

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



20141169

le,



Greffe

17 NOV. 2020

N° d'entreprise : **0440 536 881**

Nom

(en entier) : **HOME CONSULT SERVICE**

(en abrégé) :

Forme légale : **société à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **rue Puis Marie n° 101 à 4100 Seraing**

Objet de l'acte : DEPOT D'UN PROJET DE FUSION

Dépôt d'un projet de fusion de la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE, numéro d'entreprise 0440.536.881, dont le siège est situé à 4100 Seraing, rue Puits Marie n° 101, et de la s.r.l. ISA-CAR, numéro d'entreprise 0447.188.410, dont le siège est situé à 4100 Seraing, rue Puits Marie n° 101.

Projet de fusion par absorption de la société s.r.l. ISA-CAR par la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE.

1. PREAMBULE : UN PROJET DE FUSION UNIQUE

Les organes d'administration des sociétés HOME CONSULT SERVICE et ISA-CAR ont décidé, de commun accord, d'établir le présent projet de fusion de ces sociétés, conformément à l'article 12:24 du Code des Sociétés et Associations (en abrégé ci-après C.S.A.).

La société absorbante sera la société HOME CONSULT SERVICE, qui procédera à l'absorption de l'autre société, ISA-CAR.

1.1. LA STRUCTURE ACTUELLE DU "GROUPE"

1.1.1. Organigramme : l'actionnariat des sociétés appelées à fusionner

Ainsi que le montre l'organigramme ci-dessous, toutes les sociétés appelées à fusionner sont détenues par les mêmes actionnaires, Benoit UME, Catherine BROCK, Elisabeth UME et Charlotte UME, dans des proportions toutefois différentes.

Ainsi que cela est développé plus spécifiquement au point 1.3. ci-après, cette structure résulte notamment d'acquisitions en vue de développer les activités.

Un des objectifs principaux de la fusion proposée consiste à simplifier la structure actuelle.

Les actionnaires des sociétés absorbante et absorbée sont :

Benoit UME,
Catherine BROCK, épouse de Benoit UME,
Elisabeth UME
Charlotte UME.

Ces actionnaires se retrouvent au sein de l'actionnariat des sociétés absorbante et absorbée, HOME CONSULT SERVICE et ISA-CAR, dans des proportions différentes, ces proportions devraient être modifiées après fusion, et ce, dans le cadre d'une préparation de succession.

1.1.2. Administration / gestion des sociétés appelées à fusionner

Home Consult Service : Benoit UME

Isa-Car : Benoit UME

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/11/2020 - 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 »).

1.2. UN PROJET DE FUSION ETABLI EN COMMUN, ET UNIQUE

Conformément à ces dispositions légales, les organes d'administration de chacune des sociétés impliquées ont l'obligation de rédiger un "projet de fusion".

Il est possible de rédiger un seul document commun, devant être approuvé par chaque organe, de chaque société. Cette possibilité a été retenue et le projet de fusion est identique pour chacune des sociétés.

Conformément aux articles 12:24 C.S.A. / article 693 Code Soc., nous avons l'honneur de présenter ci-après un projet de fusion de la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE avec la société s.r.l. ISA-CAR par absorption de cette dernière société par la société HOME CONSULT SERVICE.

Le gérant des sociétés HOME CONSULT SERVICE et ISA-CAR a, de fait, pris l'initiative qui a pour but de réaliser une opération de fusion par absorption, absorption de la société ISA-CAR par la société HOME CONSULT SERVICE, selon la procédure établie aux articles 12:24 à 12:35 C.S.A.

Le gérant des sociétés susmentionnées s'engage les unes envers les autres à faire tout ce qui est en ses pouvoirs pour réaliser la fusion par absorption dont question ci-dessus, aux conditions qui sont mentionnées dans le présent "projet de fusion", et arrête dès lors le présent projet de fusion qui sera soumis pour approbation aux assemblées générales extraordinaires des sociétés absorbante et absorbée.

1.3. LES OBJECTIFS DE LA FUSION

1.3.1. Description de la fusion par absorption

Il est envisagé que HOME CONSULT SERVICE (ci-après dénommée la SOCIETE ABSORBANTE) absorbe la société ISA-CAR (ci-après dénommée la SOCIETE ABSORBEE), conformément aux dispositions du C.S.A., cette opération de fusion ayant pour effet le transfert, par suite d'une dissolution sans liquidation de la société absorbée, de l'intégralité du patrimoine de la société absorbée, activement et passivement, à HOME CONSULT SERVICE.

1.3.2. Les objectifs de la fusion

Les sociétés appelées à fusionner sont actives dans le domaine de la gestion patrimoniale / immobilière pour compte propre.

La fusion permettra de :

- regrouper au sein d'une seule entité juridique des activités économiques identiques ;
- rationaliser le fonctionnement des sociétés en intégrant au sein d'une seule entité juridique les moyens techniques et humains ;
- simplifier la structure actuelle ;
- faciliter l'organisation administrative, financière et technique ;
- disposer d'un poids plus important auprès des organismes de crédit, et parler d'une seule voix, toutes les sociétés étant regroupées en une seule entité ;
- faciliter les négociations avec les organismes financiers, et les fournisseurs ;
- réaliser des économies par une diminution des coûts fixes et par un regroupement de tous les bureaux sur un seul et même site ;
- renforcer les liens existants entre les diverses sociétés.

2. INFORMATIONS RELATIVES AUX SOCIETES APPPELEES A FUSIONNER

La fusion absorption qui est envisagée, soumises aux prochaines assemblées générales des sociétés appelées à fusionner, et dont question dans le présent projet de fusion, seront réalisées entre les sociétés dont question ci-après.

2.1. s.r.l. ISA-CAR

Forme juridique : s.r.l.

Dénomination : Isa-Car

Numéro d'entreprise : BE 0447.188.410

Siège social : rue Puits-Marie n° 101 à 4100 Seraing

Capital : 19.000,00 €, représenté par 750 actions

2.2. s.r.l. HOME CONSULT SERVICE

Forme juridique : s.r.l.

Dénomination : Home Consult Service

Numéro d'entreprise : BE 0440.536.881

Siège social : rue Puits-Marie n° 101 à 4100 Seraing

Capital : 55.776,04 €, représenté par 2.250 actions

3. OBJET SOCIAL DE HOME CONSULT SERVICE

Les objets sociaux des sociétés appelées à fusionner sont fort similaires.

Afin d'être le plus exhaustif possible, nous proposons d'adapter l'objet social de la société absorbante, HOME CONSULT SERVICE, de manière à ce que celui-ci reflète, de la manière la plus fidèle possible, l'objet social de chacune des sociétés, et surtout les activités effectives qui sont exercées par HOME CONSULT SERVICE.

3.1. L'OBJET SOCIAL ACTUEL DE LA S.R.L. HOME CONSULT SERVICE

L'objet social de la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE, société absorbante, est actuellement libellé comme suit :

"La société a pour objet tout ce qui se rattache à la branche automobile, motonautique, aéronautique, et moto, et à la mécanique, fabrication, montage, stockage, vente, location. distribution de tous véhicules à usage public ou privé, commercial, industriel ou militaire, la fabrication et le commerce de toutes pièces de rechange, de tous les accessoires de représentation, de tout genre, l'importation ou l'exportation.

Elle pourra, soit pour elle-même, soit pour le compte de tiers, étudier, construire, gérer, exploiter toutes installations, ateliers de montage, de fabrication, d'entretien, de réparation de carrosserie pour tous véhicules à moteur.

Elle pourra réaliser tous financements et ventes à tempérament pour le compte de tiers.

La société a également pour objet en Belgique ou à l'étranger:

1. L'achat, l'échange, la vente, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que toutes opérations de financement.

Elle pourra ériger toutes constructions pour son compte ou pour compte de tiers, en tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et effectuer, éventuellement aux biens immobiliers, des transformations et mises en valeur ainsi que l'étude et l'aménagement de lotissements y compris la construction de routes et égouts; souscrire des engagements en tant que conseiller en construction (études de génie civil et des divers équipements techniques des immeubles); acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires; réaliser toutes opérations de change, commission et courtage, ainsi que la gérance d'immeubles.

Elle peut acheter, exploiter et construire tant pour elle-même que pour des tiers, par location ou autrement, tous parkings, garages, station-service et d'entretien.

2. La conception, l'invention, la fabrication, la construction, l'importation, l'exportation l'achat et la vente, la distribution, l'entretien, l'exploitation tant en nom propre qu'en qualité d'agent, de commissionnaire ou de courtier, de tout bien immobilier accessoire aux biens immobiliers visés au numéro un.

3. L'achat et la vente d'œuvres d'arts et d'objets de collection.

4. La prestation de tous services dans le cadre de son objet, y compris la gestion de patrimoine.

5. La constitution et la valorisation d'un patrimoine immobilier.

La société pourra s'intéresser à toutes activités se rapportant directement ou indirectement à son objet et à tous objets similaires ou connexes par voie d'apport de souscription, de fusion, d'absorption ou de toutes autres manières dans toutes entreprises ou sociétés existantes ou à créer, se rattachant directement ou indirectement à son objet.

La société pourra en outre faire toutes opérations généralement quelconques commerciales, industrielles, financières mobilières ou immobilières de nature à favoriser directement ou indirectement ou à développer son objet social."

3.2. PROPOSITION D'ADAPTATION

Nous proposons l'objet social suivant :

"La société a pour objet tout ce qui se rattache à la branche automobile, motonautique, aéronautique, et moto, et à la mécanique, fabrication, montage, stockage, vente, location. distribution de tous véhicules à usage public ou privé, commercial, industriel ou militaire, la fabrication et le commerce de toutes pièces de rechange, de tous les accessoires de représentation, de tout genre, l'importation ou l'exportation.

Elle pourra, soit pour elle-même, soit pour le compte de tiers, étudier, construire, gérer, exploiter toutes installations, ateliers de montage, de fabrication, d'entretien, de réparation de carrosserie pour tous véhicules à moteur.

Elle pourra réaliser tous financements et ventes à tempérament pour le compte de tiers.

La société a également pour objet en Belgique ou à l'étranger :

1. L'achat, l'échange, la vente, l'apport, l'échange, la cession, la construction, l'amélioration, la mise en valeur, la réhabilitation, l'expertise, la gestion, la gérance, la prise en location et en sous-location, ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, l'emphytéose, le leasing, la division, le lotissement de tout bien immobilier, et en général toute opération se rapportant à l'activité de marchand de biens, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains,

terres et domaines, et de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que toutes opérations de financement.

Elle pourra ériger toutes constructions pour son compte ou pour compte de tiers, en aux biens immobiliers, des transformations et mises en valeur ainsi que l'étude et tant que maître de l'ouvrage ou entrepreneur général, et effectuer, éventuellement l'aménagement de lotissements y compris la construction de routes et égouts; souscrire des engagements en tant que conseiller en construction (études de génie civil et des divers équipements techniques des immeubles); acheter tous matériaux, signer tous contrats d'entreprises qui seraient nécessaires; réaliser toutes opérations de change, commission et courtage, ainsi que la gérance d'immeubles.

Elle peut acheter, exploiter et construire tant pour elle-même que pour des tiers, par location ou autrement, tous parkings, garages, station-service et d'entretien.

2. La conception, l'invention, la fabrication, la construction, l'importation, l'exportation l'achat et la vente, la distribution, l'entretien, l'exploitation tant en nom propre qu'en qualité d'agent, de commissionnaire ou de courtier, de tout bien immobilier accessoire aux biens immobiliers visés au numéro un.

3. L'achat et la vente d'œuvres d'arts et d'objets de collection.

4. La prestation de tous service dans le cadre de son objet, y compris la gestion de patrimoine.

5. La constitution et la valorisation d'un patrimoine immobilier.

Elle aura ainsi notamment comme activités :

1. la prise de participation, sous quelque forme que ce soit, notamment par voie de souscription ou d'achat d'actions ou parts, d'obligations, de bons de caisse ou d'autres valeurs mobilières, quelque soit leur nature, dans toutes sociétés, associations, établissements, entreprises, affaires, existants ou à créer, belges ou étrangers, ayant un objet analogue, similaire ou connexe et de nature à favoriser le développement de son entreprise ;

2. la gestion sous toutes ces formes et la direction d'autres sociétés et/ou entreprises, ainsi que l'exercice des fonctions d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans d'autres sociétés ;

3. elle peut notamment se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

La société pourra s'intéresser à toutes activités se rapportant directement ou indirectement à son objet et à tous objets similaires ou connexes par voie d'apport de souscription, de fusion, d'absorption ou de toutes autres manières dans toutes entreprises ou sociétés existantes ou à créer, se rattachant directement ou indirectement à son objet.

La société pourra en outre faire toutes opérations généralement quelconques commerciales, industrielles, financières mobilières ou immobilières de nature à favoriser directement ou indirectement ou à développer son objet social."

3.3. LES FORMALITES DANS LE CADRE D'UNE FUSION

Conformément à la Norme relative au contrôle des opérations de fusion et de scission de sociétés, "lorsque l'objet social de la société absorbante doit être modifié, cette modification doit intervenir immédiatement après la décision de fusion aux conditions de présence et de majorité requises par le Code des sociétés. L'article 701, alinéa 1er Code Soc. ne renvoie pas à l'article 559 Code Soc. De l'avis du Conseil de l'Institut des Réviseurs d'entreprises, l'établissement d'une situation intermédiaire et la mission de contrôle prévue à l'occasion de la modification de l'objet social ne s'appliquent pas dans ce cas spécifique".

De ce texte, il ressort clairement qu'aucune situation comptable intermédiaire (et à moins de 3 mois) ne doit être établie et qu'aucun rapport particulier du conseil d'administration ou de gérance ne doit être établi.

4. SITUATIONS COMPTABLES DES SOCIETES APPELEES A FUSIONNER

Les situations comptables des sociétés appelées à fusionner sont reprises dans le projet de fusion déposé au greffe du Tribunal de l'Entreprise, ce jour-même.

Nous reprenons la situation comptable de la société HOME CONSULT SERVICE tel qu'elle apparaît à ce jour, au 30 juin 2019, avant l'intégration des comptes de la société ISA-CAR.

Les situations comptables de ces sociétés sont reprises au 30 juin 2019 pour HOME CONSULT SERVICE (clôture du dernier bilan) et au 31.12.2019 pour ISA-CAR (dernière clôture) (cf. point IX. ci-après, à propos de la date d'effet comptable des fusions).

5. RAPPORT D'ECHANGE

Dans le cadre d'une fusion, l'intervention d'un professionnel (le commissaire-reviseur, un réviseur d'entreprise ou un expert-comptable externe) est, en principe, requise.

Le professionnel établit un rapport sur le projet de fusion. Dans son rapport, il "doit notamment déclarer si, à son avis, le rapport d'échange est ou non pertinent ou raisonnable" (art. 12:26 C.S.A.).

Sur base de ces dispositions, plusieurs méthodes d'évaluation doivent être retenues, et "ces méthodes doivent être appropriées en l'espèce".

Le professionnel demande à l'organe de gestion une description écrite des méthodes suivies pour la détermination du rapport d'échange des actions ou des parts dans les cas suivants.

Par contre, les rapports spécifiques des organes de gestion et du "professionnel des chiffres" (tels que prévus aux articles 12:25 et 12:26 C.S.A.) ne sont pas nécessaires dès lors que les décisions des Assemblées Générales Extraordinaires sont prises à l'unanimité.

Nous reviendrons sur les conditions de quorum et de majorité de ces Assemblées Générales Extraordinaires au point XIII. Droit des sociétés du présent projet de fusion.

Indépendamment de l'absence d'obligation d'établir un rapport par les organes d'administration, ainsi que par un professionnel du chiffre, les organes de gestion et d'administration des sociétés appelées à fusionner ont décidé de détailler, de manière précise, les méthodes d'évaluation retenues ainsi que les rapports d'échange retenus.

5.1. LES METHODES D'EVALUATION RETENUES

Dans la mesure où toutes les sociétés impliquées dans la fusion à mettre en œuvre ont comme activité le développement d'un patrimoine immobilier, la valorisation de ces sociétés se réalise habituellement sur base de la valeur vénale actuelle des biens immeubles.

Une seconde méthode, plus basique, consiste à ne reprendre que les fonds propres de chacune des sociétés.

Cette méthode ne valorise nullement le patrimoine immobilier à sa valeur actuelle.

La première méthode décrite ci-avant (actif net rectifié par les plus-values latentes sur immeubles) a été retenue et nous ne percevons pas de raisons objectives d'utiliser d'autres méthodes.

Comme précisé ci-avant, d'autres méthodes d'évaluation (en fonction de l'EBITDA, du résultat de la société, ou d'autres données financières) ne nous semblent pas pertinentes dans le cadre de la présente fusion :

- ① d'une part, compte tenu du secteur d'activités,
- ② d'autre part, compte tenu du fait que l'actionnariat est identique, si ce n'est que le pourcentage de détention des 4 associés dans chacune d'entre elles est différent.

5.2. VALORISATION DE HOME CONSULT SERVICE

5.2.1. Valorisation sur base des seuls fonds propres

Fonds propres = 658.893 €

5.2.2. Valorisation sur base des fonds propres et des plus-values latentes sur l'immeuble

A la valeur de 527.398 €, nous ajoutons le montant de la plus-value latente sur l'immeuble (plus-value latente nette d'un impôt de 25%), de sorte que la valeur de la société s'élève dès lors à 1.281.979 €.

Le capital de la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE est représenté par 750 actions.

5.2.3. Valeur de l'action HOME CONSULT SERVICE

Valeur d'une action = 1.709 €

5.3. VALORISATION D'ISA-CAR

5.3.1. Valorisation sur base des seuls fonds propres

Fonds propres = 75.124 €

5.3.2. Valorisation sur base des fonds propres et des plus-values latentes sur immeubles

A la valeur de 75.124 €, nous ajoutons le montant de la plus-value latente sur les immeubles (plus-value latente nette d'un impôt de 25%), de sorte que la valeur de la société s'élève dès lors à 354.253 €.

Le capital de la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE est représenté par 2.250 actions.

5.3.3. Valeur de l'action ISA-CAR

Valeur d'une action = 157 €

5.4. RAPPORT D'ECHANGE ISA-CAR / HOME CONSULT SERVICE

Sur base des tableaux repris ci-dessous, le rapport d'échange pour la fusion HOME CONSULT SERVICE & ISA-CAR s'établit à 10,86 actions ISA-CAR contre 1 action nouvelle de HOME CONSULT SERVICE.

En arrondissant, nous avons retenu la création de 208 nouvelles actions de HOME CONSULT SERVICE.

6. MODALITES DE REMISE DES ACTIONS DE LA S.R.L. HOME CONSULT SERVICE

Les sociétés impliquées dans la fusion par absorption envisagée sont toutes intégralement détenues par Mr. et Mme Benoit UME, ainsi que leurs filles Elisabeth et Charlotte.

Ainsi, le rapport d'échange dont question au point V. ci-avant représente une importance toute relative. Les actions émises par la société absorbante, la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE, en échange des actions de la société ISA-CAR, seront remises aux actionnaires susmentionnés.

Conformément aux dispositions du Code des Sociétés et Associations, "les associés ou les actionnaires des sociétés dissoutes deviennent associés ou actionnaires des sociétés bénéficiaires" (art. 12:13, al. 1er, 2° C.S.A.).

Les actions nouvelles émises par la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE en échange des actions de la s.r.l. ISA-CAR sont des actions ordinaires, sans valeur nominale, sans droits spéciaux et sans catégories différentes. Elles sont nominatives.

Les sociétés concernées n'ont pas émis d'autres titres que les actions représentatives du capital.

Endéans les 7 jours de l'acte notarié de fusion des sociétés HOME CONSULT SERVICE et ISA-CAR, par absorption d'ISA-CAR par HOME CONSULT SERVICE, ces nouvelles actions nominatives seront inscrites dans le registre des actions de la société HOME CONSULT SERVICE, au nom des actionnaires susmentionnés de la société ISA-CAR, selon le rapport d'échange dont question au point V. ci-avant.

Conformément aux pouvoirs accordés (cf. point XV. du présent projet de fusion), le gérant des sociétés impliquées s'engage à mettre tout en œuvre pour que cette inscription soit effectuée dès après l'acte notarié de fusion, dans le même délai de 7 jours.

7. MODALITES PARTICULIERES RELATIVES AUX ACTIONS DE LA S.R.L. HOME CONSULT SERVICE ATTRIBUEES EN ECHANGE

Ces actions nouvelles attribuées aux actionnaires de la société ISA-CAR donnent droit aux dividendes à partir du 1er juillet 2019.

Dans la mesure où la société absorbante reprend les actifs et passif, résultats, droits et engagements de la société absorbée à partir du 1er janvier 2020, et que le résultat reporté de la société absorbée au 31 décembre 2019 bénéficie à la société absorbante, il est convenu que le droit aux dividendes des nouvelles actions émises dans le cadre de la fusion par absorption rétroagit au 1er juillet 2019.

En ce qui concerne le droit de vote, ces nouvelles actions donnent droit au vote à partir de la date de création.

Dans la mesure où la société absorbante reprend les actifs et passif, résultats, droits et engagements de la s.r.l. ISA-CAR à partir du 1er janvier 2020, et que le résultat reporté de cette société au 31 décembre 2019 bénéficie à la société absorbante, il est convenu que le droit aux dividendes rétroagit au 1er juillet 2019.

En ce qui concerne le droit de vote, ces nouvelles actions donnent droit au vote à partir de la date de création.

8. DROITS ATTRIBUES AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE ABSORBEE

Dans le cadre de la fusion par absorption envisagée, aucun droit particulier n'est attribué aux actionnaires de la société absorbée.

Dans le cadre de la fusion de la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE par absorption de la s.r.l. ISA-CAR, le rapport d'échange et l'attribution de nouvelles actions de la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE en échange des actions de la s.r.l. ISA-CAR ont été déterminés ci-avant, aux points V. à VII. du présent projet de fusion.

Outre les actions de la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE attribuées en échange des actions de la s.r.l. ISA-CAR, aucun autre droit ou avantage n'a été octroyé aux actionnaires de la s.r.l. ISA-CAR.

9. DATE D'EFFET COMPTABLE DE LA FUSION

Il est proposé de procéder à ladite fusion sur base de la situation comptable de la société absorbée au 31 décembre 2019 et de celle de la société absorbante au 30 juin 2019.

La date d'effet comptable de ces opérations de restructuration (la fusion par absorption visée dans le cadre du présent projet de fusion) est dès lors fixée au 1er janvier 2020. C'est officiellement à cette date (le 31 décembre 2019 à minuit, ou le 1er janvier 2020 à 0h) que toutes les opérations effectuées par la société absorbée sont reprises et censées avoir été accomplies par ou au profit de la société absorbante.

Ainsi que cela a été signalé précédemment, la fusion sera réalisée sur base de la situation comptable de la société absorbée ISA-CAR arrêtée au 31 décembre 2019.

Toutes les opérations réalisées depuis le 1er janvier 2020 par la société s.r.l. ISA-CAR, société absorbée, seront donc considérées comme ayant été accomplies au profit ou à la perte exclusif de la société absorbante, la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE.

Conformément aux dispositions légales applicables en la matière, la société absorbante, la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE, reprendra l'ensemble des avoirs et dettes, droits et engagements de la s.r.l. ISA-CAR au 31 décembre 2019.

10. DATE DE CLÔTURE DES COMPTES DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

La fusion entre les sociétés HOME CONSULT SERVICE et ISA-CAR par absorption de la société ISA-CAR intervient donc sur base de la situation comptable arrêtée au 31 décembre 2019, avec un effet au 1er janvier 2020.

Conformément à l'article 12:35, alinéa 2 C.S.A., les comptes de la s.r.l. ISA-CAR pour la période débutant le 1er janvier 2019 jusqu'au 31 décembre 2019 ont été établis par l'organe d'administration de la société ISA-CAR.

Ces comptes seront également soumis pour approbation à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la société ISA-CAR dans la mesure où la fusion sera réalisée et actée par devant Notaire après la date d'approbation des comptes annuels d'ISA-CAR, à savoir le dernier samedi du mois de mai.

11. EMOLUMENTS ATTRIBUES AU COMMISSAIRE, REVISEUR D'ENTREPRISES OUO EXPERT-COMPTABLE EXTERNE

La fusion envisagée l'est à la condition "d'unanimité", à savoir que tous les actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la fusion en ont décidé ainsi.

Il peut aisément se concevoir que la fusion par absorption envisagée sera approuvée à l'unanimité dans la mesure où les actionnaires de chacune des sociétés sont identiques, à savoir Mr. et Mme Benoît UME et leurs filles, Charlotte et Elisabeth.

Dès lors, les dispositions des articles 12:25, alinéa 2 et 12:26, § 1er dernier alinéa C.S.A. pourront être appliquées, à savoir que les organes de gestion de chacune des sociétés appelées à fusionner ne doivent pas rédiger de rapport sur le projet de fusion.

Il est va de même du rapport de l'organe de contrôle (le commissaire, ou un réviseur d'entreprise ou un expert-comptable externe).

Compte tenu des éléments invoqués ci-dessus, à savoir l'absence de rapport de l'organe de gestion, et de l'organe de contrôle, aucun commissaire, ni réviseur d'entreprises, ni expert-comptable externe ne sera désigné pour établir un rapport sur le projet de fusion.

La question des émoluments du commissaire, d'un réviseur d'entreprises, ou d'un expert-comptable externe, est dès lors sans objet.

12. AVANTAGES PARTICULIERS AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS APPELÉES À FUSIONNER

Les dispositions exposées au point XI. ci-avant peuvent être reprises au présent chapitre.

Les dispositions des articles 12:25, alinéa 2 et 12:26, § 1er dernier alinéa C.S.A. pourront être appliquées, à savoir que les organes de gestion de chacune des sociétés appelées à fusionner ne doivent pas rédiger de rapport sur le projet de fusion, dès lors que la condition "d'unanimité" est respectée, à savoir que tous les actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la fusion en ont décidé ainsi.

Il peut aisément se concevoir que les fusions par absorption envisagées seront approuvées à l'unanimité dans la mesure où les actionnaires de chacune des sociétés sont identiques.

Compte tenu des éléments invoqués ci-dessus, à savoir l'absence de rapport de l'organe de gestion, aucune formalité particulière ne sera effectuée par l'organe de gestion, outre la rédaction du présent projet de fusion.

La question des émoluments de l'organe d'administration est dès lors sans objet.

Aucun avantage particulier ne sera accordé dans le cadre de la fusion aux organes d'administration ni de la société absorbante, ni de la société absorbée.

13. DROIT DES SOCIETES

Outre les dispositions déjà citées dans le corps du présent document, le projet de fusion commun entre les sociétés appelées à fusionner, nous tenons à rappeler, pour autant que de besoin, quelques dispositions du Code des Sociétés et Associations, de manière à informer les organes d'administration et les actionnaires des diverses sociétés impliquées, HOME CONSULT SERVICE et ISA-CAR.

L'objectif n'est pas d'être exhaustif et de reprendre toutes les dispositions du Code mais d'insister sur certaines d'entre elles qui nous paraissent importantes dans le cadre des présentes opérations de fusion.

13.1. PROCEDURE "SIMPLIFIEE"

Dans le cadre d'une fusion par absorption, le Code précise les mentions qui doivent être mentionnées dans le projet de fusion (art. 12:24 C.S.A.).

Complémentairement à ce projet de fusion, les organes d'administration de chaque société sont censés établir un rapport dans lequel ils justifient notamment de l'opportunité de l'opération, des conditions, des modalités et des conséquences de la fusion.

En sus de ce rapport de l'organe d'administration, le commissaire-reviseur, ou un réviseur d'entreprises, ou un expert-comptable externe doit établir un rapport écrit sur le projet de fusion, et principalement sur les méthodes d'évaluation des sociétés et le rapport d'échange ainsi déterminé.

D'une part, nous nous permettons de signaler que le présent projet de fusion a été établi de manière complète, en vue de présenter un maximum d'informations sur les opérations projetées et de manière transparente.

D'autre part, le Code des Sociétés prévoit la possibilité de renoncer à ces rapports "si tous les associés ou actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la fusion en ont décidé ainsi" (articles 12:25, al. 2 et 12:26, § 1er, dernier al. C.S.A.).

Il s'agit de ce qui est communément appelé "la fusion à l'unanimité".

Compte tenu de l'identité au niveau des organes de gestion et de l'actionnariat indirect des sociétés, nous pouvons plus qu'aisément concevoir que les Assemblées Générales Extraordinaires de fusion se prononceront à l'unanimité et feront en sorte que toutes les actions soient présentes.

13.2. ABSENCE DE SITUATION COMPTABLE INTERMEDIAIRE

Si le projet de fusion est postérieur de 6 mois au moins à la fin de l'exercice auquel se rapportent les derniers comptes annuels, les actionnaires sont en droit d'obtenir un état comptable clôturé à moins de 3 mois avant la date du projet de fusion (art. 12:28 ; § 2, al. 1, 5° C.S.A.).

Si la même condition d'unanimité, tel qu'expliquée au point 13.1. ci-avant, est remplie, cette obligation d'établir une situation comptable intermédiaire peut être volontairement omise (art. 12:28, § 2, dernier al. C.S.A.).

13.3. LES ASSEMBLEES GENERALES DE FUSION

Compte tenu des récentes modifications en droit des sociétés, et l'introduction d'un nouveau code des sociétés, nous proposons que soient mentionnés à l'ordre du jour de ces Assemblées Générales Extraordinaires les points suivants :

- la fusion des sociétés, dont question dans le présent projet de fusion ;
- la re-composition du Conseil de Gérance de la société absorbante ;
- la ré-écriture, ou coordination de l'objet social de HOME CONSULT SERVICE ;
- une revue intégrale des statuts de HOME CONSULT SERVICE en vue de mettre ces derniers en conformité avec le nouveau Code des Sociétés et Associations, et ce dès à présent.

13.4. LES CONDITIONS DE QUORUM ET DE MAJORITE DE CES ASSEMBLEES GENERALES

La loi requiert un double quorum en vue de valider l'opération de fusion par les Assemblées Générales Extraordinaires (art. 12:30, § 1er C.S.A.) :

- un quorum de présences : la moitié au moins du capital social doit être présente ou représentée ;
- les ¾ au moins des voix présentes doivent se prononcer en faveur de l'opération de fusion.

Comme indiqué précédemment, ces Assemblées Générales Extraordinaires se prononceront à l'unanimité.

13.5. EVENTUELLE PROCEDURE D'OPPOSITION D'INTERET OU CONFLIT D'INTERET

13.5.1. Les principes juridiques et modalités de l'opposition d'intérêt

Les articles 5:76 à 5:77 C.S.A. précisent les conditions et les formalités à respecter dans le cadre de ce qui est dénommé "l'opposition d'intérêts".

- L'opposition d'intérêt vise la situation dans laquelle un gérant ou membre d'un collège de gestion a, directement ou indirectement, un intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou à une opération soumis au collège de gestion.

- Le collège de gestion doit, dans le procès-verbal.

α. décrire la nature de l'opération projetée,

β. décrire la justification de la décision qui a été prise,

γ. décrire les conséquences patrimoniales pour la société.

- Lorsque le gérant est l'associé unique et qu'il se trouve placé dans cette opposition d'intérêts, il pourra prendre la décision ou conclure l'opération.

Il devra toutefois en rendre compte dans un document spécial à déposer en même temps que les comptes annuels.

13.5.2. Exception à ce principe de formalisme

Les articles 5:76, § 3 et 5:77, § 1er C.S.A. précisent que lorsqu'il n'y a qu'un administrateur et qu'il a un conflit d'intérêt, il soumet la décision ou l'opération à l'assemblée générale.

Un rapport spécial doit être établi et joint aux comptes annuels et comprend les points énumérés ci-avant.

13.5.3. Rapport spécial de l'assemblée générale

① Nature de la décision ou de l'opération visée

La s.r.l. HOME CONSULT SERVICE s'engage à absorber la société ISA-CAR, dans le cadre d'une fusion par absorption.

L'opposition d'intérêt pourrait résulter du fait que le gérant de la société HOME CONSULT SERVICE est également gérant de la société ISA-CAR.

Il est également actionnaire des 2 sociétés, actionnaire majoritaire de la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE mais minoritaire dans la société ISA-CAR.

Les deux sociétés étant des sociétés immobilières / patrimoniales, il a été décidé de valoriser ces sociétés en prenant en considération la valeur vénale des immeubles, et les plus-values latentes, de sorte que le rapport d'échange nous semble pertinent et raisonnable.

Compte tenu de ces caractéristiques, nous sommes unanimement d'avis que la prudence a été retenue dans ce projet de fusion et que le rapport d'échange a été calculé suivant des critères raisonnables.

② Quant à la justification portant sur l'opération de fusion

L'opération de fusion envisagée et proposée contient d'incontestables motivations économiques. La fusion permettra de :

a/ regrouper au sein d'une seule entité juridique des activités économiques identiques ;

b/ rationaliser le fonctionnement des sociétés en intégrant au sein d'une seule entité juridique les moyens techniques et humains ;

c/ simplifier la structure actuelle ;

d/ faciliter l'organisation administrative, financière et technique ;

e/ disposer d'un poids plus important auprès des organismes de crédit, et parler d'une seule voix, toutes les sociétés étant regroupées en une seule entité ;

f/ faciliter les négociations avec les organismes financiers, et les fournisseurs ;

g /réaliser des économies par une diminution des coûts fixes et par un regroupement de tous les bureaux sur un seul et même site ;

h/ renforcer les liens existants entre les diverses sociétés ;

Cette opération de fusion permettra incontestablement de simplifier la structure de sociétés dans lesquelles Benoit UME et sa famille sont actionnaires.

③ Quant aux conséquences patrimoniales pour la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE

La fusion permettra à la société HOME CONSULT SERVICE de renforcer son patrimoine immobilier, en échange de nouvelles actions de la société à émettre.

La seule implication concerne la dilution des actionnaires de HOME CONSULT SERVICE dans l'actionnariat après fusion, sachant que les actionnaires sont identiques dans les sociétés.

De ces chiffres, il résulte clairement que le gérant, Benoit UME, ne retire pas de bénéfice particulier de l'opération de fusion.

Son pourcentage dans l'actionnariat de HOME CONSULT SERVICE diminue après la fusion, par rapport aux autres actionnaires.

Cette opération, et les conditions y relatives, nous semblent représenter une opération économiquement acceptable, voire correspondant à des conditions dites "de marché", voire encore des conditions avantageuses.

14. REGIME FISCAL

La fusion par absorption sera réalisée sous le régime fiscal de l'exonération / immunisation, aussi appelé "principe de neutralité".

14.1. SOUS L'ANGLE DE L'IMPOT DES SOCIETES

La fusion par absorption à intervenir sera régie par les articles 210 à 212 du Code des Impôts sur les Revenus (en abrégé ci-après C.I.R.).

L'article 211 C.I.R. organise la neutralité fiscale pour les opérations de fusion et de scission réalisées conformément au droit des sociétés sous certaines conditions et dans la mesure où les apports sont rémunérés par des actions ou parts nouvelles.

L'immunisation fiscale est accordée à condition que les exigences suivantes soient rencontrées :

- la société absorbante ou bénéficiaire doit être une société résidente, ce qui est le cas ;
- l'opération doit être réalisée conformément aux dispositions du Code Soc.

Le présent projet de fusion reprend les exigences du C.S.A. / Code Soc ;

- l'opération doit répondre à des besoins légitimes de caractère financier ou économique.

Nous sommes d'avis que cette exigence est également rencontrée dans la mesure où les objectifs de la fusion ne présentent aucun caractère d'ordre fiscal.

14.2. SOUS L'ANGLE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

La fusion à intervenir sera régie par l'exonération en matière de droits d'enregistrement conformément aux dispositions des articles 117 et 120, alinéa 3 du Code des Droits d'Enregistrement.

14.3. SOUS L'ANGLE DE LA T.V.A

La fusion à intervenir sera régie par l'exonération de la t.v.a. conformément aux dispositions des articles 11 et 18, § 3 du Code T.V.A.

15. POUVOIRS

Quelques informations et renseignements divers quant aux organes d'administration et leurs pouvoirs, dans chaque société respective.

15.1. LES ORGANES DE GESTION / D'ADMINISTRATION

Conformément au point 1.1.2. du présent projet de fusion, les organes d'administration des sociétés intervenantes à la fusion sont les suivants :

Home Consult Service : Benoit UME

Isa-Car : Benoit UME

Les statuts de HOME CONSULT SERVICE précisent, aux articles 18 et 19 des statuts, que la gérance est confiée à une ou plusieurs personnes qui peuvent accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de son objet social. Le ou les gérants représentent la société à l'égard des tiers. Tous les actes engageants la société sont valablement signés par le ou les gérants, qui n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation spéciale de l'assemblée.

Est seul et unique gérant de la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE, et pour une durée indéterminée, Benoit UME.

Il représente la société HOME CONSULT SERVICE et est dès lors signataire du présent projet de fusion pour la s.r.l. HOME CONSULT SERVICE.

Les statuts de ISA-CAR précisent, aux articles 12 à 16 des statuts, que la gérance est confiée à une ou plusieurs personnes qui peuvent accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de son objet social. Le ou les gérants représentent la société à l'égard des tiers. Tous les actes engageants la société sont valablement signés par le ou les gérants, qui n'ont pas à justifier vis-à-vis des tiers d'une autorisation quelconque de l'assemblée.

Est seul et unique gérant de la s.r.l. ISA-CAR, et pour une durée indéterminée, Benoit UME.

Il représente la société ISA-CAR et est dès lors signataire du présent projet de fusion pour la s.r.l. ISA-CAR.

15.2. DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE PUBLICATION AUX ANNEXES DU MONITEUR BELGE

Les organes d'administration de chacune des sociétés s'engagent à déposer le présent document au Greffe du Tribunal de Commerce de Liège dans les plus brefs délais. Les Assemblées Générales Extraordinaires de fusion ne pourront intervenir au plus tôt que 6 semaines après la date du présent projet de fusion.

Dans ce cadre, les organes d'administration des sociétés impliquées dans la fusion donnent pouvoir à Philippe DUYCKAERTS, Conseil financier, rue Général Norstad n° 24 à 46541 Battice, avec pouvoir d'agir séparément et de subdélégation, en vue d'effectuer le dépôt du projet de fusion, ainsi que sa publication aux Annexes du Moniteur Belge.

15.3. CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES DE FUSION

Les Assemblées Générales Extraordinaires de fusion sont proposées entre la mi-septembre et la fin du mois de septembre 2020.

15.4. RE-COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Suite à la fusion des sociétés HOME CONSULT SERVICE et ISA-CAR, le Conseil de Gérance de la société HOME CONSULT SERVICE après fusion devra être re-composé par rapport à sa situation actuelle.

Il est proposé de composer ce Conseil de Gérance de la manière suivante :

Home Consult Service : Benoit UME et Catherine BROCK

A propos des pouvoirs de gestion et pouvoirs de signature, une discussion interviendra entre les gérant, par ailleurs actionnaire de HOME CONSULT SERVICE, et les autres actionnaires, afin de déterminer, pour les Assemblées Générales Extraordinaires de fusion, ces pouvoirs et d'éventuelles limitations de pouvoirs.

Fait à Seraing, en 2 exemplaires, le 26 octobre 2020.

Benoit UME
Gérant / administrateur