



Volet B

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



19059149

de

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

17 AVR. 2019

DU BRABANT-WALLON

Greffe

N° d'entreprise : 725.441.713

Dénomination

(en entier) : de Coninsart

(en abrégé) :

Forme juridique : société privée à responsabilité limitée

Adresse complète du siège : 1350 Orp-Jauche, rue Tiège de Perwez 38

Objet de l'acte : scission par constitution

Extrait de l'acte constitutif reçu par Pierre NICAISE, notaire associé résidant à Grez-Doiceau, en date du 10 avril 2019, en cours d'enregistrement.

COMPARANT

La société privée à responsabilité limitée « SOCIETE D'ETUDES ET DE PROMOTION IMMOBILIERES », dont le siège social est établi à 1160 Auderghem, avenue des Nénuphars 11 boîte 2. Société dont le numéro d'entreprises est le 0406.106.237

Ici représentée aux termes d'un procès-verbal dressé ce jour par le notaire associé soussigné et conformément à ses statuts par son gérant non statutaire, Madame TRENKER Pascale Elisabeth Micheline Pascale, domiciliée à 5030 Gembloux (Sauvenière), Coninsart, 12, nommé à cette fonction aux termes d'une décision de l'assemblée générale du 2 janvier 2018.

Laquelle société, représentée comme dit est, a requis le Notaire associé soussigné d'acter ce qui suit :

A. CONSTITUTION

La société comparante, société scindée, déclare par l'intermédiaire de son représentant vouloir faire application des dispositions prévues par les articles 742 et suivants du Code des sociétés et des résolutions prises par l'assemblée générale de ses associés dont le procès-verbal a été dressé ce jour par le notaire associé soussigné.

En conséquence, la société comparante déclare constituer une société privée à responsabilité limitée « de Coninsart », par le transfert de l'intégralité de son patrimoine actif et passif, partie à une autre société nouvelle à constituer « Va.Me.Wo. » et partie à la présente société à constituer, par suite de sa dissolution sans liquidation.

Il est ici précisé que la scission par constitution de sociétés nouvelles est opposable aux tiers à partir de la publication simultanée des différents actes s'y rapportant aux annexes au Moniteur belge.

B. FORMALITES PREALABLES

1. La société comparante ou société scindée dépose sur le bureau le projet de scission établi par acte sous seing privé le 7 décembre 2018, déposé le 14 décembre suivant au greffe du tribunal de l'entreprise francophone de Bruxelles et publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 27 décembre suivant sous le numéro 18184041.

2. La société comparante ou société scindée déclare que, conformément à l'article 749 du Code des sociétés, l'assemblée générale des associés de la société scindée a expressément décidé de renoncer à l'application des articles 745 et 748 du Code des sociétés.

3. Le rapport de contrôle révisoral sur l'apport en nature, prévu par l'article 219 du Code des sociétés, a été établi par Monsieur Joseph Marko, réviseur d'entreprises ayant ses bureaux à 1348 Louvain-la-Neuve, rue du Bosquet, 8A.

Le rapport du réviseur d'entreprises, daté du 4 avril 2019, conclut dans les termes suivants :

« Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que :

a) L'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apports en nature et que l'organe de gestion de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre d'actions ou de parts à émettre en contrepartie de l'apport en nature ;

b) La description de chaque apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

c) Les modes d'évaluation de l'apport en nature arrêtés par les parties sont justifiés par les principes de l'économie d'entreprise et conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions ou parts à émettre en contrepartie, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

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 »).

La rémunération de l'apport en nature consiste en 186 parts sociales nominatives, sans désignation de valeur nominale, de la société S.P.R.L. DE CONINSART à constituer, soit un montant de 24 789,35 EUR.

Nous croyons enfin utile de rappeler que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

L'opération n'appelle pas d'autre remarque de ma part. »

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture du rapport du réviseur d'entreprises ; chaque associé présent reconnaissant avoir reçu un exemplaire de ce rapport et en avoir pris connaissance.

Le fondateur a rédigé le rapport prévu par le même article 219 du Code des sociétés.

Un exemplaire de ces deux rapports demeurera ci-annexé.

4. La société comparante ou société scindée rappelle que l'assemblée générale de ses associés a approuvé le projet d'acte constitutif et les statuts de la présente société aux termes du procès-verbal dressé ce jour par le notaire associé soussigné.

5. La société comparante constate que toutes les formalités préalables prescrites par les articles 742 et suivants du Code des sociétés ont été accomplies préalablement à la constitution de la société. L'organe de gestion a rédigé un état comptable intermédiaire.

L'organe de gestion n'était pas tenu de procéder à l'actualisation des informations déjà communiquées.

6. La société comparante déclare qu'elle a veillé au respect des prescriptions légales relatives aux informations et aux communications visées par la loi.

C. SCISSION PAR CONSTITUTION DE SOCIETE NOUVELLE

La société comparante ou société scindée déclare qu'aux termes du procès-verbal dressé ce jour par le notaire associé soussigné, l'assemblée générale de ses associés a pris la résolution de procéder à une scission par constitution de deux nouvelles sociétés.

D. REPRESENTATION DE LA SOCIETE SCINDEE

Conformément à ses statuts et au procès-verbal de l'assemblée tenue ce jour devant le notaire associé soussigné, la société scindée sera représentée par son gérant agissant seul.

E. POUVOIRS

Les pouvoirs les plus étendus ont été conférés au mandataire ci-avant désigné aux fins de veiller au déroulement des opérations de scission et à l'application des effets légaux de cette scission.

Le mandataire ci-avant désigné a notamment pour mission de veiller à :

- l'inscription dans la comptabilité de la société bénéficiaire des éléments actifs et passifs, droits et engagements qui lui sont transférés par voie de scission et de la partie des capitaux propres qui lui sont transférés à la valeur pour laquelle ils figuraient dans la comptabilité de la société scindée au 31 octobre 2018 ;

- l'attribution à seulement un associé de la société scindée des parts sociales de la société bénéficiaire ;

- dans le cadre du transfert par voie de scission :

☐ fixer le siège social et la durée de la société à constituer, arrêter les règles relatives à l'administration, à son contrôle, aux assemblées générales, aux écritures sociales, à la répartition des bénéfices, à la distribution en cas de liquidation, et en général toutes autres clauses des statuts ;

☐ déclarer avoir connaissance de tous les documents préalables à la constitution ;

☐ prendre part à la nomination des gérants, fixer leur nombre, la durée de leur mandat et leur rémunération ; accepter le cas échéant cette fonction au nom du mandant ; prendre part à la nomination du commissaire éventuel et fixer ses émoluments ;

☐ assister à toute assemblée qui se tiendrait après la constitution de la société, prendre part à toutes délibérations, y émettre tous votes sur toutes propositions que l'assemblée déciderait de porter à l'ordre du jour ;

☐ aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux, registres, élire domicile, substituer et en général faire le nécessaire ;

☐ déléguer, sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires telle partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe.

F. TRANSFERT PAR VOIE DE SCISSION PAR CONSTITUTION DE SOCIETES NOUVELLES

Ceci exposé et compte tenu de la décision de scission par constitution de la présente société, la société comparante, société scindée, représentée comme dit est, déclare transférer par voie de scission les éléments actifs et passifs repris ci-dessous, y compris la partie apportée des capitaux propres tels qu'ils figurent dans la comptabilité à la date du 31 octobre 2018.

Description des actifs et passifs transférés

Actif

- Actifs immobilisés : 764.585,99 euros

- Créances à un an au plus : 6.046,09 euros

TOTAL : 770.632,08 euros

Passif

- Capitaux propres : 353.158,25 euros

- Provisions et impôts différés : 166.531,38 euros

- Dettes à plus d'un an : 250.942,45 euros

TOTAL : 770.632,08 euros

Ce transfert comprend en outre les éléments incorporels, tels que relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisations techniques, commerciales, administratives et le know-how liés à la branche d'activité transférée.

Ce transfert ne comprend aucun membre de personnel.

Immeuble

La société comparante, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclare que dans le patrimoine actif et passif transféré par la société privée à responsabilité limitée « SOCIETE D'ETUDES ET DE PROMOTIONS IMMOBILIERES » à la présente société se trouve compris l'immeuble suivant :

VILLE DE GEMBLOUX 1^o division

49 % en pleine propriété du bien suivant :

Un bâtiment de ferme « Ferme de Coninsart » sis rue de Coninsart 12, avec dépendances, pâture et terrain, cadastré selon titre section A numéro 233/C et partie des numéros 233/A, 233/K et 233/G, pour une contenance de un hectare septante ares quarante-quatre centiares, et section A numéro 235/C et partie des numéros 235/F, pour une contenance de trois hectares dix-huit ares septante-trois centiares, et selon extrait récent de la matrice cadastrale section A, numéros 0233CP0000, 0235CP0000, 0235KP0000, 0233MP0000, pour une superficie de quatre hectares quatre-vingt-neuf ares dix-sept centiares.

Ci-après dénommé invariablement « le bien » ou « les biens ».

Conditions du transfert

1. Les éléments du patrimoine de la société scindée sont transférés sur base de la situation comptable arrêtée à la date du 31 octobre 2018. Les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres sont repris dans la comptabilité et les comptes annuels de la société bénéficiaire à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société scindée à la date précitée.

2. Toutes les opérations relativement aux biens transférés faites à partir du 1^{er} novembre 2018 par la société scindée sont considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire.

3. La société bénéficiaire est subrogée dans tous les droits et obligations de la société scindée relativement aux biens transférés.

4. Le transfert comprend tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, garanties personnelles ou réelles et autres, dont bénéficie ou est titulaire la société scindée.

5. Les créances et les droits compris dans le transfert sont transférés à la société bénéficiaire avec toutes les sûretés réelles et personnelles y attachées. Cette dernière se trouve en conséquence subrogée, sans qu'il puisse en résulter novation, dans tous les droits, tant réels que personnels, de la société scindée sur tous biens et contre tous débiteurs généralement quelconques.

6. Le présent transfert est fait à charge pour la société bénéficiaire :

- de supporter tout le passif repris ci-dessus, d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée relativement aux éléments transférés, de telle manière que la société scindée ne soit jamais inquiétée ni recherchée de ce chef ;

- de respecter et exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques contractés par la société scindée, relativement aux éléments transférés, notamment ceux passés avec la clientèle, les fournisseurs et les créanciers, ainsi que toutes assurances contre l'incendie et autres risques ;

- de supporter tous impôts, taxes, contributions, primes d'assurances, généralement toutes les charges ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens transférés et qui sont inhérents à leur propriété ou leur exploitation

G. CREATION ET ATTRIBUTION DES PARTS NOUVELLES

Le rapport d'échange a été fixé conformément au projet de scission.

En conséquence, l'attribution des actions nouvelles de la société bénéficiaire ne se fera pas proportionnellement aux droits des associés dans le capital de la société à scinder conformément à l'article 751§5 du Code des sociétés.

Cette résolution a été adoptée à l'unanimité par l'assemblée générale des associés de la société scindée dont le procès-verbal a été dressé ce jour par le notaire associé soussigné.

Il est donc décidé d'attribuer comme suit à seulement un associé de la société scindée les parts sociales, entièrement libérées de la société privée à responsabilité limitée « de Coninsart », à constituer, à savoir : 186 parts sociales à Madame Alicia WOLF ici présente et qui accepte.

H. STATUTS (EXTRAIT)

FORME – DENOMINATION

La société revêt la forme d'une Société Privée à Responsabilité Limitée. Elle est dénommée « de Coninsart ».

SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à 1350 Orp-Jauche (Jandrain-Jandrenouille), Rue Tiège de Perwez 38.

OBJET

la société aura pour objet tant pour elle-même que pour le compte de tiers, seule ou en participation avec qui que ce soit, en Belgique ou à l'étranger, l'exploitation et la gestion d'activités relatifs à la liste suivante :

- la prise de participations et la gestion de toutes sociétés ;
- la recherche de capitaux sous quelque forme que ce soit, en vue d'investissement (tant mobiliers qu'immobiliers) ou de financement de sociétés ;
- toutes opérations de placement de trésorerie, quel qu'en soit le support (tel, par exemple, le dépôt à court, moyen ou long – terme, la prise de participation dans un organisme de placement collectif en valeurs mobilières, l'acquisition de tout type d'instruments financiers, ...) ;
- le financement ou la facilitation du financement à court, moyen et long terme des sociétés qui lui seront directement ou indirectement liées, sous forme de prêts crédits, garanties ou toute autre forme d'assistance financière ;

- se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute société ou personne physique ;

- exercer toutes activités de prestations de services, directement ou indirectement, sans limitation quant aux services prestés, et toute activité d'étude, d'expertise, de direction ou conseil et plus généralement toute opération quelconque se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à l'une ou l'autre branche de son objet, ou pouvant lui être utile ou le faciliter ;

- la réalisation, le suivi, la gestion et la négociation de tout contrat commercial tant national qu'international ;

- la perception de commissions, royalties, redevances, etc... en relation directe ou indirecte à son objet social ;

- l'achat, l'administration, la vente de toutes valeurs mobilières, de tous droits sociaux et d'une manière générale toutes opérations de gestion de portefeuille ainsi constitué ;

- la prise de participation directe ou indirecte dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières ;

- effectuer tant pour elle que pour compte de tiers, tous actes et opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet social ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation, notamment sans que la désignation soit limitative, prêter, emprunter, hypothéquer, acquérir ou céder tous brevets, licences, patentes, marques... etc ;

- l'achat, l'échange, la vente, la prise de location ou sous location, ainsi que la cession en location ou en sous location, le tout avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale de tous biens immobiliers ainsi que toutes opérations de financement ;

- la promotion immobilière et toutes transactions concernant ce domaine : construction, achat, rénovation et revente ;

- toutes opérations de courtage notamment en assurances, financements, prêts personnels et hypothécaires, leasing et autres ;

- s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achat d'actions ou autres valeurs, ou par toutes autres voies dans toutes sociétés, entreprises ou association existante ou à créer, dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe à son objet social ou susceptible d'en favoriser le développement ;

- être administrateur, gérant, liquidateur ;

- Toutes activités équestres, tant dans les accessoires, les cours, les concours, magasin.

La société pourra de façon générale accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement la réalisation.

Ces diverses activités seront autorisées si les accès à la profession nécessaires sont octroyés et respectés.

Elle peut s'intéresser par voie de souscription, de participation, d'acquisition, de cession, d'apport ou de fusion ou autrement, dans toutes affaires, entreprises, association ou sociétés belges ou étrangères, créée ou à créer, ayant un objet analogue ou connexe au sien ou de nature à favoriser son entreprise, à lui procurer des matières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

Elle pourra réaliser son objet social soit directement, soit en prenant des intérêts dans des entreprises ou des sociétés ayant un objet, en tout ou en partie similaire ou connexe, en Belgique et à l'étranger.

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.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à vingt quatre mille sept cent quatre vingt neuf euros virgule trente-cinq centimes (€ 24.789,35).

Il est représenté par CENT QUATRE-VINGT-SIX (186) parts sociales sans désignation de valeur nominale.

GERANCE

Tant que la société ne comporte qu'un seul associé, elle est administrée soit par l'associé unique, soit par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, soit dans les statuts, soit par l'associé unique agissant en lieu et place de l'assemblée générale.

En cas de pluralité d'associés, la société est administrée par un ou plusieurs mandataires, associés ou non.

S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée. S'ils sont plusieurs et sauf organisation par l'assemblée d'un collège de gestion, chaque gérant agissant seul, peut accomplir tous les actes d'administration et de disposition qui intéressent la société.

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

Chaque gérant peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat de gérant est exercé gratuitement.

CONTROLE DE LA SOCIETE

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.

ASSEMBLEE GENERALE



Il est tenu chaque année, au siège social ou à l'endroit indiqué dans les convocations, une assemblée générale ordinaire le quatrième jeudi du mois de juin à 18 heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul associé, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par la gérance chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur requête d'associés représentant le cinquième du capital social.

Les convocations aux assemblées générales sont faites conformément à la loi.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. Cette prorogation annule toute décision prise. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts.

Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelle que soit la portion du capital représentée et à la majorité des voix.

Dans les assemblées, chaque part donne droit à une voix sous réserve des dispositions légales.

Sauf dans les cas prévus par la loi, tout associé peut donner à toute autre personne, associée ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une part sociale entre usufruitier et nu(s)-propriétaire(s), les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

EXERCICE SOCIAL

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

A cette dernière date, les écritures sont arrêtées et la gérance dresse un inventaire et établit les comptes annuels conformément à la loi.

REPARTITION RESERVES

Sur le bénéfice net, chaque année il est prélevé tout d'abord cinq pour cent au moins pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social, mais doit être repris si, pour quelque motif que ce soit, le fonds de réserve vient à être entamé.

Le solde est mis à la disposition de l'assemblée générale qui en détermine l'affectation, étant toutefois fait observer que chaque part sociale confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

DISSOLUTION

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

LIQUIDATEURS

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par le ou les gérants en fonction sous réserve de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

La nomination du liquidateur ou des liquidateurs doit être soumise au président du tribunal pour confirmation.

REPARTITION DE L'ACTIF NET

Après le paiement ou la consignation des sommes nécessaires à l'apurement de toutes les dettes et charges et des frais de liquidation et, en cas d'existence de parts sociales non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les parts soit par des appels de fonds, soit par des distributions préalables au profit des parts libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les associés suivant le nombre de leurs parts sociales et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

I. DISPOSITIONS FINALES ET/OU TRANSITOIRES

Le premier exercice social finira le 31 décembre 2019.

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu en 2020.

Est appelée aux fonctions de gérant non statutaire pour une durée illimitée : Madame Pascale TRENKER, qui accepte. Son mandat est gratuit.

Compte tenu des critères légaux, la société comparante décide de ne pas nommer de commissaire.

Pour extrait analytique conforme,
Pierre NICAISE, Notaire associé

Déposé en même temps : expédition conforme délivrée avant enregistrement électronique de l'acte.