

PROJET DE SCISSION PARTIELLE

de

**La Société Anonyme
« C.G.E. » (société à scinder)**

par apports en nature à

**La Société à Responsabilité Limitée
« CGVR INVEST » à constituer (société bénéficiaire)**

Madame, Messieurs,
A l'attention des actionnaires,

PREAMBULE

Conformément aux dispositions de l'article 12 : 75 du Code des Sociétés et des Associations, nous avons pour mission d'établir un projet de scission partielle qui mentionne :

1. La forme, la dénomination, l'objet et le siège de la société à scinder ainsi que de la nouvelle société ;
2. Le rapport d'échange en actions et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces ;
3. Les modalités de remise des actions de la société bénéficiaire ;
4. La date à partir de laquelle les actions de la société bénéficiaire donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que toute modalité relative à ce droit ;
5. La date à partir de laquelle les opérations de la société à scinder sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire. Cette date ne pouvant remonter avant le premier jour qui suit la clôture de l'exercice société dont les comptes annuels de la société concernée par l'opération ont déjà été approuvés ;
6. Les droits attribués par la société bénéficiaire aux actionnaires de la société à scinder ayant des droits spéciaux et aux porteurs de titres autres que des actions ou les mesures proposées à leur égard ;
7. Les émoluments attribués aux commissaires, aux réviseurs d'entreprises ou aux experts - comptables externes chargés de la rédaction du rapport prévu à l'article 12 : 78 du CSA ;
8. Tout avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés participant à la scission ;
9. La description et la répartition précise des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à la nouvelle société bénéficiaire ;
10. La répartition aux actionnaires de la société à scinder des actions de la nouvelle société, ainsi que le critère sur lequel cette répartition est fondée.
11. Le nom et la résidence du notaire instrumentant, dans le cas visé à l'article 12 :90.

L'organe d'administration de la S.A. « C.G.E. » a décidé de soumettre » le présent projet de scission partielle établi conformément aux dispositions du Code des sociétés et des Associations à l'approbation des actionnaires. L'organe d'Administrateur de la S.A. « C.G.E. » agit également pour compte de la Société bénéficiaire à constituer. Le présent projet sera déposé au greffe du Tribunal de l'Entreprise par chacune des sociétés participant à la scission.

1. Forme, dénomination, l'objet et le siège social Sociétés participant à la Scission.

a) Société à Scinder partiellement.

Forme juridique : Société Anonyme

Dénomination : C.G.E.

Siège social : Rue des Sandrinettes, 34 à 7033 Mons

Numéro d'Entreprise : 0867 666 879

TVA : Assujetti mensuel

Objet social :

« La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger, toutes opérations se rapportant à l'exploitation d'une entreprise d'électricité en général, et notamment, sans que cette liste soit limitative, l'achat, la vente, la réparation et le placement de tout matériel électrique et radioélectrique, le placement et la fourniture de bornes électriques, le placement et la fourniture de panneaux photovoltaïques, appareils automatiques de distributions, appareils d'alarme et de sécurité, entreprises d'installation d'éclairage, de force motrice et de téléphone, fabrication et installation d'enseignes lumineuses, entreprise de sécurité, la fourniture et le placement de tout matériel de vidéosurveillance, la fourniture et le placement de réseaux au sens large ... La fourniture, la vente et l'installation de tout dispositif de sécurité tel que notamment coffres-forts, portes blindées, etc. La société a également pour objet, pour compte propre ou pour compte de tiers, en Belgique ou à l'étranger, les activités suivantes : - 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, l'équipement et la décoration tant d'extérieur qu'intérieur, la location, la sous-location, l'échange, le lotissement, et, en général, toutes opérations qui se rapportent directement ou indirectement à la gestion, la location ou à la mise en valeur de biens immobiliers ou de droits réels en matière immobilière ; - La gestion, la direction ou/et l'exploitation d'espaces de travail exclusifs ou partagés type « coworking », - La constitution, l'accroissement et la gestion d'un patrimoine mobilier. La société peut également se porter caution ou garante hypothécaire, consentir tout engagement (prêts-crédits) contracté par toutes personnes physiques ou

morales, associées ou non de la présente société. La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés, associations, affaires ou entreprises, existantes ou à créer, ayant un objet identique ou non, analogue ou connexe ou de toute nature à favoriser son développement. La société peut aussi assumer des mandats d'administrateur ou de liquidateur. »

Etat actuel du capital :

Capital souscrit est de 100.000,00 € représenté par 186 actions sans désignation de valeur nominale. Le capital est entièrement libéré.

La répartition du capital est la suivante :

- Mme. Vanessa GUARRIELLO : 56 actions en « pleine propriété » et 37 actions en « nue-propiété »
- M. Carmelo GUARRIELLO « Fils » : 56 actions en « pleine propriété » et 37 actions en « nue-propiété »
- M. Carmelo GUARRIELLO « Père » : 74 actions en « usufruit »

Bref historique :

- La Société a été constituée le 30 septembre 2004 aux termes d'un acte passé devant le notaire Hubert L'OLIVIER et publié aux Annexes du Moniteur Belge du 15 octobre 2004 sous le numéro 2004-10-15 / 0145020.
- La Société a ensuite fait l'objet d'une augmentation de capital par incorporation des réserves aux termes d'un acte passé devant le notaire Nicolas DEMOLIN le 23 juin 2009 et publié aux Annexes du Moniteur Belge du 20 juillet 2009 sous le numéro 2009-07-20 / 0102826.
- Par après, la Société a fait l'objet d'une seconde augmentation de capital par apport en espèces aux termes d'un acte passé devant le notaire Nicolas DEMOLIN le 23 décembre 2013 et publié aux Annexes du Moniteur Belge du 24 février 2014 sous le numéro 2014-02-24 / 0048987.
- Par la suite, la Société a fait l'objet d'une réduction de capital aux termes d'un acte passé devant le notaire Nicolas DEMOLIN le 26 décembre 2017 et publié aux Annexes du Moniteur Belge du 12 janvier 2018 sous le numéro 2018-01-12 / 0009644.
- Enfin, la Société a mis en conformité ses statuts avec le Code des Sociétés et des Associations aux termes d'un acte passé devant le notaire Nicolas DEMOLIN le 19 septembre 2022 et publié aux Annexes du Moniteur Belge du 24 octobre 2022 sous le numéro 2022-10-24 / 0368154.

b) Société bénéficiaire de la scission (« société à constituer »)

Forme juridique : Société à Responsabilité Limitée.

Dénomination : « CGVR INVEST »

Siège social : Rue des Sandrinettes, 34 à 7033 Mons

Numéro d'Entreprise : « A attribuer » (société à constituer)

TVA : « A attribuer » (société à constituer)

Objet social :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec ceux-ci :

- 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, l'équipement et la décoration tant d'extérieur qu'intérieur, la location, la sous-location, l'échange, le lotissement, et, en général, toutes opérations qui se rapportent directement ou indirectement à la gestion, la location ou à la mise en valeur de biens immobiliers ou de droits réels en matière immobilière ;*
- La location et mises à dispositions d'entrepôts destinés principalement à des professionnels pour des durées tant à court qu'à long terme, etc...*
- Les activités de marchand de biens immeubles comprenant notamment les opérations d'achat, de vente, de rénovation, de réhabilitation et de transformation de tous biens immeubles bâtis ou non ;*
- L'étude, la gestion et la coordination de tous travaux de construction, publics et privés, l'étude et la réalisation de décorations tant intérieures qu'extérieures ;*
- Toutes les activités de promoteur immobilier dans le sens le plus large ;*
- Toutes les activités logistique et entreposage (exemple : location d'entrepôts) ;*
- Toutes les activités de consultance, de prestations de services, la consultation, la formation et l'expertise dans les domaines de tous types ;*
- La gestion, la direction ou/et l'exploitation d'espaces de travail exclusifs ou partagés type « coworking », en particulier pour des professions libérales, ou « centres d'affaires » au sens large en ce compris la location ou la mise à disposition de bureaux et locaux équipés ou non ainsi que tous services accessoires à ces activités.*
- Les prestations de services, de management, de direction, de supervision, de formation, de conseil, de consultance, d'expertise technique, d'organisation et de gestion journalière d'entreprises ou d'industries au sens large ;*

- la participation à la création et au développement d'entreprises industrielles, commerciales, financières ou immobilières et l'octroi à celles-ci de tous concours, conseils, études, carnets d'adresses, financements et garanties ;

- Les travaux de construction et de rénovation de bâtiments

- L'acquisition et la souscription de droits sociaux dans toutes sociétés existantes ou à créer ainsi que la gestion de toutes participations financières, et, plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à ces activités ou susceptibles d'en faciliter le développement ;

- La gestion dans la plus large acception du terme, de son patrimoine mobilier et immobilier, plus précisément sa mise en location et son entretien. Dans le cadre de cette gestion, la société pourra notamment acquérir, aliéner, prendre et donner à bail, tous biens meubles et immeubles, contracter ou consentir tous emprunts, hypothécaires ou non, à des personnes physiques ou morales liées ou non, cette liste n'étant pas limitative. Elle peut réaliser toutes opérations généralement quelconques, industrielles, financières, mobilières ou immobilières à titre principal, à titre accessoire ou à titre occasionnel ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou de nature à en faciliter la réalisation et le développement.

La société peut s'intéresser, par voie d'apport, de souscription, de cession, de participation, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, entreprises ou associations, tant en Belgique qu'à l'étranger.

La société peut également concevoir, développer, acheter, vendre, louer, concéder tout droit intellectuel, tel que, mais sans s'y limiter, des marques, dessins, logos, brevets, savoir-faire, expertise ou tous autres actifs immatériels fixes en vue de faciliter l'exécution de son objet

La société peut se porter caution ou garante hypothécaire, consentir tout engagement (prêts-crédits) contracté par toutes personnes physiques ou morales, associées ou non de la présente société.

La société peut exercer la ou les fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés ou associations.

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. »

Apports propres :

Sur base du présent projet, l'apport propre disponible de la société bénéficiaire à constituer sera fixé à 17.440,12 € et sera représenté par 186 actions sans mention de valeur nominale.

La répartition des actions liés aux apports est la suivante :

- *Mme Vanessa GUARRIELLO : 56 actions en « pleine propriété » et 37 actions en « nue-propriété »*
- *M. Carmelo GUARRIELLO « Fils » : 56 actions en « pleine propriété » et 37 actions en « nue-propriété »*
- *M. Carmelo GUARRIELLO « Père » : 74 actions en « usufruit »*

La Société sera constituée des suites de la scission aux termes d'un acte à passer devant le notaire Nicolas DEMOLIN.

Il est également à noter qu'il sera fait appel à M. Didier NYSSSEN, réviseur d'entreprises, pour établir le rapport lié à l'apport en nature dans le chef de la société bénéficiaire à constituer.

2. Rapport d'Echange des Actions.

a) Méthodes d'évaluation

Le rapport d'échange est établi sur la base de la structure actionnariale de la société à scinder, chaque actionnaire recevant dans la société bénéficiaire un nombre d'actions proportionnel à ses droits actuel dans la Société à scinder. Cette méthode se justifie dès lors que la répartition du capital restera inchangée entre les entités (voir également point 3 mode répartition).

b) Scission proposée

Vous trouverez ci-dessous le projet de répartition des actifs et passifs entre la S.A. « C.G.E. » qui continue à exister et la société bénéficiaire à constituer, en l'occurrence la SRL « CGVR INVEST ».

Il est transféré à la société bénéficiaire l'ensemble du patrimoine immobilier, représenté par l'entrepôt plus amplement décrit ci-après situé à rue des Sandrinettes 34 à 7033 Mons (Cuesmes) appartenant à la S.A. « C.G.E. » et ce, sous déduction des éventuels passifs s'y rapportant.

Dans le cadre de la scission, il sera transféré à la société bénéficiaire l'ensemble du patrimoine immobilier suivant :

➤ Description de l'immeuble :

Immeuble type « entrepôt » situé rue des Sandrinettes 34 à 7033 CUESMES.

Brève description et origine de propriété.

Commune de Mons – sixième division – section de Cuesmes

Un terrain sis en zone d'activité économique cadastré section A numéro 247 S 4 pour une contenance d'après cadastre de trente-cinq ares dix neuf centiares (35a 19ca) et d'après mesurages de trente-cinq ares cinquante-trois centiares (35a 53ca), tenant ou ayant tenu à la rue des Sandrinettes, [...]

Tel en outre que ledit bien est décrit et figuré à l'acte de base dressé le 23 mai 2007 par le Notaire L'OLIVIER à Fayt-Lez-Manage.

La société CGE a érigé sur ce terrain un bâtiment type « entrepôt » tel que repris dans ses comptes annuels.

Informations reprises sur Myminfin concernant l'immeuble.

- Nature du bien : ENTREPOT
- Division cadastrale : 53019
- Nom de la division cadastrale : MONS 6 DIV/CUESMES/
- Section : A

Ordinaire bâti

- Superficie de la parcelle cadastrale patrimoniale 3553 m²
- Revenu cadastral non indexé 5009 €

Liste des constructions

- ENTREPOT
 - Commune : MONS
 - Situation : Rue des Sandrinettes 34
 - Détail du bien : Bâtiment industriel
 - Nature du bien pour le revenu cadastral : ENTREPOT
 - Année de construction : 2010

Détermination des Fonds Propres au 31/12/2024

S.A. « C.G.E. » (= société à scinder)

Fonds propres avant la scission.

Capital souscrit	100.000,00
Réserve légale	10.000,00
Réserves disponibles	42.000,00
Réserves de liquidation	660.000,00
Bénéfice reporté au 31/12/24	2.121,98
Subsides en capital	19.388,83
TOTAL DES FONDS PROPRES	833.510,81

S.R.L. « CGVR INVEST » à constituer (= société bénéficiaire)

La S.R.L. « CGVRG INVEST » recevra dans le cadre de la scission la valeur comptable nette de l'immeuble décrit sub b) ainsi qu'une valeur disponible se détaillant comme suit :

Etat actif et passif au 01/01/2025 de la S.A. « C.G.E. »

<u>ACTIF</u>	<u>C.G.E.</u> <u>avant scission</u>	<u>Société</u> <u>bénéficiaire</u>	<u>C.G.E.</u> <u>après</u> <u>scission</u>
Immobilisations incorporelles :	0,00	0,00	0,00
Terrains et constructions :	156.372,69	156.372,69	0,00
Installations, machines et outillage :	1.796,00	0,00	1.796,00
Mobilier et matériel roulant :	160.213,35	0,00	160.213,35
Stock :	9.397,41	0,00	9.397,41
Créances à un an au plus :	118.960,01	0,00	118.960,01
Valeurs disponibles :	590.005,72	5.000,00	585.005,72
Comptes de régularisations :	31.129,05	0,00	31.129,05
	1.067.874,23	161.372,69	906.501,54

<u>PASSIF</u>	<u>C.G.E.</u> <u>avant scission</u>	<u>Société</u> <u>bénéficiaire</u>	<u>C.G.E.</u> <u>après</u> <u>scission</u>
Capital	: 100.000,00	17.440,12	82.559,88
Réserve légale	: 10.000,00	1.744,01	8.255,99
Réserves disponibles	: 42.000,00	7.324,85	34.675,15
Réserves de liquidation	: 660.000,00	115.104,80	544.895,20
Bénéfice reporté	: 2.121,98	370,08	1.751,90
Subsides	: 19.388,83	19.388,83	0,00
Dettes à plus d'un an	: 36.131,17	0,00	36.131,17
Dettes à un an au plus	: 23.391,90	0,00	23.391,90
Dettes commerciales	: 63.444,98	0,00	63.444,98
Dettes fiscales, sal., soc.	: 108.031,70	0,00	108.031,70
Autres dettes	: 2.700,00	0,00	2.700,00
Comptes de régularisations	: 663,67	0,00	663,67
	1.067.874,23	161.372,69	906.501,54

Nota bene :

Les éléments d'actif et de passif transférés sont repris à la valeur comptable au 1er janvier 2025, compte tenu de la date prévue pour la prise d'effet de la scission.

L'apport résultant de la scission se fera en contrepartie de la création de 186 actions nouvelles de la S.R.L. « CGVR INVEST ».

En rémunération de l'apport, les actionnaires de la S.A. « C.G.E. » recevront 186 actions de la S.R.L. « CGVR INVEST » à constituer, dans les mêmes proportions.

3. Modalités de Remise des Actions de la Société Bénéficiaire.

La répartition entre les actionnaires de la société à scinder des actions nouvellement émises de la société bénéficiaire sera, aux termes de l'opération de scission partielle, proportionnelle aux droits détenus respectivement par les actionnaires de la société à scinder.

Par conséquent, les 186 nouvelles actions de la société bénéficiaire de la scission partielle seront attribuées comme suit :

- Vanessa GUARRIELLO :
 - 56 actions en « pleine propriété »
 - 37 actions en « nue-propriété »

- Carmelo GUARRIELLO « Fils » :
 - 56 actions en « pleine propriété »
 - 37 actions en « nue-propriété »
- Carmelo GUARRIELLO « Père » :
 - 74 actions en « usufruit »

L'attribution des actions nouvelles de la société bénéficiaire aux actionnaires de la société à scinder sera inscrite dans le registre des actions de la société bénéficiaire lors de la décision de scission partielle et de constitution de la société bénéficiaire par apport en nature de la branche d'activité.

4. Date à Partir de Laquelle ces Actions Donnent Droit de Participer aux Bénéfices ainsi que toute Modalité Relative à ce Droit

Les nouvelles actions de la société bénéficiaire donneront le droit de participer aux bénéfices dès le dépôt au greffe de l'acte de constitution de la société bénéficiaire. Il n'y a pas de modalité particulière à ce droit.

5. Date à partir de Laquelle les Opérations de la Sociétés à Scinder sont Considérées comme Accomplies pour le Compte de la Société Bénéficiaire.

Toutes les opérations accomplies par la société à scinder et se rapportant aux éléments actifs et passifs transférés dans la société bénéficiaire de l'apport, sont considérées, du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire de l'apport à partir du 1^{er} janvier 2025.

6. Les Droits Assurés par la Société Bénéficiaire aux Associés de la Société à Scinder Ayant des Droits Spéciaux et aux Porteurs de Titres Autres que des Actions ou les Mesures Proposées à leur Egard

Sans objet : il n'y a pas d'actionnaire ayant des droits spéciaux ou porteurs de titres autres que les actions nouvelles émises.

7. Les Emoluments Attribués aux Commissaires, aux Reviseurs d'Entreprises ou aux Experts-Comptables Externes Chargés de la Rédaction du rapport Prévu.

Non applicable.

En effet, conformément aux dispositions du Code des Sociétés et des Associés, les actionnaires des Sociétés participant à la scission ont unanimement décidé de se dispenser de l'établissement des rapports visés à l'article 12 : 78 du Code des Société et des Associations.

8. Tous Avantages Particuliers Attribués aux Membres des Organes de Gestion des Sociétés Participant à la Scission

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

9. Description et Répartition du Patrimoine Actif et Passif

Suite à la scission partielle, les sociétés à scinder transférera à la société bénéficiaire les actifs et les passifs tels que repris ci-dessous, à la valeur comptable au 1^{er} janvier 2025 compte tenu de la date prévue pour la prise d'effet de la scission partielle.

ACTIF

Terrains Zoning Cuesmes	:	43.786,00
Frais d'acte d'achat terrain	:	0,00
Bâtiment zoning Cuesmes	:	95.125,14
Conciergerie Cuesmes	:	17.461,55
Aménagements	:	0,00
Valeurs disponibles	:	5.000,00
TOTAL	:	161.372,69

PASSIF

Capital	:	17.440,12
Réserve légale	:	1.744,01
Réserves disponibles	:	7.324,85
Réserves liquidation	:	115.104,80
Résultat reporté	:	370,08
Subsides	:	19.388,83
TOTAL	:	161.372,69

Droits et engagements

Il appartiendra à l'organe de gestion de prévenir les éventuels tiers en ce qui concerne des droits et engagements de la société à scinder qui seront transférés dans la société nouvelle issue de la scission partielle.

10. Répartition des Actions

La scission partielle qui fait l'objet du présent projet sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire de la société à scinder.

En cas d'approbation de l'assemblée générale extraordinaire, la société bénéficiaire sera constituée par apport en nature et, en rémunération de ces apports des actions nouvelles seront émises conformément au présent projet de scission partielle (cfr points 2 et 3 du présent rapport).

La répartition aux actionnaires de la société à scinder des nouvelles actions de la société bénéficiaire, ainsi que le critère sur lequel la répartition est fondée.

La scission aura pour effet de répartir les 186 actions nouvelles de la S.R.L. « CGVR INVEST » à constituer aux actuels actionnaires de la S.A. « C.G.E. » dans le même pourcentage de détention actuel et suivant les mêmes droits que ceux détenus actuellement par chaque actionnaire.

11. Nom et la résidence du Notaire Instrumentant, dans le Cas Visé à l'Article 12 :90

Me Nicolas DEMOLIN, Notaire de résidence à Manage.

12. Motivation

L'opération de scission partielle envisagée s'inscrit dans une stratégie de réorganisation visant à distinguer clairement les activités opérationnelles de la gestion et développement de patrimoine immobilier. Cette séparation permettra d'optimiser la structure juridique et économique du groupe.

La société à scinder, active dans les secteurs de l'électricité et des systèmes d'alarme, est actuellement propriétaire d'un immeuble à usage professionnel.

La scission partielle a pour objectif de transférer ce patrimoine immobilier à une société bénéficiaire distincte, dédiée en particulier au développement immobilier et autres activités de services.

Cette opération présente plusieurs avantages :

- **Dissociation des risques** : en séparant les activités opérationnelles des actifs immobiliers, chaque entité pourra gérer ses propres risques de manière plus ciblée.

- **Pérennisation et développement des activités** : la société à scinder pourra concentrer ses ressources sur ses activités principales dans les domaines de l'électricité et de la sécurité, tandis que la société bénéficiaire pourra développer de nouvelles activités immobilières ou connexes, y compris en dehors du périmètre opérationnel initial. Dans la configuration, le développement de nouvelles activités immobilières est plus difficile et présente des inconvénients.
- **Facilitation du financement** : la société bénéficiaire, détenant un actif immobilier, pourra mobiliser cet élément pour garantir ses financements ou réaliser des investissements distincts, en toute autonomie.
- **Stratégique** : la séparation des activités facilitera d'éventuelles opérations futures de restructuration, de transmission ou de partenariat (reprise, consolidation ou association avec d'autres acteurs du secteur), en assurant une meilleure lisibilité des périmètres respectifs.

Enfin, cette scission s'inscrit dans une logique d'optimisation des coûts, de clarification des structures, et d'amélioration de l'efficacité organisationnelle, tant sur le plan économique que juridique. Elle favorisera une gouvernance plus adaptée aux réalités propres à chaque entité, en renforçant leur autonomie décisionnelle et leur capacité de développement.

13. Pro fisco

La présente scission se réalise sous le principe de « neutralité fiscale » et répondra aux conditions prévues aux articles 115 bis, 117 et 120 du Code des droits d'enregistrement, aux articles 211 et 212 du Code des impôts sur les revenus 1992 ainsi qu'aux articles 11 et 18§3 du Code de la TVA.

14. Mentions Complémentaires

Les Organes d'administration de chaque entité s'engagent à faire tout ce qui est en leur pouvoir pour réaliser la scission partielle telle que présentée ci-avant, en respectant les prescriptions légales, et ce, conformément aux dispositions prévues par le Code des Sociétés et des Associations.

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

Le présent projet sera soumis à l'Assemblée Générale des actionnaires de la S.A. « C.G.E. » et à l'Assemblée Générale des Actionnaires de la S.R.L. « CGVR INVEST » à constituer, six semaines au moins après les dépôts au greffe du Tribunal de l'entreprise du projet de scission, et ce conformément aux dispositions prévues par le Code des Sociétés et des Associations.

Il est expressément prévu de proposer l'application de l'article 12 : 81 du Code des Sociétés et des Associations permettant de renoncer à l'établissement du rapport révisoral sur le présent projet de scission.

Il sera toutefois fait appel à M. Didier NYSSSEN, réviseur d'entreprises, pour l'établissement du rapport prévu à l'article 7:7 du Code des Sociétés et des Associations dans le cadre de l'apport en nature effectué à la Société bénéficiaire, en l'occurrence la S.R.L. « CGVR INVEST » à constituer

Le projet de scission est établi le 19/04/2025 à Mons, en 4 originaux, chaque version étant équivalente, aux fins d'être déposée au greffe du Tribunal de l'entreprises de Mons, et ce conformément aux dispositions prévues dans le Code des Sociétés et des Associations.

Enfin, les parties donnent pouvoir à M. Nicolas DI ZENZO, expert-comptable certifié ITAA (membre 10.451.546) et représentant la « Fiduciaire Comptable du Hainaut » SRL, pour effectuer les formalités de dépôt au tribunal de l'entreprise et de publication au Moniteur belge.

Fait à Mons, le 19 avril 2025

Pour la S.A. « C.G.E. » (société à scinder),

Représentée par ses Administrateurs,

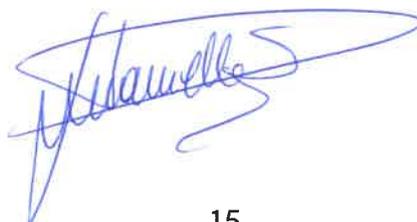
Carmelo GUARRIELLO (Père)



Carmelo GUARRIELLO (Fils)



Vanessa GUARRIELLO

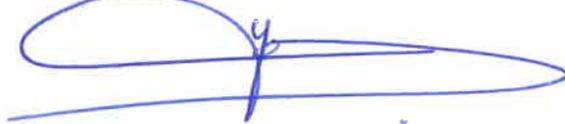


Pour la S.R.L. « CGVR INVEST » à constituer (société bénéficiaire),

L'organe d'administration de la SA « CGE »,
Carmelo GUARRIELLO (Père)



Carmelo GUARRIELLO (Fils)



Vanessa GUARRIELLO

