



Volet B

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

Déposé le 12-02-2016

Réserve
au
Moniteur
belge



16027881

12-02-2016

au greffe du tribunal de commerce
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise : 0439892327

Dénomination

(en entier) : **INTERNATIONAL REAL ESTATE**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société Anonyme

Siège : Boulevard Louis Schmidt 2 bte 3 à 1040 Bruxelles

(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : Dépôt d'un projet de fusion

Dépôt d'un projet de fusion par absorption de la société IMMOBILIERE JYM SA par la SA INTERNATIONAL REAL ESTATE établi en application de l'article 719 du Code des Sociétés.

I. DESCRIPTION DE LA FUSION

La SA INTERNATIONAL REAL ESTATE est active dans le secteur marchand bien immobilier et la promotion immobilière.

La SA IMMO JYM est également active dans le secteur marchand bien immobilier et la promotion immobilière.

Compte tenu de ce fait, que les administrateurs personnes physiques sont identiques, de la quasi-identité des objets sociaux, de la volonté d'allier les structures financières afin de mener un projet de promotion sur Wavre, de la nécessité d'avoir une structure financière solide afin de lever les crédits nécessaires aux activités de promotion et de la volonté de simplifier les structures d'exploitation de ces deux sociétés, les organes de gestion des sociétés proposent aux actionnaires de ces dernières de fusionner les deux sociétés, par voie de transfert de l'intégralité du patrimoine de la SA IMMO JYM (activement et passivement) à la SA INTERNATIONAL REAL ESTATE, par suite d'une dissolution sans liquidation de la SA IMMO JYM réalisée conformément à l'article 671 et 682 du Code des sociétés.

Pour rappel, l'article 671 du Code des sociétés prévoit que :

« La fusion par absorption est l'opération par laquelle une ou plusieurs sociétés transfèrent à une autre société, par suite d'une dissolution sans liquidation, l'intégralité de leur patrimoine, activement et passivement, moyennant l'attribution à leurs associés d'actions ou de parts de la société absorbante et, le cas échéant, d'une soulte en espèces ne dépassant pas le dixième de la valeur nominale des actions ou parts attribuées, ou à défaut de valeur nominale, de leur pair comptable »

L'article 682 prévoit que :

« La fusion ou la scission entraînent de plein droit et simultanément les effets suivants :

1° par dérogation à l'article 183, § 1er, les sociétés absorbées cessent d'exister; toutefois, pour l'application des articles 178, 688 et 689, les sociétés dissoutes sont réputées exister durant le délai de six mois prévu par l'article 198, § 2, et si une action en nullité est intentée, pendant la durée de l'instance jusqu'au moment où il sera statué sur cette action en nullité par une décision coulée en force de chose jugée;

2° les associés des sociétés dissoutes deviennent associés des sociétés bénéficiaires, le cas échéant conformément à la répartition prévue au projet de scission;

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

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad -- 23/02/2016 -- Annexes du Moniteur belge

3° l'ensemble du patrimoine actif et passif de chaque société dissoute est transféré aux sociétés bénéficiaires, le cas échéant conformément à la répartition prévue au projet de scission et dans le respect des articles 729 et 744.

Le 2° de l'alinéa 1er n'est pas applicable aux opérations assimilées aux fusions par absorption »

En vertu de l'article 693 du Code des sociétés, les organes de gestion des deux sociétés ont établi le présent projet en vue de procéder à ladite fusion par absorption.

II. MENTIONS PREVUES A L'ARTICLE 693 DU CODE DES SOCIETES

L'article 693 du Code des sociétés impose la rédaction d'un projet de fusion mentionnant les éléments suivants :

« Les organes de gestion des sociétés appelées à fusionner établissent par acte authentique ou par acte sous seing privé un projet de fusion.

Le projet de fusion mentionne au moins :

1° la forme, la dénomination, l'objet et le siège social des sociétés appelées à fusionner;

2° le rapport d'échange des actions ou parts et le cas échéant le montant de la soulte

3° les modalités de remise des actions ou parts de la société absorbante

4° la date à partir de laquelle les opérations de la société absorbée sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société absorbante;

6° les droits assurés par la société absorbante aux associés des sociétés absorbées, qui ont des droits spéciaux, ainsi qu'aux porteurs de titres autres que les 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 695 ;

6° tous avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés appelées à fusionner.

Six semaines au moins avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la fusion le projet de fusion doit être déposé au greffe du tribunal de commerce par chacune des sociétés appelées à fusionner »

Les organes de gestion s'engagent mutuellement à tout mettre en œuvre pour procéder à la fusion précitée, moyennant le respect des conditions, telles qu'elles figurent dans le présent projet qui sera présenté et approuvé par l'assemblée générale des actionnaires de chacune des sociétés.

1. Description de l'opération projetée – Nom, forme juridique, siège social et objet social des sociétés appelées à fusionner

La SA INTERNATIONAL REAL ESTATE se propose de fusionner par absorption de la SA IMMO JYM, ayant son siège social à 1301 Bierges, clos du Haras 16, conformément à l'article 671 du Code des sociétés.

La fusion par absorption sera placée sous le régime de la neutralité fiscale prévu par l'article 211 du Code d'Impôt sur les Revenus.

La fusion par absorption aura lieu sous le bénéfice des articles :

• 117 du Code des Droits d'Enregistrement;

• 211 paragraphe 1er alinéa 1er du Code des impôts sur les revenus 92, modifiés par la loi du six août mil neuf cent nonante-trois portant des dispositions fiscales en matière de fusion et de scission de sociétés.

• 11 et 18 § 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les sociétés appelées à fusionner peuvent être identifiées comme suit :

1.1. Société absorbante

INTERNATIONAL REAL ESTATE SA
Boulevard Louis Schmidt 2 bte 3
1040 Etterbeek

Dénommée ci-après « la société absorbante »,

La société a été constituée sous la dénomination sociale « BPA International Real Estate » par acte reçu par Maître Edwin Van Laethem, Notaire à Ixelles, en date du 29 décembre 1989, publié aux annexes du Moniteur Belge du 31 janvier 1990 sous le numéro 40 dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et en dernier lieu suivant procès verbal dressé par le Notaire Louis-Philippe Marcelis à Bruxelles, en date du 05 octobre 2012, publié aux annexes du Moniteur Belge du 24 octobre 2012, sous le numéro 12180549.

La société est immatriculée au Registre des personnes morales de Bruxelles n° 0439.892.327 et enregistrée à la TVA sous le numéro BE0439.892.327. Elle porte le numéro d'entreprise 0439.892.327

Conformément à l'article 3 des statuts, la société a pour objet :

« tant pour elle-même que pour le compte de tiers, seule ou en participation avec qui que ce soit , en Belgique et à l'étranger :

- l'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, la négociation, la gestion, la gérance, la location, la construction, la transformation, le parachèvement et l'entretien de tous immeubles et le commerce et l'industrie de tous matériaux ou matières de construction ;

- la conception et la réalisation de tous projets de construction d'immeubles, l'établissement de plans d'exécution et de devis, la conclusion de tous marchés et le contrôle de leur exécution et en général tous devoirs et opération incombant aux bureaux d'études en ce compris toutes formalités relatives aux demandes de permis de bâtir ou de lotir ainsi que la gestion, pour le compte des propriétaires de tous biens immobiliers ;

- toute activité d'analyse, de conseil en matière immobilière et de prestations de services se rapportant directement ou indirectement à l'objet social, ainsi que l'assistance dans la recherche de crédit immobilier.

Elle peut faire toutes opérations commerciales, industrielles et financières, immobilières et mobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles de favoriser son développement. La société pourra prendre la direction et le contrôle (en sa qualité d'administrateur, liquidateur ou autrement), de sociétés affiliées ou filiales, et leur prodiguer des avis.

La société peut, par voie d'apport en espèce ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, prendre des participations dans d'autres sociétés ou entreprises existantes ou à créer, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social serait semblable ou analogue au sien ou de nature à favoriser son objet social.

Elle peut également consentir tous prêts ou garantir tous prêts consentis par des tiers à des sociétés affiliées. »

Le capital social est fixé à 26.157.679,49 euros, représenté par 105.519 actions sans désignation de valeur nominale

1.2.Société absorbée

SA IMMO JYM
Clos du Haras 16
1301 Bierges

Dénommée ci-après « la société absorbée »,

La société a été constituée par acte reçu par Maître Gérard Indekeu, Notaire à Bruxelles, en date du 27 décembre 1996, publié aux annexes du Moniteur Belge du 31 janvier 1997 sous le numéro 970131-544 dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et en dernier lieu suivant procès verbal dressé par le Notaire Gérard Indekeu à Bruxelles, en date du 09 février 2006, publié aux annexes du Moniteur Belge du 27 mars 2006, sous le numéro 0055661.

La société est immatriculée au Registre des personnes morales de Nivelles n° 0459.860.172. Elle porte le numéro d'entreprise 0459.860.172

Conformément à l'article 3 des statuts, la société a pour objet :

« le lotissement et la vente de terrains, l'achat, la construction ou la reconstruction et la vente d'immeubles en tous genres, ainsi que d'appartements et de maisons sur plans, la mise en valeur de tous terrains par la construction de chemins, routes, placements de conduites d'eau, établissement de loisirs, lieux culturels, centre de réunions, etc ...et ce tant dans le pays qu'à l'étranger

En conséquence, la société peut, sans que cette énonciation soit limitative.

- Entreprendre ou faire entreprendre l'étude et la réalisation pratique de tous les problèmes techniques, sociaux, économiques, fiscaux et d'organisation qui se posent en matière de son objet social.

- Préparer, rédiger et conclure en tant que mandataire ou pour compte propre, tous marchés de fourniture et faire toutes opérations se rattachant à ces objets.

- Prendre ou participer à des initiatives sous forme de participation ou aide à caractère technique, financière ou d'organisation. Représenter ses membres au sein de sociétés commerciales ou à forme commerciale Prêter son assistance à des tiers en toutes matières sociale, technique, financière, organique, administrative et économique.

•Accepter des mandats d'administrateur, gérant, liquidateur dans d'autres sociétés ou associations et se porter caution pour autrui.

La société a également pour objet le commerce sous toutes ses formes et notamment l'importation, l'exportation, l'achat et la vente en gros ou au détail, la représentation et le courtage, ainsi que la fabrication, la transformation et le transport de toutes marchandises et de tous produits dans le sens le plus large du terme. D'une façon générale, la société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social.

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.»

Le capital social est fixé à 401.587,51 euros, représenté par 16.200 actions sans désignation de valeur nominale

2.Date à partir de laquelle les opérations de la société absorbée seront considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société absorbante

En application de l'article 749, 2° du Code des sociétés, la date à partir de laquelle les opérations de la société absorbée seront considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société absorbante est le 01 janvier 2016.

Il est proposé d'effectuer le transfert du patrimoine de la société absorbée à la société absorbante sur base de la situation comptable arrêtée au 01 janvier 2016. Les éléments de l'actif et du passif et les éléments des capitaux propres de la société absorbée seront repris dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société absorbée au 01 janvier 2016.

3.Droits assurés par la société absorbante aux actionnaires de la société absorbée qui disposent de droits spéciaux ainsi qu'aux porteurs de titres autres que les actions ou les mesures proposées à leur égard

Toutes les actions de la société absorbée et de la société absorbante sont des actions ordinaires, sans désignation de valeur nominale et sans distinction de catégorie. La société absorbée et la société absorbante n'ont par ailleurs émis aucun autre titre que ces actions ordinaires.

Il ne sera donc attribué aucun droit spécial par la société absorbante aux actionnaires de la société absorbée.

4.Avantages particuliers aux membres des organes de gestion des deux sociétés appelées à fusionner

Aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes de gestion des deux sociétés appelées à fusionner.

III.PRECISIONS QUANT AU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA SOCIETE ABSORBEE

La société absorbée est pleine propriétaire d'un terrain situé à Wavre.

Cet immeuble sera repris dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société absorbée au 01 janvier 2016.

Elle est également pleine propriétaire d'actions de la société LIEGEOIS GROUP SA.

Ces actions seront reprises dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société absorbée au 01 janvier 2016.

IV.LE RAPPORT D'ECHANGE

L'intégralité des actifs et passifs de la société absorbée sera transféré à la société absorbante.

Le rapport d'échange suivant a été établi :

	INTERNATIONAL REAL ESTATE SA Société absorbante	IMMO JYM SA Société absorbée
Nombre d'actions :	105.519	16.200

Réserve
au
Moniteur
belge

Volet B - Suite

Fonds propres (euros) :	895.272,81	41.237,98
Valeur d'une action (euros)	8,48	2,55

Il a été décidé d'octroyer une action de la société absorbante pour trois actions de la société absorbée.

Il sera donc émis 5.400 actions de la société absorbante en échange des 16.200 actions de la société absorbée. Actions donnant droit de vote et de participation aux bénéfices dès le 01 janvier 2016.

Il s'agit de 5.400 actions ordinaires, sans désignation de valeur nominale et sans distinction de catégorie.

V. MENTIONS COMPLEMENTAIRES

Le présent projet sera soumis à une assemblée générale extraordinaire des associés de la société absorbante et de la société absorbée, qui se tiendront au moins six semaines à partir du dépôt du présent projet de fusion au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles et ce, conformément à l'article 693, alinéa 3, du Code des sociétés.

Fait à Bruxelles, le 29 janvier 2016, en quatre exemplaires, un pour chaque société et deux pour le greffe du tribunal de commerce compétent.

Pour la SA IMMO JYM

Luc LIEGEOIS
Administrateur-Délégué

Anne-Colette VANDERHEYDE
Administrateur

Pour la SA INTERNATIONAL REAL ESTATE

Luc LIEGEOIS
Administrateur-Délégué

Anne-Colette VANDERHEYDE
Administrateur

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