

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



**\*26089783\***

le,



Tribunal de l'entreprise de Liège  
Division Verviers

**- 3 JUL. 2026**

**Greffé**  
Le greffier

N° d'entreprise : **0430 142 936**

**Nom**

(en entier) : **E A C Laboratories**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **Route d'Eupen(BLN) 212 4837 Baelen**

**Objet de l'acte : Projet de scission partielle de la société anonyme E.A.C. LABORATOIRES  
par constitution d'une nouvelle société**

**1. Cadre juridique**

Conformément aux articles 12 :5 et 12 :75 du Code des Sociétés et des Associations (ci-après, « CSA »), nous avons l'honneur de présenter ci-après le projet de scission partielle de la société anonyme E.A.C. LABORATOIRES par constitution d'une nouvelle société à responsabilité limitée.

En résumé, la société partiellement scindée transfère à la nouvelle société qu'elle constitue, sans dissolution de la société partiellement scindée, des éléments de son patrimoine, activement et passivement, constitutifs de la branche d'activité « immobilière » moyennant l'attribution aux actionnaires de la société partiellement scindée d'actions de la nouvelle société.

La loi prévoit notamment (art. 12 :75 CSA) que les organes de gestion des sociétés participant à la scission partielle préparent un projet de scission partielle. Celui-ci peut être établi par acte authentique ou par acte sous seing privé et doit contenir certaines informations, notamment la description et la répartition précise des éléments d'actif et passif à transférer à la société absorbante et la répartition aux actionnaires de la société à scinder partiellement des actions de la nouvelle société.

Tel est l'objet du présent document, qui doit être déposé au Greffe du Tribunal de l'entreprise compétent six semaines au moins avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la scission partielle dont question dans le présent projet.

L'organe d'administration de la société partiellement scindée a décidé de proposer à l'assemblée générale de sa société de faire application des articles 12 : 77 et 12 : 78 du Code des Sociétés et des Associations afin de simplifier les formalités et procédures de la restructuration envisagée. Il ne sera dès lors pas rédigé de rapport écrit et circonstancié de l'organe d'administration (visé à l'article 12 : 77 du Code des Sociétés et des Associations) dans la société partiellement scindée ni de rapport du commissaire, ou à défaut de commissaire, d'un réviseur d'entreprises ou d'un expert-comptable externe (visé à l'article 12 : 78 du Code des Sociétés et des Associations) sur le présent projet de scission partielle.

...

**MENTIONS PREVUES**

**PAR L'ARTICLE 12 :75 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS**

**I. Société qui sera partiellement scindée et société à constituer**

**1. Société partiellement scindée**

**1.1. Forme**

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 13/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

Société anonyme

## 1.2. Dénomination

E.A.C. LABORATOIRES

## 1.3. Siège

4837 BAELEN, Route d'Eupen, 12

## 1.4.RPM et numéro d'entreprise

RPM Liège (division Verviers)

Numéro d'entreprise 0430.142.936

## 1.5. Historique de la société

La société a été constituée suivant acte reçu par Maître Jacques Roelants de Stappers , Notaire à Eupen , le 15/01/1987, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 15/01/1987 sous le numéro 197-01-15/545.

Les statuts ont été modifié le 05/05/1997 ; publié aux Annexes du Moniteur Belge du 28/05/1997 sous le numéro 1997-05-28/306.

Les statuts ont été modifié le 27/07/2021 ; publié aux Annexes du Moniteur Belge du 04/08/2021 sous le numéro 21093252.

## 1.6. Représentation

La société est ici représentée par son administrateur, à savoir Square Mile Advisory société à responsabilité limitée représentée par Monsieur Vincent COLIN.

## 1.7. Objet

La société a, conformément à l'article 3 de ses statuts, ci-après intégralement reproduit, l'objet social suivant :

« La société a pour objet :

1) L'achat et la vente, l'importation et l'exportation de tous les matériels de traitement des données (hardware) avec tous leurs accessoires.

2) L'achat et la vente, l'importation et l'exportation de tous les programmes de traitement des données (software) avec tous leurs accessoires.

3) Le développement propre, le développement sur commande, la recherche de contrats, la concession de licences, la fabrication, l'achat et la vente, l'importation et l'exportation dans les domaines du traitement électronique des données en général, la programmation de la construction d'équipements pour la technique de mesure et d'enregistrement tant autonome qu'assistée par ordinateur, la technique de commande et régulation et la péri-informatique.

4) L'achat et la vente, l'importation et l'exportation de toutes les machines de bureau et accessoires. et

5) L'achat et la vente, l'importation et l'exportation de tous les meubles de bureau et accessoires.

6) Le service de conseil, de maintenance et de réparation pour les domaines d'activité indiqués aux points, 1, 2, 3, 4 et 5.

7) La société peut en outre réaliser toutes les opérations industrielles, commerciales et financière, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et qui sont supportées par la majorité des actionnaires. La société peut en général effectuer toute opération possédant un caractère financier ou industriel, de droit civil ou commercial et se rapportant à des biens meubles ou immeubles qui est en relation, directement ou indirectement, en totalité ou en partie, avec son objet ou qui serait susceptible de faciliter ou de favoriser la réalisation dudit objet. La société peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou par tout autre mode dans des entreprises existantes ou à créer, en Belgique ou à l'étranger, si ces entreprises poursuivent un objet similaire ou connexe au sien. L'énumération qui précède est uniquement illustrative et non limitative et est à interpréter au sens le plus large. »

L'objet de la société partiellement scindée, après transfert de la branche d'activité susmentionnée, sera adapté à l'activité de la société partiellement scindée après la scission partielle.

## 1.8. Capitaux propres et nombre d'actions

Au 31/12/2023, les capitaux propres de la société étaient de 90.915 euros et répartis comme suit : le capital souscrit pour un montant de 61.500 euros, la réserve légale est de 4.958 euros et la réserve disponible s'élevait à 24.457 euros. Le nombre d'actions de E.A.C est de 400.

## 2. Société à constituer

### 2.1. Forme

Société à responsabilité limitée

### 2.2. Dénomination

SQUARE MILE IMMOBILIER (SMI)

### 2.3. Siège

4837 BAELEN, Route d'Eupen, 12

### 2.4. Objet

La société aura l'objet suivant :

« L'objet social sera précisé dans l'acte de constitution, les activités seront globalement la gestion de biens immobiliers.

Dans un tout premier temps, la société acquerra le bâtiment de la société EAC par scission partielle de la société EAC »

## II. Rapport d'échange

1.1 Il est proposé de procéder à la scission partielle sur base du projet des comptes annuels arrêtés au 31/12/2025 dans la société à scinder partiellement.

1.2A la suite de l'opération de scission partielle, des éléments du patrimoine, activement et passivement, lesquels éléments constituent une branche d'activité distincte de la société partiellement scindée, à savoir la branche d'activité « immobilière » seront transférés à la nouvelle société à constituer, moyennant l'attribution aux actionnaires de la société partiellement scindée d'actions de la nouvelle société.

1.3Le tableau de répartition des actifs et des passifs (actifs et passifs de la société partiellement scindée transférés à la nouvelle société et ceux demeurant dans celle-ci) figure en Annexe 1.

1.4Le rapport d'échange suite au transfert de la branche d'activité « immobilière » de la société partiellement scindée, à savoir la SA E.A.C. LABORATOIRES, à la nouvelle société à constituer s'établit conventionnellement comme suit :

Les éléments actifs et passifs transférés du patrimoine de la société partiellement scindée, à savoir la SA E.A.C. LABORATOIRES, à la nouvelle société à constituer, seront rémunérés par l'attribution aux actionnaires de la société partiellement scindée de 400 actions de la nouvelle société, la SRL SQUARE MILE IMMOBILIER.

En conséquence, l'organe d'administration de la société à scinder partiellement et celui de la société à constituer, auront pour charge d'attribuer aux actionnaires de la société partiellement scindée les 400 actions de la nouvelle société pour les 400 actions de la société partiellement scindée qu'ils détiennent.

Il n'y aura pas de soulte à payer.

## III. Modalités de remise des actions

Il sera créé dans la nouvelle société, directement après la décision de scission partielle et la constitution de la nouvelle société, un registre des actions nominatives par les soins de l'organe d'administration de la nouvelle société, registre dans lequel sera inscrit le nombre d'actions de la nouvelle société attribuées aux actionnaires de la société partiellement scindée.

IV. Date à partir de laquelle les actions de la nouvelle société créées suite à la scission partielle donneront droit à participer aux bénéfices.

Les 400 actions de la nouvelle société, la SRL SQUARE MILE IMMOBILIER, créées suite à la scission partielle de la société SA E.A.C. LABORATOIRES et attribuées aux actionnaires de la société partiellement

scindée, donneront le droit de participer aux bénéfices dès le dépôt au greffe de l'acte constitutif de la nouvelle société.

V. Date à partir de laquelle les opérations accomplies en partie par la société partiellement scindée et se rapportant aux éléments actifs et passifs transférés dans la nouvelle société à constituer sont considérées au point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la nouvelle société.

Toutes les opérations accomplies en partie par la société partiellement scindée et se rapportant aux éléments actifs et passifs transférés dans la nouvelle société à constituer, sont considérées au point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la nouvelle société à constituer dès le dépôt au greffe de l'acte constitutif de la nouvelle société.

VI. Droits spéciaux à attribuer aux actionnaires de la société partiellement scindée qui ont des droits spéciaux ainsi qu'aux porteurs de titres autres que les actions ou mesures proposées à leur égard

Il n'y a pas d'actions dans la société partiellement scindée donnant des droits spéciaux à des actionnaires, ni de titres autres que des actions représentatives du capital.

Par conséquent, il n'y a pas de droits spéciaux à attribuer par la nouvelle société à constituer aux actionnaires de la société partiellement scindée, ni de mesures à proposer à leur égard.

VII. Emoluments spéciaux du commissaire ou d'un réviseur d'entreprises ou d'un expert-comptable externe chargé de la rédaction du rapport prévu par l'article 12 : 62 du Code des sociétés et des associations

Conformément aux articles 12 : 77 et 12 : 78 du Code des Sociétés et des Associations, tous les actionnaires de la société à scinder partiellement seront présents ou représentés lors de l'assemblée générale de leur société appelée à se prononcer quant à la scission partielle envisagée et renonceront, à l'unanimité des voix, à l'application des articles 12 : 77 et 12 : 78 du Code des Sociétés et des Associations) en tant qu'ils se rapportent aux rapports (scission simplifiée).

Par conséquent, le rapport prévu à l'article 12 : 78 du Code des Sociétés et des Associations n'est pas nécessaire et de tels émoluments ne seront en conséquence pas attribués.

Le réviseur d'entreprise sera, par contre, mandaté pour établir un rapport sur les apports en nature qui auront lieu dans le cadre de la scission. Ces émoluments seront pris en charge par la société bénéficiaire des apports, à constituer.

VIII. Avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés participant à la scission partielle

Aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes de gestion des sociétés participant à la présente scission partielle.

IX. Description des éléments du patrimoine actif et passif de la société partiellement scindée à transférer la nouvelle société à constituer et répartition entre la société à scinder partiellement et la nouvelle société.

#### 1. Éléments à transférer

Les actifs et passifs de la Société anonyme E.A.C. LABORATOIRES, dont la valeur a été établie sur base des comptes annuels arrêtés au 31/12/2025 dans la société partiellement scindée, transférés à la nouvelle société à constituer sont repris dans l'annexe à la présente.

L'ensemble des éléments actif et passif relatif à la branche d'activité « immobilière » de la société partiellement scindée, la Société anonyme E.A.C. LABORATOIRES, restera sa propriété postérieurement à la présente scission partielle.

L'ensemble des éléments actif et passif constitutifs de branche d'activité « immobilière », de la société partiellement scindée, la Société anonyme E.A.C. LABORATOIRES, sera transféré à la nouvelle société à constituer, la société à responsabilité limitée SQUARE MILE IMMOBILIER.

## 2. Clause résiduelle

Dans le cas où un élément du patrimoine actif, ne serait pas attribué expressément ci-dessus, et que l'interprétation du présent projet de scission partielle ne permettrait pas de décider de la répartition de cet élément, celui-ci ou sa contre-valeur serait attribué à la société partiellement scindée, la Société anonyme E.A.C. LABORATOIRES, propriétaire initiale de cet élément du patrimoine actif.

Dans le cas où un élément du patrimoine passif ne serait pas attribué expressément ci-dessus, et que l'interprétation du présent projet de scission partielle ne permettrait pas de décider de la répartition de cet élément, la société partiellement scindée et la nouvelle société en seraient solidairement responsables.

X. Répartition aux actionnaires de la société à scinder partiellement des actions de la nouvelle société à constituer ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée

Les éléments actifs et passifs transférés du patrimoine de la société partiellement scindée, à savoir la SA E.A.C. LABORATOIRES, à la nouvelle société à constituer, seront rémunérés par l'attribution aux actionnaires de la société partiellement scindée de 400 actions de la nouvelle société, la SRL SQUARE MILE IMMOBILIER.

En conséquence, l'organe d'administration de la société à scinder partiellement et celui de la société à constituer, auront pour charge d'attribuer aux actionnaires de la société partiellement scindée les 400 actions de la nouvelle société pour les 400 actions de la société partiellement scindée qu'ils détiennent.

Il n'y aura pas de soulte à payer.

## XI. Motifs de la scission partielle

La décision de l'organe d'administration de la société à scinder partiellement, la Société anonyme E.A.C. LABORATOIRES de proposer à l'assemblée générale de sa société cette scission partielle en transférant les éléments d'actif et de passif constitutifs de la branche d'activité « immobilière » est motivée par les éléments suivants.

La société partiellement scindée, à savoir la Société anonyme E.A.C. LABORATOIRES, a deux branches d'activités distinctes : une branche d'activités « informatique » et une branche d'activités « immobilière ».

☐ Le bâtiment actuel de la société EAC est surdimensionné par rapport à la taille de ses équipes (10 travailleurs)

☐ La société EAC étant active dans l'informatique n'a pas vocation à développer une activité immobilière.

☐ Cette opération permettrait d'optimiser la gestion de patrimoine à long terme en dynamisant et développant la branche d'activité immobilière

☐ Monsieur Colin étant propriétaire, directement et indirectement, de 5 biens immobiliers dispose d'une expérience dans le domaine immobilier.

☐ Madame Deltombe, récemment nommée administratrice de la société SMA est certifiée en gestion de patrimoine immobilier.

☐ Dans le cadre de son développement, la société EAC envisage d'accueillir de nouveaux actionnaires peu intéressés par l'activité immobilière.

Relevons enfin que les opérations envisagées ne procurent aucun avantage fiscal particulier aux sociétés participantes ni à leurs actionnaires.

## XII. Clauses particulières

L'organe d'administration de la société à scinder partiellement informe qu'aucune clause particulière ne doit être mentionnée.

## XIII. Déclarations finales

Les conditions légales sont réunies pour placer l'opération de scission partielle dans le champ d'application des articles 211 du Code des impôts sur les revenus (neutralité fiscale), 11 et 18 § 3 du Code de la TVA (régime de continuité) et 117, § 2 et 120, § 3 du code des droits d'enregistrement (exonération des droits d'apport).

Toutes les informations échangées entre les diverses sociétés dans le cadre de ce projet de scission partielle sont confidentielles.

Ce caractère confidentiel doit être respecté. Au cas où cette scission partielle ne serait pas approuvée, toutes ces données devraient être restituées aux sociétés concernées, de façon à ce que chaque société récupère les originaux de tout ce qui la concerne.

Au cas où ce projet de scission partielle ne serait pas approuvé, tous les frais relatifs à la mise sur pied de cette opération seront supportés par la société partiellement scindée.



Le présent projet sera déposé au greffe du Tribunal de l'Entreprise du ressort de la présente société par les soins du signataire du présent projet. Ce dépôt devra avoir lieu six semaines au moins avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur l'opération de scission partielle.

Le présent document contient 10 pages et 1 page d'annexes.

Ainsi fait et signé au siège de la société partiellement scindée, le 19 juin 2026, en deux exemplaires originaux.

Pour la société partiellement scindée,

la SA E.A.C. LABORATOIRES

Square Mile Advisory

Administrateur

Représentée par Mr Vincent COLIN