



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



25120728

Déposé au Greffe du Tribunal
de l'entreprise de Liège division Namur

11 SEP. 2025

Greffe
Pour le Greffier

N° d'entreprise : **0444 651 166**

Nom

(en entier) : **ARCOPLAN, société d'architectes**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **Chant d'Oiseaux 514 boîte A, 5300 ANDENNE**

Objet de l'acte : Projet de scission partielle de la SRL "ARCOPLAN, société d'architectes" par constitution d'une nouvelle société.

Les organes d'administration de la « #Société à scinder » et de la « #Société en constitution » ont établi, de commun accord, le présent projet de scission conformément à l'article 12:75 du Code des sociétés et des associations.

La société à scinder sera la société ARCOPLAN, société d'architectes SRL, qui procédera à la scission partielle par apport en nature à la société en constitution, ARCOPLAN IMMOBILIERE SRL. Cette opération aura pour but de transférer à la société bénéficiaire une partie du patrimoine immobilier de la société à scinder.

Conformément à ces dispositions légales, les organes d'administration de chacune des sociétés impliquées ont l'obligation de rédiger un projet de scission. Il est possible de rédiger un seul document commun, devant être approuvé par chaque organe, de chaque société. Cette possibilité a été retenue et le projet de scission est identique pour chacune des sociétés.

1. FORME LEGALE, DENOMINATION, OBJET ET SIEGE DES SOCIETES PARTICIPANT A LA SCISSION

1.1. Société à scinder : la Société à responsabilité limitée ARCOPLAN, société d'architectes

La société à scinder est la Société à responsabilité ARCOPLAN, société d'architectes dont le siège social est situé à 5300 Andenne, Chant d'oiseaux, 514A et qui est immatriculée au registre des personnes morales (RPM) de Liège, division Namur sous le numéro entreprise 0444.651.166.

Son objet social est rédigé comme suit :

« La société a pour objet l'exercice de la profession d'architecte, en ce sens qu'elle accomplit directement ou indirectement pour son propre compte ou pour le compte de tiers, les missions et prestations de services relevant de l'exercice de la profession d'architecte ainsi que les activités apparentées à cette profession par exclusion de toutes celles qui seraient incompatibles avec l'exercice de celle-ci et de toutes les opérations revêtant un caractère commercial.

Les activités visées sont notamment l'élaboration de plans, de cahier de charges, de métrés, la direction de chantiers, le management de projets, réalisation de maquettes ou de travaux d'illustration ainsi que toutes celles qui ont trait aux techniques du bâtiment (étude de stabilité et techniques spéciales), relevés, topographie, urbanisme, aménagement du territoire, études structurelles, rénovation urbaine, opérations de développement rural et de développement durable, expertises au sens large, architecture d'intérieur, architecture paysagiste, architecture de jardin, design, sculpture et peinture d'art intégrée à l'architecture, la décoration ainsi que les missions confiées aux coordinateurs de chantiers en vertu de la loi relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail et son arrêté royal d'exécution relatif à la coordination de la sécurité et de la santé au travail sur les chantiers temporaires ou mobiles.

Les actes d'architecture sont exclusivement réservés aux personnes autorisées à y exercer la profession d'architecte. La certification et l'audit énergétique au sens le plus large.

La société peut également accomplir des actes d'architectures à l'étranger.

Pour réaliser son objet social, la société pourra, selon les modes qui lui paraîtront appropriés à l'exception des actes commerciaux, entreprendre des opérations financières à caractère civil qu'elles soient mobilières ou immobilières, relevant directement ou indirectement de son objet, pour autant que lesdites opérations restent compatibles avec le caractère civil de l'objet.

Elle pourra également conclure toutes conventions relatives à l'achat, à la construction, à l'aménagement ou à la location de locaux nécessaires à son activité, à l'engagement de personnel, aux ententes à conclure avec d'éventuels collaborateurs, contracter des prêts.

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 »).

Dans le cadre de son objet social, la société a l'obligation de respecter les prescrits légaux et déontologiques et toutes les clauses des présents statuts doivent s'interpréter en conformité avec la déontologie de la profession d'architecte et des lois qui la régissent. La société et tous les actionnaires qui la composent soumettent donc leur action aux exigences des lois des vingt février mil neuf cent trente-neuf et vingt juin mil neuf cent soixante-trois et du Règlement de Déontologie de l'Ordre des Architectes. Elle ne peut détenir de participation que dans d'autres sociétés ou personnes morales à caractère exclusivement professionnel et dont l'objet social et les activités soient compatibles avec la fonction d'architecte

La société a également pour objet toutes opérations foncières et immobilières et notamment l'achat, la vente, l'échange, l'exploitation, la location suivant bail ou suivant formule Airbnb, et la gérance de tous immeubles bâtis, meublés ou non ; 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 donner à bail ses installations et exploitations ou les donner à gérer à des tiers, en tout ou en partie. La société peut se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non à caractère exclusivement professionnel et dont l'objet social et les activités soient compatibles avec la fonction d'architecte »

L'actionariat de la société scindée se compose comme suit :

-Monsieur Didier FALLAIS » détient 450 actions en pleine propriété ; et

-Madame Isabelle GODEFROID détient 300 actions en pleine propriété.

1.2.Société en constitution : la Société à Responsabilité Limitée Arcoplan Immobilière

La société en constitution est la Société à Responsabilité Limitée Arcoplan Immobilière, dont le siège social sera situé 5300 Andenne, Chant d'oiseaux, 514A et qui sera immatriculée au registre des personnes morales (RPM) de Liège, division Namur.

Son objet social serait rédigé comme suit :

« La société a pour objet, en Belgique et à l'étranger, exclusivement pour son compte propre et en son nom propre :

- La constitution, l'accroissement et la gestion d'un patrimoine immobilier ; toutes opérations en rapport avec les biens immobiliers et les droits réels en matière immobilière, tels que l'achat, la vente, la construction, la transformation, l'aménagement et la décoration d'intérieur, la location, l'échange, le lotissement et, en général, toutes opérations qui se rapportent directement ou indirectement à la gestion ou à la mise en valeur de biens immobiliers ou de droits réels en matière immobilière ;

- La constitution, l'accroissement et la gestion d'un patrimoine mobilier ; toutes opérations en rapport avec les biens et droits mobiliers, de quelque nature qu'ils soient, tels que l'achat, la vente, la location. Elle peut, par apport en espèces ou en nature, par fusion, souscription, participation, intervention financière ou de toute autre manière, prendre des participations dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer, en Belgique ou à l'étranger.

- L'activité de conseil et de services en matière de gestion et d'organisation d'entreprises incluant notamment la gestion journalière et la représentation de sociétés, la gestion stratégique, la gestion organisationnelle, la gestion administrative et financière, la gestion des ressources humaines, la gestion opérationnelle, la gestion technique, la gestion commerciale, la gestion informatique, etc ;

- La prestation de tous services et travaux administratifs, rédactionnels, informatiques et de secrétariat en général ;

- L'étude, l'analyse, le développement, la conception, la production, la coordination, sous toutes ses formes, de tous projets, événements, missions de courtage et d'intermédiaire dans les domaines précités.

La société peut également s'intéresser ou prendre des participations dans d'autres sociétés, nouer des liens de collaboration avec celles-ci, directement ou indirectement, ou de toute autre façon.

La société peut également exercer la fonction de gérant, fondé de pouvoirs, mandataire ou liquidateur dans d'autres sociétés ou entreprises civiles dont l'objet social est identique, similaire ou analogue au sien. La société peut accomplir toutes opérations industrielles, financières, mobilières et immobilières généralement quelconques, se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation partielle ou complète. »

L'apport issu de la scission de la SRL ARCOPLAN, société d'architectes sera fixé à 155.721,33 représenté par 750 parts sociales sans désignation de valeur nominale.

L'actionariat de la société en constitution sera donc composé comme suit :

-Monsieur Didier FALLAIS détient 450 actions en pleine propriété ; et

-Madame Isabelle GODEFROID détient 300 actions en pleine propriété.

2.RAPPORT D'ECHANGE DES ACTIONS ET, LE CAS ECHEANT, MONTANT DE LA SOULTE EN ESPECES

2.1Société à scinder : ARCOPLAN, société d'architectes SRL

A ce jour, l'apport disponible hors capital de la société à scinder s'élève 18.600 € et est représenté par 750 actions sans désignation de valeur nominale.

2.2Société nouvelle : ARCOPLAN IMMOBILIERE (en formation)

La société nouvelle sera constituée à la suite de l'opération en cause.

L'actif net apporté s'élèvera à 155.721,33 €. Cet apport fera l'objet d'un rapport de réviseur d'entreprises conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations.

L'apport engendrera un transfert proportionnel des fonds propres de la société à scinder sur base de l'actif net apporté (voir annexe).

A la Suite de l'opération envisagée, la Société à Responsabilité Limitée ARCOPLAN Immobilière (en formation) émettra 750 actions.

2.3 Rapport d change

Sur la base de ce qui précède, le rapport change sera fixé à $(1/1) = 1$. Aucune soulte en espèce ne sera attribuée.

3. MODALITES DE REMISE DES ACTIONS DE LA SOCIETE EN CONSTITUTION

L'attribution à l'actionnariat de la SRL ARCOPLAN, société d'architectes des actions nouvellement créées de la nouvelle société bénéficiaire sera proportionnelle à leurs droits dans l'apport disponible hors capital de la société à scinder et se fera à la diligence et sous la responsabilité des administrateurs de la SRL ARCOPLAN, société d'architectes.

Les nouvelles actions de la SRL ARCOPLAN Immobilière émises lors de la scission partielle seront entièrement libérées, nominatives, et sans désignation de valeur nominale.

A la date de la scission partielle, l'organe de gestion de la SRL ARCOPLAN Immobilière inscrira dans le registre des actions de la SRL ARCOPLAN Immobilière l'identité des associés, le nombre de leurs actions et la date de leur création.

4. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES ACTIONS DONNENT LE DROIT DE PARTICIPER AUX BENEFICES ET MODALITE PARTICULIERE RELATIVES A CE DROIT

Les actions ainsi créées conféreront aux associés des droits de vote et des droits aux dividendes et au boni de liquidation éventuels. Les actions nouvelles seront de même nature et conféreront le droit de participer aux bénéfices à date du 01 juillet 2025.

5. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES OPERATIONS DE LA SOCIETE A SCINDER SONT CONSIDEREES DU POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN CONSTITUTION, CETTE DATE NE POUVANT REMONTER AVANT LE PREMIER JOUR QUI SUIT LA CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL DONT LES COMPTES ANNUELS DE LA SOCIETE A SCINDER ONT DEJA ETE APPROUVES

Les opérations de la société à scinder se rapportant à la partie du patrimoine transféré seront considérées point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société en constitution à compter du 01/07/2025. Les opérations liées au patrimoine transféré réalisées à partir de ce moment par la société à scinder l'auront été pour compte de la société en constitution et feront profit ou perte pour cette dernière.

6. DROITS ATTRIBUES PAR LA SOCIETE EN CONSTITUTION AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE A SCINDER AYANT DES DROITS SPECIAUX ET AUX TITULAIRES DE TITRES AUTRES QUE DES ACTIONS OU MESURES PROPOSEES A LEUR EGARD

Toutes les actions formant les apports indisponibles hors capital de 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 en constitution de parts conférant des droits spéciaux. La société à scinder n'a pas émis d'autres titres que des actions représentatives des apports indisponibles hors capital.

7. EMOLUMENTS ATTRIBUES AUX COMMISSAIRES OU AUX REVISEURS D'ENTREPRISES OU AUX EXPERTS-COMPTABLES EXTERNES POUR LA REDACTION DU RAPPORT PREVU A L'ARTICLE 12:78 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

Dans la mesure où les actions de la société bénéficiaire seront attribuées aux actionnaires de la société à scinder proportionnellement à leurs droits dans l'apport indisponible hors capital de cette dernière, un rapport sur le projet de scission ne devra pas être établi (article 12:78, in fine du Code des sociétés et des associations). En conséquence, aucun émolument n'est prévoir pour le rapport mentionné à l'article 12 :78 du Code des sociétés et des associations.

8. AVANTAGES PARTICULIERS ATTRIBUES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIETES PARTICIPANT A LA SCISSION

Aucun avantage n'est et ne sera attribué aux membres des organes d'administration des sociétés participants à la scission.

9. DESCRIPTION ET LA REPARTITION PRECISES DES ELEMENTS DU PATRIMOINE ACTIF ET PASSIF A TRANSFERER A LA SOCIETE EN CONSTITUTION

Les éléments du patrimoine actif et passif de la société à scinder qui seront transférés à la société en constitution le seront conformément à la description donnée en annexe. Cette annexe fera intégralement partie du présent projet.

Cette annexe est basée sur la situation comptable clôturée au 30/06/2025 de la société à scinder.

Lorsque le présent projet (en ce compris son annexe) ou son interprétation ne permet pas de déterminer à quelle société un élément actif ou de passif a été attribué, cet élément sera présumé devoir être conservé par la société scindée.

L'organe d'administration justifie le transfert des actifs par les éléments suivants :



Séparation des activités : isoler le bureau (partie immobilière et personnel) utilisé par la société d'architecte pour faciliter la gestion et la transparence des activités ;

Faciliter l'entrée d'un nouvel actionnaire : En extrayant l'actif lié à l'activité professionnelle, la structure devient plus attrayante pour un investisseur potentiel, qui peut ainsi évaluer et investir dans une entité dédiée à l'activité opérationnelle sans interférence d'actifs personnels.

Optimisation de la gouvernance : La scission permet une gouvernance plus claire en séparant les intérêts personnels de l'actionnaire des activités professionnelles, ce qui peut renforcer la confiance des partenaires et des investisseurs.

La méthode de scission se base sur la valeur comptable dans les livres de la SRL ARCOPLAN, société d'architectes.

10. REPARTITION AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE A SCINDER DES ACTIONS DE LA SOCIETE EN CONSTITUTION ET CRITERE SUR LEQUEL CETTE REPARTITION EST FONDÉE

Les fonds propres de la société à scinder sont représentés par 750 actions. La société en constitution émettra 750 actions de sorte que chaque action de la société à scinder donnera droit à une action nouvelle dans la société en constitution.

La répartition s'effectuera dès lors comme suit :

-Monsieur Didier FALLAIS recevra 450 actions en pleine propriété de la « #Société en constitution » étant propriétaire de 450 actions en pleine propriété de la « #Société à scinder » ;

-Madame Isabelle GODEFROID recevra 300 actions en pleine propriété de la « #Société en constitution » étant propriétaire de 300 actions en pleine propriété de la « #Société à scinder » ;

11. REGIME FISCAL ET COMPTABLE

La scission partielle à intervenir sera réalisée sous le bénéfice de l'exemption prévue en matière d'impôt des sociétés par l'article 211 §1er alinéa 1er du CIR. Les administrateurs estiment que la scission répond aux conditions d'exonération de l'article 211 du CIR dès lors que la scission n'est pas réalisée dans un but fiscal, mais dans un but d'ordre patrimonial. La scission n'est pas davantage motivée par la volonté de loger d'éventuels avantages fiscaux dans l'une ou l'autre société.

La scission partielle à intervenir sera réalisée en exonération de la TVA conformément aux articles 11 et 18, § 3 et en exonération de droits d'enregistrement conformément à l'article 122-1, 4° du code des droits d'enregistrements.

12. DIVERS

-Conformément à l'article 175, alinéa 3 du Code des sociétés et des associations, le présent projet sera soumis à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la scission six semaines au moins après le dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise. Pour autant que l'assemblée générale approuve la scission partielle, la scission sera réalisée lorsque la société nouvelle bénéficiaire de la scission sera constituée.

-L'organe d'administration de la société à scinder propose de faire application de l'article 12:81, alinéa 1er du Code des sociétés et des associations en vertu duquel « Les articles 12:77 et 12:80, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports, ne s'appliquent pas si tous les associés ou actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi » de sorte que le rapport prévu par l'article 12:77 du Code des sociétés et des associations ne doive pas être établi.

Il est rappelé que l'article 12:81, alinéas 2 et 3 du Code des sociétés et des associations prévoient que :

« Cette renonciation est établie par un vote exprès à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la participation à la scission.

L'ordre du jour de cette assemblée générale mentionne l'intention de la société de faire usage de cette disposition et reproduit les alinéas 1er et 2. »

-Le réviseur d'entreprises Alexandre LECLER sera chargé d'établir un rapport dans lequel il examinera la description faite par l'organe d'administration de la société en constitution de chaque apport en nature, l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués et ce, conformément à l'article 5:7 (SRL) du Code des sociétés et des associations. L'organe d'administration de la société en constitution a rédigé, selon ce même article 5:7 (SRL) du Code des sociétés et des associations, ce rapport spécial dans lequel il expose l'intérêt que présentent ces apports pour la société.

Fait à Andenne, le 8 septembre 2025,

Pour la SRL ARCOPLAN (« #Société à scinder »)

Représentée par la Didier FALLAIS

Administrateur

Pour la SRL ARCOPLAN IMMOBILIERE (« #Société en constitution »)

Représentée par la Didier FALLAIS

Administrateur

Déposé en même temps : Projet de scission partielle datant du 8 septembre 2025