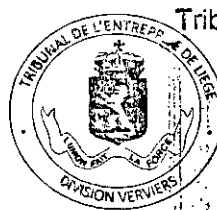


**Volet B**

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

Réservé
au
Moniteur
belge



Tribunal de l'entreprise de Liège
Division Verviers

19 MAI 2026

Greffier
Le greffier

N° d'entreprise : **452.659.606**

Nom

(en entier) : **PAQUAY ET ASSOCIES**

(en abrégé) :

Forme légale : **SRL**

Adresse complète du siège : **Rue de Malmédy, 2 à 4950 Waimes**

Objet de l'acte : SCISSION PARTIELLE DE LA BRANCHE D'ACTIVITES « IMMOBLIERE » DE LA SA PAQUAY ET ASSOCIES PAR VOIE D'APPORT EN NATURE A LA SNC FP MANAGEMENT

Projet de scission établi sur pied de l'article 12:8 et 12:59 du Code des sociétés et des associations

A.PREAMBULE

L'article 12:8 du Code des sociétés et des associations stipule que :

« Sont assimilées à la scission :

1° l'opération par laquelle une société transfère sans dissolution une partie de son patrimoine, activement et passivement, à une ou plusieurs sociétés, existantes ou qu'elle constitue, moyennant l'attribution aux associés ou actionnaires de la société scindée de parts ou d'actions de la ou des sociétés bénéficiaires, de la société scindée ou tant de la ou des sociétés bénéficiaires que de la société scindée, et, le cas échéant, d'une soulte en espèces ne dépassant pas le dixième de la valeur nominale des actions ou parts attribuées ou, à défaut de valeur nominale, de leur pair comptable; si une société bénéficiaire est une société sans capital, est assimilée au pair comptable la valeur d'apport, telle qu'elle résulte des comptes annuels, de tous les apports en numéraire ou en nature, consentis par les associés ou actionnaires, autres que les apports en industrie, le cas échéant augmentée des réserves qui, en vertu d'une disposition statutaire, ne peuvent être distribuées aux associés ou actionnaires que moyennant une modification des statuts, le tout divisé par le nombre d'actions ou de parts;

2° l'opération par laquelle une société transfère sans dissolution une partie de son patrimoine, activement et passivement, à une autre société qui est déjà titulaire de toutes ses parts ou actions et autres titres conférant le droit de vote ;

3° l'opération transfrontalière par laquelle une société transfère sans dissolution une partie de son patrimoine, activement et passivement, à une ou plusieurs sociétés, bénéficiaires ou qu'elle constitue, moyennant l'attribution à la société scindée d'actions des sociétés bénéficiaires ou des nouvelles sociétés. »

L'article 12:59 du Code des sociétés et des associations stipule que :

« Les organes d'administration des sociétés participant à la scission établissent un projet de scission par acte authentique ou par acte.

Le projet de scission mentionne au moins:

- 1° la forme légale, la dénomination, l'objet et le siège des sociétés participant à la scission;
- 2° le rapport d'échange des actions ou parts et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces;
- 3° les modalités de remise des actions ou parts des sociétés bénéficiaires;
- 4° la date à partir de laquelle ces actions ou parts donnent le droit de participer aux bénéfices, ainsi que toute modalité particulière relative à ce droit;

5° la date à partir de laquelle les opérations de la société à scinder sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de l'une ou l'autre des sociétés bénéficiaires, cette date ne

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 »).

pouvant remonter avant le premier jour qui suit la clôture de l'exercice social dont les comptes annuels des sociétés concernées par l'opération ont déjà été approuvés;

6° les droits attribués par les sociétés bénéficiaires aux associés ou actionnaires de la société à scinder ayant des droits spéciaux et aux titulaires de titres autres que des parts ou actions ou les mesures proposées à leur égard;

7° les émoluments attribués aux commissaires ou aux réviseurs d'entreprises ou experts-comptables certifiés pour la rédaction du rapport prévu à l'article 12:62;

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

9° la description et la répartition précises des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à chacune des sociétés bénéficiaires;

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

11° [...]

Le projet de scission doit être déposé par chaque société participant à la scission au greffe du tribunal de l'entreprise du lieu d'établissement de son siège respectif et publié par extrait conformément aux articles 2:8 et 2:14, 1°]2. Le dépôt doit avoir lieu six semaines au moins avant la décision de scission mentionnée à l'article 12:67, § 1er, et, dans le cas visé à l'article 12:67, § 7, avant la prise d'effet de la scission.

Par dérogation à l'alinéa 3, la société peut mettre à disposition sans frais le document visé à l'alinéa 1er sur le site internet de la société durant une période ininterrompue d'au moins six semaines avant la date de la réunion de l'organe compétent appelé à se prononcer sur le projet de scission et ne s'achevant pas avant la fin de cette réunion.

Dans le cas visé à l'alinéa 4, sont déposées et publiées par extrait conformément aux articles 2:8 et 2:14, 1°, au moins les mentions suivantes, au plus tard six semaines avant la décision de scission visée à l'article 12:67, § 1er, et, dans le cas visé à l'article 12:67, § 7, avant que la scission prenne effet :

1° pour chacune des sociétés participant à la scission, la forme légale, le numéro d'entreprise, la dénomination, l'objet, le siège de la société et le tribunal du siège de la société ;

2° un lien hypertexte vers le site internet de la société où le projet de fusion et le rapport visé à l'article 12:62 peuvent être obtenus en ligne et sans frais.

B. SA PAQUAY ET ASSOCIES

Société à scinder (article 12:59, al. 2, 1° CSA)

1. FORME, DENOMINATION, OBJET SOCIAL, SIEGE SOCIAL ET HISTORIQUE

A. Dénomination

PAQUAY ET ASSOCIES
Société anonyme

B. Siège

Rue de Malmédy, 2
4950 Waimes

C. Constitution

La société a été constituée sous la forme d'une société anonyme, sous la dénomination « BUREAU PAQUAY-HEINRICHS », en date du 29 avril 1994, au cours d'un acte reçu par devant Maître Erwin MARAITE, Notaire à Malmédy, publié aux annexes du Moniteur belge le 28 mai 1994, sous le numéro 940528-457.

D. Modification des statuts

Les statuts de la société ont été modifiés à plusieurs reprises, et pour la dernière fois en date du 10 août 2006, au cours d'un acte reçu par devant Maître Erwin MARAITE, précité, publié aux annexes du Moniteur belge le 29 septembre 2006, sous le numéro 06149997.

A l'occasion de :

- La fusion par absorption de la SRL « CHARLES DAVID ET COMPAGNIE » par voie de transfert de l'intégralité de son patrimoine (activement et passivement) à la société absorbante la SA « PAQUAY ET ASSOCIES », conformément aux conditions contenues dans le projet de fusion approuvé ;

- Changement de la dénomination de la société et l'adoption de la nouvelle dénomination « PAQUAY & ASSOCIES ».

«

E. Durée

Illimitée.

F. Capital Le capital de la société s'élève actuellement à 125.000,00€, représentée par 1.250 actions, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/1.250ième du capital, entièrement souscrites et intégralement libérées.

G. RPM Tribunal de l'entreprise de Liège, division Verviers.

H. Numéro d'entreprise BE 0452.659.606

I. Conseil d'administration Le conseil d'administration se compose comme suit :

- La SNC FP MANAGEMENT, n uméro d'entreprises BE 0828.678.522, ayant son siège à 4950 Waimes, Steinbach, 82, administrateur délégué, représentée par Monsieur François PAQUAY, né le 26 mai 1968, à Malmédy, numéro national 68.05.26.221-74, domicilié à 4950 Waimes, Steinbach, 82, représentant permanent.

-Monsieur François PAQUAY, précité. administrateur.

J. Objet

Selon l'article 3 des statuts :

« La société a pour objet de réaliser pour son propre compte ou pour compte d'autrui, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à la gestion d'un bureau d'étude, d'organisation, de conseil ou de courtier commercial, fiscal ou social.

Pour compte d'organismes financiers dont elle dispose de la qualité d'intermédiaire, la société se chargera de la gestion de crédits, de financements et de placements (agent de banque d'épargne).

La société a également pour objet le courtage en assurances.

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

La société peut s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits. »

2.ACTIONNARIAT DE LA SOCIETE A SCINDER

Suivant les informations dont nous disposons, la structure actionnariale de la SA « PAQUAY ET ASSOCIES » se présente comme suit :

-La SNC FP MANGEMENT, précitée, représentée par Monsieur François PAQUAY, précité : 623 actions

-Monsieur François PAQUAY, précité : 622 actions

-Monsieur Laurent KRIER, né le 12 janvier 1990, à Verviers, numéro national 90.01.12-271.05, domicilié à 22 Longfaye-Route du Bayehon, 4960 Malmédy : 2 actions

-Monsieur Harry PAQUAY, né le 22 août 2007, à Liège, numéro national 07.08.22-329.19, domicilié à Steinbach 82, 4950 Waimes : 3 actions

TOTAL 1.250 actions

Il appartiendra au Notaire instrumentant de vérifier la composition précise de l'actionnariat au moment de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur l'opération de scission.

C. SNC FP MANAGEMENT

Société bénéficiaire de la scission à effectuer (Article 12:59, al. 2, 1° CSA)

1. FORME, DENOMINATION, OBJET SOCIAL, SIEGE SOCIAL ET HISTORIQUE

A. Dénomination

FP MANAGEMENT

Société en nom collectif

B. Siège

Steinbach, 82
4950 Waimès

C. Constitution

La société a été constituée sous la forme d'une société en nom collectif, en date du 1^{er} juillet 2010, sous seing privé, publié aux annexes du Moniteur belge le 2 septembre 2010, sous le numéro 0129548.

D. Modification des statuts

Les statuts de la société ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois en date du 23 décembre 2024, au cours d'un acte reçu par devant Maître Renaud CHAUVIN, notaire à Verviers, publié aux annexes du Moniteur belge le 29 septembre 2006, sous le numéro 25013664, à l'occasion de :

- La rectification des procès-verbaux publiés par extraits à l'Annexe du Moniteur belge du 25 novembre 2024 sous les numéros 24165968 pour la société anonyme « PAQUAY IMMO & INVEST » et 24165967 pour la société en nom collectif « FP MANAGEMENT », dans le cadre de l'opération de scission partielle de la société anonyme « PAQUAY IMMO & INVEST » par apport en nature au profit de la société en nom collectif « FP MANAGEMENT ». Cette rectification a pour objet de permettre la réalisation de l'opération en continuité comptable et ce conformément au projet de scission.

- La modification subséquente des statuts.

E. Durée

Illimitée.

F. Apport

L'apport indisponible de la société s'élève actuellement à 68.685,72 €, dont 59.275,29 € correspondent à d'autres apports indisponibles et 9.510,43 € à des réserves statutairement indisponibles, le tout représenté par 17 actions, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune 1/17^{ième} de l'apport, entièrement souscrites et libérées.

G. RPM

Tribunal de l'entreprise de Liège, division Verviers.

H. Numéro d'entreprise

BE 0828.678.522

I. Associé gérant

L'associé gérant est :

- Monsieur François PAQUAY, précité, administrateur.

J. Objet

Selon l'article 3 des statuts :

« La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en Belgique qu'à l'étranger, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées :

-la mise en valeur, l'exploitation, la direction, la gérance, la régie, l'organisation, le financement, le contrôle de toutes affaires, entreprises ou sociétés industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières ;

la société pourra poser ces actes soit pour elle-même ou pour compte de tiers :

-les activités de conseil, de gestion et d'expertise en matière financière, technique, commerciale ou administrative, au sens large, l'assistance et la fourniture de services, directement ou indirectement, dans les domaines administratifs et financiers, dans les ventes de services, l'achat de matériel, la production et la gestion en général, en ce comprises les études des budgets, prix de revient et de marges bénéficiaires en vue d'une rentabilité optimale des entreprises gérées ;

-la contribution à la constitution et au développement de sociétés commerciales ou financières, par voie d'apports, d'investissements généralement quelconques ou autrement, en acceptant, le cas échéant, des mandats d'administrateur et en gérant leurs participations ;

-la prospection de la clientèle pour compte des sociétés gérées, les contacts et le choix des fournisseurs de celles-ci

-la conclusion et l'exécution de tout ou partie des contrats qui lient les sociétés dont elle assume la gestion, à leurs clients et/ou fournisseurs, notamment la prospection de la clientèle, les contacts et le choix des fournisseurs et ou des clients de celles-ci, l'approvisionnement, la livraison dans les délais convenus et le service à la clientèle ;

-l'acquisition exclusivement pour son compte propre par voie d'achat ou autrement, de toutes valeurs mobilières, toutes créances, toutes parts d'associés, toutes participations dans toutes entreprises industrielles, commerciales ou financières ;

-le conseil et la consultance en matière de produits d'assurances, de crédits et de placements bancaires ou financiers.

Elle pourra d'une façon générale accomplir toutes les opérations industrielles, commerciales et financières mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.

La société pourra fusionner avec d'autres sociétés ayant pour objet des entreprises commerciales ou industrielles analogues, s'y intéresser par voie d'apport, de fusion ou de participation, de souscription, de cession ou achat d'actions, d'intervention financière ou autrement, elle pourra participer à la fondation de toutes sociétés similaires et leur céder tout ou partie de son actif.

Elle pourra également exercer les fonctions d'administrateur, de gérant, de liquidateur d'autres sociétés. »

2.ACTIONNARIAT DE LA SNC FP MANAGEMENT

Suivant les informations dont nous disposons, la structure actionnariale de la SNC « FP MANAGEMENT » se présente comme suit :

- Monsieur François PAQUAY, précité :	16 actions
-Madame Bénédicte Germaine Jacqueline MORSOMME, née le 31 mars 1971, à Hermalle-sous-Argenteau, numéro national 71.03.31.252-39, domiciliée à 4950 Waimès, Steinbach, 82 :	1 action.
TOTAL	17 actions

Il appartiendra au Notaire instrumentant de vérifier la composition précise de l'actionnariat au moment de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur l'opération de scission.

D. JUSTIFICATION JURIDIQUE ET ECONOMIQUE DE LA SCISSION

La scission de la SA PAQUAY ET ASSOCIES, au profit de la SNC FP MANAGEMENT, que nous proposons de réaliser se justifie juridiquement et économiquement comme suit :

« Les actionnaires de la SA PAQUAY ET ASSOCIES ont décidé de structurer leurs activités en regroupant les actifs immobiliers en relation avec l'activité de la SA PAQUAY ET ASSOCIES et la SNC FP MANAGEMENT.

La SNC FP MANAGEMENT a vocation à accueillir l'activité immobilière, par voie de scission partielle, ci-après dénommée branche d'activités « immobilière ».

De la sorte, chacune des deux sociétés pourra se concentrer spécifiquement sur l'essence de son objet, en dégageant des économies de structure et d'organisation.

La scission a pour but économique de :

- a. Structurer les activités de manière homogène et en assurer un développement spécifique ;
- b. Permettre la mise en place de nouvelles collaborations / partenariats ;
- c. Permettre la réalisation de nouveaux projets. »

La scission répond à des besoins économiques légitimes.

Elle sera, par ailleurs, réalisée en conformité avec les articles 12:8 et 12:59 suivants du Code des sociétés et des associations et avec l'article 211 du CIR 1992, l'article 117 du Code des droits d'enregistrement et les articles 11 et 18 du Code de la TVA.

E. RAPPORT D'ECHANGE

Le rapport d'échange a été calculé sur base des éléments suivants :

- L'actif net comptable « corrigé » de la SNC FP MANAGEMENT, compte tenu de la situation comptable établie au 31 décembre 2025 ;
- L'actif net comptable « corrigé » de la branche d'activités « immobilière » actuellement exploitée par la SA PAQUAY ET ASSOCIES, et ayant vocation à être transférée à la SNC FP MANAGEMENT, telle qu'elle ressort de la situation comptable établie au 31 décembre 2025.

Dans le cadre de la présente opération, et dans la mesure où l'actionnariat des sociétés FP MANAGEMENT SNC et PAQUAY ET ASSOCIES SA sera proportionnellement identique à l'issue de la scission dans la société scindée, le montant du rapport d'échange est sans incidence sur le patrimoine des actionnaires.

Il s'ensuit que la valeur comptable « corrigée » des actions peut être considérée comme pertinente pour déterminer la valeur économique des actions.

Le rapport d'échange s'établit donc sur base de la valeur comptable « corrigée » de la SNC FP MANAGEMENT et de la branche d'activités immobilière de la SA PAQUAY ET ASSOCIES, compte tenu de la plus-value latente portant sur la branche d'activité immobilière, ayant vocation à être transférée à la SNC FP MANAGEMENT.

Aucune soulte en espèces ne sera attribuée dans le cadre de la réalisation de l'opération.

Sur la base de cette valorisation, l'évaluation des actions de la SA PAQUAY ET ASSOCIES s'établit comme suit :

Évaluation des actions de la SA PAQUAY ET ASSOCIE

I. CAPITAL	125.000,00
A. Capital souscrit	125.000,00
B. Capital non appelé	0,00
II. PRIMES D'EMISSION	0,00
III. PLUS-VALUES DE REEVALUATION	0,00
IV. RESERVES	1.728.816,05
A. Réserve légale	12.500,00
B. Réserves indisponibles	0,00
C. Réserves immunisées	4.000,00
D. Réserves disponibles	1.712.316,05
V. PERTE REPORTEE	-317.725,76
A. Résultat reporté	0,00
B. Résultat de l'exercice en cours, au 31 décembre 2025	-317.725,76
VI. SUBSIDES EN CAPITAL	0,00
Valeur patrimoniale de la société (comptable)	1.536.090,29
Valeur patrimoniale réévaluée de la société	3.316.840,88
Nombre d'actions représentatives des capitaux propres	1.250
Valeur économique d'une action de la SA PAQUAY ET ASSOCIES	2.653,47

La valeur retenue relative aux éléments constituant la branche d'activités immobilière, faisant l'objet de la scission partielle en dehors de la SA PAQUAY ET ASSOCIES, se base sur la valeur comptable nette des éléments d'actif et de passif, qui la compose.

Elle s'élève à une valeur comptable de 128.712,18 € et à une valorisation de 188.949,43 €, résultant de la réévaluation des éléments d'actifs constituant la branche d'activité :

Évaluation de la branche d'activités « immobilière » à transférer

ACTIF	128.712,18
I. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00
II. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	128.712,18
III. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0,00
V. CREANCES A PLUS D'UN AN	0,00
IV. STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXECUTION	0,00
V. CREANCES A UN AN AU PLUS	0,00
VI VALEURS DISPONIBLES	0,00
VII COMPTES DE REGULARISATION	0,00
PASSIF	0,00
VIII. DETTES A PLUS D'UN AN	0,00
IX. DETTES A UN AN AU PLUS	0,00
X. COMPTES DE REGULARISATION	0,00
Valeur patrimoniale	128.712,18 €

L'actif net, qui sera apporté au sein de la SNC FP MANAGEMENT, en regard de ces éléments, sera ventilé comme suit :

Capitaux propres apportés à la SNC FP MANAGEMENT

I. CAPITAL	10.501,35
A. Capital souscrit	10.501,35
II. PRIMES D'EMISSION	0,00
III. PLUS-VALUES DE REEVALUATION	0,00
IV. RESERVES	144.903,23
A. Réserve légale	1.050,14
B. Réserves indisponibles	0,00
C. Réserves immunisées	0,00

D. Réserves disponibles	143.853,10
V. PERTE REPORTE	-26.692,41
A. Résultat reporté	0,00
B. Résultat de l'exercice en cours, au 31 décembre 2025	-26.692,41
VI. SUBSIDES EN CAPITAL	0,00
Valeur patrimoniale	128.712,18 €

Il sera représenté par 712 actions.

Le nombre d'actions à éliminer dans la SA PAQUAY ET ASSOCIES, consécutivement à l'opération scission s'établit sur base de la formule suivante :

(Actif net corrigée de la branche d'activités immobilière / actif net total corrigé de la SA PAQUAY ET ASSOCIE) x nb d'actions de la SA PAQUAY ET ASSOCIE

Concernant les actions à éliminer dans la SA PAQUAY ET ASSOCIES, et préalablement à la scission afin d'en faciliter l'opération, le nombre d'actions de la société est multiplié par 10. Ainsi, leur nombre passe de 1.250 actions à 12.500 actions.

$(188.949,43 \text{ €} / 3.316.840,88 \text{ €}) \times 12.500 \text{ actions} = 712 \text{ actions}$ (arrondie à l'unité supérieure)

Concernant les actions à créer dans la SNC FP MANAGEMENT, et préalablement à l'apport afin d'en faciliter l'opération, le nombre d'actions de la société est multiplié par 1.000. Ainsi, le nombre d'actions de la SNC FP MANAGEMENT passe de 17 actions à 17.000 actions.

Valeur d'une action de la SNC FP MANAGEMENT : $3.231.567,11 \text{ €} / 17.000 \text{ actions} = 190,09 \text{ €}$

Nombre d'actions à 190,09 € à créer dans la SNC FP MANAGEMENT : $188.949,43 \text{ €} / 190,09 \text{ €} = 994 \text{ actions}$ (arrondie à l'unité supérieure)

Ainsi, les 994 actions de la SNC FP MANAGEMENT seront attribuées aux actionnaires de la SA PAQUAY ET ASSOCIES, en échange des 712 actions à éliminer dans la SA PAQUAY ET ASSOCIES.

Ces actions représentent une valeur économique de 188.949,43 €, correspondant à la quote-part des capitaux propres ajustés de la plus-value latente sur la branche d'activité immobilière de la SA PAQUAY ET ASSOCIES, avant scission, qui sera transférée à la SNC FP MANAGEMENT.

La répartition des actions pour les deux sociétés peut se présenter comme suit :

SA PAQUAY ET ASSOCIE	Avant scission		Élimination	Après scission	
Actionnariat	Actions	%	Actions	Actions	%
SNC FP MANAGEMENT	6.230	49,84%	355,00	5.875,00	49,84%
Monsieur François PAQUAY	6.220	49,76%	354,00	5.866,00	49,76%
Monsieur Laurent KRIER	20	0,16%	1,00	19,00	0,16%
Monsieur Harry PAQUAY	30	0,24%	2,00	28,00	0,24%
Total	12.500	100%	712	11.788	100%

FP MANAGEMENT SNC	Avant apport en nature		Création	Après apport en nature	
Actionnariat	Actions	%	Actions	Actions	%
Monsieur François PAQUAY	16.000	94,12%	495,00	16.495,00	91,67%
Madame Bénédicte Morsomme	1.000	5,88%	494,00	1.494,00	8,30%
Monsieur Laurent KRIER	0	0,00%	2,00	2,00	0,01%
Monsieur Harry PAQUAY	0	0,00%	3,00	3,00	0,02%
Total	17.000	100%	994	17.994	100%

F. MODALITES DE REMISE DES ACTIONS DE LA SNC FP MANAGEMENT

L'organe d'administration de la SNC FP MANAGEMENT est chargé des formalités d'inscription au registre des actionnaires des actions qui seront émises par la SNC FP MANAGEMENT, au bénéfice des actionnaires de la SA PAQUAY ET ASSOCIES, en échange des éléments d'actif constituant la branche d'activités «

immobilière » faisant l'objet de la scission de la SA PAQUAY ET ASSOCIES, et de la restructuration des actions suivant le rapport d'échange susmentionné.

G. DROIT AUX BENEFICES DES NOUVELLES ACTIONS

Les actions participeront aux bénéfices à partir du 1er janvier 2026, date d'effet de la scission partielle.

H. DATE COMPTABLE DE LA SCISSION

La scission s'opère sur base d'une situation comptable active et passive établie au 31 décembre 2025.

Toutes les opérations accomplies à partir du 1er janvier 2026 par la SA PAQUAY ET ASSOCIES concernant les éléments constituant la branche d'activités immobilière, faisant l'objet de la scission, seront réputées être réalisées pour le compte de la SNC FP MANAGEMENT, société bénéficiaire de la scission.

I. LES DROITS ATTRIBUES PAR LA SNC FP MANAGEMENT AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE A SCINDER, AYANT DES DROITS SPECIAUX ET AUX TITULAIRES DE TITRES AUTRES QUE DES ACTIONS, OU LES MESURES PROPOSEES A LEUR EGARD

Etant donné que les actionnaires de la société scindée, la SA PAQUAY ET ASSOCIES et les actionnaires de la société bénéficiaire, la SNC FP MANAGEMENT, ne détiennent pas de droits spéciaux, et qu'il n'existe pas de porteur de titres autres que les actions, aucune mesure n'est proposée.

J. EMOLUMENTS DU REVISEUR D'ENTREPRISES

Sur base de l'article 12:61 du Code des sociétés et des associations, le conseil et l'organe d'administration de chacune des sociétés impliquées dans l'opération de scission, rédigera un rapport spécial sur le projet de scission, à adresser aux assemblées générales extraordinaires appelées à se prononcer sur la présente opération.

De plus, la SRL LIBRA – AUDIT & ASSURANCE, représentée par Monsieur Hanine ESSAHELI, réviseur d'entreprises, sera appelée à établir un rapport sur le rapport d'échange lié à l'apport de la branche d'activités « immobilière » de la SA PAQUAY ET ASSOCIES à la SNC FP MANAGEMENT, suite à l'opération de scission partielle de la SA PAQUAY ET ASSOCIES, conformément aux articles 12:62 et 12:65 du Code des sociétés et des associations.

Les honoraires calculés, dans le cadre de cette mission, sont estimés à un montant de 5.500,00 € HTVA.

K. CONSEQUENCES COMPTABLES DE LA SCISSION

Situation active et passive de la société à scinder, la SA PAQUAY ET ASSOCIES, avant scission, et avant affectation du résultat établie au 31 décembre 2025

ACTIF	31-12-2025
ACTIFS IMMOBILISES	240.044,53
I. FRAIS D'ETABLISSEMENT	0,00
II. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	50.646,79
III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	189.397,74
A. Terrains et constructions	112.778,60
B. Installations, machines et outillage	33.735,18
C. Mobilier et matériel roulant	26.950,38
D. Location-financement et droits similaires	0,00
E. Autres immobilisations corporelles	15.933,58
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	0,00
IV. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0,00
A. Entreprises liées	0,00
B. Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	0,00
C. Autres immobilisations financières	0,00
D. Cautionnements versés en numéraire	0,00
ACTIFS CIRCULANTS	1.444.570,71
V. CREANCES A PLUS D'UN AN	0,00
A. Créances commerciales	0,00
B. Autres créances	0,00
VI. STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXECUTION	0,00
A. Stocks	0,00
B. Commandes en cours d'exécution	0,00
VII. CREANCES A UN AN AU PLUS	1.316.534,57
A. Créances commerciales	111.541,37
B. Autres créances	1.204.993,20
VIII. PLACEMENTS DE TRESORERIE	45.143,64
IX. VALEURS DISPONIBLES	64.698,52
X. COMPTES DE REGULARISATION	18.193,98
TOTAL ACTIF	1.684.615,24 €
PASSIF	31-12-2025
CAPITAUX PROPRES	1.536.090,29
I. CAPITAL	125.000,00
A. Capital souscrit	125.000,00
B. Capital non appelé	0,00
II. PRIMES D'EMISSION	0,00
III. PLUS-VALUES DE REEVALUATION	0,00
IV. RESERVES	1.728.816,05
A. Réserves légales	12.500,00
B. Réserves indisponibles	0,00
B. Réserves immunisées	4.000,00
C. Réserves disponibles	1.712.316,05
V. BENEFICE REPORTEE	-317.725,76
A. Bénéfice reporté	0,00
B. Résultat de la période en cours, au 31 décembre 2025	-317.725,76
VI. SUBSIDES EN CAPITAL	0,00
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	0,00
VII. A. Provisions pour risques et charges	0,00
B. Impôts différés	0,00

DETTES	148.524,95
VIII. DETTES A PLUS D'UN AN	0,00
A. Dettes financières	0,00
B. Dettes commerciales	0,00
C. Acomptes reçus sur commande	0,00
D. Autres dettes	0,00
IX. DETTES A UN AN AU PLUS	148.524,95
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	0,00
B. Dettes financières	0,00
C. Dettes commerciales	70.322,25
D. Acomptes reçus sur commandes	36,22
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	76.716,00
F. Autres dettes	1.450,48
X. COMPTES DE REGULARISATION	0,00
TOTAL PASSIF	1.684.615,24 €

Situation active et passive de la société à scinder, la SA PAQUAY ET ASSOCIES, après scission établie au 31 décembre 2025

ACTIF S	SA PAQUAY ET ASSOCIES « avant scission »	BRANCHE D'ACTIVITES « IMMOBILIÈRE »	SA PAQUAY ET ASSOCIES « après scission »
ACTIFS IMMOBILISES	240.044,53	128.712,18	111.332,35
I. FRAIS D'ETABLISSEMENT	0,00	0,00	0,00
II. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	50.646,79	0,00	50.646,79
III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	189.397,74	128.712,18	60.685,56
A. Terrains et constructions	112.778,60	112.778,60	0,00
B. Installations, machines et outillage	33.735,18	0,00	33.735,18
C. Mobilier et matériel roulant	26.950,38	0,00	26.950,38
D. Location-financement et droits similaires	0,00	0,00	0,00
E. Autres immobilisations corporelles	15.933,58	15.933,58	0,00
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	0,00	0,00	0,00
IV. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0,00	0,00	0,00
A. Entreprises liées	0,00	0,00	0,00
B. Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	0,00	0,00	0,00
C. Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
D. Cautionnements versés en numéraire	0,00	0,00	0,00
ACTIFS CIRCULANTS	1.444.570,71	0,00	1.444.570,71
V. CREANCES A PLUS D'UN AN	0,00	0,00	0,00

A. Créances commerciales	0,00	0,00	0,00
B. Autres créances	0,00	0,00	0,00
VI. STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXECUTION	0,00	0,00	0,00
A. Stocks	0,00	0,00	0,00
B. Commandes en cours d'exécution	0,00	0,00	0,00
VII. CREANCES A UN AN AU PLUS	1.316.534,57	0,00	1.316.534,57
A. Créances commerciales	111.541,37	0,00	111.541,37
B. Autres créances	1.204.993,20	0,00	1.204.993,20
VIII. PLACEMENTS DE TRESORERIE	45.143,64	0,00	45.143,64
IX. VALEURS DISPONIBLES	64.698,52	0,00	64.698,52
X. COMPTES DE REGULARISATION	18.193,98	0,00	18.193,98
TOTAL ACTIF	1.684.615,24 €	128.712,18 €	1.555.903,06 €

PASSIF

	SA PAQUAY ET ASSOCIES « avant scission »	BRANCHE D'ACTIVITES « IMMOBILIÈRE »	SA PAQUAY ET ASSOCIES « après scission »
CAPITAUX PROPRES	1.536.090,29	128.712,18	1.407.378,11
I. CAPITAL	125.000,00	10.501,35	114.498,65
A. Capital souscrit	125.000,00	10.501,35	114.498,65
B. Capital non appelé	0,00	0,00	0,00
II. PRIMES D'EMISSION	0,00	0,00	0,00
III. PLUS-VALUES DE REEVALUATION	0,00	0,00	0,00
IV. RESERVES	1.728.816,05	144.903,23	1.583.912,82
A. Réserves légales	12.500,00	1.050,14	11.449,86
B. Réserves indisponibles	0,00	0,00	0,00
C. Réserves immunisées	4.000,00	0,00	4.000,00
D. Réserves disponible	1.712.316,05	143.853,10	1.568.462,95
V. BENEFICE REPORTEE	-317.725,76	-26.692,41	-291.033,35
A. Bénéfice reporté	0,00	0,00	0,00
B. Résultat de la période en cours au 31 décembre 2025	-317.725,76	-26.692,41	-291.033,35
VI. SUBSIDES EN CAPITAL	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	0,00	0,00	0,00
VII. A. Provisions pour risques et charges	0,00	0,00	0,00
B. Impôts différés	0,00	0,00	0,00
DETTES	148.524,95	0,00	148.524,95

VIII. DETTES A PLUS			
D'UN AN	0,00	0,00	0,00
A. Dettes financières	0,00	0,00	0,00
B. Dettes commerciales	0,00	0,00	0,00
C. Acomptes reçus			
sur commande	0,00	0,00	0,00
D. Autres dettes	0,00	0,00	0,00
IX. DETTES A UN			
AN AU PLUS	148.524,95	0,00	148.524,95
A. Dettes à plus d'un			
an échéant dans l'année	0,00	0,00	0,00
B. Dettes financières	0,00	0,00	0,00
C. Dettes commerciales	70.322,25	0,00	70.322,25
D. Acomptes reçus sur			
commandes	36,22	0,00	36,22
E. Dettes fiscales,			
salariales et sociales	76.716,00	0,00	76.716,00
F. Autres dettes	1.450,48	0,00	1.450,48
X. COMPTES DE REGULARISATION			
	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASSIF	1.684.615,24 €	128.712,18 €	1.555.903,06 €

Conformément au prescrit de l'article 3:56 de l'arrêté royal du 29 avril 2019, ainsi qu'à l'article 213 du CIR 1992 et à l'avis de la Commission des Normes Comptables 2012/11, nous avons procédé, comptablement, à la scission partielle des capitaux propres de la SA PAQUAY ET ASSOCIES afin de transférer l'actif net de la branche d'activités « immobilière » vers la SNC FP MANAGEMENT, proportionnellement au prorata de la valeur fiscale nette de chacun des éléments faisant l'objet du transfert, exception faite des éléments des capitaux propres attachés spécifiquement à l'une ou l'autre des branches d'activités, dans ce cas, le montant en regard de la composante des capitaux propres concernée est intégralement affecté à la société qui a vocation à accueillir la branche d'activités qui y est attachée.

L. MODIFICATIONS STATUTAIRES LORS DE LA SCISSION

Les modifications statutaires de la SA PAQUAY ET ASSOCIES prévues, à l'issue de la procédure de scission partielle, consisteront uniquement en une modification de la hauteur de son apport et de sa représentation en actions, en conséquence de l'opération envisagée.

Les modifications statutaires de la SNC FP MANAGEMENT prévues, à l'issue de la procédure de scission partielle, consisteront uniquement en une modification de la hauteur de son apport et de sa représentation en actions, en conséquence de l'opération envisagée.

M. AVANTAGES ATTRIBUES AUX ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIETES FAISANT L'OBJET DE LA PRESENTE OPERATION

Aucun avantage particulier n'est attribué aux membres du conseil et organe d'administration des sociétés impliquées dans la scission.

N. DESCRIPTION ET REPARTITION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE ACTIF ET PASSIF A REPARTIR ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANT A LA SCISSION

Les éléments sortant du patrimoine de la SA PAQUAY ET ASSOCIES dans le cadre de la présente scission, concernant la branche d'activités « immobilière » à transférer, se composent comme suit :

A l'actif du bilan,

Actif immobilisés	128.712,18 €
Immobilisations corporelles	128.712,18 €

Immobilisations corporelles	Coût d'acquisition	Amortissements Cumulés	Valeur nette 31/12/2025
Terrains et constructions			112.778,60
Terrain Waimes	22.149,86	0,00	22.149,86
Reduction de valeur actée	-2.838,95	0,00	-2.838,95
Construction bureau Waimes	552.083,67	542.441,50	9.642,17
Aménagements bureau waimes	92.168,29	8.342,77	83.825,52
Autres immobilisations corporelles			15.933,58
Aménagements immeuble location	16.225,87	292,29	15.933,58
Total	679.788,74 €	551.076,56 €	128.712,18 €

Les immobilisations corporelles comprennent :

•Un bureau situé au sous-sol d'un immeuble en centre-ville de Waimes, sis rue de Malmedy 2, 4950 Waimes, sur et avec le terrain sur lequel il est édifié, comprenant une cave n°1 et un garage n° 1.

Le terrain susmentionné est détenu en indivision par les copropriétaires suivants :

-La société anonyme « PAQUAY ET ASSOCIES » à concurrence de 1.161/10.000 millièmes, soit environ 11,61 % de propriété, constituant la part destinée à être transférée à la SNC FP MANAGEMENT dans le cadre de la présente opération de scission ;

-La société anonyme « PAQUAY IMMO & INVEST », société immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0439.108.409, à concurrence de 3.705/10.000 millièmes ;

-La SRL « FIDUCIAIRE 2001 » société immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0431.858.549, à concurrence de 2.405/10.000 millièmes ;

- Monsieur Jean Nicolas PAQUAY, à concurrence de 2.309/10.000 millièmes ;

-La partie résiduelle relative aux parkings est elle aussi détenue en indivision par les mêmes parties à concurrence de 420/millièmes.

Ledit bien immobilier est identifié au cadastre de Waimes, Division 1, Section G, Numéro 0015M002, il présente un revenu cadastral de 961,00 € et une superficie de 137,73 m².

La valeur comptable nette de l'ensemble, incluant une ancienne réduction de valeur actée sur ce terrain ainsi que les travaux de construction et les aménagements du bureau, s'élève à 112.778,60 € au 31 décembre 2025, tandis que la valeur vénale est estimée à 177.325,50 €, selon l'évaluation réalisée par l'expert Pascaline LECOQ, en sa qualité de Géomètre-Expert, numéro GEO0081073, en date du 10 août 2023.

•Des aménagements relatifs à un bien donné en location par la SA PAQUAY ET ASSOCIES à la SRL M24-AVOCATS, cabinet d'avocat inscrit à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro

0436.145.751, consistant en un bureau indépendant sis à 4950 Waimès, Rue de Malmédy, 2, avec entrée indépendante et parking, dont la valeur comptable nette s'élève à 15.933,58 € au 31 décembre 2025.

O. REPARTITION ENTRE LES ACTIONNAIRES DE LA SA PAQUAY ET ASSOCIES DES ACTIONS DE LA SNC FP MANAGEMENT

(Article 12:59, al. 2, 10° CSA)

Les actions de la SNC FP MANAGEMENT obtenues en échange des éléments scindés hors de la SA PAQUAY ET ASSOCIES seront attribuées de la manière suivante :

SA PAQUAY ET ASSOCIE	Avant scission		Élimination	Après scission	
Actionnariat	Actions	%	Actions	Actions	%
SNC FP MANAGEMENT	6.230	49,84%	355,00	5.875,00	49,84%
Monsieur François PAQUAY	6.220	49,76%	354,00	5.866,00	49,76%
Monsieur Laurent KRIER	20	0,16%	1,00	19,00	0,16%
Monsieur Harry PAQUAY	30	0,24%	2,00	28,00	0,24%
Total	12.500	100%	712	11.788	100%

FP MANAGEMENT SNC	Avant apport en nature		Création	Après apport en nature	
Actionnariat	Actions	%	Actions	Actions	%
Monsieur François PAQUAY	16.000	94,12%	495,00	16.495,00	91,67%
Madame Bénédicte Morsomme	1.000	5,88%	494,00	1.494,00	8,30%
Monsieur Laurent KRIER	0	0,00%	2,00	2,00	0,01%
Monsieur Harry PAQUAY	0	0,00%	3,00	3,00	0,02%
Total	17.000	100%	994	17.994	100

P. RÉGIME FISCAL DE L'OPERATION

La scission sera réalisée sous le bénéfice de l'exemption en matière d'impôt des sociétés, sur pieds de l'article 211, § 1er, alinéa 1er du Code des impôts sur les revenus.

L'opération sera exonérée de TVA en vertu des articles 11 et 18 § 3 du Code de la TVA.

Q. INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES

Sur base de l'article 12:61 du Code des sociétés et des associations, l'organe et le conseil d'administration de chacune des sociétés rédigeront un rapport spécial, qui expose la situation patrimoniale des sociétés participant à la scission et qui explique et justifie, d'un point de vue juridique et économique, l'opportunité de la scission, les conditions, les modalités et les conséquences de la scission, les méthodes suivies pour la détermination du rapport d'échange des actions ou des parts, l'importance relative qui est donnée à ces méthodes, l'évaluation à laquelle chaque méthode parvient, les difficultés éventuellement rencontrées, et le rapport d'échange proposé. à adresser aux assemblées générales extraordinaires appelées à se prononcer sur la présente opération.

Cette assemblée générale extraordinaire sera tenue dans un délai minimum de 6 semaines à dater du dépôt du présent projet de scission.

La SA PAQUAY ET ASSOCIES donne pouvoir au Notaire instrumentant, Maître Chauvin, Notaire à Verviers, pour effectuer le dépôt du projet de scission au Greffe du Tribunal de l'entreprise de Liège,

Réservé
au
Moniteur
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/06/2026 - Annexes du Moniteur belge

Fait en 3 exemplaires, à Waimes, le 15 mai 2026.

Pour la SA PAQUAY ET ASSOCIES,

SNC FP MANAGEMENT,
Administrateur délégué, représenté par :

Monsieur François PAQUAY,
Représentant permanent,

Pour la SNC FP MANAGEMENT,

Monsieur François PAQUAY,
Administrateur