Volet B

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

Réservé au Moniteur belge

18157393

Tribunal de Commerce
15 OCT. 2018
Brabant Wallon
Greffe

N° d'entreprise : **0462 515 202**

Dénomination

(en entier) : **R.CONSULT**

(en abrégé) :

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

Adresse complète du siège : **Rue du Bois de Beumont, 5 - 1301 Bierges**

Objet de l'acte : DECISION DE FUSION PAR ABSORPTION DE LA SOCIETE ANONYME « IMMO CERTREST » PAR LA PRESENTE SOCIETE PRIVEE A RESPONSABILITE LIMITEE « R.CONSULT » (ASSEMBLEE DE LA SOCIETE ABSORBANTE) – MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL – MODIFICATION DE LA DENOMINATION - MODIFICATIONS DES STATUTS - POUVOIRS.

Il résulte d'un acte reçu par Maître Thibaut van DOORSLAER de ten RYEN, notaire à Jodoigne, en date du 14 septembre 2018, en cours d'enregistrement, que l'assemblée générale de la société privée à responsabilitée limitée "R.CONSULT" a pris les résolutions suivantes :

1° Projet de fusion

L'assemblée dispense le Président de donner lecture du projet de fusion dont question dans l'exposé préalable, tous les associés reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de celui-ci ainsi que des autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée. Le Président confirme que l'ensemble des formalités préalables prévues par les articles 719, 720 et 721 du Code des sociétés ont bien été correctement accomplies par les sociétés « R.CONSULT » et « IMMO CERTREST ».

2° Constatation

L'assemblée constate que l'opération visée entre dans le cadre de l'article 676 du Code des sociétés, et que ne s'appliquent donc pas les textes légaux visés à l'article 682 du Code des sociétés [respect des seules formalités prévues par les articles 719 à 727 du Code des sociétés]. L'assemblée constate en outre le caractère partiellement non idoine des objets sociaux des sociétés absorbée et absorbante, de sorte que l'objet social de la présente société absorbante sera modifié à l'occasion de la fusion, conformément à l'article 724 du Code des sociétés.

3° Décision de fusion

L'assemblée approuve le projet de fusion précité et décide d'approuver l'absorption de la société anonyme dénommée « IMMO CERTREST », dont le siège social est sis à 1301 Bierges, rue du Bois de Beumont, 5, immatriculée au registre des personnes morales (RPM Brabant Wallon) sous le numéro 0458.406.954, ci-après dénommée « IMMO CERTREST » et/ou « la société absorbée », par voie de transfert de l'intégralité de son patrimoine (activement et passivement), rien excepté, ni réservé à la présente société absorbante et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de fusion précité. Etant précisé que :

a) les transferts se font sur base des situations comptables de la présente société absorbante « R.CONSULT » et de la société absorbée « IMMO CERTREST », toutes deux arrêtées au 31 mars 2018 ;

b) du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée « IMMO CERTREST » sont considérées comme accomplies pour le compte de la présente société absorbante « R.CONSULT » à dater du 1er avril 2018 à zéro heures ;

c) les capitaux propres de la société absorbée « IMMO CERTREST » ne seront pas repris dans les comptes de la présente société absorbante « R.CONSULT », étant donné que celle-ci détient l'intégralité de son capital et la fusion s'opérera donc sans création de nouvelles parts sociales, les actions émises par la société absorbée « IMMO CERTREST » seront annulées, conformément à l'article 726 du Code des sociétés.

4° Autres dispositions

L'assemblée constate conformément à :

– l'article 724 du Code des sociétés, le caractère partiellement idoine de l'objet social de la société absorbée et de l'objet social de la présente société absorbante ;

– l'article 719, 4° du Code des sociétés et conformément au projet de fusion, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes de gestion des sociétés absorbée « IMMO CERTREST » et absorbante « R.CONSULT ».

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/10/2018 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

5° Transfert du patrimoine de la société absorbée

L'assemblée, compte tenu de la décision sub 3° ci-dessus, requiert le Notaire soussigné d'acter que l'intégralité du patrimoine, tant activement que passivement, rien excepté, ni réservé de la société absorbée « IMMO CERTREST » est transféré à la société absorbante « R.CONSULT ».

6° Description du patrimoine transféré par la société absorbée

6.1. L'assemblée dispense le Notaire soussigné de reprendre aux présentes ladite situation comptable de la société absorbée « IMMO CERTREST ».

6.2. Depuis la date du 31 mars 2018, la situation comptable de la société absorbée n'a pas enregistré de modifications sensibles.

6.3. Ce transfert comprend en outre les éléments incorporels ne figurant pas au bilan tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how, se rapportant au patrimoine transféré.

6.4. Transfert soumis à publicité particulière

Dans le patrimoine de la société absorbée « IMMO CERTREST » transféré à la société absorbante « R.CONSULT » sont compris des immeubles, lesquels constituent des éléments dudit patrimoine soumis à publicité particulière (article 683 du Code des sociétés).

6.5. Conditions générales du transfert

1. La présente société absorbante « R.CONSULT » aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société absorbée « IMMO CERTREST » à compter du jour auquel la fusion produit ses effets.

2. La société absorbante « R.CONSULT » prendra les biens lui transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société absorbée « IMMO CERTREST » pour quelque cause que ce soit, notamment vices de construction, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

3. La société absorbante « R.CONSULT » aura la jouissance et les risques des biens lui transférés à compter du 1er avril 2018. La société absorbante « R.CONSULT » supportera, avec effet rétroactif à compter du 1er avril 2018 également, tous les impôts, contributions, taxes, primes et contributions d'assurances, et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever les biens transférés, et qui sont inhérents à leur propriété et leur jouissance. La société absorbée « IMMO CERTREST » n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

La société absorbante déclare connaître la situation locative des biens et dispense le notaire instrumentant de la reprendre aux présentes.

4. Les dettes de la société absorbée « IMMO CERTREST » passeront de plein droit et sans formalité à la société absorbante « R.CONSULT », sans qu'il puisse en résulter novation. En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société absorbée tout le passif se rapportant au transfert de l'universalité (activement et passivement) du patrimoine de la société absorbée « IMMO CERTREST » qui lui sera fait ; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et apportés par la société absorbée « IMMO CERTREST », le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles sui en sont l'accessoires ne seront pas affectées par la présente opération de fusion, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques ou les gages sur fonds de commerce, ou de transcription.

Conformément à l'article 684 du Code des sociétés, les créanciers des sociétés absorbée et absorbante dont la créance est antérieure à la publication aux Annexes du Moniteur belge des procès-verbaux de fusion des sociétés absorbée et absorbante et non encore échue, ou dont la créance fait l'objet d'une réclamation contre la société à fusionner, introduite en justice ou par voie d'arbitrage avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la fusion, peuvent au plus tard, dans les deux mois de cette publication exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

5. La société absorbante « R.CONSULT » devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques, tous les contrats de la société absorbée « IMMO CERTREST » étant transférés, y compris les contrats intuitu personae et les contrats et engagements quelconques conclus avec le personnel occupé par celle-ci, tels que ces contrats et engagements existeront au jour de la réalisation effective de la fusion.

6. Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, seront suivis par la société absorbante « R.CONSULT », qui en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société absorbée « IMMO CERTREST ».

7. Le transfert du patrimoine comprendra d'une manière générale : i) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelques causes que ce soit, la société absorbée « IMMO CERTREST » à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques ; ii) la charge de tout le passif de la société absorbée « IMMO CERTREST » envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter d'obligations découlant de conventions conclues avant la date du présent procès-verbal, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société absorbée « IMMO CERTREST », envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que ladite société absorbée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef ; iii) les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société absorbante « R.CONSULT » de les conserver.

8. En cas d'erreur ou d'omission dans la description du patrimoine transféré, l'organe de gestion de la société absorbante « R.CONSULT » aura tous pouvoirs aux fins de rectifier celle-ci, le cas échéant.

6.6. Situation comptable de la société absorbante après transfert du patrimoine de la société absorbée

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/10/2018 - Annexes du Moniteur belge

L'assemblée constate et requiert le Notaire soussigné d'acter que suite à la fusion, il se dégagera dans les livres de la société absorbante « R.CONSULT », une plus-value égale à un million deux cent quatre mille deux cent vingt-cinq euros quatre-vingt-quatre cents (1.204.225,84 €), suite à l'absorption de la société anonyme « IMMO CERTREST ». Cette plus-value résulte de la différence entre la valeur de la participation de soixante-deux mille euros (62.000,00 €) et les capitaux propres de la société absorbée « IMMO CERTREST) d'un million deux cent soixante-six mille deux cent vingt-cinq euros quatre-vingt-quatre cents (1.266.225,84 €). Ces capitaux propres sont essentiellement constitués de plus-values sur immeubles taxées de façon étalée.

Cette plus-value fera l'objet d'une mention appropriée dans les règles d'évaluation de la société absorbante « R.CONSULT ».

7° Constatation de la disparition de la société absorbée

L'assemblée constate et requiert le Notaire soussigné d'acter que, par suite de l'adoption des résolutions qui précèdent et compte tenu du fait que l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société absorbée « IMMO CERTREST » a, dans un procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, approuvé la présente fusion, la fusion entraîne de plein droit et simultanément les effets suivants :

7.1. la dissolution sans liquidation de la société absorbée « IMMO CERTREST », celle-ci cessant d'exister (sauf application de l'article 682, al. 1er, 1° du Code des sociétés) ;

7.2. les mille (1.000) actions de la société absorbée « IMMO CERTREST » détenues par la société absorbante « R.CONSULT » sont annulées et conformément à l'article 726 Code des sociétés, aucune part sociale de la société absorbante « R.CONSULT » n'est attribuée en échange desdites actions détenues par la société absorbante ;

7.3. le transfert à la présente société absorbante « R.CONSULT » de l'intégralité du patrimoine actif et passif de la société absorbée « IMMO CERTREST ».

MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL

Ensuite de la fusion et de la constatation du caractère partiellement non idoine des objets sociaux des sociétés concernées par la fusion et conformément à l'article 724 du Code des sociétés, l'assemblée décide d'étendre l'objet social de la société aux activités suivantes :

« 1) l'acquisition de tout ou parties des droits de propriété relatifs à tous biens immeubles qui ont principalement office d'immeuble commerciaux en vue de leur location

2) le leasing immobilier pour compte de tiers investisseur, notamment l'acquisition, sur spécification des tiers de tous droits réels, droits de propriété, usufruit, emphytéose, superficie concernant des biens immeubles avec le but de les donner en location-financement.

La société peut effectuer des emprunts en vue de financement de ses investissements.

La société peut également financer la totalité de ces investissements par l'émission, le cas échéant en association avec des tiers ou avec le concours de tiers, de certificats de placement immobilier ou certificats fonciers donnant droit à une quote-part du produit de la vente de ceux-ci.

Les opérations de la société sont réalisées dans ce cas au moyen de fonds provenant des souscripteurs de certificats.

La société pourra toutefois emprunter en vie d'assurer le préfinancement de ses investissements et la réparation ou l'amélioration des immeubles dans l'intérêt final des souscripteurs de certificats ».

MODIFICATION DE LA DENOMINATION SOCIALE

L'assemblée générale décide de modifier la dénomination sociale de la société absorbante en « SAPSAN ENTREPRISE ».

MODIFICATION DES STATUTS

Ensuite des décisions qui précèdent et de la décision de la gérance du transfert du siège social publiée dans les Annexes au Moniteur belge du 26 janvier 2018 sous le numéro 18020312, l'assemblée décide de modifier les statuts comme suit :

Dénomination sociale :

L'assemblée décide de remplacer l'alinéa 1 de l'article 1 des statuts par le texte suivant :

« Article 1.

La société revêt la forme d'une société privée à respon-sabilité limitée. Elle est dénommée « SAPSAN ENTREPRISE ».

Siège social :

L'assemblée générale décide de remplacer l'alinéa 1 de l'article 2 des statuts par le texte suivant

« Article 2.

Le siège social est établi à 1301 Bierges, rue du Bois de Beumont, 5 »

Objet social :

L'assemblée décide d'insérer à l'article 3 des statuts (objet social) après les mots « cette énumération étant énonciative et non limitative », le texte suivant :

« La société a également pour objet :

1) l'acquisition de tout ou parties des droits de propriété relatifs à tous biens immeubles qui ont principalement office d'immeuble commerciaux en vue de leur location

2) le leasing immobilier pour compte de tiers investisseur, notamment l'acquisition, sur spécification des tiers de tous droits réels, droits de propriété, usufruit, emphytéose, superficie concernant des biens immeubles avec le but de les donner en location-financement.

La société peut effectuer des emprunts en vue de financement de ses investissements.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/10/2018 - Annexes du Moniteur belge

Réservé au Moniteur belge

La société peut également financer la totalité de ces investissements par l'émission, le cas échéant en association avec des tiers ou avec le concours de tiers, de certificats de placement immobilier ou certificats fonciers donnant droit à une quote-part du produit de la vente de ceux-ci.

Les opérations de la société sont réalisées dans ce cas au moyen de fonds provenant des souscripteurs de certificats.

La société pourra toutefois emprunter en vie d'assurer le préfinancement de ses investissements et la réparation ou l'amélioration des immeubles dans l'intérêt final des souscripteurs de certificats.

POUVOIRS D'EXECUTION

L'assemblée :

- donne procuration au Notaire soussigné pour la coordination des statuts, les signer et les déposer au greffe du Tribunal du commerce compétent, conformément aux dispositions légales en la matière; et

- confère au gérant, Monsieur RIGO-GAVRILOFF Claude, précité, avec pouvoir de subdélégation, tous pouvoirs aux fins d'exécution des présentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte de fusion.

DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE ABSORBEE

Il est constaté qu'au termes d'un procès-verbal dressé ce jour antérieurement par le notaire soussigné, l'assemblée générale de la société absorbée a approuvé la présente fusion avec la présente société, conformément au projet de fusion précité, par voie de transfert à la présente société, par suite de dissolution sans liquidation de ladite société, de l'intégralité de son patrimoine, tant activement que passivement.

Intitulé de comparution de la société absorbée :

La société anonyme « IMMO CERTREST », ayant son siège social à 1301 Bierges, rue du Bois de Beumont, 5, immatriculée au registre des personnes morales (RPM Brabant Wallon) sous le numéro 0458.406.954, non immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Juan MOURLON BEERNAERT, ayant résidé à Bruxelles, substituant son confrère le Notaire James DUPONT, ayant résidé à Bruxelles, empêché, le 5 juillet 1996, publié aux Annexes du Moniteur belge du 30 juillet suivant, sous le numéro 960730-116 et 117 et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois, suivant procès-verbal dressé par le Notaire Marie-Pierre GERADIN, Notaire associé à Bruxelles, en date du 31 octobre 2016, publié par extrait aux Annexes du Moniteur belge du 1er décembre suivant, sous le numéro 0164783.

Dont les statuts n'ont plus été modifiés depuis cette date, ainsi déclaré.

PROCURATIONS - REPRESENTATION

Monsieur LIEKENDAEL Robert, plus amplement qualifié sous 2. au titre COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE, et Monsieur RIGO-GAVRILOFF Claude, plus amplement qualifié sous 1. au titre COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE, sont représentés par Madame DELLOYE Olivia Vincianne Marie, domiciliée à 1380 Lasne, Avenue du Bois de Chapelle, 59, élisant domicile en l'étude du Notaire soussigné, en vertu des procurations sous seing privé datées des 12 et 16 août 2018 qui resteront annexées aux présentes.

-POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME-

signé Thibaut van DOORSLAER de ten RYEN, notaire

Déposés en même temps: expédition du procès-verbal, statuts coordonnés

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/10/2018 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).