d'actions de la Société Bénéficiaire qui est attribué à l'actionnaire unique ;
- de la date de la décision de la scission partielle ;
- les restrictions relatives à la cessibilité résultant des statuts et, lorsqu'une des parties le demande, les restrictions relatives à la cessibilité des actions résultant de conventions ou des conditions d'émission;
- les transferts d'actions avec leur date, conformément à l'article 5 :61. Si le registre est tenu sous forme électronique, la déclaration de cession peut adopter une forme électronique et être signée par un ensemble de données électroniques pouvant être imputé à une personne déterminée et établissant le maintien de l'intégrité du contenu de l'acte.
- les droits de vote et les droits aux bénéfices attachés à chaque action, ainsi que leur part dans le solde de liquidation si celle-ci diverge des droits aux bénéfices.

Cette inscription sera signée par l'actionnaire unique de la Société à Scinder ou par son/ses mandataire(s).

5. La date à partir de laquelle ces actions ou parts donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que toute modalité particulière relative à ce droit

Les actions de la Société Bénéficiaire donneront droit à la participation aux bénéfices, de la même manière que les actions existantes, à compter de la date de leur création.

6. La date à partir de laquelle les opérations de la Société à Scinder sont considérées du point de vue comptable et fiscal 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

Les opérations de la Société à Scinder relatives à la branche d'activités transférée seront, du point de vue comptable et fiscal, considérées comme accomplies pour compte de la Société Bénéficiaire à compter du 1er mars 2023.

Les actifs et passifs, identifiés ci-avant, seront transférés à leur valeur nette comptable. Ils seront le cas échéant légèrement modifiés en fonction de l'évolution des valeurs comptables nettes et de la composition des actifs transférés.

7. Les droits attribués par la Société Bénéficiaire à l'actionnaire unique 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

Toutes les actions émises par la Société à Scinder sont identiques et confèrent les mêmes droits et avantages aux détenteurs de celles-ci, de sorte qu'il n'y a pas lieu de créer dans la Société Bénéficiaire des actions conférant des droits spéciaux. A l'exception des actions émises, la Société à Scinder n'a émis aucun titre.

Chaque action émise par la Société Bénéficiaire donnera droit à une part égale du bénéfice et du solde de la liquidation. Chaque action donnera en outre droit à une voix. Les actionnaires jouiront en conséquence de droits identiques.

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

Il a été demandé au réviseur d'entreprises, la société DGST & PARTNERS – REVISEURS D'ENTREPRISES – BEDRIJFSREVISOREN SRL, dont le siège est situé à 1170 Watermael-Boitsfort, Avenue Emile Van Becelaere 28A, Boîte 71, immatriculée à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro 0458.736.952 (RPM Bruxelles francophone), représentée par Monsieur Michel Lecoq, réviseur d'entreprises, d'établir le rapport tel que requis par l'article 12 :62, §1er du Code des sociétés et des associations.

Conformément à l'article 12 :62 §2 du Code des sociétés et des associations, il ne sera pas nécessaire d'appliquer les articles 5 :121 et 5 :133 du Code des sociétés et des associations.

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

Aucun avantage particulier n'est accordé aux organes d'administration des sociétés participants à la scission partielle.

10. Le nom et la résidence du notaire instrumentant

Eu égard à ce qui précède, une assemblée générale extraordinaire sera tenue en l'étude du Notaire, Gérard Indekeu-Dimitri Cleenewerck de Crayencour, située à 1050 Ixelles, Avenue Louise 126, en vue de se prononcer sur l'opération de scission partielle pour chacune des sociétés concernées ; à savoir la Société à Scinder et la Société Bénéficiaire.

11. Dispositions fiscales

La présente scission partielle sera réalisée conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

La scission partielle de la Société à Scinder répond aux conditions de l'article 211, §1, al. 4, 3° CIR92, et respectent les motifs économiques valables visés à l'article 183bis CIR 92.

Du point de vue l'impôt des sociétés, l'opération sera donc neutre et immunisée, ce qui signifie que

- Toutes les plus-values latentes sur les éléments d'actifs transférés demeurent immunisées ;
- Le patrimoine de la société n'est pas réputé distribué, de sorte qu'aucun dividende n'est censé être distribué ;
- Aucune réserve immunisée n'est taxée au moment de l'opération.

Le transfert des éléments d'actif et de passif de la Société à scinder rentre dans le champ d'application de l'article 117 et 120 du code des droits d'enregistrement de telle sorte que l'apport pourra se réaliser au taux de 0%.

Enfin, les opérations sont justifiées par d'autres motifs que l'évitement des impôts sur les revenus, dans le cadre plus général de l'article 344 §1er du CIR et l'évitement des droits d'enregistrements tel que visé par l'article 18, §2 du Code des droits d'enregistrements.

Sous l'angle de la TVA, dans la mesure où les sociétés participant à l'opération sont membres d'une unité TVA, l'opération est hors champs d'application de la TVA (article 4, §2 du Code TVA Belge).

12. Mentions complémentaires

Le coût de l'opération de scission partielle sera supporté par la Société à Scinder.

Les soussignés s'engagent mutuellement et réciproquement à faire tout ce qui est en leur pouvoir pour réaliser la scission partielle de la manière telle que présentée ci avant, sous réserve de l'approbation de ce projet par l'assemblée générale, en respectant les prescriptions légales.

Les soussignés se communiqueront toutes informations utiles de même qu'aux actionnaires, de la manière prescrite par les dispositions légales applicables à la scission partielle.

Le présent projet sera soumis à l'assemblée générale des actionnaires de la Société à Scinder et de la Société Bénéficiaire, six semaines au moins après le dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise prévu par les dispositions de l'article 12 :59 du Code des sociétés et des associations.

Le conseil d'administration de la Société à Scinder et l'organe d'administration de la Société Bénéficiaire décident de donner tout pouvoir à Monsieur Joachim Colot et/ou Louise Collin et/ou Julie Decelle ou tout collaborateur/staff de Deloitte Accountancy SRL pour accomplir toutes les formalités relatives à la publication du présent projet de scission partielle aux Annexes du Moniteur belge.

Julie Decelle
Mandataire