

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

Réserve
au
Moniteur
belge



18024001

19-01-2018

au greffe du tribunal de commerce
Bruxelles

N° d'entreprise : 0467.033.818

Dénomination

(en entier) : **BORAN**

(en abrégé) :

Forme juridique : société privée à responsabilité limitée

Siège : 1040 Etterbeek - rue Père Eudore Devroye 43

(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : FUSION PAR ABSORPTION - SOCIETE ABSORBANTE - AUGMENTATION DE CAPITAL - POUVOIRS

Il résulte d'un procès-verbal dressé par Eric THIBAUT de MAISIERES, notaire associé, à Saint-Gilles (Bruxelles), le 26 septembre 2017, enregistré : "Mention d'enregistrement . Acte du notaire Eric THIBAUT de MAISIERES, Bruxelles le 26-09-2017, répertoire 2017/6246. Rôles : 13 Renvoi : 0. Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES 2 (AA) le vingt-huit septembre deux mille dix-sept (28-09-2017). Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 17179. Droits perçus : cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00). le Receveur" que l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société privée à responsabilité limitée « BORAN », ayant son siège social à Etterbeek (1040 Bruxelles), rue Père Eudore Devroye 43, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0467.033.818 (Bruxelles), a pris entre autres les décisions suivantes :

TITRE A.

Fusion par absorption de la société AMBOR par la présente société BORAN sous le régime de l'article 693 du Code des Sociétés.

1. Projet de fusion et rapports.

a) Le projet de fusion a été établi conformément à l'article 693 du Code des sociétés par l'administrateur gérant de la société absorbée « AMBOR » et par le gérant de la présente société absorbante « BORAN », en la forme sous seing privé en date du 27 mars 2017 et déposé au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles, le 31 mars 2017.

b) Le rapport spécial du gérant de la présente société absorbante « BORAN » a été établi le 29 mai 2017 conformément à l'article 694 du Code des sociétés.

c) Le réviseur d'entreprises étant la ScPRL ANDRE, MARBAIX & C°, représentée par Madame Evelyne ANDRE, Réviseur d'entreprises, a établi le 29 mai 2017 un rapport sur le projet de fusion, conformément à l'article 695 du Code des sociétés.

Le rapport du réviseur d'entreprises conclut dans les termes suivants :

« VII. CONCLUSIONS

Des investigations et vérifications auxquelles nous avons procédé, conformément aux normes de révision établies par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, nous pouvons déclarer que :

☐ Le projet de fusion qui nous a été remis contient toutes les informations légalement requises et que ces informations sont correctes et fidèles ;

☐ La description des apports qui consistent en l'intégralité des valeurs actives et passives du patrimoine de la SC AMBOR, à la date du 31 décembre 2016, tous les changements intervenus depuis lors étant pour la société absorbante, répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

☐ Les méthodes d'évaluation appliquées sont appropriées en l'espèce et n'ont soulevé aucune difficulté particulière ;

☐ Le rapport d'échange proposé par les gérants des sociétés BORAN et AMBOR est pertinent et raisonnable.

En conséquence, en échange des 1.900 parts sociales représentatives du capital social de la SC AMBOR, il sera remis 280 parts sociales nouvelles de capital de la société BORAN.

La rémunération ainsi exprimée se traduira au travers d'une augmentation de capital à concurrence de 47.099,77 EUR représentée par la création de 280 parts sociales nouvelles, identiques aux parts anciennes et jouissant des mêmes droits. Le capital de la SPRL BORAN sera ainsi porté de 900.000,00 EUR à 947.099,77 EUR et in fine, représenté par 940 parts sociales sans désignation de valeur nominale, identiques les unes aux autres.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 01/02/2018 - Annexes du Moniteur belge

La société coopérative AMBOR sera dissoute de plein droit suite aux effets de la fusion.

Nous n'avons pas eu connaissance d'événements postérieurs au 31 décembre 2016, pouvant influencer à ce jour le patrimoine des sociétés intervenant dans l'opération de fusion.

Fayt-lez-Manage, le 29 mai 2017. ScPRL ANDRE, MARBAIX & C^o Représentée par Evelyne ANDRE - Associée Réviseur d'Entreprises »

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture des rapports du gérant et du réviseur d'entreprises, l'associé présent ou représenté reconnaissant avoir reçu un exemplaire de ces rapports et en avoir pris connaissance.

A l'unanimité, l'assemblée approuve lesdits rapports.

Un exemplaire de ces rapports sera déposé, en même temps qu'une expédition du présent procès-verbal, au Greffe du Tribunal de Commerce compétent.

Le président déclare, au nom de l'administrateur gérant de la société absorbée, qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société absorbante n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de fusion.

En outre, le président déclare, au nom du gérant de la société absorbante, que ce dernier n'a pas été informé par l'administrateur gérant de la société absorbée de modifications importantes du patrimoine actif et passif de la société absorbée intervenues depuis la même date.

d) L'associé a pu obtenir -sans frais- une copie desdits projets de fusion et rapports.

2. Approbation de la fusion.

L'assemblée décide à l'unanimité d'approuver la fusion de la société « AMBOR » avec la société « BORAN », par voie d'absorption.

La société « AMBOR » est plus amplement qualifiée comme suit :

La société coopérative de droit belge « AMBOR », ayant son siège social à Etterbeek (1040 Bruxelles), rue Père Eudore Devroye 43, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0434.360.654 Bruxelles).

Constituée aux termes d'un acte sous seing privé le 19 avril 1998, publié à l'Annexe au Moniteur belge sous le numéro 1988-06-18/127 et modifiée pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire le 24 mars 1995 et publié à l'Annexe du Moniteur belge sous le numéro 1995-08-09/192.

Les statuts n'ont pas été modifiés depuis.

2.1. Cette approbation repose sans réserve sur lesdits projets de fusion, étant rappelé ou précisé que:

a) Conformément au projet de fusion précité, la fusion par absorption par la présente société absorbante « BORAN », de la société « AMBOR », emporte transfert, par suite de sa dissolution sans liquidation, de l'intégralité de son patrimoine actif et passif, rien excepté ni réservé, sur base de la situation arrêtée au 31 décembre 2016, et moyennant attribution à l'associé de la société absorbée de deux cent quatre-vingts (280) nouvelles parts sociales entièrement libérées, de la présente société « BORAN » (société absorbante), sans désignation de valeur nominale, à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital ci-après.

b) du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée seront considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante à partir du 1er janvier 2017 à zéro heure, le transfert s'effectuant sur base de la situation comptable de la société absorbée arrêtée au 31 décembre 2016.

c) la présente société n'a pas émis de titres susceptibles de procurer des droits spéciaux à leurs titulaires.

d) aucun avantage particulier ne sera conféré aux membres des organes de gestion des sociétés concernées.

e) l'objet social de la présente société absorbante ne devra pas être modifié, les sociétés absorbante et absorbée ayant un objet social idoine.

2.2. Il est précisé en outre que :

a) la société absorbante, dès réalisation définitive de la fusion, aura la propriété et les risques de tous les éléments corporels et incorporels, actifs et passifs, constituant le patrimoine de la société absorbée, et reprend au même instant tous leurs droits, obligations, marchés et contrats, y compris leurs contrats «intuitu personae» et les contrats et engagements conclus avec le personnel occupé, dans le respect des conventions collectives applicables; leurs garanties, parts sociales, litiges et recours, judiciaires ou non; leurs créances, charges et dettes; leurs archives, à charge de les conserver; le tout sans qu'il puisse en résulter de novation, et sans recours contre la société absorbée ou son organe pour quelque cause que ce soit.

b) le transfert de propriété n'est pas affecté d'une clause de rétroactivité comptable, chaque opération, charge ou dette pouvant affecter positivement ou négativement le compte de résultats de la société absorbée, est censée être directement pour le compte ou à charge de la société absorbante, à compter de ce jour.

c) conformément à l'article 684 du Code des Sociétés, les créanciers de chacune des sociétés participant à la fusion, et dont la créance est antérieure à la publication à l'annexe au Moniteur belge des procès-verbaux de fusion et n'est pas encore échue, peuvent au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire.

d) la fusion ne porte pas atteinte aux sûretés existantes, actives ou passives, quelle qu'en soit la nature, et n'entraîne aucune obligation de signification, d'endossement, de transcription ou d'inscription, que ce soit pour les gages sur fonds de commerce ou les hypothèques, sans préjudice aux conditions d'accord préalable qui auraient été convenues avec tous créanciers.

3. Sommaire des éléments actifs et passifs transférés.

3.1. L'assemblée requiert le notaire instrumentant d'acter que les patrimoines actifs et passifs transférés par la société absorbée en suite de sa dissolution sans liquidation en vue de fusion avec la présente société qui l'absorbera, est valorisé sur base de la situation comptable de la société arrêtée au 31 décembre 2016.

3.2. Le fonds de commerce de la société absorbée immatriculée au registre des personnes morales (Bruxelles) sous le numéro d'entreprises 0434.360.654 est quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées généralement quelconque et n'est grevé d'aucune inscription ou transcription hypothécaire et aucun élément du fonds de commerce n'est grevé de nantissement et la société absorbée n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant ledit fonds de commerce transféré.

4. Traitement détaillé des éléments requérant des mesures de publicité particulières ou des clauses spéciales:

Dans le patrimoine de la société absorbée transféré à la présente société absorbante, se trouvent le bien immeuble ci-après décrit, lequel constitue un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière (Article 683 alinéa 2 du Code des Sociétés).

Les membres du bureau de la présente assemblée, ainsi que le représentant de la société fusionnée, requièrent expressément le notaire soussigné d'acter en la forme authentique notamment en vue de la transcription hypothécaire :

1. la description complète et précise de l'immeuble ;
2. l'origine de propriété trentenaire dans le chef de ladite société dudit immeuble ;
3. le statut dudit immeuble quant à la cartographie des sols de l'Institut Bruxellois pour la gestion de l'environnement (IBGE) ;

4. les conditions générales et spéciales de transfert dudit immeuble ;

L'immeuble transféré est le suivant, à savoir :

4.1. Description du bien immeuble transféré par la société « AMBOR », société absorbée :

COMMUNE DE FOREST - première division

Une maison de commerce et de rapport située à Forest-Bruxelles, rue du Monténégro, numéros 128 et 130, à l'angle de la rue du Croissant, où elle développe des façades respectives de sept mètres nonante centimètres chacune, reliées par un pan coupé de trois mètres, cadastrée selon titre section A numéro 32/T, d'une superficie de nonante-sept centiares septante-cinq dixmilliaires et cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro 32/T P0000 pour une contenance de cent centiares.

Ci-après dénommé « le bien » ou « l'immeuble ».

4.2. Origine de propriété

La société coopérative AMBOR, précitée, est propriétaire du bien pour l'avoir acquis de Monsieur Johnny (parfois orthographié Jhonny) Jan Olaerts, à Waterloo, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Pierre Dooms, alors à Watermael-Boitsfort, le 3 août 1988, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 23 septembre 1988, volume 9957 numéro 11.

Monsieur Johnny Olaerts, prénommé, était propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur Armand Achille Edouard Vidal, et son épouse Madame Barbe Berthe Evrard, et de Madame Marie Victoire Germaine dite Germaine Evrard, tous trois à Molenbeek-Saint-Jean, aux termes d'un acte reçu par le notaire Albert Richir, à Bruxelles, le 4 octobre 1972, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 17 octobre suivant, volume 7051 numéro 18.

4.3. Gestion des sols pollués

La société absorbée déclare par l'organe de ses représentants avoir eu connaissance, préalablement au projet de la présente fusion, du contenu de l'attestation de sol délivrée par l'IBGE le 20 juin 2017, qui stipule littéralement ce qui suit :

« La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol. »

Le représentant de la société absorbée a déclaré, relativement au bien transféré, n'avoir pas connaissance d'une pollution du sol qui pourrait porter préjudice à la société absorbante ou à des tiers, ou qui peut donner lieu à l'obligation d'assainissement, à la limitation d'usage ou aux autres mesures que les autorités peuvent imposer en relation avec ce qui précède.

Pour autant que la déclaration qui précède ait été faite de bonne foi par les représentants de la société absorbée, la société absorbante prend à sa charge le risque d'éventuelle pollution du sol et du dommage et des frais qui pourraient en découler, de telle manière que la société absorbée ne sera tenue à aucune garantie de ce chef.

4.4. Conditions générales de transfert de l'immeuble prédécrit par suite de la fusion.

Le bien immeuble est transféré à la société absorbante « BORAN » aux conditions suivantes :

- Etat de l'immeuble – garantie des vices - servitudes.

L'immeuble est transféré sans garantie quelconque de vices et défauts, vétusté, mauvais état des bâtiments, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société « BORAN » à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la société absorbée ni recours contre elle.

La société « BORAN » est subrogée à compter de ce jour dans tous les droits et dans le bénéfice de toutes les garanties dont la société absorbée disposait éventuellement à l'égard des propriétaires et occupants antérieurs de l'immeuble, des entrepreneurs, sous-entrepreneurs, sous-traitants, ingénieurs, promoteurs, architectes et autres corps de métier ayant participé à la construction de l'immeuble ou à des travaux dans et sur celui-ci, notamment dans le cadre de la garantie décennale relative à ces travaux.

- Contenances :

La contenance du terrain assiette de l'immeuble transféré n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, faisant profit ou perte et les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement.

- Mitoyennetés – servitudes :

La société absorbante vient en qualité d'ayant droit de la société absorbée, à tous ses droits et obligations afférents aux éventuelles mitoyennetés et servitudes se rapportant audit bien et/ou constituées à charge ou au profit de l'immeuble prédécrit.

L'acte du notaire Jean-Pierre DOOMS du 3 août 1988 mentionne des servitudes ou conditions spéciales.

Les parties déclarent en avoir pris connaissance et dispensent le notaire de les reproduire aux présentes.

- Compteurs-conduites-canalisation :

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans l'immeuble transféré, par toute administration publique ou privée qui n'aurait donné ses objets qu'au titre de location, ne font pas partie des droits transférés et sont réservés au profit de qui de droit.

- Litiges :

Le représentant de la société absorbée a déclaré qu'à sa meilleure connaissance il n'existe aucun litige entre la société absorbée et un tiers, voisin ou non, disposant d'un droit à l'égard de l'immeuble, prétendant disposer d'un tel droit ou non, relativement à l'immeuble, à son utilisation, son exploitation, son occupation ou aux droits de la société absorbée sur l'immeuble et qu'il n'existe aucun élément ou circonstance quelconque qui pourrait être à l'origine d'un tel litige ou qui pourrait faire croire à l'imminence d'un tel litige.

- Urbanisme – Conformité de l'immeuble à la réglementation applicable.

Le représentant de la société absorbée a déclaré :

* qu'ils n'ont jamais été prévenus, officiellement ou non, de l'existence d'une procédure de classement, de remembrement ou d'expropriation, d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et des sites ou de toute autre mesure ou procédure particulière qui serait de nature à influencer la vente, l'utilisation, l'exploitation ou l'occupation de l'immeuble ou, éventuellement à empêcher la construction, l'utilisation, l'exploitation ou l'occupation concernant tout ou partie de l'immeuble ou la zone dont l'immeuble fait partie.

* qu'aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1er, et 205/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

* que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

- Transfert de propriété – jouissance – impôts.

Sous réserve du droit d'emphytéose dont question ci-après, la société « BORAN » est pleine propriétaire de l'immeuble prédécrit à compter de ce jour, à charge pour elle de supporter l'ensemble des taxes, impôts et charges généralement quelconques s'y rapportant.

Par conséquent, la société « BORAN » a la jouissance de la totalité de l'immeuble prédécrit par la prise de possession réelle et effective en qualité de pleine propriétaire, et ce à compter de ce jour.

- Dossier d'intervention ultérieure

Les représentants des sociétés absorbée et absorbante ont reconnu avoir été informés de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux à la fois à ses biens à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tout cédant la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mille un.

- Mutation.

Les immeubles transférés n'ont pas fait l'objet d'une mutation dans les cinq dernières années précédant la présente fusion.

- Situation hypothécaire

Les biens immeubles prédécrits sont quittes et libres de toute inscription ou transcription généralement quelconque.

5. Augmentation de capital.

En représentation du transfert du patrimoine de la société coopérative de droit belge « AMBOR » l'assemblée décide d'augmenter le capital social, à concurrence quarante-sept mille nonante-neuf euros septante-sept cents (47.099,77 €) pour le porter de neuf cent mille euros (900.000,00 €) à neuf cent quarante-sept mille nonante-neuf euros septante-sept cents (947.099,77 €), par la création de deux cent quatre-vingts (280) nouvelles parts sociales, sans désignation de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les parts sociales existantes.

L'assemblée décide d'attribuer ces nouvelles parts sociales, entièrement libérées, à l'associé de la société absorbée, à la diligence et sous la responsabilité du gérant de la présente société absorbante, à raison de quatorze (14) nouvelles parts sociales de la société absorbante pour nonante-cinq (95) parts sociales de la société absorbée.

En telle sorte que postérieurement aux opérations de fusion, le capital de la présente société « BORAN » s'élèvera à neuf cent quarante-sept mille nonante-neuf euros septante-sept cents (947.099,77 €) et sera représenté par huit cent cinq (805) parts sociales nominatives sans désignation de valeur nominale.

6. Constatation de la réalisation de la fusion et de l'augmentation de capital.

Le notaire instrumentant confirme qu'aux termes d'un procès-verbal de son ministère dressé ce jour, antérieurement aux présentes, l'assemblée générale extraordinaire de la société coopérative de droit belge « AMBOR », précitée, a voté à l'unanimité la fusion à l'ordre du jour de la présente assemblée, en conformité complète avec la résolution actée au point 2 ci-avant.

Volet B - Suite

L'assemblée constate en conséquence que par suite des résolutions adoptées par les assemblées générales des sociétés concernées, la fusion est devenue définitive, de sorte que :

- l'intégralité du patrimoine de la société absorbée « AMBOR », est transférée à titre universel à la présente société « BORAN » à compter de ce jour ;
- la susdite augmentation de capital est réalisée ;
- la société absorbée a cessé d'exister et les parts sociales représentatives de son capital sont annulées de plein droit.

7. Modification de l'article 5 des statuts pour le remplacer par le texte suivant :

L'assemblée décide de modifier l'article 5 des statuts comme proposé à l'ordre du jour.

9. Coordination des statuts.

L'assemblée décide confier la coordination des statuts au notaire soussigné.

10. Mesure à prendre en vue de la décharge finale des membres de l'organe de gestion de la société absorbée, pour l'exécution de son mandat depuis la date de clôture des derniers comptes annuels approuvés.

En vue de la décharge finale des membres des organes de gestion de la société absorbée, l'assemblée décide de se référer purement et simplement à la procédure prévue par l'article 704 du Code des Sociétés, sachant que l'article 687 du même Code n'est pas d'application.

TITRE B

Pouvoirs d'exécution

L'assemblée confère à Monsieur Eric Jacques, domicilié à 7180 Seneffe, rue du Sart 1 boîte A0000, tous pouvoirs aux fins d'exécution des présentes, en ce compris toutes comparutions aux fins de modifier ou compléter les actes de fusion en cas d'erreur ou omission.

Est conféré à la société absorbante représentée par un gérant, chacun agissant séparément, avec faculté de sub-délégation, pouvoir spécial d'accomplir toutes formalités de modification, de transfert ou de radiation, rendues nécessaires en suite de la présente fusion auprès de la Banque Carrefour des Entreprises et de l'administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DECLARATION PRO FISCO

La présente fusion s'opère sous le bénéfice des articles 117, paragraphe 1 et 120, alinéa 3, du Code des Droits d'Enregistrement, 210 §1, 1°, 211 §1, 3ème alinéa et suivants du Code des Impôts sur les Revenus (CIR, 92) et 11 et 18, paragraphe 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

La société absorbante est assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

La société absorbée est assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

== POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME ==

(sé) Eric THIBAUT de MAISIERES,
Notaire associé,

Dépôt simultané :

- expédition du procès-verbal avec la procuration;
- rapport spécial du gérant;
- rapport du réviseur d'entreprises;
- coordination des statuts.