



Titre :

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe*****26079330***

e,

**12 JUIN 2026****Greffe****N° d'entreprise : 0502 279 856****Nom****(en entier) : COORDINATION ET REALISATION****(en abrégé) : CO-REAL****Forme légale : Société à Responsabilité Limitée****Adresse complète du siège : Rue Aripette, 134 - 4101 Jemeppe-sur-Meuse****Objet de l'acte : DEPOT D'UN PROJET DE SCISSION**

Opération visée par l'article 12:8, 1° du Code des sociétés et des associations

L'organe d'administration de la société à responsabilité limitée COORDINATION ET REALISATION SRL, a établi le présent projet de scission conformément à l'article 12:75 du Code des sociétés et des associations (« CSA »).

L'opération proposée consiste en une scission partielle, ayant pour effet la transmission d'une partie du patrimoine actif et passif de la société COORDINATION ET REALISATION SRL sans que celle-ci ne cesse d'exister, et ce conformément aux articles 12:5 et 12:8 du CSA.

L'organe d'administration s'engage à faire tout ce qui est en son pouvoir pour parvenir à la scission aux conditions mentionnées ci-après et établit dès lors le présent projet de scission qui sera soumis pour approbation à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

L'organe d'administration déclare avoir pris connaissance de l'obligation légale de déposer un projet de scission partielle au greffe du Tribunal de l'entreprise compétent six semaines au moins avant l'assemblée générale qui doit se prononcer sur la scission partielle et de le publier par extrait aux Annexes du Moniteur belge (article 12:75 du CSA).

1. FORME LEGALE, DENOMINATION, OBJET ET SIEGE DE LA SOCIETE A SCINDER AINSI QUE DES NOUVELLES SOCIETES**1.1. Société à scinder : la société à responsabilité limitée COORDINATION ET REALISATION SRL**

La société à scinder est la société à responsabilité limitée COORDINATION ET REALISATION, dont le siège est sis Rue Aripette 134 à 4101 Seraing et qui est immatriculée au registre des personnes morales (RPM) de Liège, division Liège sous le numéro d'entreprise 0502.279.856.

Son objet est rédigé comme suit :

« La société a pour objet, en Belgique ou à l'étranger, pour son propre compte ou pour le compte de tiers :

- toutes activités relatives à l'industrie du bois, la transformation, la fabrication d'ensembles en bois, métalliques ou en PVC, ainsi que tous travaux de ferronnerie et de vitrerie ;
- l'entreprise générale de menuiserie extérieure et intérieure, de charpenterie et de construction en ossature bois ;
- toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à l'entreprise générale de bâtiments, la peinture, la maçonnerie, l'électricité, la plomberie et la toiture. En particulier, la société aura pour objet tous travaux de construction de maisons individuelles, bâtiments traditionnels ou préfabriqués, de transformations et de rénovations, tous travaux de terrassement, les travaux de démolition, les travaux de drainage, tous travaux extérieurs et intérieurs de maçonnerie, de plafonnage, de cimentage, de crépissage, de coffrage, la pose de cloisons en plâtre et en gypse, la pose de carrelages, de chapes et revêtements de sols, la fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre, tous travaux d'isolation, de recouvrement, l'entreprise de couverture de toutes toitures, tous travaux d'ossature métalliques, de charpente métallique et non-métallique,

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 »).

de menuiserie en bois, en matières plastiques ou métalliques, d'étanchéité, les travaux d'isolation acoustique et thermique, tous travaux relatifs aux installations d'épuration des eaux, tous travaux de peinture, de tapissage, de marbrerie et pierres de taille, l'entreprise de restauration, de rejointoiement, de ramonage, de nettoyage et de ravalement de façades, de lavage de bâtiments, façades et dérivés, l'entreprise d'installation sanitaire, de plomberie, de zinguerie, de tuyauterie, tous travaux de distribution d'eau, de fabrication de bassins pour piscines et pataugeoires, de pose de canalisations diverses et d'égouttage, d'installation de chauffage central au gaz et au mazout, d'installation de chauffage au moyen d'appareils individuels, tous travaux d'aménagement et d'entretien de paysages, parcs et jardins, de plantations, de poses de clôture, le placement d'installations électriques, ainsi que tous autres travaux immobiliers se rattachant au secteur de la construction, comprenant notamment l'exploitation de remblais et crassiers, terrils, récupération et recyclage de matériaux de construction, ferreux et non ferreux, la coordination générale sur chantiers lors de leur exécution par des sous-traitants ;

- l'exploitation d'un bureau d'assurances, de prêts, financements et crédits ;
- la création, la réalisation, l'achat et la vente de tous programmes radiophoniques, audiovisuels et musicaux, y compris les messages publicitaires sous toutes formes, la vente d'espaces publicitaires radiophoniques sous toutes formes, la prestation de tous conseils et services en relation avec les activités ci-dessus à une ou plusieurs stations émettrices privées de radiophonie, la conception, la réalisation, l'organisation, la commercialisation de tout événement médiatique et de tout système d'information en relation avec les activités ci-dessus, toutes activités se rapportant à la conception, la réalisation, l'exploitation, la commercialisation, l'achat, la location et la vente de toutes les formes de publicité généralement quelconques, et ce sur tous supports matériels, audio-visuels, informatiques, et autres généralement quelconques.
- toutes activités en rapport avec l'art de la table et le commerce de fleurs ;
- l'organisation de soirées, salon ou événements ayant notamment un rapport avec la musique, la mode, l'art, le cinéma et les métiers artistiques et culturels en général ;
- l'installation, la vente et la maintenance de tous systèmes de production d'énergie verte et/ou renouvelable, actuels et futurs, tels que panneaux photovoltaïques, éoliennes, panneaux solaires, etc. ;
- l'achat, la vente, l'échange, la construction, la reconstruction, la démolition, la transformation, l'exploitation, la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- l'achat, la vente, en gros, semi-gros ou au détail, l'import, l'export, de matières premières, produits finis et semi-finis, en ce compris, de tous produits ou matériaux nécessaires à la réalisation des activités qui précèdent.

La société pourra accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, civiles, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapprochant, directement ou indirectement à son objet social ou pouvant en favoriser le développement ou en faciliter la réalisation.

Elle pourra s'intéresser par toutes voies, et notamment par voie d'apport, de fusion, de souscription, de cession, de participation, d'achat de titres, d'intervention financière ou par tout autre mode, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de ses activités tant en Belgique qu'à l'étranger et également exercer les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.»

1.2. Société nouvelle : la société à responsabilité limitée DEMAT SRL.

La société nouvelle est la société à responsabilité limitée DEMAT (en formation), dont le siège sera sis Rue Aripette 134 à 4101 Seraing et qui sera immatriculée au registre des personnes morales (RPM) de Liège, division Liège.

L'objet de cette société sera rédigé comme suit :

« La société a pour objet, tant en Belgique, qu'à l'étranger, pour compte propre, ou pour compte de tiers, ou en participation avec des tiers la gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier.

Dans ce cadre, la société pourra faire toutes opérations civiles d'achat, de vente, de transformation, d'aménagement, de conclusion de baux commerciaux et/ou civils, de sous-location, d'échange et de vente de tous immeubles à l'exclusion de l'entreprise d'achat d'immeubles en vue de la revente.

La société pourra également contracter ou consentir tout prêt généralement quelconque.

La société 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 voie d'apport, de cession, de fusion de souscription, de prise de participation ou toute autre forme d'investissement en titres ou droits mobiliers, d'intervention financière ou autrement, dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et services. »

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

2.1. Société à scinder : la société à responsabilité limitée COORDINATION ET REALISATION

A ce jour, le capital de la société à scinder s'élève à dix-huit mille six cents euros (€ 18.600,00) et est représenté par 1.000 actions sans mention de valeur nominale.

2.2. Société nouvelle : la société à responsabilité limitée DEMAT

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

L'apport s'élèvera à cent septante-trois mille quatre cent onze euros cinquante et un cents (€ 173.411,51). Cet apport fera l'objet d'un rapport de réviseur d'entreprises conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations.

L'opération engendrera un transfert proportionnel des fonds propres de la société à scinder sur base de l'actif net apporté (voir section 9) :

- Sept mille trois cent soixante-huit euros quatre cents (€ 7.368,04) d'apport indisponible de capital ;
- Cent trente et un mille soixante-quatre euros cinq cents (€ 131.064,05) de réserves ;
- Trente-quatre mille neuf cent septante-neuf euros quarante et un cents (€ 34.979,41) de bénéfice reporté.

Suite à l'opération envisagée, la société à responsabilité limitée DEMAT (en formation) émettra 1.000 actions.

2.3. Rapport d'échange

Sur la base de ce qui précède, le rapport d'échange sera fixé à $(1/1) = 1$.

Aucune soulte en espèce ne sera attribuée.

3. MODALITES DE REMISE DES ACTIONS OU PARTS DES NOUVELLES SOCIETES

Les actions de la nouvelle société seront remises aux actionnaires de la société à scinder sur présentation des actions qu'ils détiennent dans celle-ci.

Les actions de la société à scinder ne seront pas annulées à cette occasion.

La remise des actions de la nouvelle société se fera à première demande des actionnaires de la société à scinder, dans un délai de deux semaines après que la scission soit devenue effective, le tout au siège de la nouvelle société.

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

Les actions de la nouvelle société donnent droit à la participation aux bénéfices de cette société à partir du 1er janvier 2026. Il n'y a pas de modalité particulière relative à ce droit.

5. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES OPERATIONS DE LA SOCIETE A SCINDER SONT CONSIDEREES DU POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DES NOUVELLES SOCIETES

Les opérations de la société à scinder se rapportant à la partie du patrimoine transféré seront considérées d'un point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la nouvelle société à compter du 1er janvier 2026 à zéro heure précisément. Les opérations liées au patrimoine transféré réalisées à partir de ce moment par la société à scinder l'auront été pour compte de la nouvelle société et feront profit ou perte pour cette dernière.

6. DROITS ATTRIBUES PAR LES NOUVELLES SOCIETES AUX ASSOCIES OU AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE A SCINDER AYANT DES DROITS SPECIAUX ET AUX TITULAIRES DE TITRES AUTRES QUE DES PARTS ET ACTIONS OU MESURES PROPOSEES A LEUR EGARD

Toutes les actions de la société à scinder sont identiques et confèrent les mêmes droits et avantages aux détenteurs de celles-ci, de sorte qu'il n'y a pas lieu de créer dans la nouvelle société d'actions conférant des droits spéciaux. La société à scinder n'a pas émis d'autres titres que des actions représentatives des apports.

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

Dans la mesure où les actions de la nouvelle société seront attribuées aux actionnaires de la société à scinder proportionnellement à leur part dans les capitaux propres de cette dernière, un rapport sur le projet de scission ne devra pas être établi (article 12:78, in fine du Code des sociétés et des associations). En conséquence, aucun émoluments n'est à prévoir.

8. AVANTAGE PARTICULIER ATTRIBUE AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS PARTICIPANT À LA SCISSION

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

9. DESCRIPTION ET REPARTITION PRÉCISES DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE ACTIF ET PASSIF À TRANSFÉRER À LA NOUVELLE SOCIÉTÉ

Les éléments du patrimoine actif et passif de la société à scinder qui seront transférés à la nouvelle société le seront conformément à la description donnée en annexes. Ces annexes feront intégralement partie du présent projet.

Ces annexes sont basées sur la situation comptable arrêtée au 31 décembre 2025 de la société à scinder.

Il est précisé que l'immeuble faisant partie du patrimoine transféré était, au 31 décembre 2025, grevé d'un financement bancaire figurant dans la situation comptable arrêtée à cette date. Préalablement au dépôt et à la publication du présent projet de scission partielle, cette dette a toutefois fait l'objet d'un remboursement anticipé intégral par la société à scinder.

En conséquence, aucun passif financier relatif à cet immeuble n'est transféré à la société nouvelle dans le cadre de la présente opération. L'immeuble est apporté libre de toute dette financière y afférente.

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

10. REPARTITION AUX ASSOCIÉS OU ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ À SCINDER DES PARTS ET ACTIONS DE LA NOUVELLE SOCIÉTÉ ET CRITÈRE SUR LEQUEL CETTE REPARTITION EST FONDÉE

1.000 actions ont été émises par la société à scinder.

En rémunération des apports, 1.000 actions seront émises par la nouvelle société.

En conséquence, chaque action de la société à scinder donnera droit à une action dans la nouvelle société.

La répartition s'effectuera dès lors comme suit :

-Monsieur Jean-Louis MATTART recevra la pleine propriété de 640 actions de la société à responsabilité limitée DEMAT, étant plein propriétaire de 640 actions de la société à responsabilité limitée COORDINATION ET REALISATION ;

-Mademoiselle Raphaëlle MATTART recevra la pleine propriété de 130 actions de la société à responsabilité limitée DEMAT, étant plein propriétaire de 130 actions de la société à responsabilité limitée COORDINATION ET REALISATION ;

-Monsieur Loïc Leglise recevra la pleine propriété de 30 actions de la société à responsabilité limitée DEMAT, étant plein propriétaire de 30 actions de la société à responsabilité limitée COORDINATION ET REALISATION

-Madame Elisabeth DEBROUX recevra la pleine propriété de 200 actions de la société à responsabilité limitée DEMAT, étant plein propriétaire de 200 actions de la société à responsabilité limitée COORDINATION ET REALISATION.

11. MOTIVATION DE LA SCISSION PARTIELLE

L'opération de scission partielle est proposée dans le but de séparer l'activité opérationnelle de la gestion de l'immobilier, permettant ainsi d'envisager une politique de développement en termes d'actionariat et de financement autonome et adaptée aux besoins de chacune de ces activités, mais également de permettre la transmission de l'activité opérationnelle à un éventuel repreneur, éventuellement identifié dans le giron familial.

Plus généralement, la scission partielle proposée permettra aux deux sociétés de développer d'une façon autonome leurs propres projets, sans que les résultats de l'une affectent ceux de l'autre. La scission n'entraînera

pas un affaiblissement de l'activité opérationnelle mais au contraire confortera celle-ci dans la mesure où elle permettra une affectation des ressources humaines et capitalistiques concentrée sur le seul « core business ».

L'opération de scission partielle envisagée a pour objectif de loger l'activité de gestion et de développement de l'immobilier au sein d'un véhicule sociétaire distinct sans le risque commercial lié à l'activité de la Société à scinder. Ce véhicule distinct aura, de ce fait, une autonomie financière propre.

La Société à scinder pourra dès lors se concentrer sur l'activité opérationnelle et gagner en efficience de la gestion de son activité sans être entravée par les charges financières et d'entretien liés à la gestion d'un ensemble immobilier. Dans le même temps, un bail (le cas échéant de longue durée) pourra être accordé à la Société à scinder afin de lui permettre de continuer d'exercer son activité professionnelle dans l'immeuble.

L'organe d'administration de la Société à scinder estime que l'opération permettra de séparer l'immobilier de l'activité opérationnelle en apportant celle-ci à une société dont l'objet et l'activité effective seront dédiés à la gestion et au développement de cet immobilier. La Société nouvelle à constituer pourra ainsi reprendre la gestion et le développement de l'immobilier concerné.

La Société à scinder déclare qu'à sa connaissance, la présente opération de scission partielle répondra au prescrit de l'article 117 du Code des droits d'enregistrement, des articles 183bis, 211 et 212 du Code des impôts sur les revenus 1992, ainsi que des articles 11 et 18, §3 du Code de la TVA.

Il est par ailleurs précisé que le transfert de l'immeuble à la Société nouvelle ne s'accompagne d'aucune reprise de dette bancaire relative audit immeuble, le financement concerné ayant été remboursé anticipativement avant le dépôt et la publication du présent projet.

A cet égard, l'organe d'administration constate que la présente opération de scission partielle ne génère aucun avantage fiscal et qu'elle n'a pas pour objectif de générer un tel avantage. Par ailleurs, l'organe d'administration constate que la Société à scinder ne dispose pas de pertes reportées ou d'autres attributs fiscaux importants qui seraient transférés à la Société nouvelle. Du reste, la présente opération de scission partielle repose sur les différents motifs économiques et patrimoniaux exposés ci-avant.

Par conséquent, l'opération de scission partielle envisagée pourra en principe être réalisée en neutralité fiscale.

12. DIVERS

-Conformément à l'article 12:75, alinéa 3 du Code des sociétés et des associations, le présent projet sera soumis à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la scission six semaines au moins après le dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise.

-Un réviseur d'entreprises sera chargé d'établir un rapport dans lequel il examinera la description faite par les fondateurs de chaque apport en nature, l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués et ce, conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations. Les fondateurs rédigeront, selon le même article 5:7 du Code des sociétés et des associations, un rapport spécial dans lequel ils exposeront l'intérêt que présentent ces apports pour la nouvelle société.

-Le coût de l'opération de scission partielle sera supporté de la manière suivante :

oDans l'hypothèse où le présent projet de scission partielle ne serait pas approuvé, les frais y afférents seront supportés par la Société à scinder.

oDans l'hypothèse où le présent projet de scission partielle serait approuvé, tous les frais générés par cette scission partielle seront supportés par la Société nouvelle.

Etabli à Liège, le 8 juin 2026 en 2 exemplaires,

Jean-Louis Mattart
Administrateur