

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***24106240***

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

04 JUL 2024

DU BRABANT WALLON

GreffeN° d'entreprise : **0460 944 592****Nom**(en entier) : **NORBELCO BRABANT IMMOBILIERE**

(en abrégé) :

Forme légale : **société anonyme**Adresse complète du siège : **1301 Bierges, rue de Genval, 30****Objet de l'acte : SCISSION PARTIELLE PAR CONSTITUTION D'UNE NOUVELLE SOCIETE -
POUVOIRS**

D'un procès-verbal dressé par Géry van der ELST, notaire résidant à Perwez, exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée « Géry van der ELST & Fanny BAIJOT, Notaires associés », ayant son siège à 1360 Perwez, Grand Place, 21, en date du 25 juin 2024, en cours d'enregistrement, il résulte que les actionnaires de la société anonyme dénommée « NORBELCO BRABANT IMMOBILIERE », ayant son siège à 1301 Bierges, rue de Genval, 30, numéro d'entreprise : 0460.944.592 RPM Brabant Wallon, ont pris les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION : PROJET, RAPPORTS ET DÉCLARATIONS PRÉALABLES

1.1. L'organe d'administration de la société anonyme « NORBELCO BRABANT IMMOBILIERE », société à scinder, a établi le 6 mai 2024 un projet de scission de la société, conformément à l'article 12:75 du Code des Sociétés et des Associations (ci-après CSA).

Ce projet de scission a été déposé au greffe du tribunal de l'entreprise du Brabant Wallon le 13 mai 2024, soit six semaines au moins avant les présentes, par l'organe d'administration de la société à scinder.

Il a été publié aux annexes du Moniteur belge du 24 mai 2024 sous le numéro 0079382.

1.2. Etant donné l'attribution proportionnelle des actions de la société à constituer en faveur des actionnaires de la société scindée, les rapports visés aux articles 12:77 et 12:78 du CSA ne doivent pas être établis, ce que l'assemblée générale valide et confirme.

1.3. L'assemblée générale déclare, au nom de l'organe d'administration, qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société à scinder partiellement n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de scission.

DEUXIEME RESOLUTION : ADAPTATION DU POINT 9 DU PROJET DE SCISSION

Afin de se conformer à l'article 7:2 du Code des Sociétés et des Associations portant sur le capital minimum d'une société anonyme, l'assemblée générale décide de remplacer le point 9 du projet de scission susmentionné par le texte suivant :

« Les actifs et passifs à transférer à la nouvelle société se résument ainsi :

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 15/07/2024 - Annexes du Moniteur belge

NORBELCO
Brabant Immobilière
SA avant scission

Actifs et
passifs
transférés chez
CARNOTUS SRL
après scission

Actifs et passifs restants chez
**NORBELCO Brabant
Immobilière SA**
après scission

BILAN APRES REPARTITION / ACTIF

	Codes	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
Immobilisations incorporelles	21	- €		€
Immobilisations corporelles	22/27	1.432.839,37 €	843.422,79 €	589.416,58 €
Terrains et constructions	22	1.427.781,08 €	843.422,79 €	584.358,29 €
Installations, machines et outillage	23	1.668,87 €		1.668,87 €
Mobilier et matériel roulant	24	3.389,42 €		3.389,42 €
Location-financement et droits similaires	25			
Autres immobilisations corporelles	26			
Immobilisations en cours et acomptes versés	27			
Immobilisations financières	28	673.036,26 €	673.036,26 €	
Créances à plus d'un an	29			
Stocks et commandes en cours d'exécution	30	- €	- €	€
Stocks	30/36			
Commandes en cours d'exécution	37			
Créances à un an au plus	40/41	87.651,49 €	4.148,13 €	83.503,36 €
Créances commerciales	40	21.702,03 €	4.148,13 €	17.553,90 €
Autres créances	41	65.949,46 €		

				65.949,46 €
Placements de trésorerie	50/53			
Valeurs disponibles	54/58	82.118,33 €	38.118,33 €	44.000,00 €
Comptes de régularisation	490/1	8.584,55 €		8.584,55 €

<u>BILAN APRES REPARTITION / PASSIF</u>	Codes	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES				
Capital	10	61.973,38 €	473,38 €	61.500,00 €
Primes d'émission	11			
Plus-values de réévaluation	12			
Réserves (hors réserves immunisées taxation étalée Ottignies)	13	314.197,34 €	308.047,34 €	6.150,00 €
Réserves immunisées taxation étalée Ottignies	132	170.022,86 €	- €	170.022,86 €
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)	14	285.257,91 €	284.315,76 €	942,15 €
Subsides en capital	15			
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16	803.138,49 €	803.138,49 €	388.096,40 €
DETTES	17/49	1.191.234,89 €	803.138,49 €	388.096,40 €
Dettes à plus d'un an	17	1.191.234,89 €	803.138,49 €	388.096,40 €
Dettes financières	170/4	1.191.234,89 €	803.138,49 €	388.096,40 €

Autres dettes	178/9			
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	166.176,39 €	150.445,21 €	15.731,18 €
Dettes financières	43			
Dettes commerciales	44	15.294,09 €		15.294,09 €
Acomptes reçus sur commandes	46			
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	19.696,48 €	12.305,34 €	7.391,14 €
Autres dettes	47/48	3.124,16 €		3.124,16 €
Comptes de régularisation	492/3			

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

De manière générale, tous les droits et engagements liés aux actifs et passifs apportés seront transférés dans la nouvelle société. »

TROISIEME RESOLUTION : SCISSION

Sous la condition suspensive de la constitution de la société bénéficiaire :

L'assemblée générale décide de procéder à la scission de la société à responsabilité limitée « NORBELCO BRABANT IMMOBILIERE », société scindée, par voie de transfert, sans dissolution, d'une partie de son patrimoine, activement et passivement, à une société à responsabilité limitée à constituer qui sera dénommée « CARNOTUS IMMO », société bénéficiaire, moyennant l'attribution aux actionnaires de la société transférante de deux cent cinquante (250) actions, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées, de la société à responsabilité limitée « CARNOTUS IMMO », société bénéficiaire à constituer, qui seront attribuées intégralement aux actionnaires de la société transférante et sans soulte.

Conformément au projet de scission susvauté, la répartition aux actionnaires de la société transférante des actions de la société bénéficiaire sera proportionnelle à leur participation dans la société transférante et se fera à la diligence et sous la responsabilité de l'organe d'administration.

Le transfert se réalisera sur la base des valeurs résultant d'une situation comptable arrêtée au 31 décembre 2023.

Toutes les opérations réalisées par la société transférante depuis le 1er janvier 2024, dans la mesure où elles se rapportent aux actifs et passifs objet du transfert, seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire à constituer, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société transférante se rapportant auxdits éléments.

Le transfert, dans la comptabilité de la société bénéficiaire à constituer, des éléments actifs et passifs concernés sera comptabilisé à la valeur pour laquelle ses éléments d'actif et de passif et ses capitaux propres figurent dans la comptabilité à la date de la situation comptable au 31 décembre 2023.

Si un élément du patrimoine actif ou passif de la société transférante n'est pas nommément attribué à la société bénéficiaire à constituer, il sera considéré comme demeurant dans le patrimoine de la société transférante.

QUATRIEME RESOLUTION : DESCRIPTION DES ACTIFS ET PASSIFS À TRANSFÉRER

Sous la condition suspensive de la constitution de la société bénéficiaire :

Conformément au projet de scission et à la première résolution, l'assemblée générale décide que les éléments actifs et passifs objet du transfert en faveur de la société bénéficiaire à constituer portent sur l'ensemble des éléments décrits ci-dessous de la société à responsabilité limitée « SAGACIFY », société scindée.

Ces éléments se présentent comme il suit :

« Les actifs et passifs à transférer à la nouvelle société se résument ainsi :

[voir tableau ci-dessus]

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

De manière générale, tous les droits et engagements liés aux actifs et passifs apportés seont transférés dans la nouvelle société »

L'ensemble des éléments transférés le seront dans l'état de droit et de fait où ils se trouvent.

Conformément au projet de scission (modifié), les fonds propres correspondant à l'apport auront l'affectation suivante dans le chef de la société bénéficiaire :

1. Apport indisponible (capital) :	473,38€
2. Réserves (hors réserves immunisées) :	308.047,34€
3. Réserves immunisées :	0€
4. Bénéfice reporté :	284.315,76€
TOTAL	592.836,48€

Suite à la scission partielle de la société et conformément au projet de scission, les capitaux propres de la société scindée s'établiront comme suit :

1. Capital :	61.500,00€
2. Réserves (hors réserves immunisées) :	6.150,00€
3. Réserves immunisées :	170.022,86€
4. Bénéfice reporté :	942,15€
TOTAL	238.615,01€

Tels que ces biens sont plus amplement décrits dans le projet de scission et à la première résolution.

Conditions particulières au transfert immobilier

Le poste "Immobilisations corporelles" concerne les immeubles décrits ci-dessous :

BIEN 1

VILLE DE CHARLEROI – première division

Une maison de commerce et d'habitation à trois étages sise rue de France, 23, cadastrée d'après titre et d'après extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section B numéro 0240 B 71 P0000 pour une contenance d'1 are 76 centiares.

Revenu cadastral non indexé : trois mille six cent quarante-quatre euros (3.644,00 €)

Origine de propriété

La société NORBELCO BRABANT IMMOBILIERE déclare être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Madame LAMBILLIOTTE Marianne Jeanne Hubertine, née à Charleroi, le 29 mai 1941 aux termes d'un acte de vente reçu le 16 juin 2015 par le notaire Géry van der Elst, à Perwez, à l'intervention du notaire Clarence Balieux, notaire à Dampremy (Charleroi), transcrit sous la référence 43-T-26/06/2015-06966.

Le bien prédécrit appartenait à Madame LAMBILLIOTTE Marianne à la suite des événements suivants :

A l'origine, ledit bien appartenait à Madame ANTOONS Raymonde Maria Victorine, veuve, à Ransart pour lui avoir été adjugé aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique dressé par le notaire Sylvain LINKER, ayant résidé à Jumet, le 19 juin 1973, transcrit.

Madame ANTOONS Raymonde est décédée le 17 décembre 2012 et sa succession fut recueillie pour la totalité en pleine propriété par sa fille, Madame LAMBILLIOTTE Marianne, venderesse aux présentes

BIEN 2

VILLE DE CHARLEROI - vingtième division – Jumet – troisième division

Une maison d'habitation avec dépendances et jardin, sise Chemin de la Cayode 133 (suivant ancien titre rue des Déportés, 133), cadastrée selon titre et extrait cadastral récent section E, numéro 0295 N P0000, pour une contenance de 1 are 10 centiares.

Revenu cadastral non indexé : deux cent cinquante-deux euros (252,00 €)

Origine de propriété

La société NORBELCO BRABANT IMMOBILIERE déclare être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Madame ARMAND Francine Madeleine Roseline, née à Haine-Saint-Paul le 11 décembre 1953, aux termes d'un acte de vente reçu le 17 novembre 2017 par le notaire Géry van der Elst, à Perwez, à l'intervention du notaire Jean-Philippe Matagne, à Charleroi, transcrit sous la formalité 43-T-21/12/2017-15246.

A l'origine, le bien appartenait à Monsieur CULTRERA Salvatore et son épouse Madame ROCCUZZO Giuseppa pour l'avoir acquis de Monsieur DUBUCQ Louis Ghislain et son épouse Madame FAUVILLE Andrée Octavie Ghislain, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Jean-Pierre ROMBEAU, à Jumet, le 11 mai 1979, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 25 du même mois, volume 7306 numéro 11.

Monsieur Salvatore CULTRERA est décédé le 04 mars 1989, et sa succession, comprenant la moitié du bien, a été recueillie à concurrence de l'usufruit par son épouse survivante, Madame Giuseppa ROCCUZZO, et pour le surplus par ses enfants, Monsieur CULTRERA Roberto, Madame CULTRERA Rosetta, Monsieur CULTRERA Paolo, Monsieur CULTRERA Giuseppe, Madame CULTRERA Mariella, Monsieur CULTRERA Giovanni et Monsieur CULTRERA Angelo.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Etienne NOKERMAN, à Jumet, le 28 décembre 1995, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 24 janvier 1996, volume 11671 numéro 16, Madame Giuseppa ROCCUZZO a renoncé à l'usufruit qu'elle avait recueilli dans la succession de son défunt époux ; aux termes du même acte, Madame Giuseppa ROCCUZZO et les consorts CULTRERA 1. Roberto, 2. Rosetta, 3. Paolo, 4. Giuseppe, 5. Mariella et 6. Angelo ont cédé leurs droits dans ledit bien à Monsiuer Giovanni CULTRERA.

Aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Etienne NOKERMAN, à Jumet, le 25 mars 1999, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 15 avril 1999 sous la formalité 43-T-15/04/1999-05170, Monsieur Giovanni CULTRERA a vendu le bien à Monsieur HISTAS Léon Moïse Ghislain.

Monsieur Léon HISTAS est décédé le 10 mars 2017, laissant pour recueillir sa succession, pour seule héritière légale et réservataire, son épouse, Madame ARMAND Francine Madeleine Roseline, prénommée.

BIEN 3

COMMUNE DE COLFONTAINE – deuxième division – WASMES – deuxième division

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Rue des Groseillers, 40, cadastrée suivant titre et extrait cadastral datant de moins d'un an section B numéro 304 N P0000 pour une superficie de 3 ares 70 centiares.

Tel que ce bien est figuré et délimité sous la rubrique deuxième lot par une teinte jaune, en un plan dressé par le géomètre Dufrasne, à Wasmes, le 28 avril 1928, lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu par le notaire Emile Godefroid de Pâturages le 28 août 1928.

Revenu cadastral non indexé : trois cent quatre-vingt-six euros (386,00€)

Origine de propriété

La société NORBELCO BRABANT IMMOBILIERE déclare être propriétaire du bien prédécrit pour se l'être vu adjuger de Monsieur DOMENY Richard Jean-Luc Gabriel Yvon Ghislain, née à Ougrée le 20 juillet 1956 et son épouse Madame CLEMENT Raymonde, née à Mariembourg le 24 janvier 1945, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique après surenchère dressé le 26 février 2018 par le notaire Fabrice Demeure de Lespaul, à Mons, transcrit sous la formalité 41-T-05/03/2018-01837.

Originellement, le bien prédécrit appartenait Monsieur DESCAMPS Marc Willy et à son épouse Madame PARFAIT Betty (prénom unique), à Colfontaine, depuis plus de trent ans à dater des présentes.

Aux termes de l'acte reçu par le Notaire Lucie BROUEZ, à Colfontaine, le 26 novembre 1993, les époux DESCAMPS-PARFAIT, prénommés ont vendu ledit bien à Monsieur DELATTRE Pascal (prénom unique) et à Madame HANNECART Dominique Julia Carmen, alors mariés sous le régime légal, à défaut de contrat de mariage.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Luc POSSOZ, Notaire à Bruxelles, à l'intervention du Notaire Jean-Louis MALENGREAU, Notaire à Pâturages, en date du 14 décembre 2001, transcrit volume 41 numéro 697, 1. Monsieur DELATTRE Pascal, prénommé, divorcé en premières noces de Madame HANNECART Dominique et époux en secondes noces de Madame LIPAN Valentia Laurentia, à Colfontaine, et 2. Madame HANNECART Dominique, prénommée, divorcée de Monsieur DELATTRE Pascal ont vendu le bien à Madame FERNANDEZ ALVEAR Maria Del Carmen, à Colfontaine.

Et aux termes d'un acte reçu par Maître Baudouin CASSART, Notaire ayant résidé à Quaregnon, en date du 6 juin 2006, Madame FERNANDEZ ALVEAR Maria, prénommée a vendu ledit bien à Monsieur DOMENY Richard Jean-Luc Gabriel Yvon et son épouse Madame CLEMENT Raymonde.

BIEN 4

VILLE DE CHARLEROI - vingtième division – JUMET troisième division

Un immeuble commercial sis rue de Marchienne, 8/10, cadastré d'après titre et extrait récent de la matrice cadastrale section E numéro 0040 A 24 P0000 pour une contenance de 3 ares 40 centiares.

Revenu cadastral non indexé : deux mille six cent septante-sept euros (2.677,00 €)

Origine de propriété

La société NORBELCO BRABANT IMMOBILIERE déclare être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur SAHIN Cebrail, né à Kayseri (TURQUIE) le 1er décembre 1977, et son épouse, Madame YILMAZ Ömriye Hanife, née à Charleroi (D1) le 19 mai 1982, aux termes d'un acte de vente reçu le 20 août 2018 par le notaire Géry van der Elst, à Perwez, l'intervention du notaire Caroline Draguet, à Marchienne-au-Pont, transcrit sous la formalité 43-T-24/08/2018-09648.

A l'origine, le bien prédécrit appartenait à Monsieur RICHARD Jacques Jean Pierre Franz depuis plus de trente ans à compter de ce jour.

Et Monsieur SAHIN Cebrail et son épouse Madame YILMAZ Ömriye, étaient propriétaires du bien pour l'avoir acquis de Monsieur RICHARD Jacques, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Jean-Jacques COPPE, notaire à Marchienne-au-Pont, le 20 juin 2007, transcrit aux hypothèques Charleroi sous la formalité 43-T-05/07/2007-10370.

BIEN 5

VILLE DE CHARLEROI - quinzième division – MARCHIENNE-AU-PONT

– première division

Une maison d'habitation (actuellement maison de rapport) avec toutes dépendances et jardin, sise à front de la rue de Châtelet, numéro 161, l'ensemble cadastré suivant titre et extrait cadastral datant de moins d'un an section A numéro 0367 L 10 P0000 pour une contenance de 6 ares 30 centiares

Revenu cadastral non indexé : mille quarante et un euros (1.041,00€)

Origine de propriété

La société NORBELCO BRABANT IMMOBILIERE déclare être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur DEDECKER André Sacha, né à Uccle le 21 décembre 1980, aux termes d'un acte de vente reçu le 20 août 2018 par le notaire Géry van der Elst, à Perwez, l'intervention du notaire Eric Thibaut de Maisières, à Saint-Gilles-Bruxelles, transcrit sous la formalité 43-T-24/08/2018-09647

A l'origine, le bien appartenait depuis plus de trente ans à dater des présentes à Monsieur Giuseppe DI STEFANO et Mademoiselle Pascale Ghislaine Michèle GARBAR, à Thuin.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Yves Gillieaux, à Charleroi, le 28 avril 1987, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi, le 19 mai suivant, volume 9035, numéro 11, Mademoiselle Pascale GARBAR, prénommée, a cédé tous les droits indivis qu'elle possédait dans le bien prédécrit à Monsieur Giuseppe DI STEFANO, prénommé.

Et aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Eric Thibaut de Maisières, à Saint-Gilles-Bruxelles, le 30 novembre 2012, transcrit au bureau des hypothèques de Charleroi le 04 décembre suivant sous la référence 43-T-04/12/2012-15952, Monsieur Giuseppe DI STEFANO a vendu le bien prédécrit à Monsieur André DEDECKER, prénommé.

BIEN 6

VILLE DE CHARLEROI – seizième division - MARCHIENNE-AU-PONT

- deuxième division

Une maison d'habitation avec dépendances et jardin, sise rue Emile Gantois où la maison porte le numéro 29, cadastré suivant titre et extrait récent de la matrice cadastrale section A numéro 0024 W 598 P0000 d'une contenance de 5 ares 8 centiares

Revenu cadastral non indexé : trois cent quatre-vingt-six euros (386,00€)

Origine de propriété

La société NORBELCO BRABANT IMMOBILIERE déclare être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la société privée à responsabilité limitée « ANDREDEVOS INVEST », ayant son siège social à 6540 Lobbes, rue Paschal, 19, numéro d'entreprises 0674.958.959, aux termes d'un acte de vente reçu le 23 avril 2019 par le notaire Géry van der Elst, à Prwez, à l'intervention du notaire Ingrid De Winter, à Charleroi (ex Marchienne-au-Pont), transcrit sous la formalité 43-T-26/04/20219-04537.

Originellement et depuis plus de trente ans à dater des présentes, le bien appartenait à Monsieur Yves Daniel Christian LOTTE et son épouse Madame Danielle Jeannine Ghislaine SOUPLY.

Les époux Yves LOTTE-Danielle SOUPLY ont acquis la mitoyenneté d'une partie du mur de clôture de la maison voisine sise au numéro 31, ainsi que la moitié du terrain sur lequel ledit mur est élevé, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre ROMBEAU, Notaire à Jumet, le 07 juin 1996, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 19 juin suivant, volume 11802 numéro 9.

Monsieur Yves LOTTE est décédé le 13 octobre 1997, sa succession étant recueillie à concurrence de la totalité en pleine propriété par son épouse survivante, Madame Danielle SOUPLY, en vertu des dispositions contenues dans leur contrat de mariage reçu par le Notaire Christian BUTAYE, prénommé, le 16 juin 1977.

Et aux termes du procès-verbal d'adjudication publique dressé par Maître Ingrid DE WINTER, Notaire à Marchienne-au-Pont, le 29 août 2018, suivi d'un procès-verbal d'absence de surenchère dressé par le même Notaire Ingrid De Winter, le 18 septembre 2018, transcrit sous la formalité 43-T-21/09/2018-10685, le bien a été définitivement adjugé à la société « ANDREDEVOS INVEST », précitée.

BIENS 7 et 8

VILLE DE CHARLEROI – quinzième division - MARCHIENNE-AU-PONT - première division

Deux maisons d'habitation avec dépendances et jardin, sise rue des Bateliers 23 et 23B (anciennement rue Emile Vandervelde +23 et 23B), cadastrées suivant titre et d'après extrait récent de la matrice cadastrale respectivement section B numéros 0088 V P0000 et 0088 T P0001, pour une contenance globale d'1 are 70 centiares

Revenu cadastral global non indexé: mille nonante-huit euros (1.098,00€)

Origine de propriété

La société NORBELCO BRABANT IMMOBILIERE déclare être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de 1) Monsieur VANDERSTOCK Michel (prénom unique), né à Marcinelle le 06 septembre 1934, et son épouse, Madame BERTHE Catherine Thérèse Nicole, née à Beaugency (France) le 23 septembre 1955, et 2) Madame BENFANTE Antonina (prénom unique), née à Serradifalco (Italie) le 09 avril 1950, aux termes d'un acte de vente reçu le 7 juin 2019 par le notaire Géry van de Elst, à Perwez, à l'intervention du notaire Jean-Philippe Matagne, à Charleroi, transcrit sous la formalité 43-T-19/06/2019-06796.

A l'origine, le bien prédécrit appartenait à Monsieur VANDERSTOCK Michel et son épouse Madame BERTHE Catherine, prénommés, à concurrence d'une moitié indivise, et à Monsieur FEUILLAX Dominique et Madame GIRGENTI Elisabetta, à concurrence d'une moitié indivise, pour l'avoir acquis de Monsieur VAN GOETHEM Robert et son épouse Madame THUMELAIRE Emilie, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Hubert Michel, Notaire à Charleroi, le 14 avril 1987, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 24 avril suivant, volume 8999 numéro 16.

Et aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Hubert Michel, précité, le 13 septembre 2005, transcrit sous la formalité 43-T-21/09/2005-13543, Monsieur FEUILLAX Dominique et Madame GIRGENTI Elisabetta, ont vendu leurs droit, soit une moitié indivise à Madame BENFANTE Antonina, prénommée.

Conditions pour chaque bien prédécrit :

Etat – situation

Le bien est transféré sous les garanties de droit et de fait, libre de toute charge et hypothèque, à l'exception de ce qui est mentionné ci-dessous.

Le bien est transféré dans son état actuel, sans garantie des vices apparents ou cachés, vices de sol ou de sous-sol et sans garantie de contenance.

Tous les droits et actions attachés au bien sont transmis à la société bénéficiaire.

Le bien est transmis avec toutes les servitudes actives et passibles pouvant le grever.

Situation hypothécaire

Les biens prédécrits sont grevés des inscriptions hypothécaires suivantes, toutes au profit de la banque ING Belgique :

- En ce qui concerne le bien 1, d'une inscription hypothécaire prise au Bureau Sécurité Juridique Charleroi 1 le 26 juin 2015, à concurrence de vingt-cinq mille euros (25.000 EUR) en principal, et d'un mandat hypothécaire pour un montant de cent soixante-cinq mille euros (165.000 EUR) en principal, en vertu d'actes du notaire Géry van der Elst, à Perwez, du 16 juin 2015.

- En ce qui concerne les biens 2, 3 et 6, d'une inscription hypothécaire prise au Bureau Sécurité Juridique Charleroi 1 le 13 septembre 2019 (biens 2 et 6) et au Bureau de Sécurité Juridique Mons 2 le 17 septembre 2019 (bien 3), à concurrence de vingt-cinq mille euros (25.000 EUR) en principal, et d'un mandat hypothécaire pour un montant de cent mille euros (100.000 EUR) en principal, en vertu d'actes du notaire Géry van der Elst, à Perwez, du 9 septembre 2019 ;

- En ce qui concerne les biens 4 et 5, d'une inscription hypothécaire prise au Bureau Sécurité Juridique Charleroi 1 le 24 août 2018, à concurrence de vingt-cinq mille euros (25.000 EUR) en principal, et d'un mandat hypothécaire pour un montant de quatre cent trente-cinq mille euros (435.000 EUR) en principal, en vertu d'actes du notaire Géry van der Elst, à Perwez, du 20 août 2018 ;

- En ce qui concerne les biens 7 et 8, d'une inscription hypothécaire prise au Bureau Sécurité Juridique Charleroi 1 le 21 juin 2019, à concurrence de vingt-cinq mille euros (25.000 EUR) en principal, et d'un mandat hypothécaire pour un montant de cent septante-cinq mille euros (175.000 EUR) en principal, en vertu d'actes du notaire Géry van der Elst, à Perwez, du 7 juin 2019 ;

Ces inscriptions pourront subsister, le remboursement de la dette restant à la charge de la société scindée.

Le transfert des immeubles grevés à la société à constituer a été accepté par le créancier, la banque ING Belgique, par mail du 18 juin 2024.

Propriété – jouissance

La société bénéficiaire a la propriété et la jouissance du bien à compter de ce jour.

Les informations et obligations administratives seront reprises dans l'acte de constitution de la société nouvelle.

CINQUIEME RESOLUTION : APPROBATION DES PROJETS ET RAPPORTS

L'assemblée générale se propose de créer une société à responsabilité limitée nouvelle dénommée « CARNOTUS IMMO », dont le siège sera situé à 1301 Bierges, rue de Genval, 30.

L'assemblée générale approuve le projet d'acte constitutif et les statuts de la société « CARNOTUS IMMO » à constituer par voie de scission.

L'assemblée générale déclare avoir connaissance du rapport dressé par Madame Cheryl DELFORGE, réviseur d'entreprises, exerçant sa profession au sein de la société « C² Reviseurs et Associés », ayant ses bureaux à 1380 Lasne, chemin de la maison du Roi, 26 le 22 juin 2024, conformément à l'article 5:7 du CSA.

L'assemblée dispense le notaire soussigné d'en donner lecture.

SIXIEME RESOLUTION : RÉALISATION DE LA SCISSION

L'assemblée générale constate que la scission sera réalisée du seul fait et à compter de la constitution par voie de scission de la société « CARNOTUS IMMO » et que la scission entraînera de plein droit et simultanément les effets suivants :

1. les actionnaires de la société scindée deviendront actionnaires de la société nouvelle, conformément à la répartition prévue dans le projet de scission ;

2. l'ensemble des éléments concernés du patrimoine actif et passif de la société scindée sera transféré à la société nouvelle, conformément audit projet.

SEPTIEME RESOLUTION : POUVOIRS RELATIFS A LA SCISSION

Tous pouvoirs, notamment de représentation, y compris ceux de substitution, sont conférés à Monsieur van DAMME Stéphane, prénommé, pour procéder aux démarches et formalités résultant de la scission ou qui permettront de la mener à bonne fin.

Spécialement, le mandataire peut :

- transférer à la société nouvelle à constituer, les éléments concernés du patrimoine actif et passif de la société scindée ;
- accepter les actions de la société nouvelle et les répartir entre les actionnaires de la société scindée dans les proportions susvantes et assurer, le cas échéant, la mise à jour du registre des actions nominatives ;
- intervenir à l'acte de constitution de la société « CARNOTUS IMMO » et en approuver les statuts ;
- déclarer avoir parfaite connaissance du rapport du réviseur d'entreprises, établi conformément à l'article 5:7 du CSA et du rapport établi par le fondateur en vertu du même article ;
- assister à toute assemblée des actionnaires qui se tiendrait immédiatement après la constitution de la société « CARNOTUS IMMO » ;
- prendre part à toutes délibérations, prendre part à la nomination des administrateurs et commissaires éventuels de la société, fixer la durée de leur mandat et leur rémunération ;
- déléguer, sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires, telle partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe ;
- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux et registres et en général faire le nécessaire.

HUITIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs, y compris ceux de substitution, sont conférés à l'administrateur, à l'effet de procéder aux formalités découlant des présentes résolutions, et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte de scission.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Pour autant que de besoin, l'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

ATTESTATION

Le notaire atteste l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la société et à la société constituée.

DISPOSITIONS FISCALES

Le notaire soussigné donne lecture de l'article 203, premier alinéa, du Code des droits d'enregistrement.

Les comparants déclarent que :

a/ l'actif net transféré s'élève à cinq cent nonante-deux mille huit cent trente-six euros quarante-huit centimes et se décompte comme il suit :

1.Apport indisponible (capital) :	473,38€
2.Réserves (hors réserves immunisées) :	308.047,34€
3.Réserves immunisées :	0€
4.Bénéfice reporté :	284.315,76€
TOTAL	592.836,48€

b/ la valeur des droits sociaux attribués en rémunération de ce transfert n'excède pas la valeur nette de ce transfert et l'apport est rémunéré uniquement en droits sociaux.

La présente scission a lieu sous le bénéfice des articles 117, § 1er, et 120, alinéa 3, du Code des droits d'enregistrement, 211 et suivants du Code des impôts sur les revenus et 11 et 18, § 3, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour l'application de l'article 211 du Code des impôts sur les revenus, l'assemblée générale déclare :

- que la société transférante et la société bénéficiaire ont leur siège en Belgique ;
- que l'opération de scission partielle est réalisée conformément aux dispositions du Code des Sociétés et des Associations ;
- que la scission répond à des besoins légitimes de caractère financier et économique.

VOTE

Toutes les décisions ont été prises à l'unanimité des voix.

CLÔTURE.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Maître Géry van der ELST, notaire associé

Déposées en même temps : une copie de l'acte