



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

Réservé
au
Moniteur
belge



24172152

Déposé au greffe du Tribunal de
l'entreprise de Liège, division Dinant

15 NOV 2024

Greffier
Le greffier

N° d'entreprise : **0424 336 891**

Nom

(en entier) : **FALS**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **Rue de Behogne 46 - 5580 Rochefort**

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

PROJET DE SCISSION PARTIELLE PAR ABSORPTION

(Articles 12:8, 12:59 et suivants du Code des sociétés et associations)

Novembre 2024

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/12/2024 - 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 »).

TABLE DES MATIERES

	Pages
1. Description de l'opération projetée	3
2. Identification des Sociétés (art. 12:59, alinéa 2, 1 ^o du CSA)	3
2.1. FALS – La Société Scindée	3
2.2. TERO HOUSE ROCHEFORT – La Société Absorbante	4
3. Motifs de la scission partielle	6
4. Accords préalables, entrée en jouissance, date de reprise des opérations comptables de la société à scinder	7
5. Opération de scission partielle	7
5.1. Situation active et passive de la Société Scindée avant Scission Partielle	7
5.2. Situation active et passive de la Société Absorbante avant Scission Partielle	8
5.3. Répartition des éléments à transférer à la Société Absorbante	9
5.4. Situation active et passive de la Société Scindée après Scission Partielle	10
5.5. Situation active et passive de la Société Absorbante après Scission Partielle	11
5.6. Rémunérations des apports et détermination du rapport d'échange	12
5.7. Modalités de remise des actions, droit de vote, droits spéciaux, entrée en jouissance et date d'effet (art. 12:59, alinéa 2, 3 ^o du CSA)	13
6. Rapports et émoluments du Reviseur d'Entreprises (art. 12:59, alinéa 2, 7 ^o du CSA)	15
7. Rapports des organes d'administration	15
8. Avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés intéressées (art. 12:59, alinéa 2, 8 ^o , C.S.A.)	15
9. Dispositions fiscales	15
10. Pouvoirs spéciaux	16

1. Description de l'opération projetée

Conformément à l'article 12 :8, 1°, du Code des sociétés et associations (ci-après « CSA »), lu en combinaison avec les articles 12:59 et suivants du même Code, l'organe d'administration de la société à responsabilité limitée FALS (ci-après la « Société Scindée ») a décidé de présenter à son assemblée générale un projet de scission partielle par absorption (ci-après le « **Projet de Scission Partielle** »).

La présente scission partielle (ci-après la « **Scission Partielle** ») se fera par apport d'une partie des éléments d'actif détenus par FALS (ci-après les « **Actifs Apportés** ») à la société à responsabilité limitée TERO HOUSE ROCHEFORT, (ci-après la « **Société Absorbante** »).

Les organes d'administration ont pris connaissance de l'obligation légale de déposer un projet de scission au greffe du tribunal de l'entreprise, au plus tard six semaines avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur le projet de scission.

Parmi les Actifs Apportés, nous retrouvons notamment:

91114 - VILLE DE ROCHEFORT – PREMIERE DIVISION / ROCHEFORT/

- *un hôtel sur et avec terrain et toutes dépendances sis Rue de Behogne, n° 46, cadastré suivant matrice cadastrale datant de moins d'un an section A numéro 1131/Y P0000, pour une contenance de 32 ares 84 centiares ;*
- *la moitié de la pleine propriété d'une cour sise au lieu-dit « BEHOGNE », cadastrée suivant matrice cadastrale datant de moins d'un an section A numéro 1131/N P0000, pour une contenance de 40 centiares, s'ils existent ;*
- *une parcelle de terrain sise rue de Behogne, n° 46, cadastrée suivant matrice cadastrale datant de moins d'un an section A numéro 1131/Z P0000, pour une contenance de 20 centiares, ayant fait l'objet d'un droit d'emphytéose au profit de la Société Coopérative intercommunale « ORES ASSETS », (anciennement « IDEG ») suivant acte du Notaire Nathalie COMPERE, à Rochefort, en date du 08 février 2006, en vue de la construction d'une cabine électrique.*

Le Projet de Scission Partielle est établi sur base des comptes de la Société Scindée arrêtés au 30 juin 2024. La Scission Partielle, quant à elle, prendra effet comptable au 1^{er} juillet 2024 à zéro heure. A terme, la Société Scindée ne sera pas dissoute mais subsistera après avoir transféré une partie de son patrimoine existant.

2. Identification des Sociétés (art. 12:59, alinéa 2, 1° du CSA)

2.1. FALS – La Société Scindée

La Société Scindée est la société à responsabilité limitée « FALS », constituée en date du 10 août 1983 suivant acte reçu par Maître Michel Lonchay, notaire alors de résidence à Sibret, publié aux Annexes du Moniteur du 1^{er} septembre 1983 sous le numéro 2174-16.

Les statuts ont ensuite été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie Compère, notaire à Rochefort, en date du 21 décembre 2017 et publié aux Annexes du Moniteur Belge le 25 janvier 2018 sous le numéro 18019207.

Son siège social est établi au 46, rue de Behogne, 5580 Rochefort.

Selon l'article 3 de ses statuts :

« La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger : l'exploitation d'hôtels et/ou restaurants et en général de tout ce qui a un rapport avec le secteur de l'Horeca en ce compris la vente de vins et le service traiteur.

En outre, elle a également pour objet la vente de vêtements, lingerie, produits solaires, la brocante et l'exploitation d'un centre esthétique de solarium.

Elle peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes les sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités. »

L'apport de la Société Scindée s'élève à 20.000,00 EUR représenté par 4.800 actions sans désignation de valeur nominale. Ces 4.800 actions sont détenues par un actionnaire unique : La SA KO IMMO ayant son siège social Chaussée de Tervuren 389, à 1410 Waterloo et immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0749.880.373.

La Société Scindée est administrée par plusieurs administrateurs :

- La SRL ARLO (BCE 0549.871.917), administrateur, représentée par son représentant permanent, Arthur Lhoist ; et
- La SRL SPORTS VENTURES (BCE 0607.893.852) , administrateur, représentée par son représentant permanent, Nicolas Lhoist.

La Société Scindée n'a pas créé d'autres parts, ni émis d'obligations et la clôture de ses exercices sociaux est fixée au 31 décembre de chaque année.

La situation comptable arrêtée au 30 juin 2024 servira de base à l'élaboration du Projet de Scission Partielle.

2.2. TERO HOUSE ROCHEFORT – La Société Absorbante

La Société Absorbante est une société à responsabilité limitée constituée en date du 12 avril 2023 suivant acte reçu par Maître Éric JACOBS, notaire à Bruxelles, et publié aux Annexes du Moniteur Belge le 17 avril 2023 sous le numéro 0334502.

Son siège est établi Chaussée de Tervuren 389, à 1410 Waterloo.

Selon l'article 3 de ses statuts :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci :

- la construction et la mise en location de bâtiments pour villégiature ;
- la location, l'achat, la vente et l'entretien de matériel sportifs et l'organisation d'événements, séminaires, randonnées sportives ;

- la construction de bâtiments unifamiliaux, la valorisation et la revente de terrains et de bâtiments (en ce compris le lotissement et la mise sous le régime de la copropriété);
- tous services hôteliers, y compris la réception, la fourniture des repas et de petite restauration et linges, service de nettoyage, et autres ;
- la création, l'aménagement, l'agencement, l'installation, la gestion, la gérance, l'exploitation d'établissements de type HORECA, tels que restaurants, tavernes, brasseries, bars, la présente énumération étant exemplative et non limitative ;
- toutes autres activités relatives à la fourniture de tous produits et services de quelque nature que ce soit en rapport direct ou indirect avec les activités mentionnées ci-dessus ;
- intermédiaire commercial dans les activités ci-dessus énumérées, en ce compris dans les secteurs dont l'activité n'est pas réglementée à ce jour.

Elle peut faire, tant pour elle-même que pour compte de tiers, tous actes et opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet, ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation notamment sans que la désignation soit limitative: prêter, emprunter, hypothéquer, acquérir ou céder tous brevets, patentes, licences, marques; s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achat d'actions ou autres valeurs, ou par toutes autres voies dans toutes sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer, dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe à tout ou partie de celui de la présente société, exercer la ou les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur d'autres sociétés.

Elle peut prêter à toutes sociétés et se porter caution pour elles, même hypothécairement.

La société peut faire tout ce qui est utile ou nécessaire à l'accomplissement de son objet.

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. ».

La Société Absorbante dispose d'un apport s'élevant à 10.000,00 EUR représenté par 10.000 actions. Ces 10.000 actions sont détenues par un actionnaire unique :

La SA KO IMMO ayant son siège social Chaussée de Tervuren 389, à 1410 Waterloo et immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0749.880.373.

La Société Absorbante est administrée par plusieurs administrateurs :

- La SRL ARLO (BCE 0549.871.917), administrateur, représentée par son représentant permanent, Arthur Lhoist ; et
- La SRL SPORTS VENTURES (BCE 0607.893.852), administrateur, représentée par son représentant permanent, Nicolas Lhoist ;

La Société Absorbante n'a pas créé d'autres parts, ni émis d'obligations et la clôture de ses exercices sociaux est fixée au 31 décembre de chaque année.

La situation comptable arrêtée au 30 juin 2024 servira de base à l'élaboration du Projet de Scission Partielle.

3. Motifs de la scission partielle

La Scission Partielle se justifie par la volonté de l'actionnaire de la Société Scindée de séparer l'activité d'exploitation de l'hôtel du patrimoine immobilier qu'elle détient en Belgique.

Le regroupement des activités opérationnelles et immobilières empêchent une gestion optimale et entrave la réalisation de certains projets car la gestion des différentes sociétés du groupe est composée différemment.

En effet, l'actionnaire détenant uniquement des participations dans des sociétés immobilières, l'intégration d'une activité opérationnelle complique la gestion de ses actifs. Les importantes différences entre ces deux activités, tant en matière de risques que sur le plan opérationnel, de la communication avec les clients et de la gestion financière, justifient qu'elles soient exercées par des entités distinctes.

La ségrégation de ces activités devrait permettre à l'actionnaire d'optimiser le développement de son patrimoine immobilier et de poursuivre de nouveaux projets sans les exposer aux risques inhérents liés à son activité professionnelle exercées par ailleurs. Cette structure, plus transparente, permettra la poursuite de l'activité immobilière au travers d'un véhicule séparé qui lui serait exclusivement dédié en rendra la gestion, l'entretien et le développement plus efficace.

Chaque société disposera de sa propre rentabilité et de l'opportunité de réinvestir dans son activité sans qu'il n'y ait de discussion sur les investissements à envisager.

A métiers différents, sociétés différentes.

Par ailleurs, la Scission Partielle améliorera/facilitera l'attraction de nouveaux partenaires/investisseurs externes sans que la valeur du bâtiment rende la valeur de l'entreprise trop chère pour les entrants potentiels. Elle permettra également l'entrée de certains membres du personnel dans la structure.

En conservant l'activité d'exploitation de l'hôtel au sein de la Société Scindée, cela lui permet de conserver les subsides dont elle a bénéficié (et continuer à prétendre à de tels subsides).

In fine, il est indiqué que la Scission Partielle n'aura pas d'impact sur le personnel employé. Celui-ci restera affecté à la Société Scindée (société opérationnelle).

4. Accords préalables, entrée en jouissance, date de reprise des opérations comptables de la société à scinder

Toutes les opérations actives et passives liées aux Actifs Apportés ayant eu lieu depuis le 30 juin 2024 à zéro heure jusqu'à la réalisation effective de la Scission Partielle, bénéficieront à la Société Absorbante ou seront intégralement prises en charge par cette dernière.

Conformément à l'article 12:63 du CSA, les soussignés conviennent en outre que jusqu'à la réalisation effective de la Scission Partielle, ils ne prendront aucun engagement susceptible de modifier de façon appréciable la consistance des actifs de la Société Scindée ou l'importance des passifs de celles-ci en dehors de ceux résultant des opérations normales d'exploitation.

Par ailleurs, conformément à l'article 12:64, §2, alinéa 6 CSA, la production d'un état comptable n'est pas requise si tous les associés ou actionnaires et porteurs de titres des sociétés participant à la scission en ont ainsi décidé.

Dans le cadre de la présente opération, l'actionnariat des sociétés participant à la scission décide de renoncer au rapport écrit sur le projet de scission.

5. Opération de scission partielle

5.1. Situation active et passive de la Société Scindée avant Scission Partielle

La situation active et passive arrêtée au 30 juin 2024 se présente comme suit :

<u>ACTIFS IMMOBILISES</u>		<u>963.675,85</u>
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		2.736,07
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		960.203,07
<i>Terrains et constructions</i>	<i>542.947,18</i>	
<i>Installations, machines et outillage</i>	<i>60.449,93</i>	
<i>Mobilier et matériel roulant</i>	<i>293.615,77</i>	
<i>Location-financement et droit similaire</i>	<i>8.188,35</i>	
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	<i>55.001,84</i>	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		736,71
<u>ACTIFS CIRCULANTS</u>		<u>409.006,13</u>
STOCKS ET COMMANDES EN COURS		84.487,80
CREANCES A UN AN AU PLUS		298.432,96
<i>Créances commerciales</i>	<i>67.919,04</i>	
<i>Autres créances</i>	<i>230.513,92</i>	
VALEURS DISPONIBLES		10.733,50
ACTIFS TRANSITOIRES		15.351,87
<u>TOTAL DE L'ACTIF</u>		<u>1.372.681,98</u>

<u>CAPITAUX PROPRES</u>		<u>718.289,58</u>
APPORT		20.000,00
RESERVES		759.413,78
<i>Réserves indisponibles</i>	7.850,00	
<i>Réserves immunisées</i>	76.563,78	
<i>Réserves disponibles</i>	675.000,00	
PERTES REPORTEES		-129.408,14
SUBSIDES EN CAPITAL		68.283,94
<u>PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES</u>		<u>42.811,10</u>
IMPOTS DIFFERES		42.811,10
<u>DETTES</u>		<u>611.581,30</u>
DETTES A PLUS D'UN AN		330.401,65
DETTES A UN AN AU PLUS		241.468,28
<i>Partie à court terme des dettes à long terme</i>	30.604,64	
<i>Dettes financières</i>	14,99	
<i>Dettes commerciales</i>	166.561,78	
<i>Avances reçues sur commandes</i>	300,00	
<i>Dettes fiscales, salariales et sociales</i>	43.986,87	
PASSIF TRANSITOIRE		22.843,39
COMPTE D'ATTENTE		16.868,00
TOTAL DU PASSIF		1.372.681,98

5.2. Situation active et passive de la Société Absorbante avant Scission Partielle

<u>ACTIFS IMMOBILISES</u>		<u>985.873,56</u>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		985.873,56
<i>Immobilisations corporelles en cours et acomptes versés</i>	985.873,56	
<u>ACTIFS CIRCULANTS</u>		<u>20.314,48</u>
CREANCES A UN AN AU PLUS		11.237,29
<i>Autres créances</i>	11.237,29	
LIQUIDITES		9.077,19
TOTAL DE L'ACTIF		1.006.188,04

CAPITAUX PROPRES		-432,55
APPORT		10.000,00
PERTES REPORTEES		-10.432,55
DETTES		1.006.620,59
DETTES A UN AN AU PLUS		1.006.620,59
<i>Dettes commerciales</i>	78.541,59	
<i>Autres dettes</i>	928.079,00	
TOTAL DU PASSIF		1.006.188,04

5.3. Répartition des éléments à transférer à la Société Absorbante

ACTIFS IMMOBILISES		597.949,02
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		597.949,02
<i>Terrains et constructions</i>	542.947,18	
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	55.001,84	
TOTAL DE L'ACTIF		597.949,02

CAPITAUX PROPRES		555.137,92
APPORT		15.712
RESERVES		591.131,96
<i>Réserves indisponibles</i>	6.166,96	
<i>Réserves immunisées</i>	54.685,00	
<i>Réserves disponibles</i>	530.280,00	
PERTES REPORTEES		-101.663,03
SUBSIDES EN CAPITAL		49.956,99
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES		42.811,10
IMPOTS DIFFERES		42.811,10
TOTAL DU PASSE		597.949,02

L'objet de la présente Scission Partielle consiste dans le transfert d'éléments actifs de la Société Scindée (préalablement désignés les « **Actifs Apportés** »).

Ces Actifs Apportés consistent en des immeubles sis à Rochefort, en ce compris les amortissements et réductions de valeur actés sur ces immobilisations.

Les biens immobiliers sont détaillés comme suit :

91114 - VILLE DE ROCHEFORT - PREMIERE DIVISION / ROCHEFORT/-

- *un hôtel sur et avec terrain et toutes dépendances sis Rue de Behogne, n° 46, cadastré suivant matrice cadastrale datant de moins d'un an section A numéro 1131/Y P0000, pour une contenance de 32 ares 84 centiares ;*
- *la moitié de la pleine propriété d'une cour sise au lieu-dit « BEHOGNE », cadastrée suivant matrice cadastrale datant de moins d'un an section A numéro 1131/N P0000, pour une contenance de 40 centiares, s'ils existent ;*
- *une parcelle de terrain sise rue de Behogne, n° 46+, cadastrée suivant matrice cadastrale datant de moins d'un an section A numéro 1131/Z P0000, pour une contenance de 20 centiares, ayant fait l'objet d'un droit d'emphytéose au profit de la Société Coopérative intercommunale « ORES ASSETS », (anciennement « IDEG ») suivant acte du Notaire Nathalie COMPERE, à Rochefort, en date du 08 février 2006, en vue de la construction d'une cabine électrique.*

Bien que la date de prise d'effet comptable de la Scission soit fixée au 1er juillet 2024, le transfert de propriété juridique des éléments de patrimoine transférés à la Société Absorbante ne se réalisera qu'à la date de réalisation de la Scission.

5.4. Situation active et passive de la Société Scindée après Scission Partielle

<u>ACTIFS IMMOBILISES</u>		<u>365.726,83</u>
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		2.736,07
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		362.254,05
<i>Terrains et constructions</i>	0,00	
<i>Installations, machines et outillage</i>	60.449,93	
<i>Mobilier et matériel roulant</i>	293.615,77	
<i>Location-financement et droit similaires</i>	8.188,35	
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	0,00	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		736,71
<u>ACTIFS CIRCULANTS</u>		<u>409.006,13</u>
STOCKS ET COMMANDES EN COURS		84.487,80
CREANCES A UN AN AU PLUS		298.432,96
<i>Créances commerciales</i>	67.919,04	
<i>Autres créances</i>	230.513,92	
VALEURS DISPONIBLES		10.733,50
ACTIFS TRANSITOIRES		15.351,87
<u>TOTAL DE L'ACTIF</u>		<u>774.732,96</u>

<u>CAPITAUX PROPRES</u>		<u>163.151,65</u>
APPORT		4.288,00
RESERVES		168.281,82
<i>Réserves indisponibles</i>	1.683,04	
<i>Réserves immunisées</i>	21.878,78	
<i>Réserves disponibles</i>	144.720,00	
PERTES REPORTEE		-27.745,11
SUBSIDES EN CAPITAL		18.326,94
<u>DETTES</u>		<u>611.581,30</u>
DETTES A PLUS D'UN AN		330.401,65
DETTES A UN AN AU PLUS		241.468,28
<i>Parti à court terme des dettes à long terme</i>	30.604,64	
<i>Dettes financières</i>	14,99	
<i>Dettes commerciales</i>	166.561,78	
<i>Avances reçues sur commandes</i>	300,00	
<i>Dettes fiscales, salariales et sociales</i>	42.986,87	
PASSIF TRANSITOIRE		22.843,39
COMPTES D'ATTENTE		16.868,00
<u>TOTAL DU PASSIF</u>		<u>774.732,96</u>

5.5. Situation active et passive de la Société Absorbante après Scission Partielle

<u>ACTIFS IMMOBILISES</u>		<u>1.583.822,58</u>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		1.583.822,58
<i>Terrains et constructions</i>	542.947,18	
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	55.001,84	
<i>Immobilisations corporelles en cours et acomptes versés</i>	985.873,56	
<u>ACTIFS CIRCULANTS</u>		<u>20.314,48</u>
CREANCES A UN AN AU PLUS		11.237,29
<i>Autres créances</i>	11.237,29	
LIQUIDITES		9.077,19
<u>TOTAL DE L'ACTIF</u>		<u>1.604.137,06</u>

<u>CAPITAUX PROPRES</u>		<u>554.705,37</u>
APPORT		25.712,00
RESERVES		591.131,96
<i>Réserves indisponibles</i>	6.166,96	
<i>Réserves immunisées</i>	54.685,00	
<i>Réserves disponibles</i>	530.280,00	
PERTES REPORTEES		-112.095,58
SUBSIDES EN CAPITAL		49.956,99
<u>PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES</u>		<u>42.811,10</u>
IMPOTS DIFFERES		42.811,10
<u>DETTES</u>		<u>1.006.620,59</u>
DETTES A PLUS D'UN AN		1.006.620,59
<i>Dettes commerciales</i>	78.541,59	
<i>Autres dettes</i>	928.079,00	
<u>TOTAL DU PASSIF</u>		<u>1.604.137,06</u>

5.6. Rémunérations des apports et détermination du rapport d'échange

Les organes d'administration de la Société Scindée et de la Société Absorbante proposent de retenir comme méthode d'évaluation – pour déterminer le rapport d'échange à utiliser dans le cadre de l'opération de scission envisagée – la valeur comptable des éléments d'actifs et de passifs tant de la Société Scindée que de la Société Absorbante telle qu'elle résulte des situations comptables de chacune des sociétés arrêtées au 30 juin 2024. En d'autres termes, compte tenu du cas d'espèce, il est proposé de ne pas tenir compte des plus ou moins-values latentes éventuelles qui pourraient exister au niveau des immobilisations détenues par chacune des sociétés intervenant dans le processus de scission.

En effet, l'actionnaire unique de la Société Scindée étant également l'actionnaire unique de la Société Absorbante, l'opération de scission envisagée n'a aucun effet significatif sur le bénéficiaire économique final.

Les apports en nature effectués par la Société Scindée à la Société Absorbante seront rémunérés par l'attribution de 6.445 actions de la Société Absorbante.

Ces actions seront toutes nominatives et sans désignation de valeur nominale, et entièrement attribuées à l'actionnaire unique dans la proportion de 1,34 actions de la Société Absorbante pour 1 action de la Société Scindée.

Aucune soulte en espèce ne sera versée.

A la suite de l'apport des Actifs Apportés, les capitaux propres de la Société Scindée seront réduits en conséquence.

a. Valeur des Sociétés Scindée et Absorbante

	FALS	TERO
Valeurs des sociétés	2.850.000€	927.646,45€
Nombre de titres	4.800	10.000
Valeur d'un titre	593,75	92,76

b. Rémunération et rapport d'échange

Nombre d'actions à émettre :	Valeur de l'apport (597.949,02)	= 6.446,19
	Valeur 1 action de l'Absorbante (92,76)	arrondi à 6.445

Rapport d'échange :	Nombre d'actions à émettre (6.445)	= 1,34
	Nombre d'actions de la Société scindée (4.800)	

5.7. Modalités de remise des actions, droit de vote, droits spéciaux, entrée en jouissance et date d'effet (art. 12:59, alinéa 2, 3° du CSA)

Comme mentionné ci-avant, la présente opération de scission partielle de la Société Scindée par absorption par la Société Absorbante, sans dissolution de la Société Scindée sera réalisée avec effet comptable au 1^{er} juillet 2024. Toutes les opérations réalisées depuis le 1^{er} juillet 2024 en relation avec les actifs apportés seront réputées avoir été réalisées au profit ou à la perte exclusive de la Société Absorbante.

La présente opération étant une scission dite « partielle » par absorption, la SRL FALS ne sera pas dissoute. Ses capitaux propres seront réduits d'un montant égal aux Actifs Apportés pour être ramenés à un montant de 163.151,65 EUR répartis comme suit :

- Apport : 4.288,00 EUR
- Réserves indisponibles : 1.683,04 EUR
- Réserves immunisées : 21.878,78 EUR
- Réserves disponibles : 144.720,00 EUR
- Pertes reportés : 27.745,11 EUR
- Subsides : 18.326,94 EUR

Les actions nouvellement émises par la Société Absorbante seront attribuées, le jour de la scission, à l'actionnaire de la Société Scindée.

Etant donné que les actions nouvellement émises par la Société Absorbante sont des actions nominatives, l'organe d'administration de la Société Absorbante fera le nécessaire afin de consigner

dans le registre des actionnaires les données suivantes, et ce dans les 15 jours de la publication de l'acte de scission aux Annexes du Moniteur Belge :

- l'identité de l'actionnariat de la Société Scindée ;
- le nombre d'actions nouvellement émises qui reviennent à la Société Scindée ;
- la date d'attribution des actions nouvellement émises.

Tous les droits de l'actionnaire de la Société Scindée restent conservés dans la Société Scindée.

5.8. Date à partir de laquelle les actions de la Société Absorbante donnent le droit de participer aux bénéfices (art. 12:59, alinéa 2, 4°, C.S.A.)

Les actions de la Société Absorbante donneront droit, dans le chef de l'actionnaire de la Société Scindée, de participer aux bénéfices de la Société Absorbante à partir de la date d'effet comptable détaillée ci-dessous, soit le 1^{er} juillet 2024 à zéro heure.

A compter de cette date, l'actionnaire de la Société Scindée acquerra tous les droits attachés à ces titres, en ce compris le droit aux dividendes ou à n'importe quelle autre distribution devant être opérée sur les profits de la période comptable en cours et/ou sur les réserves accumulées et sur les bénéfices reportés ou autres.

5.9. Date à partir de laquelle les opérations de la Société Scindée sont considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la Société Absorbante (art. 12:59, alinéa 2, 5° du CSA)

La Scission Partielle sera réalisée avec effet comptable au 1^{er} juillet 2024 à zéro heure. Par conséquent, toutes les opérations accomplies par la Société Scindée entre le 1^{er} juillet 2024 à zéro heure et la date de la réalisation juridique de la Scission (c'est-à-dire le jour de l'approbation de cette opération par l'assemblée générale des actionnaires de la Société Scindée) et qui portent sur les éléments d'actif et de passif transférés seront considérés, d'un point de vue comptable et des impôts directs, comme ayant été accomplies pour le compte de la Société Absorbante à laquelle cet élément d'actif a été transféré.

Le Projet de Scission Partielle est établi sur base de la situation comptable de la Société Scindée arrêtée au 30 juin 2024.

Il est par ailleurs établi que jusqu'à la réalisation effective de la Scission Partielle, la Société Scindée ne prendra aucun engagement susceptible de modifier de façon appréciable la consistance des Actifs Apportés en dehors de ceux résultant des opérations normales d'exploitation.

5.10. Droits attribués par la Société Absorbante aux actionnaires de la Société Scindée ayant des droits spéciaux et aux porteurs de titres autres que des actions (art. 12:59, alinéa 2, 6° du CSA)

Toutes les actions représentant les apports de la Société Scindée sont des actions ordinaires, identiques et sans distinction de catégorie. Elles confèrent toutes les mêmes droits et avantages au détenteur de celles-ci de sorte qu'il n'y a pas lieu de créer dans la Société Absorbante des actions ou autres titres quelconques conférant des droits spéciaux. De la même manière, il n'existe dans la Société Scindée aucun titre autre que des actions en sorte que rien n'est à prévoir à cet égard.

Il ne sera donc attribué à ce titre aucun droit spécial par la Société Absorbante à ses Actionnaires.

6. Rapports et émoluments du Réviseur d'Entreprises (art. 12:59, alinéa 2, 7° du CSA)

Conformément à l'article 12:62 CSA, un rapport écrit sur le projet de scission est censé être établi soit par un commissaire, un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable désigné par l'organe d'administration. Cependant, selon les termes de l'alinéa 6 dudit article, ce rapport n'est pas requis si tous les associés ou actionnaires et porteurs de titres des sociétés participant à la scission en ont ainsi décidé.

Dans le cadre de la présente opération, l'actionnariat des sociétés participant à la scission décide de renoncer au rapport écrit sur le projet de scission.

Toutefois, conformément à l'article 5:133 du CSA, il sera établi un rapport relatif à l'apport en nature des Actifs Apportés par la Société Scindée à la Société Absorbante.

Les émoluments du Réviseur d'Entreprises seront déterminés en fonction des prestations effectuées.

7. Rapports des organes d'administration

Conformément à l'article 12:61 CSA, le Projet de Scission Partielle est censé faire l'objet d'un rapport écrit de la part de l'organe d'administration de la Société Scindée expliquant et justifiant d'un point de vue juridique et économique l'opération envisagée. Cependant, selon les termes de l'article 12:65 CSA, ce rapport n'est pas requis si tous les associés ou actionnaires participant à la scission en ont ainsi décidé.

Dans le cadre de la présente scission, l'actionnariat de la Société Scindée a décidé de renoncer audit rapport et cette renonciation fera l'objet d'un vote exprès lors de l'assemblée générale extraordinaire d'approbation de la Scission Partielle.

8. Avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés intéressées (art. 12:59, alinéa 2, 8°, C.S.A.)

Aucun avantage particulier ne sera attribué aux membres des différents organes d'administration, tant de la Société Scindée, que de la Société Absorbante.

9. Dispositions fiscales

La Scission sera réalisée conformément à et en application :

- des articles 211 et suivants du Code des impôts sur les revenus ;
- des articles 115 et 115bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

La Scission sera réalisée en exemption de la TVA en application de l'article 44, § 2, 13°, et § 3, 1°, du Code de la TVA.

10. Pouvoirs spéciaux

Les administrateurs de la Société Scindée prennent les dispositions nécessaires aux fins d'effectuer les formalités nécessaires à la publication du présent Projet de Scission Partielle conformément à l'article 12:59, dernier alinéa CSA.

Fait à Rochefort, le 13/11/2024

Lhoist Arthur mandate J.Jordens srl / Serge Solau aux fins de procéder aux différentes formalités liées à ces décisions, en ce compris la signature des documents de publication au Moniteur belge.

Serge Solau
Mandataire