

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

Obligatoire de remplir :

***26014930*****19 JAN. 2026**

Greffe

N° d'entreprise : **0440 536 881**

Nom

(en entier) : **HOME-CONSULT-SERVICE**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à Responsabilité Limitée**Adresse complète du siège : **rue du Molinay n° 67 à 41000 Seraing****Objet de l'acte : DEPOT D'UN PROJET DE SCISSION PARTIELLE & APPORT A 2 SOCIETES
EXISTANTES**

Dépôt d'un projet de scission de la s.r.l. RBMC INVEST, numéro d'entreprise 0674.687.557 dont le siège social est situé 6960 Manhay, rue des Cerisier n° 3, scission partielle et par apport en capital ou en apport indisponible aux sociétés ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE.

Projet de scission partielle & apport à 2 sociétés existantes, les s.a. ATHEA et s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE

1. PREAMBULE : UN PROJET DE SCISSION UNIQUE

L'organe d'administration de la société RBMC INVEST a décidé d'établir le présent Projet de scission partielle de la société RBMC INVEST, conformément aux articles 12:4, 12:8, 1° et 12:59 du Code des Sociétés et Associations [en abrégé ci-après C.S.A.].

Ce Projet a été établi en commun et en accord avec les organes d'administrations des sociétés ATHEA s.a. et HOME-CONSULT-SERVICE s.r.l.

Les sociétés issues de la scission seront :

- la société s.r.l. RBMC INVEST elle-même qui continue à exister [art. 12:8 C.S.A.] ;
- la société existante s.a. ATHEA dont le montant du capital des apports disponibles sera augmenté [art. 12:4 C.S.A.] ;
- la société existante s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE dont le montant des apports indisponibles sera augmenté [art. 12:4 C.S.A.].

La société RBMC INVEST est la société appelée à être scindée.

Tout du moins, il s'agit d'une scission partielle, de sorte que la société continuera d'exister après la scission.

Une partie du patrimoine de cette société sera transférée aux 2 sociétés existantes, les s.a. ATHEA et s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE.

1.1. LA STRUCTURE ACTUELLE**1.1.1. Organigramme : l'actionariat de la société appelée à être scindée**

La société appelée à être scindée est actuellement détenue par 4 actionnaires.

Compte tenu des discussions intervenues à ce jour entre les différentes parties, qui se retrouvent tant dans l'actionariat que dans l'administration des sociétés impliquées dans cette opération, il est certain que les actes de scission / augmentation du capital ou des apports propres pourront, a priori, intervenir à l'unanimité des actionnaires [c.-à-d. une assemblée au cours de laquelle tous les actionnaires devraient être présents et devraient tous voter à l'unanimité. Nous reviendrons particulièrement au Chapitre 12 du présent Projet sur les implications d'une scission qui recueille l'unanimité de tous les actionnaires].

L'objectif principal de la scission proposée consiste à sortir le patrimoine immobilier de la société appelée à être scindée, la s.r.l. RBMC INVEST.

Comme mentionné à la Banque Carrefour des Entreprises, l'activité principale de la société RBMC INVEST consiste en la promotion immobilière.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/01/2026 - Annexes du Moniteur belge

Pour des raisons historiques, et pour aider la société à financer le développement de certains projets immobiliers, la société avait conservé 2 immeubles lors de précédents projets de promotion immobilière.

Compte tenu des activités actuelles, et de manière à isoler le pôle immobilier, les parties ont décidé de transférer les immeubles propriétés de la société RBMC INVEST vers leur société patrimoniale respective.

- Le "groupe" d'actionnaires Mylène THONUS & Rosario AGNELLO est, en partie, actionnaire d'une société patrimoniale / immobilière, la s.a. ATHEA.

- Le "groupe" d'actionnaires Catherine BROCK & Benoit UME est, en partie, actionnaire d'une société patrimoniale / immobilière, la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE.

1.1.2. Administration / gestion de la société appelée à être scindée

Rbmc Invest

Mylène THONUS, Administrateur

Benoit UME, Administrateur

1.2. UN PROJET DE SCISSION ETABLI EN COMMUN, ET UNIQUE

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 d'administration, de chaque société. Cette possibilité a été retenue et le Projet de scission est identique pour chacune des sociétés.

Conformément à l'article 12:59 C.S.A., nous avons l'honneur de présenter ci-après un Projet de scission de la s.r.l. RBMC INVEST, scission partielle et par apport à 2 sociétés existantes, les s.a. ATHEA et s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE.

Le Projet de scission est établi par l'organe d'administration de chacune de ces 3 sociétés, en accord, et de manière commune.

L'organe d'administration de la société RBMC INVEST a, de fait, pris l'initiative qui a pour but de réaliser une opération de scission de la société RBMC INVEST, scission partielle et avec apport aux 2 sociétés existantes, les sociétés ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE, selon la procédure établie aux articles 12:59 à 12:73 C.S.A.

Compte tenu de la présence dans chacune des sociétés intervenantes à la scission d'administrateurs communs à la société scindée et à chaque société bénéficiaire de l'apport, les organes d'administration des sociétés ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE ont été informés du présent Projet de scission, ont pu faire part de leurs remarques et ont contribué à la version finale et définitive du présent Projet de scission.

Les organes d'administration des sociétés susmentionnées, RBMC INVEST, ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE, s'engagent à faire tout ce qui est en leur pouvoir respectif pour réaliser la scission partielle et par apports aux 2 sociétés existantes dont question ci-dessus, ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE, aux conditions qui sont mentionnées dans le présent "Projet de scission". Ils arrêtent dès lors le présent Projet de scission qui sera soumis pour approbation aux assemblées générales extraordinaires de la société appelées à être scindée, et des sociétés bénéficiaires des apports.

1.3. LES OBJECTIFS DE LA SCISSION

1.3.1. Description de la scission par absorption

Il est envisagé que la société RBMC INVEST [ci-après dénommée la SOCIETE A SCINDER] transfère une partie de son patrimoine [à savoir, le patrimoine immobilier] à chacune des autres sociétés intervenantes, les sociétés ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE [ci-après dénommées les SOCIETES INTERVENANTES], conformément aux dispositions du C.S.A., cette opération de scission ayant pour effet le transfert, sans dissolution de la société à scinder, d'une partie de son patrimoine à ces 2 sociétés existantes [art. 12:8 C.S.A.], et le maintien de l'activité professionnelle / de promotion immobilière dans la société appelée à être scindée, RBMC INVEST.

Après apport à ces 2 sociétés bénéficiaires, un échange des titres détenus par Catherine BROCK et Benoit UME dans ATHEA sera réalisé, en échange des actions détenues par Mylène THONUS et Rosario AGNELLO dans HOME-CONSULT-SERVICE :

- les biens immobiliers transférés ayant une valeur similaire ou identique ;
- une scission dite "dirigée", telle que prévue à l'article 12:67, § 6 C.S.A., n'est techniquement pas possible en un seul acte dans la mesure où les actionnaires de la société appelée à être scindée, RBMC INVEST, sont les actionnaires personnes physiques, et non les sociétés bénéficiaires des apports, ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE.

1.3.2. Les objectifs de la scission

L'objectif est que chaque "groupe" d'actionnaires reprenne un des immeubles actuellement propriété de la s.r.l. R.B.M.C. INVEST.

La société RBMC INVEST appelée à être scindée est active dans le domaine de la promotion immobilière.

Les sociétés intervenantes / bénéficiaires des apports sont davantage des sociétés patrimoniales.

A ce jour, la société RBMC INVEST est composée des "entités" suivantes :

- "LA PROMOTION IMMOBILIERE" qui constitue une branche d'activité totalement indépendante et autonome.

- "L'IMMOBILIER PRIVE" qui est une entité qui regroupe 2 immeubles, qui proviennent de précédents projets immobiliers réalisés par la société RBMC INVEST.

La scission partielle permettra de mettre le patrimoine immobilier à l'abri des risques de l'activité commerciale, même si, à ce jour, aucun recours de créancier n'a été introduit.

La scission partielle permettra d'isoler le patrimoine immobilier dans des sociétés dédiées, et de poursuivre les activités opérationnelles.

La scission permettra de :

- respecter les souhaits de chaque actionnaire et regrouper au sein d'une seule entité juridique "personnelle" des activités économiques identiques, à savoir la gestion d'un patrimoine immobilier ;

- rationaliser le fonctionnement des sociétés en intégrant au sein d'une seule entité juridique les moyens techniques et humains ;

- simplifier les structures actuelles ;

- faciliter l'organisation administrative, financière et technique ;

- disposer d'un poids plus important pour les structures immobilières, et gérer ce patrimoine par chaque société patrimoniale.

2. INFORMATIONS RELATIVES AUX SOCITES APPELES A INTERVENIR DANS LA SCISSION

La scission partielle / par apport ["augmentation de capital"] à 2 sociétés existantes qui est envisagée, soumise à la prochaine assemblée générale de la société appelée à se scinder / et des assemblées générales des 2 sociétés bénéficiaires des apports, et dont question dans le présent Projet de scission, sera réalisée entre les sociétés dont question ci-après.

La s.r.l. RBMC INVEST est la société appelée à être scindée, et qui subsistera après la scission.

Les s.a. ATHEA et s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE sont les sociétés bénéficiaires des apports.

2.1. S.R.L. RBMC INVEST

2.1.1. Identification de l'entreprise

La s.r.l. RBMC INVEST a été constituée suivant acte reçu par Maître Sophie MELON, notaire de résidence à Liège, le 20 avril 2017 [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 24 avril 2017, sous le numéro 17309804], sous la dénomination RB INVEST.

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises, en vue principalement de modifier la dénomination, et d'adapter les statuts au Code des Sociétés et Associations.

① Le 27 mai 2021, un acte authentique est reçu par Maître François MATHONET, notaire de résidence à Liège [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 9 juin 2021 sous le numéro 21335240].

Il porte sur une adaptation des statuts pour les mettre en concordance avec les dispositions du Code des Sociétés et Associations entré en vigueur le 1er mai 2019.

Dans le cadre de cette mise en concordance des statuts, le montant du capital et de la réserve légale ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible et qu'il n'y a pas de partie non encore libérée du capital.

Le montant des capitaux propres indisponibles s'élève donc à 20.460,00 €.

② Le 7 septembre 2002, un acte authentique est reçu par Maître François MATHONET, notaire de résidence à Liège [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 21 septembre 2022 sous le numéro 22359152].

Il porte sur une modification de la dénomination.

La dénomination qui était jusqu'à cette assemblée RB INVEST devient désormais, à dater de cet acte, RBMC INVEST.

FORME JURIDIQUE Société à Responsabilité Limitée, S.R.L.

DENOMINATION RBMC INVEST

NUMERO D'ENTREPRISE BE 0674.687.557

SIEGE SOCIAL Rue des Cerisiers n° 3
6960 Manhay

OBJET SOCIAL "La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers (notamment à titre de commissionnaire) ou en participation, en Belgique ou à l'étranger de faire, en vue de procurer à tous ses membres des avantages directs ou indirects :

- la constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur d'un patrimoine mobilier et immobilier, et pour ce faire, tous actes de disposition ou d'administration sur tout bien ou droit réel immobilier, toutes les opérations relatives à la gestion des valeurs immobilières et mobilières constituées ou les biens immobiliers et mobiliers qui peuvent être obtenus en pleine propriété, en usufruit temporaire, en nue-propriété, et toutes les possibilités de droit attachés ;

- l'accomplissement en Belgique ou à l'étranger de toutes opérations immobilières quelconques, notamment l'achat, la vente, la gestion, la (sous-) location (par bail classique, emphytéose, superficie ou tout autre type de bail existant), le leasing (avec ou sans option d'achat), l'étude et la promotion, l'aménagement, la transformation, la décoration et l'ameublement, la viabilisation, le lotissement, le financement (par crédit hypothécaire ou autrement) et la valorisation de tous biens et droits immobiliers existants ou à construire et notamment les immeubles à occupation collective, les logements individuels, en copropriété horizontale ou non, les garages, annexes et dépendances, ateliers, bâtiments industriels, le tout à l'exclusion de toute activité de courtage immobilier ;

- la coordination pour la réalisation de tout type de construction, principalement par entreprises sous-traitantes, ainsi que toutes prestations de services s'y rapportant pour son compte propre ou sur son propre patrimoine ;

- l'activité de marchand de biens ;

- la gestion de valeurs mobilières pour compte propre ;

Elle pourra, pour ce faire, emprunter toutes sommes sous forme de prêt ou d'ouverture de crédit, constituer hypothèque ; donner toutes autres garanties, se porter caution, donner toutes sûretés personnelles ou réelles en faveur de toute personne ou société, liée ou non, stipuler la solidarité, l'indivisibilité et la saisie-exécution.

- la participation à la création et au développement d'entreprises industrielles, commerciales, financières ou immobilières et l'apport de tout concours sous la forme jugée la plus appropriée, prêts, financement, garanties, participation au capital, etc.

- toute activité, sous forme de mandat ou dirigeants d'entreprise, de gestion, d'administration, de liquidation, de direction et d'organisation dans d'autres sociétés même si l'objet social n'est ni identique, ni similaire ou connexe au sien. Elle pourra assurer l'administration, la gestion journalière et la représentation dans les opérations relevant de cette gestion des affaires. Elle pourra exploiter tout brevets, licences, secrets de fabrication, dessins et modèles, "savoir-faire", marques, recevoir des droits, des royalties.

- la constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur d'un patrimoine mobilier, en ce compris la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés belges ou étrangères, l'acquisition par voie d'achat, de souscription, d'échange ou de toute autre manière, ainsi que l'aliénation par vente, échange, ou de toute autre manière, d'actions, d'obligations, de bons et de valeurs mobilières de toutes espèces.

La société pourra faire tous actes et opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet social ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation ; s'intéresser de toute façon dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer."

DUREE La société a été constituée pour une durée illimitée.

EXERCICE SOCIAL Du 1er janvier au 31 décembre

2.1.2. Identification de l'actionnariat

- Le capital

Le capital de la s.r.l. RBMC INVEST a été fixé, à la constitution, à la somme de 18.600,00 €, intégralement libéré.

Le capital est alors représenté par 100 parts sociales sans désignation de valeur nominale.

A ce jour, et suite à la mise en concordance des statuts au Code des Sociétés et Associations, le montant des capitaux propres indisponibles s'élève, à ce jour, à 20.460,00 €.

Il est toujours représenté par 100 actions.

- La répartition du capital

A ce jour, le capital de la s.r.l. RBMC INVEST est réparti de la manière suivante :

TITULAIRE	NOMBRE D'ACTIONS	POURCENTAGE
CATHERINE BROCK	25	25,00 %
MYLENE THONUS	25	25,00 %
ROSARIO AGNELLO	25	25,00 %
BENOIT UME	25	25,00 %
	100	100,00%

Nous avons pu vérifier et attester cette répartition du capital par le registre des actions de la société, par le dernier procès-verbal de l'Assemblée Générale, et par le Registre UBO.

2.1.3. Identification des dirigeants

Les Administrateurs de la société sont, à ce jour, au nombre de 2.

- Mylène THONUS

Rue des Cerisiers n° 3

6960 Manhay [Malempré]

Administrateur

Depuis le 20 avril 2017.

- Benoît UME

Avenue du Midi n° 48

4130 Esneux

Administrateur

Depuis le 20 avril 2017.

Les Administrateurs ont été nommés pour une durée illimitée.

Ils sont tous 2 Administrateurs non statutaires.

A propos des pouvoirs des Administrateurs [article 12 des Statuts] :

POUVOIR DES ADMINISTRATEURS "S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire."

2.2. S.A. ATHEA

2.2.1. Identification de l'entreprise

La s.a. ATHEA a été constituée suivant acte reçu par Maître André WISER, notaire de résidence à Liège, le 19 novembre 1998 [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 18 décembre 1998, sous le numéro 981218-42].

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises.

① Le 14 juin 1999, un acte authentique est reçu par Maître André WISER, notaire de résidence à Liège [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 6 juillet 1999 sous le numéro 990709-139].

Il porte sur une adaptation de l'objet social en vue de supprimer tout ce qui concerne la profession d'architecte, et tout ce qui a rapport avec la construction, des travaux d'entreprises publics ou privés et l'établissement de plans.

② Le 4 octobre 2007, un acte authentique est reçu par Maître François MATHONET, notaire de résidence à Liège [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 7 novembre 2007 sous le numéro 07160940].

Il porte sur une modification de l'objet social, ainsi qu'une conversion du capital en euros.

③ Le 27 mai 2021, un acte authentique est reçu par Maître François MATHONET, notaire de résidence à Liège [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 9 juin 2021 sous le numéro 21335252].

Il porte sur la mise en concordance des statuts avec le Code des Sociétés et Associations.

FORME JURIDIQUE Société Anonyme, S.A.

DENOMINATION ATHEA

NUMERO D'ENTREPRISE BE 0464.753.922

SIEGE SOCIAL Rue des Cerisiers n° 3

6960 Manhay

OBJET SOCIAL "La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers (notamment à titre de commissionnaire) ou en participation, en Belgique ou à l'étranger de faire, en vue de procurer à tous ses membres des avantages directs ou indirects :

- l'accomplissement en Belgique ou à l'étranger de toutes opérations immobilières quelconques, notamment l'achat, la vente, la gestion, la (sous-) location (par bail classique, emphytéose, superficie ou tout autre type de bail existant), le leasing (avec ou sans option d'achat), l'étude et la promotion, l'aménagement, la transformation, la décoration et l'ameublement, la viabilisation, le lotissement, le financement (par crédit hypothécaire ou autrement) et la valorisation de tous biens et droits immobiliers existants ou à construire et notamment les immeubles à occupation collective, les logements individuels, en copropriété horizontale ou non, les garages, annexes et dépendances, ateliers, bâtiments industriels, le tout à l'exclusion de toute activité de courtage immobilier ;

- la coordination pour la réalisation de tout type de construction, principalement par entreprises sous-traitantes, ainsi que toutes prestations de services s'y rapportant pour son compte propre ou sur son propre patrimoine ;

- la gestion de valeurs mobilières pour compte propre ;

- la prise de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes entreprises industrielles, commerciales, civiles, financières ou immobilières, dont le siège est établi aussi bien en Belgique qu'à l'étranger et quelque soit son statut juridique

- l'exercice de mandats de dirigeants d'entreprises dans d'autres sociétés même si l'objet social n'est ni identique, ni similaire ou connexe au sien.

Elle pourra exploiter tout brevets, licences, secrets de fabrication, dessins et modèles, "savoir-faire", marques, recevoir des droits, des royalties.

Elle peut notamment se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

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 sociétés, Associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités. La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur."

DUREE La société a été constituée pour une durée illimitée.

EXERCICE SOCIAL Du 1er avril au 31 mars

2.2.2. Identification de l'actionnariat

- Le capital

Le capital de la s.a. ATHEA a été fixé, à la constitution, à la somme de 5.000.000,00 BEF, intégralement libéré.

Le capital est alors représenté par 1.000 actions sans désignation de valeur nominale.

A ce jour, et suite à la conversion du capital en euros, le montant du capital s'élève, à ce jour, à 123.947,00 €.

Il est toujours représenté par 1.000 actions.

La répartition du capital

A ce jour, le capital de la s.a. ATHEA est réparti de la manière suivante :

TITULAIRE	NOMBRE D'ACTIONS	POURCENTAGE
MYLENE THONUS	300	30,00 %
ROSARIO AGNELLO	300	30,00 %
ARNAUD AGNELLO	200	20,00 %
AXEL AGNELLO	200	20,00 %
	1.000	100,00%

Nous avons pu vérifier et attester cette répartition du capital par le registre des actions de la société, par le dernier procès-verbal de l'Assemblée Générale, et par le Registre UBO.

2.2.3. Identification des dirigeants

Les Administrateurs de la société sont, à ce jour, au nombre de 3.

- Mylène THONUS

Rue des Cerisiers n° 3

6960 Manhay [Malempré]

Administrateur-délégué

Depuis le 27 mai 2021.

□- Rosario AGNELLO

Rue des Cerisiers n° 3

6960 Manhay [Malempré]

Administrateur

Depuis le 27 mai 2021.

③ Arnaud AGNELLO

Boulevard de la Sauvenière n° 19/001

4000 Liège

Administrateur

Depuis le 27 mai 2021.

Les Administrateurs ont été nommés pour une durée renouvelable de 6 années.

A propos des pouvoirs des Administrateurs [article 18 des Statuts] :

POUVOIR DES ADMINISTRATEURS "L'organe d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réserve à l'assemblée générale."

2.3. S.R.L. HOME-CONSULT-SERVICE

2.3.1. Identification de l'entreprise

La s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE a été constituée suivant acte reçu par Maître Philippe DUCHESNE, notaire de résidence à Liège, le xx avril 1990 [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 29 mars 1990, sous le numéro 900503-217], sous la dénomination GARAGE JACKY.

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises, en vue principalement de modifier la dénomination, l'objet social, de convertir le capital en euros, et d'adapter les statuts au Code des Sociétés et Associations.

① Le 11 mai 2001, une assemblée générale extraordinaire par acte sous seing privé s'est tenue en vue de convertir le capital en euros et d'y incorporer des réserves [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 1er janvier 2002 sous le numéro 20020101-1428].

Le montant du capital initial qui s'élevait à 750.000,00 BEF a été augmenté de 16.458,00 BEF par incorporation d'une partie de la réserve légale, pour être converti à 19.000,00 €.

② Le 14 janvier 2004, un acte authentique est reçu par Maître Louis URBIN-CHOFFRAY, notaire de résidence à Esneux [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 30 janvier 2024 sous le numéro 04016347].

Il porte sur un toilettage des statuts suite à l'introduction du Code des Sociétés.

③ Le 24 novembre 2005, un acte authentique est reçu par Maître Louis URBIN-CHOFFRAY, notaire de résidence à Esneux [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 8 décembre 2005 sous le numéro 05177198].

Il porte principalement sur une modification de la dénomination en HOME-CONSULT-SERVICE, en abrégé H.C.S.

④ Le 13 décembre 2017, un acte authentique est reçu par Maître Louis URBIN-CHOFFRAY, notaire de résidence à Esneux [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 15 janvier 2018 sous le numéro 18009963].

Il porte principalement sur une modification de l'objet social, ainsi qu'une modification de la date des exercices sociaux, et partant des assemblées générales ordinaires.

⑤ Le 18 juin 2021, un acte authentique est reçu par Maître Louis URBIN-CHOFFRAY, notaire de résidence à Esneux [publication aux Annexes du Moniteur Belge du 30 juin 2021 sous le numéro 21078045].

Il porte sur une absorption de la société s.a. ISA-CAR.

Cette fusion inclut une modification des fonds propres.

Partant, les statuts de la société seront adaptés au Code des Sociétés et Associations.

FORME JURIDIQUE Société à Responsabilité Limitée, S.R.L.

DENOMINATION HOME-CONSULT-SERVICE

NUMERO D'ENTREPRISE BE 0440.536.881

SIEGE SOCIAL Rue du Molinay n° 67

4100 Seraing

OBJET SOCIAL " La société a pour objet tout ce qui se rattache à la branche automobile, motonautique, aéronautique, et moto, et à la mécanique, fabrication, montage, stockage, vente, location. distribution de tous véhicules à usage public ou privé, commercial, industriel ou militaire, la fabrication et le commerce de toutes pièces de rechange, de tous les accessoires de représentation, de tout genre, l'importation ou l'exportation.

Elle pourra, soit pour elle-même, soit pour le compte de tiers, étudier, construire, gérer, exploiter toutes installations, ateliers de montage, de fabrication, d'entretien, de réparation de carrosserie pour tous véhicules à moteur.

Elle pourra réaliser tous financements et ventes à tempérament pour le compte de tiers.

La société a également pour objet en Belgique ou à l'étranger :

1. L'achat, l'échange, la vente, l'apport, l'échange, la cession, la construction, l'amélioration, la mise en valeur, la réhabilitation, l'expertise, la gestion, la gérance, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, l'emphytéose, le leasing, la division, le lotissement de tout bien immobilier, et en général toute opération se rapportant à l'activité de marchand de biens, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que toutes opérations de financement.

Elle pourra ériger toutes constructions pour son compte ou pour compte de tiers, en aux biens immobiliers, des transformations et mises en valeur ainsi que l'étude et tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et effectuer, éventuellement l'aménagement de lotissements y compris la construction de routes et égouts; souscrire des engagements en tant que conseiller en construction (études de génie civil et des divers équipements techniques des immeubles); acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires; réaliser toutes opérations de change, commission et courtage, ainsi que la gérance d'immeubles.

Elle peut acheter, exploiter et construire tant pour elle-même que pour des tiers, par location ou autrement, tous parkings, garages, station-service et d'entretien.

2. La conception, l'invention, la fabrication, la construction, l'importation, l'exportation l'achat et la vente, la distribution, l'entretien, l'exploitation tant en nom propre qu'en qualité d'agent, de commissionnaire ou de courtier, de tout bien immobilier accessoire aux biens immobiliers visés au numéro un.

L'achat et la vente d'œuvres d'arts et d'objets de collection.

La prestation de tous services dans le cadre de son objet, y compris la gestion de patrimoine.

La constitution et la valorisation d'un patrimoine immobilier.

La société pourra s'intéresser à toutes activités se rapportant directement ou indirectement à son objet et à tous objets similaires ou connexes par voie d'apport de souscription, de fusion, d'absorption ou de toutes autres manières dans toutes entreprises ou sociétés existantes ou à créer, se rattachant directement ou indirectement à son objet.

La société pourra en outre faire toutes opérations généralement quelconques commerciales, industrielles, financières mobilières ou immobilières de nature à favoriser directement ou indirectement ou à développer son objet social."

DUREE La société a été constituée pour une durée illimitée.

EXERCICE SOCIAL Du 1er avril au 31 mars

2.3.2. Identification de l'actionnariat

- Le capital

Le capital de la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE a été fixé, à la constitution, à la somme de 750.000,00 BEF, intégralement libéré.

Le capital est alors représenté par 750 parts sociales sans désignation de valeur nominale.

A ce jour, et suite à la mise en concordance des statuts au Code des Sociétés et Associations, le montant des capitaux propres indisponibles s'élève, à ce jour, à 20.899,98 €.

Il est toujours représenté par 750 actions.

- La répartition du capital

A ce jour, le capital de la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE est réparti de la manière suivante :

TITULAIRE	NOMBRE D'ACTIONS	POURCENTAGE
CAR CONSULT	750	100,00 %
	750	100,00%

Nous avons pu vérifier et attester cette répartition du capital par le registre des actions de la société, par le dernier procès-verbal de l'Assemblée Générale, et par le Registre UBO.

2.3.3. Identification des dirigeants

Les Administrateurs de la société sont, à ce jour, au nombre de 2.

- La s.r.l. CAR CONSULT

Rue du Molinay n° 67

4100 Seraing

Numéro d'entreprise : BE 0473.985.946

représentée par Benoît UME

Administrateur

Depuis le 16 juin 2021.

L'Administrateur est été nommé pour une durée illimitée.

Il est Administrateur non statutaire.

A propos des pouvoirs des Administrateurs [article 11 des Statuts] :

POUVOIR DES ADMINISTRATEURS "S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire. "

3. SITUATIONS COMPTABLES DES SOCIETES INTERVENANTES A LA SCISSION PARTIELLE ET PAR APPORT A 2 SOCIETES EXISTANTES

La situation comptable de la société appelée à se scinder est reprise ci-dessous.

Nous reprenons la situation comptable de la société RBMC INVEST tel qu'elle apparait à ce jour, au 31 décembre 2024, date du dernier bilan de la société.

La situation comptable de cette société est reprise au 31 décembre 2024 [cf. point 8. ci-après, à propos de la date d'effet comptable de la scission].

Quant à la situation comptable des sociétés bénéficiaires des apports, les s.a. ATHEA et s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE, le dernier bilan est clôturé au 31 mars 2025. Il s'agit des situations que nous reprenons ci-après.

Les bilans sont retranscrits dans le Projet de scission déposé au Greffe du Tribunal de Commerce.

4. RAPPORT D'ECHANGE ET TRANSFERT D'ACTIVITE

La société RBMC INVEST continue d'exister.

2 sociétés existantes bénéficieront de la scission et d'un apport d'actifs, la première société, la s.a. ATHEA, d'un apport en augmentation de capital ; la seconde société, la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE, d'un apport du montant des apports indisponibles hors capital.

4.1. LE RAPPORT D'ECHANGE : PRINCIPE

Dans le cadre d'une scission, l'intervention d'un professionnel [le commissaire-reviseur, un réviseur d'entreprise ou un expert-comptable externe] est, en principe, requise.

Le professionnel établit un rapport sur le Projet de scission. Dans son rapport, il "doit notamment déclarer si, à son avis, le rapport d'échange est ou non pertinent ou raisonnable" [art. 12:62 C.S.A.].

Sur base de ces dispositions, plusieurs méthodes d'évaluation doivent être retenues, et "ces méthodes doivent être appropriées en l'espèce".

Le professionnel demande à l'organe de gestion une description écrite des méthodes suivies pour la détermination du rapport d'échange des actions ou des parts dans les cas suivants [voyez D. MAES, "Publication de la nouvelle norme sur les scissions et les scissions", Accountancy & Tax, 2014/2, pp. 16-29 et plus spéc. p. 21, n° 2.1.2., alinéa 3].

Par contre, les rapports spécifiques des organes de gestion et du "professionnel des chiffres" [tels que prévus aux articles 12:61 et 12:62 C.S.A.] ne sont pas nécessaires si les décisions des Assemblées Générales Extraordinaires sont prises à l'unanimité [art. 12:62, § 1er, dernier alinéa, art. 12:65 et art. 12:91 C.S.A.] [voyez le Chapitre 12 Droit des sociétés, et plus particulièrement le point 12.1.].

Nous reviendrons sur les conditions de quorum et de majorité de ces Assemblées Générales Extraordinaires au point 12. Droit des sociétés du présent Projet de scission.

LES ACTIFS TRANSFERES

4.2. LES ACTIFS TRANSFERES A LA S.A. ATHEA

Le seul actif transféré à la s.a. ATHEA consiste en un appartement sis à ANTHISNES, rue Pré Del Cour n° 4B

Cet appartement est cadastré sur le terrain Commune d'Anthisnes, 1ère division [anciennement Commune d'Anthisnes, numéro 62004], Section C, n° 457/L/2 d'une contenance de 642 m2 et n° 457/S/2 d'une contenance de 534 m2.

Il s'agit de l'appartement "niveau de jardin", ou "lot 1", cadastré actuellement Section C, n° 0457T2P0002.

Cet appartement comprend :

En propriété privative et exclusive

- au niveau du sous-sol :

- l'appartement proprement dit;

- une cage d'escalier privative menant au rez-de-chaussée ;

- un jardin ;

- une terrasse ;

- au niveau du rez-de-chaussée :

- la cage d'escalier menant au sous-sol ;

- les emplacements de parking P1 et P2.

En copropriété et indivision forcée, les mille septante-six / deux mille quatre cent quarantièmes des parties communes, dont le terrain.

Ce bien a été acquis par la s.r.l. RBMC INVEST par acte de Maître François MATHONET, notaire à Liège, en date du 28 novembre 2017.

Il a été acquis pour le prix de 100.000,00 €, à majorer de la tva sur les constructions.

Cet immeuble est, à notre connaissance, actuellement libre d'hypothèque.

La valeur "de marché" de cet immeuble a été déterminée ex aequo et bono, et fixée entre parties [pour les besoins du calcul des rapports d'échange], à un montant de 200.000,00 €.

4.3. LES ACTIFS TRANSFERES A LA S.R.L. HOME-CONSULT-SERVICE

Le seul actif transféré à la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE consiste en un appartement sis à HERMEE, rue de Fexhe-Slins n° 1.

Cet appartement est cadastré sur le terrain Commune d'Oupeye, 5ème division [anciennement Commune de Hermée], Section B, n° 0341G P000 d'une contenance de 652 m2 et n° 0342D P000 d'une contenance de 270 m2.

Il s'agit de l'appartement "A15", dont l'identification parcellaire est A2 / A15 / G3-P22J - B 864 A P 0008.

Cet appartement comprend :

En propriété privative et exclusive

- d'un hall d'entrée, d'un WC séparé, d'une buanderie, d'un séjour [salon – salle à manger - cuisine], d'un hall de nuit, de 3 chambres [dont une avec un coin salle de bains], d'une salle de bains

- d'une superficie approximative totale de 104,55 m2

- ainsi que la jouissance privative et exclusive aux conditions fixées dans le présent acte d'une terrasse d'une superficie approximative de 32 m2

- ainsi que la jouissance privative et exclusive aux conditions fixées dans le présent acte d'un jardin-terrasse d'une superficie approximative de 39,6 m2 ;

- outre la cave 3 se trouvant au sous-sol laquelle est directement liée à l'emplacement de parking intérieur dénommé "garage 3", l'ensemble ayant une superficie approximative totale de 16,5 m2 ;

- outre l'emplacement de parking extérieur 22 d'une superficie approximative de 11,20 m2.

□ En copropriété et indivision forcée

- 923/10.000èmes dans les parties communes à l'ensemble du complexe immobilier ;

- 923/3.996èmes dans les parties communes spéciales appartements A1 – A2 – A3 – A8 – A9 – A10 et A15.

Ce bien a été acquis par la s.r.l. RBMC INVEST par acte de Maître François Marie-Eve HEPTIA, notaire à Esneux, en date du 26 septembre 2018.

Il a été acquis pour le prix de 140.550,00 €, à majorer de la tva sur les constructions.

Cet immeuble est, à notre connaissance, actuellement libre d'hypothèque.

Il a toutefois fait l'objet d'un mandat hypothécaire au profit d'ING pour une somme de 140.000,00 € en principal.

Dès dépôt du Projet de scission, la banque sera informé de la scission.

La valeur "de marché" de cet immeuble a également été déterminée ex aequo et bono, et fixée entre parties [pour les besoins du calcul des rapports d'échange], à un montant de 200.000,00 €.

4.4. LE TRANSFERT EN SCHEMA

Les éléments transférés se décomposent comme suit sous l'angle comptable :

Nous renvoyons au Projet de scission déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise, en pages 50 à 55.

4.5. LES PASSIFS Y LIES, MAINTENUS DANS LA SOCIETE APPELEE A ETRE SCINDEE

Les crédits / passifs de la société RBMC INVEST restent dans cette société après scission.

Reste un crédit sur l'immeuble acquis à Hermée.

Ce crédit a été remboursé par la société RMBC INVEST en décembre 2025, de sorte que le mandat ne couvre plus aucun crédit.

Dès que le Projet de scission sera déposé, contact sera néanmoins pris avec la banque ING en vue de les informer du contenu du Projet de scission.

LA CONTREPARTIE DES ACTIFS TRANSFERES

En contrepartie des actifs transférés, les sociétés ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE reprennent proportionnellement les éléments des fonds propres de la société RBMC INVEST.

4.6. COMMENT EVALUER UNE VALEUR TRANSFEREE ?

En matière d'évaluation d'entreprises, les méthodes sont multiples. Cette multiplicité des méthodes explique qu'il est impossible de fixer pour une entreprise une seule valeur, universellement reconnue.

De la même manière, il est illusoire de parler de "valeur réelle". La valeur d'un objet est toujours conventionnelle. Elle est liée au contexte dans lequel se placent acheteur et vendeur.

Les formules utilisées en matière d'évaluation d'entreprises peuvent être regroupées en deux catégories : la première est basée sur la valeur patrimoniale de l'entreprise, la seconde prend en considération le rendement de l'entreprise.

C'est tout l'art de la valorisation : se baser sur les chiffres du passé pour estimer la valeur future de l'entreprise. Il existe des dizaines de méthodes différentes mais on peut globalement retenir trois approches de référence : la valeur patrimoniale, les flux de trésorerie futurs actualisés et les comparables. L'approche la plus indiquée dépend du profil de l'entreprise.

Notre évaluation repose sur diverses méthodes d'évaluation financière qui résultent d'une approche différente :

- d'une part, des méthodes centrées sur la valeur patrimoniale de l'entreprise cumulée à la valeur de rendement, calculée sur base des résultats précédents ;
- d'autre part, des méthodes centrées sur la valeur de rendement, déterminée au départ des cash-flows ou du bénéfice moyen.

S'agissant d'une société d'investissements immobiliers, nous retenons la valeur intrinsèque des immeubles composant le patrimoine de la société.

4.7. METHODES D'EVALUATION RETENUES

4.7.1. Choix d'une seule méthode

Dans la mesure où les sociétés impliquées dans la scission à mettre en œuvre ont comme activité l'investissement immobilier de type patrimonial, la valeur intrinsèque sera retenue.

A cette valorisation, sur base de la valeur de marché des immeubles, il convient de prendre en considération le montant des fonds propres de la société.

Comme précisé ci-avant, d'autres méthodes d'évaluation [en fonction de l'EBITDA, du résultat de la société, ou d'autres données financières] ne nous semblent pas pertinentes dans le cadre de la présente scission :

- ① d'une part, compte tenu du secteur d'activités,
- ② d'autre part, compte tenu de l'objectif de la scission et de l'identité des actionnaires de chacune des sociétés.

4.7.2. Valeur patrimoniale : principe de la méthode

La valeur patrimoniale d'une entreprise, ou valeur intrinsèque, correspond à la valeur de son actif net [c.-à-d. la valeur des actifs diminuée des dettes exigibles], telle qu'elle apparaît au travers des comptes, corrigée des plus-values et moins-values non exprimées dans ces mêmes comptes.

Cette valeur patrimoniale est "généralement retenue pour la valorisation d'entreprises patrimoniales [sociétés immobilières, holdings], d'entreprises avec peu de rendement, d'entreprises en difficulté, ou encore pour la détermination d'une valeur plancher", souligne l'Institut des réviseurs d'entreprises.

Les plus-values non exprimées dans les comptes résultent essentiellement des règles d'évaluation utilisées qui peuvent ne pas correspondre à une évaluation économique des biens [par exemple, les taux d'amortissements qui répondent plus à une préoccupation fiscale qu'économique].

4.7.3. Plus-values latentes

* Détermination des plus-value latentes sur immobilisations corporelles

Comme cela a déjà été ci-avant, nous allons comparer cette valeur à la valeur nette comptable au 31 décembre 2025, et déterminer la plus-value latente.

Les deux sociétés impliquées dans la scission étant des sociétés d'investissement immobilier, le recours à la valeur patrimoniale s'avère encore plus justifié.

*** Impôt sur les plus-values latentes**

Une question généralement controversée dans le cadre d'une estimation des plus-values latentes sur certains éléments d'actifs a trait aux impôts relatifs à ces plus-values. On peut en effet se demander s'il y a lieu de prendre en considération l'impôt latent qui grève les plus-values dégagées sur les immobilisations par rapport à leur valeur nette comptable [G. de BODT, Comment évaluer l'entreprise. Méthodes modernes, Tome I, Ed. Comptabilité et Productivité, Bruxelles, 1982, pp. 146-147].

Une école dominante consiste à dire que, lors de la revente des biens ou de la mise en liquidation de la société, les éventuelles plus-values réalisées seront soumises à l'impôt des sociétés.

On estime généralement que, si les actionnaires d'une société souhaitent céder leurs actions de la société à une tierce personne, et que leur souhait est de valoriser des immeubles voire d'autres immobilisations à leur valeur vénale, l'acquéreur potentiel tiendra généralement compte de l'impôt relatif aux plus-values latentes sur ces immobilisations car cet acquéreur potentiel achète des actions qui ne sont pas amortissables.

4.7.4. Valeur patrimoniale d'une société

Dès lors, la valeur d'entreprise d'une société calculée sur base de la valeur patrimoniale ou valeur intrinsèque, peut être estimée sur base du principe suivant :

Actif net comptable
Plus-values latentes
Impôts latents sur ces plus-values
VALEUR PATRIMONIALE

4.10.1. RBMC INVEST / ATHEA

Sur base du tableau repris ci-dessous, le rapport d'échange pour la scission RBMC INVEST / ATHEA s'établit à 100 actions nouvelles d'ATHEA pour les 100 actions actuelles de RBMC INVEST.

En arrondissant, nous avons retenu la création de 100 nouvelles actions de la société ATHEA.

4.10.2. RBMC INVEST / HOME-CONSULT-SERVICE

Sur base du tableau repris ci-dessous, le rapport d'échange pour la scission RBMC INVEST / HOME-CONSULT-SERVICE s'établit à 60 actions nouvelles de HOME-CONSULT-SERVICE pour les 750 actions actuelles de RBMC INVEST.

En arrondissant, nous avons retenu la création de 60 nouvelles actions de la société HOME-CONSULT-SERVICE.

5. MODALITES DE REMISE DES ACTIONS DES SOCIETES INTERVENANTES

Les sociétés impliquées dans la scission [scission partielle et par apport en augmentation de capital et en augmentation des capitaux propres indisponibles], envisagée sont détenues [directement ou indirectement] et administrées par un même groupe de personnes physiques.

Ainsi, le rapport d'échange éventuel dont question au Chapitre 4. ci-avant présente une importance toute relative.

S'agissant d'une scission "classique", les actionnaires de la s.r.l. RBMC INVEST se retrouveront dans l'actionnariat de chacune des sociétés issues de la scission dans une même proportion, à savoir :

TITULAIREPOURCENTAGE	
CATHERINE BROCK	25,00 %
MYLENE THONUS	25,00 %
ROSARIO AGNELLO	25,00 %
BENOIT UME	25,00 %
	100,00%

et ce, tant dans la s.r.l. RBMC INVEST que dans la s.a. ATHEA et dans la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE.

Sur présentation des 100 actions de la société RBMC INVEST, il est proposé 100 actionsnouvelles de la sociétés ATHEA et 60 actions nouvelles de la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE.

Le capital des sociétés après scission sera donc représenté comme suit :

RBMC INVEST	100
ATHEA	1.100
HOME-CONSULT-SERVICE	810

APPORT EN AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA S.A. ATHEA

Les actions nouvelles émises par la s.a. ATHEA, en échange d'un apport partiel de la s.r.l. RBMC INVEST sont des actions ordinaires, sans désignation de valeur nominale, sans droits spéciaux et sans catégories différentes. Elles sont nominatives.

Les sociétés concernées n'ont pas émis d'autres titres que les actions représentatives du capital.

Endéans les 7 jours de l'acte notarié de scission de la société RBMC INVEST, et de l'apport résultant de cette scission à la s.a. ATHEA, ces nouvelles actions nominatives seront inscrites dans le registre des actions de la société ATHEA, au nom des actionnaires de la société RBMC INVEST, selon le rapport d'échange dont question au Chapitre 5. ci-avant.

Conformément aux pouvoirs accordés [cf. Chapitre 14. du présent Projet de scission], les administrateurs des sociétés impliquées s'engagent à mettre tout en œuvre pour que cette inscription soit effectuée dès après l'acte notarié de scission, dans le même délai de 7 jours.

AUGMENTATION DES APPORTS INDISPONIBLES HORS CAPITAL DE LA S.R.L. HOME-CONSULT-SERVICE

Les actions nouvelles émises par la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE, en échange d'un apport partiel de la s.r.l. RBMC INVEST sont des actions ordinaires, sans désignation de valeur nominale, sans droits spéciaux et sans catégories différentes. Elles sont nominatives.

Les sociétés concernées n'ont pas émis d'autres titres que les actions représentatives du capital.

Endéans les 7 jours de l'acte notarié de scission de la société RBMC INVEST, et de l'apport résultant de cette scission à la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE, ces nouvelles actions nominatives seront inscrites dans le registre des actions de la société HOME-CONSULT-SERVICE, au nom des actionnaires de la société RBMC INVEST, selon le rapport d'échange dont question au Chapitre 5. ci-avant.

Conformément aux pouvoirs accordés [cf. Chapitre 14. du présent Projet de scission], les administrateurs des sociétés impliquées s'engagent à mettre tout en œuvre pour que cette inscription soit effectuée dès après l'acte notarié de scission, dans le même délai de 7 jours.

6. MODALITES PARTICULIERES RELATIVES AUX ACTIONS DES SOCIETES INTERVENANTES ATTRIBUEES EN ECHANGE

Comme mentionné aux points précédents [voyez le Chapitre 4.ci-avant relatif au rapport d'échange et le Chapitre 5. ci-avant relatif aux modalités de remises des actions des sociétés bénéficiaires], les actionnaires de la société s.r.l. RBMC INVEST resteront actionnaires de cette société, et deviendront actionnaires des sociétés bénéficiaires, la s.a. ATHEA et s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE.

Les questions relatives, principalement, :

- au droit aux dividendes, et
- au droit de vote

des nouvelles actions émises en contrepartie des apports issus de la scission de la société RBMC INVEST n'ont dès lors que peu d'intérêt et ne sont pas relevantes.

En effet, les actions à créer, pour les sociétés ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE, disposeront des mêmes droits que les actions actuelles de la s.r.l. RBMC INVEST, avec les mêmes droits de vote et les mêmes droits aux dividendes.

Chaque action donne droit à une voix, et chaque action donne droit aux dividendes dans la même proportion.

Aucune action ne dispose de droits particuliers.

Les actions nouvelles des sociétés ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE et attribuées aux actionnaires de la société RBMC INVEST donnent droit aux dividendes à partir du 1er janvier 2026, date d'effet de la scission, et de l'apport en résultant.

Dans la mesure où les sociétés bénéficiaires des apports reprennent les actifs et passif, résultats, droits et engagements de la société appelée à être scindée à partir du 1er janvier 2026, et que le résultat reporté de la société scindée au 1er janvier 2026 bénéficie aux sociétés bénéficiaires des apports, en ce qu'il concerne les actifs transférés, il est convenu que le droit aux dividendes des nouvelles actions émises dans le cadre de la scission par absorption rétroagit au 1er janvier 2026.

En ce qui concerne le droit de vote, ces nouvelles actions donnent droit au vote à partir de la date de création.

7. DROITS ATTRIBUES AUX ACTIONNAIRES DES SOCIETES INTERVENANTES

Dans le cadre de la scission, scission partielle et par apport à 2 sociétés existantes, aucun droit particulier n'est attribué aux actionnaires de la société appelée à être scindée.

Dans le cadre de la scission de la s.r.l. RBMC INVEST, scission partielle et par apport en augmentation de capital et en apport de capitaux propres indisponibles à 2 sociétés existantes, la s.a. ATHEA et la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE, le rapport d'échange et l'attribution de nouvelles actions des s.a. ATHEA et s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE, en échange de l'apport partiel du patrimoine de la s.r.l. RBMC INVEST ont été déterminés ci-avant, aux Chapitres 4. à 6. du présent Projet de scission.

Le nombre d'actions de 100 dans RBMC INVEST restera identique, et réparti identiquement, dans la mesure où la société continue à exister.

Pour chacune des sociétés existantes, la s.a. ATHEA et s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE, une nombre d'actions de 100 sera créé dans la s.a. ATHEA et de 60 dans le s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE.

Aucun autre droit ou avantage n'a été octroyé aux actionnaires de la s.r.l. RBMC INVEST, ni aux actionnaires des sociétés ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE.

8. DATE D'EFFET COMPTABLE DE LA SCISSION

Il est proposé de procéder à ladite scission sur base de la situation comptable de la société RBMC INVEST au 31 décembre 2024, adaptée avec les amortissements à acter sur l'exercice comptable 2025 pour les immeubles transférés.

En ce qui concerne les actifs et passifs transférés, nous avons repris antérieurement les valeurs comptables de ces éléments au 31 décembre 2025.

La date d'effet comptable de cette opération de restructuration [la scission par absorption visée dans le cadre du présent Projet de scission] est dès lors fixée au 1er janvier 2026. C'est à cette date [le 31 décembre 2025 à minuit, ou le 1er janvier 2026 à 0h] que toutes les opérations effectuées par la société appelée à être scindée, et en relation avec les actifs et passifs transférés, sont reprises et censées avoir été accomplies par ou au profit de la s.a. ATHEA ou de la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE.

Ainsi que cela a été signalé précédemment, la scission sera réalisée sur base de la situation comptable de la société appelée à être scindée arrêtée à la date susmentionnée.

Toutes les opérations réalisées à partir du 1er janvier 2026 par la société s.r.l. RBMC INVEST, et relatives aux actifs et/ou passifs transférés aux sociétés intervenantes [ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE], seront donc considérées comme ayant été accomplies au profit ou à la perte exclusif de ces sociétés.

Conformément aux dispositions légales applicables en la matière, les sociétés bénéficiaires [la s.a. ATHEA et la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE] reprendront l'ensemble des avoirs et dettes, droits et engagements transférés, de la s.r.l. RBMC INVEST au 31 décembre 2025.

9. DATE DE CLÔTURE DES COMPTES DE LA SOCIÉTÉ APPELÉE À ÊTRE SCINDÉE

La scission de la société RBMC INVEST, scission partielle et par apport en augmentation de capital et en apport de capitaux propres indisponibles à 2 sociétés existantes, la s.a. ATHEA et la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE, intervient donc sur base de la situation comptable qui a été établie au 31 décembre 2025, avec un effet au 1er janvier 2026.

La scission n'aura pas d'impact réel sur les clôtures de comptes des sociétés impliquées dans la scission.

Les actifs et passifs transférés le seront avec effet au 1er janvier 2026.

La date de clôture de la société RBMC INVEST restera fixée au 31 décembre de chaque année.

La date de clôture des sociétés ATHEA et HOME CONSULT SERVICE restera fixée au 31 mars de chaque année, et la prochaine fois au 31 mars 2026.

10. EMOLUMENTS ATTRIBUES AUX COMMISSAIRES, REVISEUR D'ENTREPRISES OU EXPERT-COMPTABLE EXTERNES

La scission envisagée l'est à la condition "d'unanimité", à savoir celle selon laquelle tous les actionnaires et tous les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi.

Il peut aisément se concevoir que la scission mixte envisagée sera approuvée à l'unanimité dans la mesure où les actionnaires de chacune des sociétés absorbantes, à savoir la s.a. ATHEA et la s.r.l. HOME-CONSULT-SERVICE, sont les actionnaires de la société appelée à être scindée, la s.r.l. RBMC INVEST.

Par ailleurs, les personnes physiques composant les organes d'administration des sociétés absorbantes se retrouvent dans l'organe d'administration de la société appelée à être scindée.

Dès lors, les dispositions des articles 12:65 et 12:91 C.S.A. pourront être appliquées, à savoir que les organes d'administration de chacune des sociétés appelées à intervenir dans la scission ne doivent pas rédiger de rapport sur le Projet de scission.

Il est va de même du rapport de l'organe de contrôle [le commissaire, ou un réviseur d'entreprise ou un expert-comptable externe] [art. 12:62, § 1er, dernier alinéa et art. 12:91 C.S.A.].

Compte tenu des éléments invoqués ci-dessus, à savoir l'absence de rapport de l'organe de gestion, et de l'organe de contrôle, aucun commissaire, ni réviseur d'entreprises, ni expert-comptable externe ne sera désigné pour établir un rapport sur le projet de fusion.

La question des émoluments du commissaire, d'un réviseur d'entreprises, ou d'un expert-comptable externe, est dès lors sans objet.

Toutefois, dans le cadre de la scission, un rapport devra être établi par un réviseur d'entreprises sur les apports en nature des actifs transférés.

Les émoluments du réviseur d'entreprises, dans ce cadre, sont évalués à une fourchette comprise entre 2.000,00 € et 2.500,00 €.

11. AVANTAGES PARTICULIERS AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS APPELÉES À INTERVENIR DANS LA SCISSION

Aucun avantage particulier ne sera accordé dans le cadre de la scission aux organes d'administration ni de la société à scinder, ni des autres sociétés intervenantes, les sociétés bénéficiaires des apports [apport en augmentation de capital et en apport de capitaux propres indisponibles].

12. DROIT DES SOCIETES

Outre les dispositions déjà citées dans le corps du présent document, le Projet de scission commun entre les sociétés intervenantes dans la scission, nous tenons à rappeler, pour autant que de besoin, quelques dispositions du Code des Sociétés et Associations, de manière à informer l'organe d'administration et les actionnaires des diverses sociétés impliquées, RBMC INVEST et ATHEA et HOME-CONSULT-SERVICE.

L'objectif n'est pas d'être exhaustif et de reprendre toutes les dispositions du Code mais d'insister sur certaines d'entre elles qui nous paraissent importantes dans le cadre de la présente opération de scission.

12.1. PROCEDURE "SIMPLIFIEE"

Dans le cadre d'une scission par constitution de sociétés nouvelles, le Code précise les mentions qui doivent être mentionnées dans le Projet de scission [art. 12:59 C.S.A.].

Complémentairement à ce Projet de scission, les organes d'administration de chaque société sont censés établir un rapport dans lequel ils justifient notamment de l'opportunité de l'opération, des conditions, des modalités et des conséquences de la scission.

En sus de ce rapport de l'organe d'administration, le commissaire-reviseur, ou un réviseur d'entreprises, ou un expert-comptable externe doit établir un rapport écrit sur le Projet de scission, et principalement sur les méthodes d'évaluation des sociétés et le rapport d'échange ainsi déterminé.

D'une part, nous nous permettons de signaler que le présent Projet de scission a été établi de manière complète, en vue de présenter un maximum d'informations sur les opérations projetées et de manière transparente.

D'autre part, le Code des Sociétés prévoit la possibilité de renoncer à ces rapports "SI TOUS LES ASSOCIES OU ACTIONNAIRES ET LES TITULAIRES D'AUTRES TITRES CONFERANT LE DROIT DE VOTE DE CHACUNE DES SOCIETES PARTICIPANT A LA SCISSION EN ONT DECIDE AINSI" [articles 12:62, § 1er, dernier alinéa, 12:65 et art. 12:91 C.S.A.].

Il s'agit de ce qui est communément appelé "la scission à l'unanimité".

Compte tenu de l'identité au niveau des organes de gestion et d'une complémentarité au sein de l'actionnariat des sociétés, nous pouvons plus qu'aisément concevoir que les Assemblées Générales Extraordinaires de scission se prononceront à l'unanimité et feront en sorte que toutes les actions soient présentes et abondent dans le même sens.

12.2. ABSENCE DE SITUATION COMPTABLE INTERMEDIAIRE

Si le Projet de scission est postérieur de 6 mois au moins à la fin de l'exercice auquel se rapportent les derniers comptes annuels, les actionnaires sont en droit d'obtenir un état comptable clôturé à moins de 3 mois avant la date du Projet de scission [art. 12:64, § 2, al. 1, 5° et art. 12:91 C.S.A.].

Si la même condition d'unanimité, tel qu'expliquée au point 12.1. ci-avant, est remplie, cette obligation d'établir une situation comptable intermédiaire peut être volontairement omise [art. 12:64, § 2, dernier alinéa et art. 12:91 C.S.A.].

12.3. LES ASSEMBLEES GENERALES DE SCISSION

Compte tenu des récentes modifications en droit des sociétés, et l'introduction d'un nouveau code des sociétés, nous proposons que soient mentionnés à l'ordre du jour de ces Assemblées Générales Extraordinaires les points suivants :

- la scission des sociétés, dont question dans le présent Projet de scission ;
- la confirmation, si besoin, de l'organe d'administration de la société appelée à être scindée ;
- le renouvellement anticipé des mandats de la s.a. ATHEA, les mandats actuels venant à échéance en mai 2027 ;
- une revue des statuts des sociétés RBMC INVEST et HOME-CONSULT-SERVICE quant aux apports indisponibles hors capital, pour les transformer en APPORTS DISPONIBLES hors capital.

12.4. LES CONDITIONS DE QUORUM ET DE MAJORITE DE CES ASSEMBLEES GENERALES

La loi requiert un double quorum en vue de valider l'opération de scission par les Assemblées Générales Extraordinaires [art. 12:67, § 1er et art. 12:91 C.S.A.] :

- un quorum de présences : la moitié au moins du capital social doit être présente ou représentée ;
- les $\frac{2}{3}$ au moins des voix présentes doivent se prononcer en faveur de l'opération de scission.

Comme indiqué précédemment, ces Assemblées Générales Extraordinaires se prononceront, sauf contre-ordre, à l'unanimité.

13. REGIME FISCAL

La scission partielle par absorption sera réalisée sous le régime fiscal de l'exonération / immunisation, aussi appelé "principe de neutralité".

13.1. SOUS L'ANGLE DE L'IMPOT DES SOCIETES

La scission par absorption à intervenir sera régie par les articles 210 à 212 du Code des Impôts sur les Revenus [en abrégé ci-après C.I.R.].

L'article 211 C.I.R. organise la neutralité fiscale pour les opérations de fusion et de scission réalisées conformément au droit des sociétés sous certaines conditions et dans la mesure où les apports sont rémunérés par des actions ou parts nouvelles.

L'immunité fiscale est accordée à condition que les exigences suivantes soient rencontrées :

- la société absorbante ou bénéficiaire doit être une société résidente, ce qui est le cas ;
- l'opération répond au prescrit de l'article 183bis C.I.R., à savoir l'opération ne peut avoir comme objectif principal ou comme un de ses objectifs principaux la fraude ou l'évasion fiscales.

Le fait que l'opération n'est pas effectuée pour des motifs économiques valables, tels que la restructuration ou la rationalisation des activités des sociétés participant à l'opération, permet de présumer, sauf preuve contraire, que cette opération a comme objectif principal ou comme un de ses objectifs principaux la fraude ou l'évasion fiscales.

13.2. SOUS L'ANGLE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

La scission à intervenir sera régie par l'exonération en matière de droits d'enregistrement conformément aux dispositions des articles 117 et 120, alinéa 3 du Code des Droits d'Enregistrement.

13.3. SOUS L'ANGLE DE LA T.V.A

La scission à intervenir sera régie par l'exonération de la t.v.a. conformément aux dispositions des articles 11 et 18, § 3 du Code T.V.A.

14. POUVOIRS

Quelques informations et renseignements divers quant aux organes d'administration et leurs pouvoirs, dans chaque société respective.

14.1. LES ORGANES DE GESTION / D'ADMINISTRATION

Conformément au point 1.1.2. du présent Projet de scission, les organes d'administration des sociétés intervenantes à la scission sont les suivants :

Rbmc Invest

Mylène THONUS, Administrateur

Benoit UME, Administrateur

Les statuts de RBMC INVEST précisent, à l'article 12 des statuts, que :

"S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire."

Le présent Projet de scission sera dès lors signé par les 2 administrateurs actuels, Mylène THONUS et Benoit UME.

Athea

Mylène THONUS, Administrateur-délégué

Rosario AGNELLO, Administrateur

Arnaud AGNELLO, Administrateur

Les statuts de ATHEA précisent, à l'article 16, alinéa 4 des statuts :

"Les résolutions du conseil d'administration sont prises à la majorité simple des administrateurs présents ou représentés. Des votes blancs et non valides ne sont pas prises en compte afin de déterminer le nombre de voix exprimées."

et, à l'article 18 des statuts, que :

"L'organe d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réserve à l'assemblée générale."

Le présent Projet de scission sera dès lors signé par 2 administrateurs, Mylène THONUS et Rosario AGNELLO.

Home-Consult-Service

CAR CONSULT s.r.l., Administrateur

représenté par Benoit UME

Les statuts de HOME-CONSULT-SERVICE précisent, à l'article 18 des statuts, que :

"S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire."

Le présent Projet de scission sera dès lors signé par l'administrateur actuel, Benoit UME.

14.2. DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE PUBLICATION AUX ANNEXES DU MONITEUR BELGE

Les organes d'administration de la société appelée à être scindée, et des sociétés bénéficiaires des apports s'engagent à déposer le présent document au Greffe du Tribunal de l'Entreprise de Liège dans les plus brefs délais. Les Assemblées Générales Extraordinaires de scission ne pourront intervenir au plus tôt que 6 semaines après la date du présent Projet de scission.

Dans ce cadre, l'organe d'administration des sociétés impliquées dans la scission donnent pouvoir à Philippe DUYCKAERTS, Conseil financier, rue Général Norstad n° 24 à 46541 Battice, avec pouvoir d'agir séparément et de subdélégation, en vue d'effectuer le dépôt du Projet de scission, ainsi que sa publication aux Annexes du Moniteur Belge.

14.3. CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES DE SCISSION

Les Assemblées Générales Extraordinaires de scission sont proposées dans le courant du mois de mars.

14.4. RE-COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Suite à la scission de la société RBMC INVEST, l'organe d'administration de la société RBMC INVEST après scission sera maintenu.

L'organe d'administration de la s.a. ATHEA sera maintenu et renouvelé pour une nouvelle période de 6 années.

L'organe d'administration de la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE sera maintenu.

Fait à Esneux, en 6 exemplaires, le 13 janvier 2026.

Benoit UME
Administrateur

Déposé en même temps : exemplaires du projet de scission