

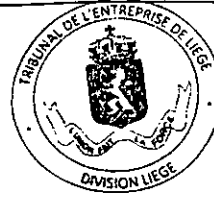
Violet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge



26080511



17 JUIN 2026

Greffe

N° d'entreprise : 0430 634 765

Nom

(en entier) : Maçonnerie, Toiture, Sanitaire

(en abrégé) : M.T.S.

Forme légale : Société anonyme

Adresse complète du siège : Rue Vinâve, 129 à 4480 engis

Objet de l'acte : Projet de scission

En date du 17 juin 2026, l'organe d'administration de la Société Anonyme MACONNERIE, TOITURE, SANITAIRE, en abrégé M.T.S., reprise à la B.C.E. sous le numéro 0430.634.765, dont le siège social est établi à 4480 ENGIS, Rue Vinâve, 129, a décidé d'établir le présent projet de scission partielle, par constitution d'une société nouvelle, en vue de le soumettre ultérieurement pour approbation aux membres de son assemblée générale et ce conformément aux dispositions des articles 12:74 et suivants du Code des Sociétés et des Associations.

Le projet de scission a ainsi été ratifié par les administrateurs de la société à scinder, à savoir Monsieur GAUTHIER Jean, Madame DRESSEN Marie-Rose et Madame Cécile GAUTHIER.

L'article 12:78 du Code des Sociétés et Associations impose qu'un rapport écrit sur le projet de scission soit établi, soit par le commissaire, soit, lorsqu'il n'y a pas de commissaire, par un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable externe désigné par l'organe d'administration. De même, suivant l'article 12:77 du Code des Sociétés et Associations, l'organe d'administration doit établir un rapport écrit et circonstancié, qui expose la situation patrimoniale de la société procédant à la scission et qui explique et justifie, du 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, les valeurs auxquelles chaque méthode parvient, les difficultés éventuellement rencontrées, et le rapport d'échange proposé.

Dans le cas présent, il est proposé aux actionnaires d'appliquer la procédure simplifiée, telle que prévue par l'article 12:81 du Code des Sociétés et des Associations et qui permet de ne pas appliquer les articles 12:77 et 12:80 du Code des Sociétés et des Associations.

Cette procédure simplifiée nécessite l'accord de tous les actionnaires. L'ordre du jour de cette assemblée mentionnera l'intention de la société de faire usage de l'article 12:81 du Code des Sociétés et des Associations et reproduira ses deux premiers alinéas.

Seul l'article 5:7 du même code restera ainsi d'application lequel suppose le rapport d'un réviseur d'entreprises sur l'apport en nature et le rapport spécial des fondateurs.

A. DESCRIPTION DE L'OPERATION ENVISAGEE

L'organe d'administration de la société à scinder a pris l'initiative d'entamer une scission laquelle s'effectuera par le transfert des biens immobiliers, dont la société est propriétaire, sans que la société scindée ne cesse d'exister, et ce conformément à l'article 12:8, 1° du Code des Sociétés et des Associations.

En conséquence, l'ensemble des éléments actifs et passifs se rapportant à son activité commerciale, à l'exception des biens immobiliers, resteront logés dans la société actuelle, tandis que les biens immobiliers, seront transférés à la nouvelle entité.

L'opération se caractérisera par l'attribution, en rémunération des éléments transférés, d'actions nouvelles aux actionnaires de la société scindée, et ce en proportion de leur participation actuelle dans cette dernière.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/06/2026 - Annexes du Moniteur belge

La scission envisagée permettra ainsi de dissocier l'immobilier du risque commercial inhérent à l'activité, d'autant plus que les immeubles ne sont pas en lien avec l'activité exploitée par la société.

La scission confèrera à chaque nouvelle société une complète autonomie par rapport à ses activités propres, soit l'activité commerciale d'une part et l'activité immobilière d'autre part.

L'organe d'administration s'engage à faire tout ce qui est en son pouvoir en vue de réaliser ladite scission aux conditions définies ci-après et fixent par la présente le projet de scission qui sera soumis à l'approbation des actionnaires de la société scindée.

B. MENTIONS LEGALES PRESCRITES PAR L'ARTICLE 12:75 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

1. Renseignements généraux quant à la société à scinder ainsi que quant à la nouvelle société issue de la scission (art. 12:75, al. 2, 1° du Code des sociétés et des associations)

a) La SA « MACONNERIE, TOITURE, SANITAIRE » (société scindée)

Société Anonyme MACONNERIE, TOITURE, SANITAIRE, en abrégé M.T.S., reprise à la B.C.E. sous le numéro 0430.634.765, dont le siège social est établi à 4480 ENGIS, Rue Vinâve, 129, constituée suivant acte sous seing privé, le 6 mars 1987, publié aux Annexes du Moniteur Belge le 28 mars suivant, et ayant été modifiés pour la dernière fois par acte du notaire Louis Frédéric URBIN-CHOFFRAY, le 17 décembre 2025, publié aux Annexes du Moniteur Belge le 23 décembre suivant, sous le numéro 25380316.

L'objet social de la société scindée est le suivant :

« La société a pour objet tous les travaux du bâtiment et, notamment : la maçonnerie, le carrelage, le plafonnage, la menuiserie mécanique ou autre, la couverture métallique ou autre, l'étanchéité, la plomberie et les sanitaires, le chauffage individuel au gaz, la présente énumération étant énonciative et non limitative.

La société pourra également s'occuper d'achat et de vente, en gros ou au détail, de tous matériaux ou accessoires de la construction de même que d'importation ou de représentation de ce genre de matériaux ou accessoires.

La société peut se livrer à toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et pouvant faciliter l'exploitation ou le développement. Elle peut également s'intéresser par toutes voies (d'association, d'apport, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière, etc) dans toutes autres sociétés ou entreprises ayant un objet analogue, similaire ou connexe, susceptible de favoriser directement ou indirectement le développement de ses activités. Le cas échéant, elle se conformera pour telle ou telle activité à la loi réglementant l'accès à la profession.

Le capital de la société scindée est fixé à 182.000,00 €, représenté par 163 actions, nominatives, sans désignation de valeur nominale. L'actionariat est réparti comme suit :

-Gauthier Jean :	151 actions
-Gauthier Cécile :	10 actions
-Gauthier Lleyton :	2 actions

b) La SRL MTS IMMO (société nouvelle à constituer)

La nouvelle société issue de la scission prendra la forme d'une Société à Responsabilité Limitée (SRL) et sera dénommée « MTS IMMO ».

Son siège social sera établi à 4537 Verlaine, Rue Trixhelette, 28.

Son objet social sera le suivant :

« La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou en association avec des tiers, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à :

- La gestion de tous patrimoines immobiliers, notamment l'acquisition, la construction, l'aménagement, la location, la sous-location, l'échange et la vente de tout immeuble, tant en usufruit, qu'en nue-propriété ou pleine-propriété ;

- Le développement de projets immobiliers, industriels, commerciaux et financiers, la promotion immobilière et la vente sur plans ainsi que le lotissement ;

- La constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur d'un patrimoine immobilier, et pour ce faire l'aliénation, l'acquisition, la location de tout bien ou droit réel immobilier.

Elle exerce ces activités pour son propre compte uniquement, à l'exclusion de toute activité en qualité d'intermédiaire et / ou d'agent immobilier.

- La constitution, la gestion, l'exploitation, la mise en valeur d'un patrimoine mobilier, en ce compris la prise de participation, 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 participation à la création et au développement d'entreprise industrielles, commerciales, financières ou immobilières et l'apport de tout concours sous la forme jugée la plus appropriée, prêts, financements, garanties, participations au capital, etc.

- Toute activité, sous forme de mandat ou d'entreprise, de gestion, d'administration, de liquidation, de direction et d'organisation. Elle pourra assurer la gestion journalière et la représentation dans les opérations relevant de cette gestion des affaires.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

Elle peut exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

La société peut également acheter, prendre à bail, louer ou sous-louer, construire, gérer, vendre ou échanger tous biens meubles et immeubles.

La société peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

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.»

2. Rapport d'échange des actions ou parts et montant de l'éventuelle soulte (art. 12:75, al. 2, 2°, du Code des Sociétés et des Associations)

Le rapport d'échange des actions a été fixé, en considération de la situation comptable arrêtée au 31 décembre 2025. Au vu du fait que chaque actionnaire de la société scindée est appelé à se voir attribuer les actions de la nouvelle société à constituer dans des proportions identiques à celles qu'il détient actuellement vis-à-vis de la SA MACONNERIE, TOITURE, SANITAIRE, soit une pour une, il n'a pas été jugé nécessaire de procéder à une évaluation complète de la société scindée. Les fonds propres, arrêtés au 31 décembre 2025, ont été retenus comme base d'évaluation.

L'actif net de la SA MACONNERIE, TOITURE, SANITAIRE s'élève, au 31 décembre 2025, à un montant positif de 317.941,10€.

Dans le cadre de la scission partielle de ses activités, la société scindée diminuera ses fonds propres, au 31 décembre 2025, de 229.634,37 €. La société sera toujours représentée par 163 actions sans mention de valeur nominale.

En compensation de l'apport en nature à la SRL « MTS IMMO », société nouvellement constituée, 163 actions sans désignation de valeur nominale seront émises.

Aucune soulte ni paiement complémentaire ne sera versé.

3. Modalités de remise des actions de la nouvelle société issue de la scission (art. 12:75, al. 2, 3° du Code des Sociétés et des Associations)

Les nouvelles actions créées à l'occasion de la scission partielle seront inscrites au nom des actionnaires de la société à scinder, mieux identifiés ci-dessus, à raison d'une action nouvelle de la SRL MTS IMMO, créée à l'occasion de la scission partielle, contre preuve de détention d'une action préexistante de la société scindée partiellement.

Le cas échéant, une action relevant d'une catégorie déterminée au sein de la société à scinder donnera droit à une action d'une catégorie identique au sein de la société nouvelle.

Les actions de la société scindée éventuellement détenues en usufruit ou en nue-propriété donnent droit à des actions de la nouvelle société soumises à un démembrement correspondant. Il en va de même des actions de la société scindée détenues en indivision.

Ladite attribution sera concomitante à la constitution de la nouvelle société issue de la scission.

4.Date à partir de laquelle les actions de la nouvelle société à constituer donneront droit à la participation aux bénéfices (art. 12:75, al. 2, 4° du Code des Sociétés et des Associations)

Les nouvelles actions, émises par la nouvelle société issue de la scission, prennent part aux résultats et confèrent pleine et entière jouissance vis-à-vis de cette société, à dater du 1er janvier 2026 à 00h00.

5.Date à partir de laquelle les opérations de la société scindée seront, du point de vue comptable, considérées comme accomplies pour compte de la nouvelle société issue de la scission (art. 12:75, al. 2, 5° du Code des Sociétés et des Associations)

Les opérations de la société scindée seront, du point de vue comptable, considérées comme accomplies pour compte de la nouvelle société issue de la scission, à compter du 1er janvier 2026 à 00h00.

6.Droits spéciaux (art. 12:75, al. 2, 6° du Code des Sociétés et des Associations)

Il n'existe pas, dans la société à scinder partiellement, des actionnaires ayant des droits spéciaux ni de porteurs de titres autres que des titres représentatifs du capital.

Aucun droit particulier n'a été ou ne sera accordé par la société bénéficiaire aux actionnaires de la société à scinder partiellement.

7.Émoluments attribués au réviseur d'entreprises (art. 12:75, al. 2, 7° du Code des Sociétés et des Associations)

Il est proposé à l'assemblée générale de la société à scinder d'appliquer la procédure simplifiée, telle que prévue par l'article 12:81 du Code des Sociétés et des Associations et de renoncer à l'unanimité au rapport du réviseur prévu par l'article 12:77 du Code des Sociétés et des Associations.

Le rapport à établir conformément à l'article 5:7 du même code, en ce qui concerne l'apport en nature en faveur de la nouvelle société sera rédigé par la SRL 3R, LEBOUTTE & Co, Réviseurs d'entreprises, représentée par Madame Hélène REUCHAMPS, réviseur d'entreprises. Les émoluments pour ce rapport seront de 4.000,00 €, H.T.V.A.

8.Avantages particuliers attribués aux membres des organes d'administration des sociétés participant à la scission (art. 12:75, al. 2, 8° du Code des Sociétés et des Associations)

Aucun avantage particulier n'est accordé aux administrateurs de la société scindée ni au(x) administrateur(s) de la nouvelle société issue de la scission.

9.Description et répartition des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à la nouvelle société (art. 12:75, al. 2, 9° du Code des Sociétés et des Associations)

Les éléments suivants du patrimoine de la société scindée, en considération de la situation comptable arrêtée au 31 décembre 2025, seront transférés à la nouvelle société issue de la scission.

A l'actif

La quote-part indivise de 98 % en pleine propriété des immeubles suivants:

-La maison d'habitation avec jardin sise Chaussée Verte, 85 à Saint Georges-Sur-Meuse, cadastrée section C, numéro 207 M, pour une contenance de 1.516m² ;

-La maison d'habitation sur et avec jardin de type « Bungalow » Sise chaussée Verte 87 à Saint Georges-Sur-Meuse, cadastrée section C, numéro 207/L d'une contenance de 7 ares 14 centiare.

Seuls les droits détenus par la SA M.T.S, soit 98% en pleine propriété, sont transférés, les quotes-parts détenues par des personnes physiques restant hors périmètre de la scission.

Les divers travaux de rénovation et installations réalisés sur les bâtiments.

Au passif

Des fonds propres correspondant à l'actif net transféré, soit 229.634,37 € répartis comme suit :

-Apports : 131.450,31 € ;

-Réserves : 4.477,98 € ;

-Résultat reporté : 93.706,09 €.

Tous les droits et engagements relatifs aux biens cédés, actuels et futurs, liés aux relations avec la SA M.T.S. sont également transférés à la société bénéficiaire desdits biens.

Les éventuelles sûretés réelles concédées ou promises sur les actifs transférés de la société à scinder seront transférées à la société bénéficiaire de ces actifs.

Capital de la SA M.T.S.

Suite à la scission et par application de la règle de l'article 213 du Code des impôts sur les revenus, le capital de la SA M.T.S. sera réduit à un montant de 50.549,69 €. Cette opération ne pourra se réaliser que par incorporation du résultat reporté de la société SA M.T.S et ce à concurrence de 10.950,31 € afin d'atteindre le montant minimum légal du capital d'une société anonyme prévu à l'article 7:2 du Code des sociétés et des associations.

Bilan de la SRL MTS IMMO

Par l'effet de la scission, une partie du capital et une partie du résultat reporté de la SA M.T.S. sont transférées à la SRL MTS IMMO.

Depuis l'entrée en vigueur du Code des sociétés et des associations, la SRL est une société qui n'est plus dotée de capital. Ainsi, dans les comptes de la SRL MTS IMMO, le capital libéré est inscrit à un poste « 1119000 Apports indisponibles hors capital » et la réserve légale est inscrite à un poste « 131100 Réserves statutairement indisponibles ». Il sera proposé de rendre ces montants disponibles pour distribution lors de la constitution de la société.

En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition de certains éléments du patrimoine, dans la mesure où la répartition décrite ci-avant ne serait pas suffisamment précise, soit parce que l'attribution faite serait susceptible d'interprétation, soit parce qu'il s'agit d'éléments du patrimoine n'ayant pas été repris dans le relevé des éléments attribués à la nouvelle société issue de la scission par suite d'omission ou de négligence, il est expressément convenu, eu égard aux dispositions de l'article 12:76 du Code des Sociétés et des Associations, que tous les actifs et passifs dont il ne peut être établi avec certitude à qui ils sont attribués mais présentant un rattachement direct avec les immeubles, seront transférés dans la nouvelle société « MTS IMMO », tandis que tous les actifs et passifs présentant un rattachement avec l'activité commerciale resteront dans la SA M.T.S. à scinder.

10. Répartition aux actionnaires de la société scindée des actions de la nouvelle société (art. 12:75, al. 2, 10° du Code des Sociétés et des Associations)

Les actionnaires de la SA M.T.S. recevront 163 actions de la SRL MTS IMMO.

Les actions de la SRL MTS IMMO sont attribuées proportionnellement aux actions que les actionnaires détiennent dans la SA M.T.S., soit comme suit :

-Gauthier Jean :	151 actions
-Gauthier Cécile :	10 actions
-Gauthier Lleyton :	2 actions

C. PROJET DE STATUTS DE LA NOUVELLE SOCIÉTÉ ISSUE DE LA SCISSION (ARTICLE 12:85 DU CODE DES SOCIÉTÉS)

Le projet de statuts de la SRL « MTS IMMO », rédigés en français, et qui seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale de la société à scinder, de même que le projet des premières dispositions transitoires qui accompagnent la constitution (désignation d'administrateur, durée du premier exercice comptable,...) seront adressés aux actionnaires de la société à scinder préalablement à ladite assemblée.

D. MENTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les soussignés s'engagent mutuellement et réciproquement à faire tout ce qui est en leur pouvoir pour réaliser la scission de la manière décrite ci-avant, sous réserve de l'approbation de ce projet par l'assemblée générale, en respectant les prescriptions légales et ce conformément aux dispositions statutaires de la société à scinder et aux articles 12:74 à 12:90 du Code des Sociétés et des Associations.

Les soussignés se communiqueront toutes informations utiles de même qu'aux actionnaires de la manière prescrite par les dispositions légales applicables à la présente opération de scission.

Les éléments et données échangés dans le cadre de ce projet sont confidentiels. Les soussignés s'engagent à respecter ce caractère confidentiel.

Le présent projet sera soumis à l'assemblée générale des actionnaires de la société à scinder six semaines au moins après son dépôt au greffe du Tribunal de l'Entreprise, et ce conformément aux dispositions de l'article 12:75 du Code des Sociétés et des Associations.

Fait à Engis,

Le 17 juin 2026.

Pour la S.A MACONNERIE, TOITURE, SANITAIRE, à scinder

Réservé
au
Moniteur
belge



Monsieur Gauthier Jean, administrateur-délégué
Madame Dessen Marie-Rose, administratrice
Madame Gauthier Cécile, administratrice

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 24/06/2026 - 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 »).