



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

Réserve
au
Moniteur
belge



25055772

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

17 AVR. 2025

QUERASANT WALLON

N° d'entreprise : **0439 628 546**

Nom

(en entier) : **COMPAGNIE IMMOBILIERE DE ROYENNE**

(en abrégé) : **CIMOROI**

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **Chemin de Royenne, 95 à 1325 Chaumont-Gistoux**

Objet de l'acte : Projet de scission

PROJET DE SCISSION DE LA SA « COMPAGNIE IMMOBILIERE DE ROYENNE – CIMOROI »
EN APPLICATION DE L'ARTICLE 12:75 DU CODE DES SOCIETES ET ASSOCIATIONS

PROJET DE SCISSION DE LA SA « COMPAGNIE IMMOBILIERE DE ROYENNE – CIMOROI »
EN APPLICATION DE L'ARTICLE 12:75 DU CODE DES SOCIETES ET ASSOCIATIONS

1) La forme légale, la dénomination, l'objet et le siège de la société à scinder ainsi que des nouvelles sociétés.

Société scindée :

Forme : S.A.

Dénomination : Compagnie Immobilière de Royenne

Objet :

« ...tant en Belgique qu'à l'étranger, la gestion dans la plus large acceptation du terme, de son patrimoine mobilier et immobilier, plus précisément sa mise en location et son entretien.

Dans le cadre de cette gestion, la société peut notamment acquérir, aliéner, prendre et donner à bail tous les biens meubles et immeubles, contracter ou consentir tous emprunts, hypothécaires ou non, cette liste n'étant pas limitative.

La société a également pour objet la construction de logements et bâtiments industriels par corps de métier sous-traitants.

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques se rapportant directement ou indirectement à son objet social.

Elle peut s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés, ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise.

Elle peut faire toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières, immobilières, se rapportant directement ou indirectement en tout ou en partie, à son objet social ou de nature à en faciliter ou en développer la réalisation.

Elle peut s'intéresser par voie de cession, d'apport, de fusion, de participation ou d'intervention financière dans toute société ou entreprise industrielle, commerciale ou financière existante ou à créer ».

Siège : Chemin de Royenne, 95 à 1325 CHAUMONT GISTOUX

Sociétés bénéficiaires de la scission :

Société 1

Forme SRL

Dénomination : La Foncière des Voiles

Objet :

La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte ou pour le compte d'autrui, en tout lieu, de toutes les manières et selon les modalités qui lui paraissent le mieux appropriées :

-La gestion, dans la plus large acceptation du terme, d'un patrimoine mobilier et immobilier. A cet égard, elle peut acquérir ou construire des immeubles, prendre ou donner en location tous biens meubles et immeubles, consentir toutes aliénations, contracter ou consentir tous emprunts, hypothécaires ou non sauf si ceux-ci sont réservés par la loi aux banques de dépôts, détenteurs à courts termes, caisses d'épargne, sociétés hypothécaires et entreprises de capitalisation.

-La gestion au sens large de toutes sociétés ou entreprises de droit belge ou de droit étranger, industrielles, financières, mobilière et immobilière ainsi que le contrôle de leur gestion ou de la participation à celle-ci par la

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 »).

prise de tout mandat au sein desdites sociétés ou entreprises. Elle peut, dans ce cadre, accepter d'être administratrice de la société.

La société peut effectuer toutes opérations mobilières et immobilières, industrielles et financières et de recherche, directement ou indirectement, se rapportant à l'une ou l'autre branche de son objet ou de nature à le développer.

En vue de la réalisation de objet, la société peut acquérir, céder ou concéder tous brevets, licences et marques, les exploiter pour son compte ou pour compte de tiers et 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 qui serait susceptible de constituer pour elle une source d'approvisionnement ou une possibilité de débouchés.

Siège : Chemin de Royenne, 95 à 1325 CHAUMONT GISTOUX

Société 2

Forme : SRL

Dénomination : CIMBIS

Objet :

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte ou pour le compte d'autrui, en tout lieu, de toutes les manières et selon les modalités qui lui paraissent le mieux appropriées :

-La gestion, dans la plus large acceptation du terme, d'un patrimoine mobilier et immobilier. A cet égard, elle peut acquérir ou construire des immeubles, prendre ou donner en location tous biens meubles et immeubles, consentir toutes aliénations, contracter ou consentir tous emprunts, hypothécaires ou non sauf si ceux-ci sont réservés par la loi aux banques de dépôts, détenteurs à courts termes, caisses d'épargne, sociétés hypothécaires et entreprises de capitalisation.

-La gestion au sens large de toutes sociétés ou entreprises de droit belge ou de droit étranger, industrielles, financières, mobilière et immobilière ainsi que le contrôle de leur gestion ou de la participation à celle-ci par la prise de tout mandat au sein desdites sociétés ou entreprises. Elle peut, dans ce cadre, accepter d'être administratrice de société.

La société peut effectuer toutes opérations mobilières et immobilières, industrielles et financières et de recherche, directement ou indirectement, se rapportant à l'une ou l'autre branche de son objet ou de nature à le développer.

En vue de la réalisation de son objet, la société peut acquérir, céder ou concéder tous brevets, licences et marques, les exploiter pour son compte ou pour compte de tiers et 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 qui serait susceptible de constituer pour elle une source d'approvisionnement ou une possibilité de débouchés.

Siège : Chemin de Royenne, 95 à 1325 CHAUMONT-GISTOUX

2)Le rapport d'échange des actions ou parts et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces ; une action de la société scindée donnera droit à une action de chacune des sociétés bénéficiaires de la scission ayant les mêmes droits que ceux attribués à celles de la société scindée. Les répartitions entre usufruit et nue-propriété régissant les actions de la société scindée seront d'application stricte pour chacune des actions des sociétés bénéficiaires de la scission.

3)Les modalités de remise des actions ou parts des nouvelles sociétés ;

Les actions des nouvelles sociétés seront attribuées aux actionnaires de la société scindée, lors de la signature des actes de constitutions par inscription aux registres des actionnaires.

4)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 ;

Premier janvier 2025

5)La date à partir de laquelle les opérations de la société à scinder sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de l'une ou l'autre des nouvelles sociétés, 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 ;

Premier Janvier 2025

6)Les droits attribués par les nouvelles sociétés aux associés ou actionnaires 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 ;

Néant

7)Les émoluments attribués aux commissaires ou aux réviseurs d'entreprises ou aux experts-comptables externes pour la rédaction du rapport prévu à l'article 12:78 ;

Non applicable

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

Néant

9) La description et la répartition précises des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à chacune des nouvelles sociétés ;

TABLEAU DE REPARTITION		Cimoroy 2024	Société 1 La Foncière des Voiles	Société 2 Cimbis
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	3.212.779,86	1.531.764,20	1.681.015,66
Immobilisations incorporelles	21	36.832,73	18.416,36	18.416,37
210000 GOODWILL FUSION		36.832,73	18.416,36	18.416,37
Immobilisations corporelles	22/27	3.175.494,19	1.512.894,90	1.662.599,29
Terrains et constructions	22	3.130.057,15	1.489.299,45	1.640.757,70
220000 TERRAINS		322.261,58	159.229,45	163.032,13
220010 TERRAIN WAVRE		99.157,40	0,00	99.157,40
220011 TERRAIN GREZ-DOICEAU		32.265,00	0,00	32.265,00
220020 TERRAIN COGEXIM (Lasne)		269.926,77	0,00	269.926,77
220020 TERRAIN COGEXIM (Croissant api)		7.957,38	3.931,74	4.025,64
220025 PLANTATIONS		5.215,73		5.215,73
220029 AMORT PLANTATIONS			-3.129,46	3.129,46
220030 TERRAIN NIVELLES COGEXIM		100.119,45	0,00	100.119,45
220050 TERRAIN BOUGE COGEXIM		57.441,89	57.441,89	0,00
220060 TERRAIN RUE MARCONI		231.007,14	231.007,14	0,00
220110 FRAIS ACQUIS TERRAIN		14.726,73	7.276,48	7.450,25
220190 AMORT FRAIS ACQUI		-8.394,20	4.147,57	-4.246,63
220200 FRAIS ACQUISITION TER.COGEXIM		1.991,60	984,05	1.007,55
221000 CONSTRUCTIONS DE HAAN		136.341,44	0,00	136.341,44
221000 CONSTRUCTIONS WAVRE		137.874,93	68.124,00	69.750,93
221009 AMORT CONST DE HAAN		-136.341,44	0,00	-136.341,44
221009 AMORT CONST WAVRE		-83.589,85	-41.301,74	-42.288,11
221020 IMMEUBLE NIVELLES COGEXIM		524.626,46	0,00	524.626,46
221029 AMORT S/ IM COGEXIM NIV		383.888,07	0,00	-383.888,07
221030 IMMEUBLE WAVRE COGEXIM		2.318.257,52	1.145.451,04	1.172.806,48
221039 AMORT S/IM COGEXIM WAV		-1.986.884,77	-981.719,76	-1.005.165,01
221040 IMMEUBLE BOUGE		505.994,36	505.994,36	0,00
221049 AMORT S/ IMMEUBLE BOUGE		-385.216,53	-385.216,53	0,00
221111 FRAIS ET TVA S/CONS COGEXIM		42.059,40	20.781,55	21.277,85
221191 AMORT S/FRAIS ET TVA CONSTR		-32.606,13	-16.110,69	-16.495,44
221500 AMENAGEMENT MEUBLE WAVRE		127.911,03	63.200,84	64.710,19
221550 RENOVATIONS IMMEUBLES		131.195,24	70.991,71	60.203,53
221559 AMORT RENOVATIONS IMM		-55.539,20	-28.811,19	-26.728,01
221590 AMORT AMENAG MEUBLES COGE		-126.185,54	-62.348,28	-63.837,26
221600 APPARTEMENT RUE MARCONI		924.028,61	924.028,61	0,00
221690 AMORT S/ APPART RUE MARCONI		-249.487,65	-249.487,65	0,00
221700 APPARTEMENTS GREZ (7.1 ET 7.3)		748.051,04	0,00	748.051,04
221790 AMORT S/ APPART. GREZ		-157.090,71	0,00	-157.090,71
Installations, machines et outillage	23	9.758,60	8.240,89	1.517,71
230000 INSTALLATIONS		17.381,51	12.322,50	5.059,01
230009 AMORT INSTALLATIONS		-7.622,91	-4.081,61	-3.541,30
231000 MACHINES		21.690,00	10.845,00	10.845,00
231090 AMORTISSEMENT MACHINE		-21.690,00	-10.845,00	-10.845,00
231100 MACHINE COGEXIM		23.398,15	11.699,08	11.699,08
231190 AMORTISSEMENT MACH CO		-23.398,15	-11.699,08	-11.699,08
232000 OUTILLAGE		10.157,83	5.078,92	5.078,92

232090 AMORT OUTILLAGE	-10.157,83	-5.078,92	-5.078,92
232100 OUTIL COGEXIM	14.734,02	7.367,01	7.367,01
232190 AMORT S/OUTI CO	-14.734,02	-7.367,01	-7.367,01
Mobilier et matériel roulant 24	35.678,44	15.354,56	20.323,88
240000 MOBILIER ET MAT	11.479,64	11.479,64	0,00
240009 AMORT S/ MO	-10.346,28	-10.346,28	0,00
240010 MOBILIER CO	27.036,16	27.036,16	0,00
240019 AMORT MOB COG	-27.036,16	-27.036,16	0,00
240100 TAB MUSIN - C	11.403,10	11.403,10	0,00
240500 MATERIEL INF- C	14.008,35	14.008,35	0,00
240590 AMORT S/ MAT INF	-11.190,25	-11.190,25	0,00
241000 DEFENDER	53.908,60		53.908,60
241090 AMORT DEFENDER	-53.908,60		-53.908,60
245210 COOPER	37.140,01	37.140,01	0,00
245220 VOLVO XC60	60.688,79		60.688,79
245291 AMORT COOPER	-37.140,01	-37.140,01	0,00
245292 AMORT VOLVO	-40.364,91		-40.364,91
Immobilisations financières 28	452,94	452,94	0,00
288000 Caution versées numéraires	331,10	331,10	0,00
288010 CAUTION PARTENA	121,84	121,84	0,00
ACTIFS CIRCULANTS 29/58	507.011,54	468.903,68	38.107,87
Créances à un an au plus 40/41	124.000,00	100.000,00	24.000,00
Autres créances 41	124.000,00	100.000,00	24.000,00
412000 Impôts à récupérer	100.000,00	100.000,00	0,00
416010 Créance Construct Time	24.000,00	0,00	24.000,00
Placements de trésorerie 50/53	75.000,00	75.000,00	0,00
530000 DEPOTS A TERME	75.000,00	75.000,00	0,00
Valeurs disponibles 54/58	279.795,81	279.795,81	0,00
550000 FORTIS BANQUE	86.370,37	86.370,37	0,00
550025 Dexia 068-2358165-25	140.586,34	140.586,34	0,00
550044 ING -44 API	50,89	50,89	0,00
550053 FORTIS -53	18.331,18	18.331,18	0,00
550088 Dexia 088-2317391-56	34.453,72	34.453,72	0,00
570000 CAISSES	3,31	3,31	0,00
580000 VIREMENTS INTERNES	0,00	0,00	0,00
Comptes de régularisation 490/1	28.215,73	14.107,87	14.107,87
490000 Charges à reporter	22.160,46	11.080,23	11.080,23
491000 Produits acquis	6.055,27	3.027,64	3.027,64
Montant total de l'actif	3.719.791,40	2.000.667,88	1.719.123,53
			3.719.791,40

2024	Cimoroy	Société 1 La Foncière des Voiles	Société 2 Cimbis
CAPITAUX PROPRES 10/15	1.792.460,62	1.041.532,23	750.928,39
Apport 10/11	137.000,00	69.312,20	67.687,80
Capital 10	137.000,00	69.312,20	67.687,80
Capital souscrit 100	137.000,00	69.312,20	67.687,80
100000 CAPITAL SOUSCRIT	137.000,00	69.312,20	67.687,80
Réserves 13	828.276,09	553.723,83	274.552,26
Réserves indisponibles 130/1	19.057,67	9.641,82	9.415,85
Réserve légale 130	19.057,67	9.641,82	9.415,85
130000 RESERVE LEGALE	19.057,67	9.641,82	9.415,85
Réserves immunisées 132	609.218,42	442.896,32	166.322,10
132200 RESERVES Tax shelter	336.635,67	170.313,57	166.322,10
132300 Réserve immunisées PV	272.582,75	272.582,75	0,00
Réserves disponibles 133	200.000,00	101.185,69	98.814,31
133100 Réserve liquidation	200.000,00	101.185,69	98.814,31
Bénéfice reporté 140	827.184,53	418.496,20	408.688,33
140000 BENEFICE REPORTE	827.184,53	418.496,20	408.688,33
Provisions et impôts différés 16	140.423,99	140.423,99	0,00
Impôts différés 168	140.423,99	140.423,99	0,00
168200 IMPOTS DIFFERES	140.423,99	140.423,99	0,00
DETTES 17/49	1.786.906,79	818.711,66	968.195,14
Dettes à plus d'un an 17	882.139,39	453.879,44	428.259,95
Dettes financières 170/4	882.139,39	453.879,44	428.259,95
Etablissements de crédit 173	882.139,39	453.879,44	428.259,95
173300 CRED. Rue Marconi	453.879,44	453.879,44	0,00
173330 BNP Grez Doiceau	428.259,95	0,00	428.259,95
Dettes à un an au plus 42/48	709.448,75	363.990,44	345.458,32
Dettes à plus d'un an 42	120.821,28	71.985,84	48.835,44
423300 CRED RUE MARCONI	71.985,84	71.985,84	0,00
423330 BNP GREZ DOICEAU	48.835,44	0,00	48.835,44
Dettes commerciales 44	23.327,73	11.862,51	11.465,22
Fournisseurs 440/4	23.327,73	11.862,51	11.465,22

440000 FOURNISSEURS	23.205,59	11.740,37	11.465,22
444000 FACT. A RECEVOIR	122,14	122,14	0,00
Autres dettes47/48	565.299,74	280.142,09	285.157,66
471000 Dividendes	0,00	0,00	0,00
488100 CAUTION DE HAAN	4.957,87	0,00	4.957,87
489005 C/C J. TERKEN	-39.600,43	-19.800,22	-19.800,22
489010 C/C St. NIZET	300.000,00	0,00	300.000,00
489015 C/C M. FRISQUE	29.580,25	29.580,25	0,00
489020 C/C Sa. NIZET	270.362,05	270.362,05	0,00
Cptes de régularisation492/3	195.318,65	841,78	194.476,87
492000 Charge à imputer	192.032,40	0,00	192.032,40
493000 Produit à reporter	3.286,25	841,78	2.444,47
Montant total du passif	3.719.791,40	2.000.667,88	1.719.123,53
Actif		2.000.667,88	1.719.123,53
Acti-Passif		0,00	0,00

10) La répartition aux associés ou actionnaires de la société à scinder des parts ou actions des nouvelles sociétés, ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée ;

Les actions des nouvelles sociétés seront attribuées aux actionnaires de la société scindée, lors de la signature des actes de constitution. Une action de la société scindée donnera droit à une action de chacune des sociétés bénéficiaires de la scission et ayant les mêmes droits que celles de la société scindée.

La répartition de propriété entre nue-propriété usufruit de chacune de celle-ci étant attribuée selon les mêmes critères que pour les actions de la société scindée.

Terken Jacqueline
Administratrice et Administratrice déléguée

Nizet Sandra
Administratrice

Nizet Stéphane
Administrateur