

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

Réservé
au
Moniteur
belge



19075790

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE
DU HAINAUT

27 MAI 2019

DIVISION MONS

N° d'entreprise : **0723.981.571**

Dénomination

(en entier) : **IMMO ALGAB**

(en abrégé) :

Forme juridique : **Société privée à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **Rue de Sas, 45, 7330 Saint-Ghislain**

Objet de l'acte : Dépôt d'un projet de scission partielle par absorption

Projet de scission partielle de la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA par absorption par la société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB

1. Cadre juridique

Conformément aux articles 677 et 728 et suivants du Code des Sociétés (ci-après, « C. Soc. »), j'ai l'honneur de présenter ci-après le projet de scission partielle de la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA par absorption par la société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB.

En résumé, la société partiellement scindée transfère à la société absorbante, sans dissolution de la société partiellement scindée, des éléments de son patrimoine, activement et passivement, lesquels éléments constituent une branche d'activités distincte, à savoir la branche d'activité « gestion immobilière », moyennant l'attribution aux associés de la société partiellement scindée de nouvelles parts sociales de la société absorbante.

La loi prévoit notamment (art. 728 C. Soc.) 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 associés de la société à scinder partiellement des nouvelles parts sociales de la société absorbante.

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

Les organes de gestion des sociétés participant à la scission partielle ont décidé de proposer à l'assemblée générale de leur société respective de faire application de l'article 734 C. Soc. 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 de gestion (visé à l'article 730 C. Soc.) dans les sociétés participant à la scission partielle, ni de rapport d'un réviseur d'entreprises ou d'un expert-comptable externe (visé à l'article 731 C. Soc.) sur le présent projet de scission partielle par absorption.

MENTIONS PREVUES PAR L'ARTICLE 728 DU CODE DES SOCIETES

I. Sociétés participant à la scission partielle

1. Société partiellement scindée

1.1. Forme

Société privée à responsabilité limitée

1.2. Dénomination

GARAGE PISCINA

1.3. Siège social

Rue de Sas, 79

7330 Saint-Ghislain

1.4. RPM et numéro d'entreprise

R.P.M. du Hainaut (division Mons)

Numéro d'entreprise : 0449.666.165

1.5. Historique de la société

La société a été constituée suivant acte reçu par Maître Jean-Marie DE DERKEN, Notaire à Saint-Ghislain, le 19 mars 1993, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 10 avril suivant sous le numéro 19930410-246.

Les statuts ont été modifiés plusieurs fois et pour la dernière fois suivant acte reçu par Maître Mathieu DURANT, Notaire à Saint-Ghislain, le 12 mars 2013, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 8 avril suivant sous le numéro 13054144.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/06/2019 - 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 »).

1.6.Représentation

La société est ici représentée par son unique gérant, à savoir la SPRL GABLEX, représentée par son représentant permanent, Monsieur Jean-Diego PISCINA.

1.7. Objet social

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

« La société a pour objet, en Belgique ou à l'étranger, tant pour elle-même que pour le compte de tous tiers ou en association avec ces derniers, toutes opérations généralement quelconques en tant que :

-l'achat, la vente, la location, l'importation, l'exportation, le commerce de détail, l'entretien, la réparation, la mécanique, la carrosserie de véhicules neufs et d'occasion, de motos, de bicyclettes, la concession de marques

-l'exploitation d'un garage, d'un atelier de peinture, d'un atelier de carrosserie, d'un atelier de réparation, d'une station-service

-l'achat et la vente de pièces de rechange, de pneumatiques, de lubrifiants et dérivés, soit neufs ou d'occasion

-le démontage de tous véhicules neufs, usagés ou accidentés en vue de la revente ou de la récupération de pièces qui le composent

-l'entreprise de louage de véhicules

-le transport de véhicules automobiles de motos ou de bicyclettes

-la fabrication de remorque, de carrosserie industrielle et de carrosserie d'autobus et autocars

-la fabrication d'accessoires et pièces détachées pour automobiles et d'accessoires électriques

-l'achat, la vente, en gros et au détail, le montage et le démontage, la réparation, la mise au point, la location d'autoradio, de lecteurs de cassettes, de lecteur de compact-disc, de téléphone, d'alarme et de leurs accessoires, le dépannage à domicile, l'importation, l'exportation d'appareils précités et de leurs accessoires

-le commerce de détails à départements multiples

-le commerce de gros et détail de textiles

-le commerce de gros et de détail de produits de l'industrie du tabac

-le commerce de gros et de détail en produits de l'industrie chimique

-le commerce de gros et de détail en produits des industries de métaux, produits bruts et semi-finis de la sidérurgie

-le commerce de gros et de détail en articles divers

-l'exportation et l'importation de marchandises multiples

La société peut accomplir toutes opérations civiles, commerciales, mobilières ou immobilières, financières ou industrielles, se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut s'intéresser, par voie d'apport, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, dans toutes sociétés ou entreprises ayant, en tout ou en partie, un objet similaire ou connexe au sien, ou susceptible d'en favoriser le développement. »

Cet objet social est déjà adapté à l'activité de la société partiellement scindée après transfert de son activité « gestion immobilière » à la société absorbante.

1.8.Capital et nombre de parts sociales

La société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA a un capital de 268.600 euros, représenté par 750 parts sociales sans désignation de valeur nominale. Ce capital est intégralement souscrit et libéré.

1.9. Situation patrimoniale de la société partiellement scindée, la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA – situation comptable au 31/03/2019 :

Actif 948.301,23 euros

Actifs immobilisés 283.762,08 euros

Immobilisations corporelles 282.981,33 euros

Immobilisations financières 780,75 euros

Actifs circulants 664.539,15 euros

Stocks et commandes en cours d'exécution 283.891,89 euros

Créances à 1 an au plus 152.480,84 euros

Valeurs disponibles 205.441,75 euros

Comptes de régularisation 22.724,67 euros

Passif 948.301,23 euros

Capitaux propres 779.575,45 euros

Capital 268.600 euros

Plus-values de réévaluation 84.680,08 euros

Réserves 450.885,75 euros

Perte reportée - 24.590,38 euros

Dettes 168.725,78 euros

Dettes à plus d'un an 71.887,22 euros

Dettes à un an au plus 93.151,88 euros

Comptes de régularisation 3.686,68 euros

2. Société absorbante

2.1. Forme

Société privée à responsabilité limitée

2.2. Dénomination

IMMO ALGAB

2.3. Sièg social

Rue de Sas, 45
7330 Saint-Ghislain

2.4. RPM et numéro d'entreprise

R.P.M. du Hainaut (division Mons)
Numéro d'entreprise : 0723.981.571

2.5. Historique de la société

La société a été constituée suivant acte reçu par Maître Constant JONNIAUX, Notaire à Pommeroeul, commune de Bernissart, le 2 avril 2019, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 5 avril suivant sous le numéro 19313629.

Les statuts de la société n'ont jamais été modifiés jusqu'à ce jour.

2.6. Représentation

La société est ici représentée par son unique gérant, à savoir la SPRL GABLEX, représentée par son représentant permanent, Monsieur Jean-Diego PISCINA.

2.7. Objet social

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

« La société a, pour objet, en Belgique et à l'étranger, exclusivement pour son compte propre et en son nom:

-la constitution, l'accroissement et la gestion d'un patrimoine immobilier ; toutes opérations en rapport avec les biens immobiliers et les droits réels en matière immobilière, tels que l'achat, la vente, la construction, la transformation, l'aménagement, la location, l'échange, le lotissement et, en général, toutes opérations qui se rapportent directement ou indirectement à la gestion ou à la mise en valeur de biens immobiliers ou de droits réels en matière immobilière ;

-la constitution, l'accroissement et la gestion d'un patrimoine mobilier ; toutes opérations en rapport avec les biens et droit mobiliers, de quelque nature qu'ils soient, tels que l'achat, la vente, la location.

Elle peut, par apport en espèces ou en nature, par fusion, souscription, participation, intervention financière ou de toute autre manière, prendre des participations dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer, en Belgique ou à l'étranger. La société peut également s'intéresser ou prendre des participations dans d'autres sociétés, nouer des liens de collaboration avec celles-ci, directement ou indirectement, ou de toute autre façon. La société peut également exercer la fonction de gérant, fondé de pouvoirs, mandataire ou liquidateur dans d'autres sociétés ou entreprises civiles dont l'objet social est identique, similaire ou analogue au sien. La société peut accomplir toutes opérations industrielles, financières, mobilières et immobilières généralement quelconques, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation partielle ou complète. »

Cet objet social est déjà adapté à l'exercice des activités de la société après absorption de la branche « gestion immobilière » de la société partiellement scindée.

2.8. Capital et nombre de parts sociales

La société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB a un capital de 18.600 euros représenté par cent parts sociales sans désignation de valeur nominale. Ce capital est intégralement souscrit et libéré à concurrence de 6.200 euros.

2.9. Situation patrimoniale de la société absorbante, la société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB – situation à la constitution :

La société absorbante ayant été constituée le 02/04/2019, la situation qui va être prise en compte est celle existant à sa constitution le 02/04/2019.

Actif 6.200 euros

Actifs circulants 6.200 euros

Valeurs disponibles 6.200 euros

Passif 6.200 euros

Capitaux propres 6.200 euros

Capital souscrit 18.600 euros

Capital non appelé (12.400 euros)

II. Rapport d'échange

1.1 Il est proposé de procéder à la scission partielle sur base de la situation comptable arrêtée au 31/03/2019 dans la société à scinder partiellement et sur base de la situation de la société absorbante lors de sa constitution, le 02/04/2019.

1.2 Suite à l'opération de scission partielle, des éléments du patrimoine, activement et passivement, lesquels éléments constituent une branche d'activités distincte de la société partiellement scindée, à savoir la branche d'activité « gestion immobilière », seront transférés à la société absorbante, moyennant l'attribution aux associés de la société partiellement scindée de nouvelles parts sociales de la société absorbante.

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

1.4 Le rapport d'échange suite au transfert de la branche d'activités « gestion immobilière » de la société partiellement scindée, la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA, à la société absorbante, la société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB, s'établit conventionnellement comme suit :

Le rapport d'échange a été établi sur base des fonds propres de la société partiellement scindée tels qu'ils résultent de la situation comptable arrêtée au 31/03/2019 dans la société partiellement scindée et sur base de la situation de la société absorbante lors de sa constitution, le 02/04/2019.

La valeur des parts sociales de la société absorbante est égale au pair comptable des parts sociales, lors de la constitution de la société le 02/04/2019, à savoir : 18.600 euros (capital souscrit de la société absorbante lors de sa constitution) / 100 (nombre de parts sociales de la société absorbante) = 186 euros.

Les fonds propres au 31/03/2019 transférés de la société partiellement scindée à la société absorbante s'élèvent à 218.632,07 euros.

Dès lors le nombre de parts sociales de la société absorbante à émettre a été établi comme suit :

218.632,07 euros (fonds propres transférés de la société partiellement scindée sur base de la situation comptable arrêtée au 31/03/2019) / 186 (pair comptable des parts sociales de la société absorbante lors de sa constitution) = 1.175,44 nouvelles parts sociales, arrondi à 1.175 nouvelles parts sociales de la société absorbante pour 750 parts sociales de la société partiellement scindée.

En rémunération des éléments actifs et passifs transférés du patrimoine de la société partiellement scindée, la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA, à la société absorbante, à savoir la société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB, il sera créé 1.175 nouvelles parts sociales de la société absorbante, qui seront donc émises à 186,07 euros soit un montant supérieur au pair comptable de 186 euros.

En conséquence, l'organe de gestion de la société à scinder partiellement et celui de la société absorbante auront pour charge d'attribuer aux associés de la société partiellement scindée, la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA, 1.175 nouvelles parts sociales de la société absorbante, la société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB pour les 750 parts sociales de la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA qu'ils détiennent.

Il n'y aura pas de soulte à payer.

1.4. Le capital social de la société absorbante, après scission partielle, s'élèvera à 18.600 euros + 51.776,87 euros = 70.376,87 euros, entièrement souscrit et libéré à concurrence de 57.976,87 euros.

Le capital de la société absorbante sera représenté par 100 parts sociales + 1.175 parts sociales = 1.275 parts sociales sans désignation de valeur nominale.

III. Modalités de remise des parts sociales

Au plus tard dans le mois de la décision de scission partielle, il sera procédé par le gérant de la société absorbante à l'inscription au registre des parts sociales de la société absorbante, des 1.175 nouvelles parts sociales émises à l'occasion de la scission partielle par absorption, sous le contrôle du gérant de la société partiellement scindée.

IV. Date à partir de laquelle les parts sociales nouvellement créées dans la société absorbante à l'occasion de la scission partielle donneront droit à participer aux bénéfices

Les 1.175 nouvelles parts sociales de la société absorbante, la société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB, créées suite à la scission partielle de la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA et attribuées aux associés de la société partiellement scindée donneront le même droit de participer aux bénéfices que les parts sociales de la société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB existantes avant la scission partielle et ce à compter de la date de l'acquisition de la personnalité juridique de la société absorbante.

V. Date à partir de laquelle les opérations de la société partiellement scindée sont considérées au point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société absorbante.

Toutes les opérations accomplies en partie par la société partiellement scindée et se rapportant aux éléments actifs et passifs transférés dans la société absorbante, sont considérées au point de vue comptable comme accomplies pour la société absorbante à compter du 1er avril 2019, zéro heure.

VI. Droits spéciaux à attribuer aux associés 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 de parts sociales dans la société partiellement scindée donnant des droits spéciaux à des associés, ni de titres autres que des parts sociales représentatives du capital.

Par conséquent, il n'y a pas de droits spéciaux à attribuer par la société absorbante aux associés 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 731 C.S.

Conformément à l'article 734 du Code des Sociétés, les associés de la société à scinder partiellement et ceux de la société absorbante seront présents ou représentés lors de l'assemblée générale de leur société appelée à se prononcer quant à la scission partielle par absorption envisagée et renonceront, à l'unanimité des voix, à l'application des articles 730 et 731 du Code des Sociétés en tant qu'ils se rapportent aux rapports (scission simplifiée).

Par conséquent, le rapport prévu à l'article 731 du Code des Sociétés n'est pas nécessaire et de tels émoluments ne seront en conséquence pas attribués.

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 par absorption.

IX. Description et répartition des éléments du patrimoine actif et passif de la société partiellement scindée à transférer à la société absorbante

1. Eléments à transférer

La répartition des éléments du patrimoine actif et passif de la société partiellement scindée à transférer à la société absorbante à leur valeur nette comptable sur base de la situation comptable arrêtée au 31/03/2019 dans la société partiellement scindée, figure en Annexe.

L'ensemble des éléments actif et passif relatif à l'activité « exploitation commerciale » de la société partiellement scindée, à savoir la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA, restera sa propriété postérieurement à la présente scission partielle.

L'ensemble des éléments actif et passif relatif à l'activité « gestion immobilière » de la société partiellement scindée sera transféré à la société absorbante, la société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB.

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 privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA, 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 société absorbante en seraient solidairement responsables.

X. Répartition aux associés de la société à scinder partiellement des nouvelles parts sociales de la société absorbante, ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée

En rémunération des éléments actifs et passifs transférés du patrimoine de la société partiellement scindée, la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA, à la société absorbante, à savoir la société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB, il sera créé 1.175 nouvelles parts sociales de la société absorbante, qui seront donc émises à 186,07 euros soit un montant supérieur au pair comptable de 186 euros.

En conséquence, l'organe de gestion de la société à scinder partiellement et celui de la société absorbante auront pour charge d'attribuer aux associés de la société partiellement scindée, la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA, 1.175 nouvelles parts sociales de la société absorbante, la société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB pour les 750 parts sociales de la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA qu'ils détiennent.

Il n'y aura pas de soulte à payer.

XI. Motifs de la scission partielle

La décision des organes de gestion de chacune des sociétés participant à la présente scission partielle de proposer à l'assemblée générale de leur société respective cette scission partielle en transférant les éléments d'actif et de passif constitutifs de la branche d'activité « gestion immobilière » de la société partiellement scindée à la société absorbante, est motivée par les éléments suivants :

La société partiellement scindée, à savoir la société privée à responsabilité limitée GARAGE PISCINA, a deux branches d'activités distinctes : une branche d'activités « exploitation commerciale » et une branche d'activités « gestion immobilière ».

Ces deux branches d'activités constituent chacune un ensemble qui, du point de vue technique et sous l'angle de l'organisation, représentent une activité autonome, susceptible de fonctionner par ses propres moyens.

Ces activités nécessitent une gestion organisationnelle spécifique.

Or la société absorbante a pour seule activité la gestion d'un patrimoine immobilier et est par conséquent spécialisée dans la gestion d'un tel patrimoine.

La scission entre l'activité de gestion d'un patrimoine immobilier et l'activité d'exploitation commerciale permettra à la société partiellement scindée :

- de poursuivre en toute autonomie son développement ;
- d'alléger la structure opérationnelle ;
- de favoriser ainsi la continuité et la pérennité de l'activité ;
- de se focaliser et de gérer de manière plus professionnelle l'activité d'exploitation commerciale ;

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

XII. Déclarations finales

Les conditions légales sont réunies pour placer l'opération de scission partielle dans le champs 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 les deux sociétés participant à la scission partielle, chacune à concurrence d'un demi.

En cas d'approbation de l'opération, tous les frais non provisionnés dans l'une ou l'autre des sociétés, seront pris en charge par la société partiellement scindée.

Le présent projet sera déposé au greffe du Tribunal de Commerce du ressort de la présente société par les soins des signataires du présent projet. Ce dépôt devra avoir lieu six semaines au moins avant les assemblées générales appelées à se prononcer sur la scission partielle.

Le présent document contient douze (12) pages et une Annexe.

Ainsi fait et signé au siège social de la société absorbante, le 23 mai 2019, en deux exemplaires.

Pour la SPRL GABLEX

Gérant

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/06/2019 - Annexes du Moniteur belge

Mr Jean-Diego PISCINA
Représentant permanent.

Pour la société absorbante, la société privée à responsabilité limitée IMMO ALGAB
La SPRL GABLEX
Gérant
Représentée par Mr Jean-Diego PISCINA
Représentant permanent.

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Recto** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen
Verso : Naam en handtekening