



Volet B

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



26085652

Déposé / Reçu le

29 JUIN 2026

au greffe du Tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise 1039.541.179

Nom

(en entier): **Gestion the Line Immo**

(en abrégé):

Forme légale: société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège: Chaussée d'Alseberg 638
1180 Uccle

Objet de l'acte : CONSTITUTION PAR VOIE DE SCISSION PARTIELLE - POUVOIRS

Il résulte d'un procès-verbal déposé et dressé par Maître Sophie Maquet, Notaire associée à Bruxelles, en date du vingt-deux juin DEUX MILLE VINGT-SIX

Que : La Société à Responsabilité Limitée dénommée « **IMMOBILIERE J.P.L.** », ayant son siège à 1180 Uccle, Chaussée d'Alseberg 530.

Société immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises et au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0471.756.332 et assujettie à la Taxe sur la Valeur ajoutée sous le numéro BE 0471.756.332.

. EXPOSE PRELIMINAIRE

A. CONSTITUTION PAR VOIE DE SCISSION

La société partiellement scindée, à savoir « **IMMOBILIERE J.P.L.** », préqualifiée, représentée comme dit est, expose qu'aux termes dudit procès-verbal dressé ce jour par le Notaire soussigné, l'assemblée générale des actionnaires a notamment :

pris la résolution de scinder partiellement la société à responsabilité limitée « **IMMOBILIERE J.P.L.** », préqualifiée, par transfert d'une partie de son patrimoine à la Société à responsabilité limitée à constituer par voie de scission partielle, qui sera dénommée « **Gestion the Line Immo** » et qui aura son siège à 1180 Uccle, Chaussée d'Alseberg 638, suivant les principes et selon les modalités prévus dans le projet de scission partielle ainsi que dans les rapports du fondateur et du réviseur dont il est question ci-après. L'effet juridique de la scission partielle sera arrêté lorsque la société à responsabilité limitée « **Gestion the Line Immo** » issue de la scission partielle aura été constituée. L'effet comptable de la scission partielle sera arrêté au 1^{er} janvier 2026 à 00.00 heures. (..)

B. FORMALITES PREALABLES A LA CONSTITUTION PAR VOIE DE SCISSION (..)

Conformément aux articles 12 :77 al. 2 et 12 :78 dernier alinéa, les articles 12 :77 al.1 et 12 :78 ne sont pas applicables en l'espèce, étant donné que les actions de la société à constituer sont attribuées aux actionnaires de la société scindée proportionnellement à leur part dans les capitaux propres.

Les rapports sur la description de l'apport en nature faisant l'objet du transfert par voie de scission partielle à la société à responsabilité limitée à constituer et sur les modes d'évaluation adoptés, ont été établis conformément à l'article 5 :7 du Code des Sociétés et des Associations.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

Ces rapports ont été dressé par les fondateurs et le réviseur d'entreprises désigné par la société partiellement scindée et ils resteront ci-annexés.

Le rapport, ainsi dressé par le réviseur d'entreprises, à savoir la SRL dénommée « CDP PETIT & Co », ayant son siège à 1170 Watermael-Boitsfort, Square de l'Arbalète 6, RPM Bruxelles 0670.625.336, TVA BE0670.625.336, Réviseur d'Entreprises, représentée par Valérie Denis, Réviseur d'Entreprises, ayant ses bureaux à la même adresse, conclut dans les termes suivants :

« CONCLUSION DU REVISEUR D'ENTREPRISES AUX FONDATEURS DE LA SRL « GESTION THE LINE IMMO »

Conformément à l'article 5:7 du Code des Sociétés et des Associations, nous présentons notre conclusion aux fondateurs de la société à responsabilité limitée « GESTION THE LINE IMMO » dans le cadre de notre mission de réviseur d'entreprises, pour laquelle nous avons été désignés par une lettre de mission datée du 28 avril 2026.

Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du réviseur d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Nos responsabilités en vertu de cette norme sont décrites ci-dessous dans la section « Responsabilités du réviseur d'entreprises relative à l'apport en nature ».

Concernant l'apport en nature

L'apport en nature en constitution de la société à responsabilité limitée « GESTION THE LINE IMMO » consiste en un patrimoine net issu de la scission partielle de la société à responsabilité limitée « IMMOBILIERE J.P.L. », avec effet comptable au 1er janvier 2026, à concurrence d'un montant total net de 38.282,56 €.

Conformément à l'article 5:7 du Code des Sociétés et des Associations, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le projet de rapport des fondateurs à la date du 16 juin 2026, projet joint en annexe 1 du présent rapport, et sous réserve de l'accord de l'établissement financier quant au transfert du contrat de crédit bancaire à la société, nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :

- la description des biens à apporter
- l'évaluation appliquée
- le mode d'évaluation utilisé à cet effet.

Nous concluons également que le mode d'évaluation appliqué pour l'apport en nature conduit à une valeur d'apport nette de 38.282,56 € et cette dernière correspond au moins à la valeur des capitaux propres de départ mentionnée dans le projet d'acte, de sorte que l'apport en nature, dans tous les éléments significatifs, n'est pas surévalué.

Conformément à l'article 3:56 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des Sociétés et des Associations, la valeur retenue pour l'apport en nature, à savoir 38.282,56 €, correspond à la valeur comptable des éléments de l'actif et du passif telle qu'elle figurait dans les comptes de la société à responsabilité limitée « IMMOBILIERE J.P.L. », société à scinder, en date du 31 décembre 2025 et le mode d'évaluation appliqué trouve sa justification dans la loi.

La rémunération réelle de l'apport en nature consiste en la création et l'émission de 750 actions de la société à responsabilité limitée « GESTION THE LINE IMMO » attribuées aux actionnaires de la société scindée partiellement.

No fairness opinion

Conformément à l'article 5:7 du Code des Sociétés et des Associations, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, ni sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération ("no fairness opinion").

Autre point

Comme les pièces et informations requises ne nous ont pas été remises au moins un mois avant l'acte de constitution, nous n'avons pas été en mesure de transmettre le rapport à la société 15 jours avant l'acte de constitution envisagé le 22 juin 2026. Ce retard n'a toutefois exercé aucun impact significatif sur notre contrôle.

Responsabilité des fondateurs relative à l'apport en nature

Les fondateurs sont responsables :

- d'exposer l'intérêt que l'apport présente pour la société ;
- de la description et de l'évaluation motivée de chaque apport en nature ; et

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

- de mentionner la rémunération attribuée en contrepartie.

Responsabilité du réviseur d'entreprises relative à l'apport en nature

Le réviseur d'entreprises est responsable :

- d'examiner la description fournie par l'organe d'administration de chaque apport en nature ;
- d'examiner l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués à cet effet ;
- d'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins à la valeur de l'apport mentionnée dans l'acte ; et
- de mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport.

Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été établi en vertu de l'article 5:7 du Code des Sociétés et des Associations dans le cadre de la constitution de la société à responsabilité limitée « GESTION THE LINE IMMO » par apport en nature et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Bruxelles, le 22 juin 2026

CDP PETIT & Co SRL,

Réviseurs d'entreprises

Représentée par

Valérie DENIS,

Réviseur d'Entreprises, Associée »

C. TRANSFERT D'UNE PARTIE DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ SCINDÉE

La société partiellement scindée expose qu'aux termes du procès-verbal dressé ce jour par le Notaire soussigné, l'assemblée générale de ladite société a décidé de se scinder partiellement par apport d'une partie de son patrimoine à une nouvelle société à responsabilité limitée « Gestion the Line Immo » sans dissolution de la société partiellement scindée suivant les principes et selon les modalités prévues dans le projet de scission partielle ainsi que dans les rapports du fondateur et du réviseur précités.

L'effet juridique de la scission partielle sera arrêté lorsque la société à responsabilité limitée « Gestion the Line Immo » issue de la scission partielle aura été constituée.

L'effet comptable de la scission partielle sera arrêté au 1^{er} janvier 2026 à 00.00 heures.

Il résulte de ce qui précède que, comptablement, toutes les opérations réalisées par la société partiellement scindée portant sur le patrimoine transféré seront accomplies par la société bénéficiaire à partir du 1^{er} janvier 2026 à 00.00 heures.

L'assemblée de la société partiellement scindée a décidé :

- Que les apports en nature, estimés à une valeur nette de trente-huit mille deux cent quatre-vingt-deux euros cinquante-six cents (€ 38.282,56) effectués à la société à responsabilité limitée à constituer par voie de scission sous la dénomination « Gestion the Line Immo » seront rémunérés par le nombre d'actions défini ci-après ;
- Que dix-huit mille soixante-huit euros sept cents (€ 18.068,07) seront affectés au compte « apports disponibles » et que vingt mille deux cent quatorze euros quarante-neuf cents (€ 20.214,49) seront affectés au compte « réserves disponibles » de la société à responsabilité limitée à constituer par voie de scission sous la dénomination « Gestion the Line Immo ».
- Que le rapport d'échange est fixé à raison d'une action de la Société Bénéficiaire pour une action de la Société à Scinder Partiellement, soit un rapport d'échange de 1 pour 1. Les actions de la société à scindée sont réparties comme suit : (..)

Aucune soultte en espèce ne sera versée dans le cadre de la Scission Partielle.

- Que le transfert par voie de scission d'une partie du patrimoine de la société scindée à la société « Gestion the Line Immo » à constituer sera rémunéré par l'émission de sept cent cinquante (750) actions nouvelles ordinaires, sans désignation de valeur nominale, de la société bénéficiaire à constituer « Gestion the Line Immo ». Chaque action donne droit à une part égale des bénéfices et du solde de liquidation et chaque action donne droit à une voix. Ces actions ont les mêmes droits et obligations que les actions existantes de la

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

société et participent aux résultats de la société à compter de la date de leur émission.
Les actions qui seront émises par la Société Bénéficiaire seront attribuées aux actionnaires de la société à scinder partiellement en proportion de la participation qu'ils détiennent dans la société « IMMOBILIERE J.P.L. » à scinder partiellement.

D. TRANSFERT PAR VOIE DE SCISSION (...)

II. ADOPTION DES STATUTS (..)

Article 1. Nom et forme

La société revêt la forme d'une Société à Responsabilité Limitée. Elle est dénommée " **Gestion the Line Immo** ".

Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande, sites Internet et autres documents, sous forme électronique ou non, émanant de la société, devront contenir cette dénomination, précédée ou suivie immédiatement de la mention "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SRL". Ils devront contenir également l'indication précise du siège de la société, et les termes "Registre des personnes morales" ou l'abréviation "RPM" suivis du numéro d'entreprise, ainsi que l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège.

Article 2. Siège

Le siège est établi dans la Région de Bruxelles-Capitale.

La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Article 3. Objet

La Société a pour objet, pour son propre compte, pour le compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger, le courtage d'immeubles bâtis ou non bâtis, à savoir la vente et la location, la gestion collective ou privative et l'administration de biens immeubles.

Elle pourra s'intéresser, directement ou indirectement, par voie d'apport, de participation, d'alliance, de fusion, de souscription, d'achats d'actions, d'obligations ou de tous autres titres ou autrement, dans toutes sociétés, syndicats, groupements ou entreprises existant actuellement ou à créer, qui auraient un objet principal ou secondaire semblable, analogue ou connexe au sien, s'y rattachant directement ou indirectement ou susceptible de favoriser, faciliter ou étendre sa réalisation.

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

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

La société peut exercer des fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée. (..)

Article 5. Apport

En rémunération des apports, sept cent cinquante (750) actions ont été émises.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation. (...)

Article 8. Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions - Droit de préférence

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent. (..)

Article 9. Nature des actions

Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre. (..)

Article 12. Organe d'administration

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateur statutaire.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

L'assemblée qui nomme le ou les administrateur(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat sera censé conféré sans limitation de durée.

Article 13. Pouvoirs de l'organe d'administration

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

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

Les présents statuts délèguent à l'organe d'administration le pouvoir de procéder, dans les limites des articles 5:142 et 5:143 dudit Code à des distributions provenant du bénéfice de l'exercice en cours ou du bénéfice de l'exercice précédent tant que les comptes annuels de cet exercice n'ont pas été approuvés, le cas échéant réduit de la perte reportée ou majoré du bénéfice reporté.

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

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 14. Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non exercé gratuitement.

Si le mandat d'administrateur est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, ou l'actionnaire unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle.

Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment des frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 15. Gestion journalière

L'organe d'administration peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs de ses membres, qui portent le titre d'administrateur-délégué, ou à un ou plusieurs directeurs.

L'organe d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire.

L'organe d'administration fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Article 16. Contrôle de la société

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

Article 17. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale le vingt-neuf (29) mai à 18 heures 30.

Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant, à la même heure. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels. (...)

Article 18. Admission à l'assemblée générale

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes :

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Article 19. Séances - Procès-verbaux

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

§ 2. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

actionnaires présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation. (...)

Article 22. Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente-et-un décembre de chaque année. (..)

III. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le représentant de la société comparante agissant en vertu des pouvoirs décrits ci-dessus déclarent complémentarément fixer le nombre d'administrateurs et des commissaires, procéder à la nomination des administrateurs non statutaires et du commissaire, et fixer la première assemblée générale ordinaire, le premier exercice social.

L'assemblée décide :

1. Administration : Représentation - rémunération

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateurs à deux (2)

Et d'appeler à ces fonctions pour une durée illimitée :

1. Madame **DUBOIS Céline**, domiciliée à 1180 Uccle, Chaussée d'Alseberg 638.
2. Monsieur **ELSENEER Thierry**, domicilié à 1180 Uccle, Chaussée d'Alseberg 638.

Ils sont ici présents et acceptent leur mandat.

Conformément à l'article 13 de la loi du 4 mai 2023 relative au registre central des interdictions administratives, les comparants déclarent qu'aucune condamnation n'a été prononcée à l'encontre des personnes susmentionnées par une juridiction d'un État membre de l'Espace économique européen pour une interdiction telle que visée à l'article 6 de la loi précitée.

La représentation de la société sera exercée conformément à l'article 13 des statuts sous la signature d'un administrateur agissant seul.

2. Commissaire

L'assemblée décide de ne pas nommer de commissaire, la société répondant aux critères prévus par le Code des Sociétés et des Associations.

3. Première assemblée générale ordinaire

La première assemblée générale ordinaire sera fixée au 29 mai 2027.

4. Exercice social

Le premier exercice social se clôturera le 31 décembre 2026.

5. Siège:

Le siège est fixé à l'adresse suivante : **1180 Uccle, Chaussée d'Alseberg 638.** (..)

IV. PRISE D'EFFET

La société comparante « IMMOBILIERE J.P.L. », partiellement scindée, constate que la société à responsabilité limitée « Gestion the Line Immo » issue de la scission partielle a été constituée, conformément à l'article 12 :86 du Code des sociétés et des associations et qu'en conséquence la scission sort ses effets à partir de ce jour.

ATTESTATION NOTARIEE

ARTICLE 12 :84 ALINEA 3 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

Conformément à l'article 12 :84 alinéa 3 du Code des Sociétés et des Associations, le Notaire soussigné atteste, après vérification, l'existence et la légalité tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société. (..)

Pour extrait analytique conforme : Sophie Maquet, Notaire à Bruxelles

Déposés en même temps : 1 expédition, statuts coordonnés et 1 déclaration particulière.