


Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge



19005137

Déposé / Reçu le

28 DEC. 2018

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise : **0457 623 729**

Dénomination

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

(en abrégé) :

Forme juridique : **SCA**

Adresse complète du siège : **Chaussée de Saint Job 719 à 1180 Uccle**

Objet de l'acte : Projet d'opération assimilée à la fusion par absorption conformément aux dispositions de l'article 719 du Code des Sociétés - dépôt du projet de fusion

Assistant Real Estate SCA
Chaussée de Saint Job 719
1180 Uccle

Numéro d'entreprise 0457.623.729 comme société absorbante

Et de

Immo 10 NB SA
Chée de St Job 719
1180 Uccle

N° entreprise 0437.380.027

Comme société absorbée

Contexte général

En vue de la réalisation d'une opération assimilée à la fusion par absorption, le gérant statutaire de la Société en Commandité par actions Assistant Real Estate (ci-après la « Société Absorbante ») et les conseils d'Administration de la société anonyme Immo 10 NB (ci-après « la société absorbée »)

ont décidé de commun accord le 17 décembre 2018 d'établir le présent projet d'opération assimilée à la fusion par absorption conformément aux dispositions de l'article 719 e.s. du Code des sociétés (la « Fusion silencieuse »).

La société absorbante détenant l'intégralité des actions de la Société Absorbée, la présente opération constitue une opération assimilée à une fusion au sens de l'article 676, 1° du Code des sociétés. Suite à cette fusion silencieuse, l'intégralité du patrimoine (actif et passif) de la société absorbée sera transmis à la Société Absorbante, et ceci selon la procédure simplifiée décrite aux articles 719 et suivants du Code des Sociétés.

Conformément à cette procédure, le gérant statutaire de la Société Absorbante et le Conseil d'Administration de la Société Absorbée s'engagent l'un envers l'autre à faire tout ce qui en leur pouvoir pour réaliser la Fusion Silencieuse aux conditions mentionnées ci-après. Les organes de gestion des sociétés appelées à fusionner arrêtent les conditions de la Fusion Silencieuse par le présent projet de fusion.

1. Renseignements généraux relatifs aux sociétés concernées par la Fusion Silencieuse

1.1 Société Absorbée

Dénomination sociale : Immo 10 NB

Forme juridique : Société Anonyme

Date de constitution : le 31 mars 1989

Capital social : 79.821,71 Euros représenté par 322 actions sans valeur nominale

Dernière modification statutaire : le 31/3/1989

Siège social : Chaussée de Saint Job 719 à 1180 Uccle

Registre des personnes morales : Bruxelles Francophone

Numéro d'entreprise : 0437.380.027

L'objet social tel qu'il est précisé dans l'article 3 des statuts, est reproduit littéralement ci-dessous :

« La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger pour son compte ou celui de tiers :

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/01/2019 - 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 »).

-L'acquisition, la vente, l'échange, la réalisation, la mise en valeur, la conception, les études, la coordination, l'expropriation, la transformation, la décoration, l'aménagement, l'exploitation, la gestion, la gérance et le lotissement d'immeubles :

-L'acquisition sous quelque forme que ce soit, de participations dans d'autres sociétés, la gestion et la valorisation de ces participations ;

-L'acquisition et la vente de tous valeurs mobilières à des fins d'investissement ;

-L'achat, la vente en gros ou au détail de tous mobiliers y inclus le mobilier de bureau ; objets de décoration, objets d'art et antiquités ;

La société peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social.

Elle peut s'intéresser par toutes voies de droit 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.

La société pourra exercer un mandat d'administrateur dans toute autre société).

1.2 Société Absorbante :

Dénomination sociale : Assistant Real Estate

Forme juridique : société en commandité par actions

Date de constitution : 28/3/1996

Capital social : 3.222.615,82 Euro

Dernière modification statutaire : 17/12/2018

Siège social : Chaussée de Saint Job 719 à 1180 Uccle

Registre des personnes morales : Bruxelles francophone

Numéro d'entreprise : 0457.623.729

L'objet social tel qu'il est précisé dans l'article 3 des statuts, est reproduit littéralement ci-dessous :

« La société a pour objet tant en Belgique, qu'à l'étranger de contribuer à la création et au développement d'entreprises.

La société peut effectuer, tant en Belgique qu'à l'étranger, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières qui sont de nature à élargir ou à promouvoir de manière directe ou indirecte son entreprise, en particulier :

-L'utilisation de tous moyens propres à la prise de participation sous quelque forme que ce soit, dans toutes les sociétés ou entreprises ;

-La gestion et la tutelle de ces sociétés et entreprises, l'exécution de fonctions d'administrateur ou de liquidateur de ces sociétés ou entreprises ;

-Toutes activités de conseil vis-à-vis de ces sociétés et entreprises en matière d'organisation et de management.

-L'acquisition, la vente, l'échange, la réalisation, la mise en valeur, la conception, les études, la coordination, l'expropriation, la transformation, la décoration, l'aménagement, l'exploitation, la gestion, la gérance et le lotissement d'immeubles :

-L'acquisition sous quelque forme que ce soit, de participations dans d'autres sociétés, la gestion et la valorisation de ces participations ;

-L'acquisition et la vente de tous valeurs mobilières à des fins d'investissement ;

-L'achat, la vente en gros ou au détail de tous mobiliers y inclus le mobilier de bureau ; objets de décoration, objets d'art et antiquités ;

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

Elle peut s'intéresser par toutes voies de droit 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.

La société pourra exercer un mandat d'administrateur dans toute autre société.

-

2. Date à partir de laquelle les opérations de la Société Absorbée seront considérées du point de vue comptable et fiscal comme accomplies pour le compte de la Société Absorbante (article 719, alinéa 2, 2° du Code des Sociétés)

Suivant la dissolution sans liquidation de la Société Absorbée, l'intégralité du patrimoine de la Société Absorbée, aussi bien l'actif que le passif, sera transféré à la Société Absorbante.

Le patrimoine absorbé sera intégré dans les comptes sociaux de la Société Absorbante conformément aux normes IFRS en vigueur (IAS 40 et IFRS3, point 2 b) avec effet au 30 septembre 2018. Dès lors, à partir de cette date, les opérations de la Société Absorbée seront considérées du point de vue comptable et fiscal comme accomplies pour le compte de la Société Absorbante.

La fusion par absorption se fera donc sur base des comptes de la Société Absorbée arrêtés au 30 septembre 2018.

Conformément à l'article 727 de Code des Sociétés, les comptes de la Société Absorbée pour la période comprise entre le 1er janvier 2018 et le 30 septembre 2018 (compris) seront établis par le Conseil d'Administration de la Société Absorbée et seront soumis à la prochaine approbation de l'assemblée générale de la Société Absorbante.

3.Droits assurés par la Société Absorbante aux actionnaires de la Société Absorbée (art 719, al 2, 3° du Code des Sociétés)

Aucune action de la Société Absorbée ne confère de droits spéciaux et la Société Absorbée n'a pas émis d'autre titre que des actions. Des droits spéciaux ne doivent dès lors pas être attribués à ces personnes.

4.Avantages particuliers accordés aux membres des organes d'administration des sociétés concernées (article 719, al 2, 4° du Code des Sociétés)

Aucun avantage particulier n'est accordé aux administrateurs de la Société Absorbée, ni au gérant statutaire de la Société Absorbante.

5.Emission de nouvelles actions et modification aux statuts de la Société Absorbante

Etant donné que toutes les actions de la Société Absorbée sont déjà entre les mains de la Société Absorbante, aucune nouvelle action de la Société Absorbante ne sera créée ou émise dans le cadre de la Fusion Silencieuse. Les fonds propres de la Société Absorbée disparaîtront par cette transaction.

En cas de réalisation de la Fusion Silencieuse projetée les statuts de la Société Absorbante seront adaptés pour élargir l'objet social avec les activités reprises dans l'objet social des Sociétés Absorbées.

6.Dispense d'approbation de la fusion par les assemblées générales (article 722, § 6 du Code des Sociétés)

Le Conseil d'administration du gérant statutaire de la Société Absorbante et le conseil d'administration de la Société Absorbée souhaitent faire application de l'article 722, § 6 du Code des Sociétés, qui prévoit que :

« L'approbation par l'assemblée générale de la société anonyme, prévue aux paragraphes précédents, n'est pas requise si les conditions suivantes sont remplies :

1* La publicité du projet de fusion visé à l'article 719 est effectuée pour chacune des sociétés participant à l'opération au plus tard six semaines avant la prise d'effet de l'absorption ;

2* sans préjudice de l'article 720, chaque actionnaire de la société absorbante a le droit, un mois au moins avant la prise d'effet de l'absorption, de prendre connaissance des documents mentionnés à l'article 720, § 2 au siège de la société ;

3* un ou plusieurs actionnaires de la Société Absorbante qui détiennent des parts représentant 5 % du capital souscrit ont le droit de convoquer l'assemblée générale de la société absorbante appelée à se prononcer sur le projet de fusion. Les actions sans droit de vote ne sont pas prises en considération dans le calcul du pourcentage ; »

Le présent projet de fusion et les documents visées à l'article 720 § 2 du Code des Sociétés seront mis à la disposition des actionnaires dans le délai légal .

En conséquence, les organes de gestion des sociétés appelées à fusionner se prononceront sur la Fusion Silencieuse au plus tôt six semaines après le dépôt du présent projet de fusion au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles Francophone et sa publication aux annexes du Moniteur belge, sauf si des actionnaires représentant au moins 5 % du capital souscrit devaient demander la convocation d'une assemblée générale extraordinaire au plus tard dans les six semaines à dater du dépôt du présent projet de fusion et dans tous les cas, avant la décision des organes de gestion d'approuver la fusion.

7.Précisions quant au patrimoine immobilier de la société à absorber

1.Patrimoine immobilier

La société absorbée est propriétaire des terrains et constructions suivantes :

-Un immeuble situé Veldstraat 59 à 9000 Gand à concurrence de 98 %, cadastré 44803 Gent 3 AFD sectie C perceel 0981AP0000

-Un immeuble situé Korte Gasthuisstraat 7 à 2000 Antwerpen, cadastré 11803 Antwerpen 3 AFD sectie C parcelle 1757P0000

-Un immeuble situé Rue Neuve 8/10 à 1000 Bruxelles, cadastré 21802 Bruxelles 2 DIV section B parcelle 0370MP0000

-Un immeuble situé Rue de Fer 125 à 5000 Namur, cadastré 92094 Namur 1 div section C parcelle 0012EP0000

-33 % d'un immeuble situé Rue Neuve 118 à 1000 Bruxelles, cadastré 21802 Bruxelles 2 DIV section B parcelle 0077WP0000

-25 % d'un immeuble situé Zuidzandstraat 40 à 8000 Brugge, cadastré 31804 Brugge 4 AFD sectie D perceelnummer 1437GP0000

-54 % d'un immeuble situé Rue de l'Ange 49 à 5000 Namur cadastré 92094 Namur 1 DIV section C parcelle 1432AP0000

Les biens immobiliers sont repris dans la société absorbante à la valeur comptable.

8.Régime fiscal de la fusion

Réservé
au
Moniteur
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

La fusion par absorption à intervenir sera régie par les articles 211 du Code des impôts sur les revenus et sera réalisée sous le bénéfice de l'exemption en matière d'impôt des sociétés visée par l'article 209 Du Code des impôts sur les revenus, tel que confirmé par la décision de ruling du 11 décembre 2018.

La fusion par absorption à intervenir sera réalisée en exonération des droits d'enregistrement conformément aux articles 117, § 1er et 120, al.3 du Code des droits d'enregistrement.

La fusion par absorption n'est pas soumise à la Taxe sur la Valeur Ajoutée en application des articles 11 et 18, § 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Vlabel confirme que l'apport consiste en une universalité de biens et que le droit de vente n'est pas dû conformément à l'article 2.9.1.0.3, 3ième alinéa VCF.

Le gérant

Alain Rojzman

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 »).