

**Volet B**

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

R
M
la***26041986***Déposé au greffe du Tribunal de
l'entreprise de Liège, division Dinant le**17 MARS 2026**Greffe
Le greffierN° d'entreprise : **0888 570 082**

Nom

(en entier) : **New Familia**

(en abrégé) :

Forme légale : **société anonyme**Adresse complète du siège : **5590 Ciney, rue Edouard Dinot, 32**

Objet de l'acte : projet scission partielle par absorption

Extrait du projet de scission partielle (Société anonyme New Familia - société anonyme Etablissements Winandy) signé par le conseil d'administration en date du 16 mars 2026 :

" PROJET DE SCISSION PARTIELLE

Ou plus précisément d'opération assimilée à une scission (ci-après appelé « projet de scission partielle » pour la facilité), établi en exécution et en application de l'article 12:8, 1° et des articles 12:59 et suivants du Code des sociétés et des associations par les organes d'administration des sociétés concernées par l'opération, soit la SA NEW FAMILIA (société à scinder partiellement) et la SA Etablissements Winandy (société bénéficiaire), adressé à l'actionnaire unique et commun de ces deux sociétés, qui sera convoqué en assemblée générale extraordinaire pour délibérer et décider, entre autres, sur ce projet de scission.

1.LA FORME JURIDIQUE, LA DÉNOMINATION, L'OBJET ET LE SIÈGE DES SOCIÉTÉS QUI PARTICIPENT À LA SCISSION

☐ DÉNOMINATION : NEW FAMILIA

☐ FORME JURIDIQUE : Société anonyme

☐ SIEGE : rue Edouard Dinot 32 à 5590 Ciney

☐ INSCRITE au registre des personnes morales de Liège-Division Dinant sous le numéro 0888.570.082

☐ OBJET :

Elle est ci-après dénommée "société à scinder partiellement".

(...).

☐ DÉNOMINATION : Etablissements Winandy

☐ FORME JURIDIQUE : Société anonyme

☐ SIEGE : Rue Edouard Dinot 32 à 5590 Ciney

☐ INSCRITE au registre des personnes morales de Liège, Division Dinant sous le numéro 0402.443.496

☐ OBJET : La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, en tous lieux et de toutes les manières et selon les modalités qui lui paraissent le mieux appropriées, pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participation avec ceux-ci la gestion d'un patrimoine immobilier et, en général, l'exécution de toutes opérations immobilières pour compte propre ou pour compte de tiers ; elle pourra notamment procéder à toutes opérations d'acquisition, de vente, de lotissement, d'exploitation, de construction, de rénovation, de transformation, d'aménagement, de mise en valeur, de location, de sous-location, de vente ou d'échange de tous biens immeubles et/ou de tous droits immobiliers ; elle pourra également effectuer de la gestion d'immeubles. La société peut également exécuter tous mandats d'administrateur et/ou de liquidateur, et, en général, tous mandats et fonctions se rapportant directement ou indirectement à son objet. La société peut, d'une façon générale, accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières, immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation. En vue de la réalisation de son objet, la société peut effectuer tous placements en valeurs mobilières et immobilières et les gérer, 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'interventions financières 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. La société peut également fournir, au nom et pour compte de ses administrateurs ou actionnaires toute garantie généralement quelconque dans le respect du Code des Sociétés et des associations. La société peut se porter caution et donner toute sûreté.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/03/2026 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société, liée ou non. Tout ceci, dans le respect des réglementations en vigueur dans ces matières. Au cas où la prestation de certains actes relevant de l'objet social serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne ces prestations, à la réalisation de ces conditions.

Elle est ci-après dénommée "société bénéficiaire ou société absorbante".

(...)

2. GÉNÉRALITÉS

L'opération proposée se caractérise par une scission partielle (ou plus exactement opération assimilée à scission) par absorption telle que régie par les articles 12:8, 1°, 12:13 à 12:23 et 12:59 à 12:73 du Code des sociétés et des associations, par laquelle la SA NEW FAMILIA est scindée partiellement et par laquelle le patrimoine scindé est repris par la société absorbante, soit la SA Etablissements Winandy.

Si le projet de scission partielle est valablement approuvé par les assemblées générales des sociétés participant à la scission, les effets juridiques suivants se produisent de plein droit et simultanément :

☐ l'ensemble comprenant les éléments de patrimoine de la société à scinder partiellement identifiés comme étant transférés, tant les droits que les obligations, passe à la société absorbante, selon la répartition indiquée ci-dessous ;

☐ pour lesquelles, en échange, l'actionnaire unique de la société à scinder partiellement se verra attribuer de nouvelles actions de la société absorbante.

Motivation économique et organisationnelle de l'opération :

☐ La scission partielle envisagée s'inscrit dans une démarche de réorganisation interne du groupe, poursuivant des objectifs essentiellement économiques, organisationnels et de gestion à long terme.

☐ L'opération vise, en particulier, à regrouper les biens immobiliers actuellement détenus par la société scindée au sein de la société bénéficiaire, afin de :

☐ dissocier clairement l'activité immobilière de l'activité opérationnelle, chacune présentant des profils économiques, financiers et de risques distincts ;

☐ améliorer la lisibilité et la transparence de la structure du groupe, tant sur le plan comptable que financier, à l'égard des partenaires financiers, investisseurs et autres parties prenantes ;

☐ optimiser la gestion, et la valorisation du patrimoine immobilier, en permettant une gestion centralisée et spécialisée de ces actifs ;

☐ renforcer la protection des actifs immobiliers par une séparation juridique des risques liés à l'activité opérationnelle ;

☐ faciliter la prise de décisions stratégiques futures, notamment en matière de financement, d'investissements, de développement ou de réorganisation des activités respectives.

☐ Le regroupement des biens immobiliers au sein d'une entité dédiée permettra en outre une meilleure adéquation entre la structure juridique et la réalité économique des activités exercées ;

☐ une gestion plus efficiente des flux locatifs, des charges et des investissements immobiliers ;
une flexibilité accrue en cas d'évolution future de la stratégie immobilière du groupe.

La scission partielle permet ainsi une structuration plus cohérente et rationnelle des activités du groupe, sans modification de l'équilibre économique global ni de la structure actionnariale existante.

3. RAPPORT D'ÉCHANGE DES ACTIONS LORS DU TRANSFERT DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ À SCINDER PARTIELLEMENT À LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE- PAS DE SOULTE

Rapport d'échange – Société absorbante

Dans la société à scinder partiellement, NEW FAMILIA SA, les actifs et passifs transférés à la société absorbante ont une valeur nette de un million deux cent nonante-six mille cent trente euros nonante-six cents (1.296.130,96 EUR).

Dans la société absorbante, 400 actions ont été émises.

En contrepartie du transfert de cette partie de patrimoine de la société à scinder partiellement en faveur de la société absorbante, l'actionnaire unique de la société à scinder partiellement reçoit 0,01286 actions nouvelles de la société absorbante pour chaque action qu'il détient dans la société à scinder partiellement, soit deux cent soixante-quatre (264) actions nouvelles.

Aucune soulte n'est accordée.

La valeur nette apportée par la société à scinder partiellement à la société absorbante se traduit d'une part par une augmentation de capital de la société absorbante (et diminution corrélative du capital de la société à scinder) à concurrence de quatre cent cinquante-deux mille deux cent trente-quatre euros vingt-et-un cents (452.234,21 EUR), la différence entre la valeur nette totale apportée et cette augmentation de capital venant augmenter les autres fonds propres de la société absorbante.

Après scission, le capital de la société absorbante sera donc de (1.041.152,80 EUR + 452.234,21 EUR =) 1.493.387,01 EUR, et sera représenté par (400 actions préexistantes + 264 nouvelles actions émises =) 664 actions.

Il n'y a pas de destruction d'actions dans la société à scinder (le pair comptable par action va diminuer)

4. MODALITÉS DE REMISE DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE

L'actionnaire unique de la société absorbante (qui est également l'actionnaire unique de la société à scinder partiellement) reçoit toutes les nouvelles actions émises.

L'attribution de ces actions sera dûment inscrite dans le registre des actionnaires.

5. LA DATE À PARTIR DE LAQUELLE LES ACTIONS ÉMISES DANS LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE CONFÈRENT À L'ACTIONNAIRE LE DROIT DE PARTICIPER AUX BÉNÉFICES, AINSI QUE TOUTE DISPOSITION PARTICULIÈRE CONCERNANT CE DROIT.

La date à partir de laquelle les actions émises dans la société absorbante confèrent à l'actionnaire le droit de participer aux bénéfices est la même que la date d'effet comptable de l'opération, soit le 1er janvier 2026.

6. DATE À PARTIR DE LAQUELLE LES ACTES DE LA SOCIÉTÉ À SCINDER PARTIELLEMENT SERONT RÉPUTÉS, SUR LE PLAN COMPTABLE, AVOIR ÉTÉ ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE.

Les organes d'administration de la société à scinder partiellement et de la société absorbante proposent de prendre comme date à partir de laquelle les opérations de la société à scinder partiellement seront réputées avoir été effectuées pour le compte de la société absorbante, le 1er janvier 2026.

7. LES DROITS ACCORDÉS PAR LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ À SCINDER PARTIELLEMENT QUI ONT DES DROITS SPÉCIAUX ET AUX DÉTENTEURS DE TITRES AUTRES QUE DES ACTIONS, OU LES MESURES PROPOSÉES À LEUR ÉGARD.

Aucun droit spécial n'est accordé à l'actionnaire unique, et il n'y a pas de détenteurs de titres autres que des actions de la société à scinder partiellement.

8. LA RÉMUNÉRATION ACCORDÉE AU COMMISSAIRE, RÉVISEUR D'ENTREPRISES OU EXPERT-COMPTABLE CHARGÉ D'ÉTABLIR LE RAPPORT VISÉ À L'ARTICLE 12:62 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS.

Conformément aux dispositions de l'article 12 :65 du Code des sociétés et des associations, il est proposé à l'actionnaire unique de l'une et l'autre sociétés impliquées dans l'opération de renoncer aux rapports prévus en application des articles 12 :61 et 12 :62 du même code prévu en application de cet article 12 :26. Aucun montant n'est déterminé pour la rémunération qui devrait être allouée au commissaire, réviseur d'entreprises ou expert-comptable chargé d'établir le rapport visé à l'article 12:62 §1 du Code des sociétés et associations, étant donné qu'il sera proposé aux actionnaires et autres détenteurs d'effets donnant le droit de vote de renoncer à ce rapport.

Cette renonciation sera établie par un vote exprès à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la participation à la scission, et l'ordre du jour de cette assemblée générale mentionnera l'intention de la société de faire usage de cette disposition et reproduira les alinéas 1er et 2 de l'article 12 :65 du Code des sociétés et des associations.

Les dispositions des articles 7:179 et 7:197 du même Code seront cependant applicables (rapports de l'organe d'administration de la société absorbante et rapport du commissaire sur l'apport en nature).

9. AVANTAGES PARTICULIERS ACCORDÉS AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES

Aucun avantage particulier ne sera accordé ni aux administrateurs de la société à scinder partiellement, ni aux administrateurs de la société absorbante.

10. DESCRIPTION DÉTAILLÉE ET RÉPARTITION DES ÉLÉMENTS DE L'ACTIF ET DU PASSIF DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ À SCINDER PARTIELLEMENT À TRANSFÉRER À LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE

Les éléments d'actif et de passif de l'actif de la société à scinder partiellement, qui passent à la société absorbante sur la base de la situation au 31/12/2025s ont les suivants (montants en euros):

ACTIF	Avant	Transféré	Après
ACTIF IMMOBILISÉS	2.380.868,05	1.639.356,15	741.511,90
Immobilisations incorporelles	61.812,49	-	61.812,49
Immobilisations corporelles	1.668.630,56	1.639.356,15	29.274,41
- Terrains et bâtiments	1.614.670,87	1.614.670,87	-
- Autres droits de propriété	-	-	-
- Installations, machines et équipements	22.818,47	22.818,47	-
- Mobilier et matériel roulant	31.141,22	1.866,81	29.274,41
- Leasing et droits similaires	-	-	-
Immobilisations financières	650.425,00	-	650.425,00
ACTIF CIRCULANTS	39.073.203,84	-	39.073.203,84
Créances à plus d'un an	438.845,92	-	438.845,92
Stocks	-	-	-
Créances à un an au plus	38.586.891,86	-	38.586.891,86
Placements de trésorerie	-	-	-
Liquidités	45.006,06	-	45.006,06
Comptes de régularisation	2.460,00	-	2.460,00
Total de l'actif	41.454.071,89	1.639.356,15	39.814.715,74

PASSIF			
Fonds propres	-39.516.294,23	-1.296.130,96	-38.220.163,27
- Capital	-13.787.665,38	- 452.234,21	-13.335.431,17
- Réserve légale	-1.378.766,54	- 45.223,42	-1.333.543,12
- Réserves immunisées	-1.154.752,85	-342.970,38	-811.782,47
- Réserves disponibles	- 3.736.013,82	- 122.540,92	- 3.613.472,90
- Réserves de liquidation	- 446.764,43	-	- 446.764,43
- Bénéfice reporté	-19.012.331,21	-333.162,03	- 18.679.169,18
Provisions et impôts différés	- 1.623.329,35	- 343.225,19	- 1.280.104,16
- Provisions	-1.509.006,38	-228.902,22	- 1.280.104,16
- Impôts différés	- 114.322,97	- 114.322,97	0,00 €
Dettes	-314.448,32	-	- 314.448,32
- Dettes à plus d'un an	- 124.118,42	-	- 124.118,42
- Dettes à un an au plus	-185.371,18	-	- 185.371,18
- Comptes de régularisation	-4.958,72	-	-4.958,72
Total du passif	-41.454.071,90	-1.639.356,15	- 39.814.715,75

Ainsi, la valeur nette de l'actif et du passif de la société à scinder partiellement, qui sera transférée à la société absorbante en fonction de la situation arrêtée au 31/12/2025, s'élève à un million deux cent nonante-six mille cent trente euros nonante-six cents (1.296.130,96 EUR).EUR.

Les frais et charges relatifs à la scission seront attribués à la société absorbante.

Tous les éléments d'actif et de passif non comptabilisés, non reconnus ou oubliés et tous les éléments d'actif ou de passif qui seraient découverts ultérieurement resteront attribués à la société à scinder partiellement, sauf si les éléments d'actif et de passif non comptabilisés, non reconnus ou oubliés sont attribuables à des éléments d'actif ou de passif transférés à la société absorbante (par connexité matérielle, au sens physique du terme, ou juridique, tel l'accessoire d'un contrat transféré), auquel cas ils seront attribués à la société concernée.

11.RÉPARTITION DES ACTIONS NOUVELLES DE LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE ENTRE LES ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ À SCINDER PARTIELLEMENT, AINSI QUE LE CRITÈRE SUR LEQUEL SE BASE CETTE RÉPARTITION

Il n'y a qu'un seul actionnaire identique dans l'une et l'autre sociétés. Toutes les actions nouvelles émises par la société absorbante lui sont attribuées.

12.BIENS IMMEUBLES/DROITS RÉELS À TRANSFÉRER

Dans le cadre de la scission, les biens immobiliers suivants seront transférés en pleine propriété à la société absorbante.

Tous les éléments d'actif et de passif liés aux dits immeuble, y compris les droits, obligations, garanties, sûretés réelles ou personnelles et les risques y afférents, sont également transférés à la Société bénéficiaire conformément aux articles 12:8 et 12:63 du Code des sociétés et des associations. »

Bien n°1

Commune de Florennes, 1ère Division (93022 Florennes), section K, n° 0274TP0002, pour une superficie (selon titre, non-renseignée dans la matrice cadastrale) de 1a53ca, maison de commerce sise Place Verte 13;

Bien n°2

Ville de Namur, 1ère Division (92094 NAMUR), immeuble cadastré comme maison de commerce, décrit comme immeuble de rapport selon titre, sis rue de l'Ange 41, cadastré section C n°1024P0000, pour une superficie de 74 ca

Bien n°3

Ville de Tournai, 3ème Division (57463 TOURNAI), biens sis rue Sainte-Eleuthère 32 A (maison commerce), cadastrée section L, n° 0484K51P0000, et n°34B (maison), cadastrée section L, parcelle 0484P40P0000

Bien n°4

Ville de Hannut, 1ère Division (64034 HANNUT), propriété comprenant commerce et maison d'habitation, sise rue de Landen 54, (appartement) cadastré section A, n°0782E2P0003 et (commerce pharmacie) cadastré section A, parcelle 0782EP0002

Bien n°5

Ville de Tellin, 1ère Division (84068 TELLIN), (maison de commerce) sise rue Grande 6, cadastrée Section B, parcelle 0152PP0000 et (maison) sise rue Grande 6+, cadastrée Section B, parcelle 0152VP0000

Bien n° 6

Ville de Uccle, 6ère Division (21616 UCCLE), (commerce) sis rue Victor Allard 118 (LOT 1) cadastré Section B, parcelle 0160P4P0001 et (cave), sise rue Victor Allard 118 (/LOT 4), cadastrée section A, parcelle 0160P4P0004

Bien n°7

Ville de ONHAYE, 1ère Division (91103 ONHAYE), (maison) sise rue Abbé Dujardin 8, cadastrée Section D, parcelle 0085EP0000 pour une superficie de 1750 ca

Bien n°8

Ville de LIBRAMONT-CHEVIGNY, 1ère Division (84036 LIBRAMONT-CHEVIGNY), (entité priv.) sise rue de la Gare 13-15 (CO.REZ/1/), cadastrée section A, parcelle 0269YP0001

Bien n°9

Ville de HASTIERE, 1ère Division (91061 HASTIERE-LAVAUX), (jardin) cadastré section B, parcelle 1130F7P0000 pour une superficie de 661 ca et (maison commerce) sise rue Marcel Lespagne 25, cadastrée section B, parcelle 1131F6P0000 pour une superficie de 410 ca.

Bien n°10

Ville de CHARLEROI, 7ème Division (52049 CHARLEROI MONTIGNIES s/SAMBRE), (maison commerce) sise Avenue du Centenaire 54, cadastrée section C, parcelle 0129R3P0000 pour une superficie de 856 cs

Bien n°11

Ville de CHINY, 3ème Division (85018 CHINY/IZEL), (maison de commerce) sise rue Albert 1er n°32, cadastrée section D, parcelle 1252HP0000 pour une superficie de 260 ca et (jardin) sis rue Albert 1er, cadastré section D, parcelle 1262HP0000 pour une superficie de 420 ca.

13. ACTES NOTARIÉS À INTERVENIR – DÉPÔT DU PROJET - PROCURATION POUR LE DÉPÔT DU PROJET DE L'OPÉRATION ET POUR TOUTES FORMALITÉS À ACCOMPLIR

Ce projet de scission partielle sera déposé dans le dossier de chaque société participant à la scission, au greffe du tribunal de l'entreprise compétent pour la société concernée, soit :

- Pour la société à scinder partiellement, le Tribunal de l'entreprise de Liège, Division Dinant
- Pour la société absorbante, le Tribunal de l'entreprise de Liège, Division Dinant

Les parties ont fait choix de l'étude du notaire Amélie PERLEAU à Ciney pour recevoir les actes authentiques constatant les décisions qui pourront être prises par l'une et l'autre assemblées générales extraordinaires appelées à décider au sujet de la scission partielle proposée.

L'organe d'administration de la société à scinder et l'organe d'administration de la société absorbante donnent procuration et mandat au notaire Amélie PERLEAU, agissant individuellement, avec pouvoir de subdélégation en faveur de ses associés, préposés et/ou collaborateurs, en vue d'effectuer auprès du greffe des personnes morales compétent le dépôt du présent projet de scission partielle élaboré conjointement par ces organes d'administration, et accomplir toutes formalités nécessaires ou simplement utiles, tel que le dépôt des formulaires en vue de la publication par extrait aux annexes du Moniteur belge

(...)"

Amélie PERLEAU, Notaire à Ciney