



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

Deposé / Reçu le



21127152

ile,

18 OCT. 2021

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles

Greffe

N° d'entreprise : 0774 851 737

Nom

(en entier) : OPRIVA

(en abrégé) :

Forme légale : Société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège : Avenue Louise 523, 1050 Bruxelles

Objet de l'acte : PROJET DE FUSION

PROJET DE FUSION PAR ABSORPTION DE LA SRL « STANDINGHOTES » PAR LA SRL « OPRIVA », ETABLI CONFORMEMENT AUX ARTICLES 12:2 IUNCTO 12:24 ET SUIVANTS DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

Le 14 octobre 2021, les organes d'administration de STANDINGHOTES SRL et OPRIVA SRL ont établi le présent projet de fusion et ont décidé de soumettre ce projet pour approbation à leurs assemblées générales respectives, et ce conformément aux articles 12:2 et 12:24 et suivants du Code des Sociétés et Associations.

I. Description de la Fusion

Les organes d'administration de STANDINGHOTES SRL et OPRIVA SRL proposent à leurs assemblées générales respectives de réaliser, conformément aux articles 12:2 et 12:24 et suivants du Code des Sociétés et des Associations, une fusion par laquelle l'entière du patrimoine de la société appelée à être absorbée (ci-après la « Société Absorbée »), telle que plus amplement décrite ci-dessous, reviendra sans dissolution de la Société Absorbée à la SRL OPRIVA (ci-après la « Société Absorbante »), telle également que plus amplement décrite ci-dessous, en contrepartie de l'attribution directe aux actionnaires de la Société Absorbée des actions de la Société Absorbante (ci-après la « Fusion »).

Dans ce cadre, il est pris en considération que, simultanément à cette Fusion, une scission partielle par absorption sera réalisée entre RESIDENCE LES DEUX VALLEES SA, MAISON DE REPOS LA SAPINIERE SRL, RESIDENCE VEDETTE SA, RESIDENCE LES ACANTHES SRL, JOUR DE MAI SCRL et WALIS SA et la Société Absorbante (cette dernière également en tant que société absorbante), et ce conformément aux articles 12:8 et 12:59 et suivants du Code des Sociétés et des Associations (ci-après la « Scission Partielle »).

II. Motifs de la Fusion

La Société Absorbée exploite des maisons de retraite et détient le patrimoine immobilier lié à cette activité.

En vue d'une organisation et d'une gestion efficace, il convient que la Société Absorbée se concentre sur l'activité opérationnelle et que l'immobilier soit centralisé dans une seule société, la Société Absorbante.

L'intention poursuivie au travers de la Fusion est donc de créer deux pôles séparés :

- D'un côté, composé entre autres par la Sociétés Absorbée, un pôle opérationnel exploitant les maisons de retraite et,
- De l'autre côté, composé par la Société Absorbée, un pôle immobilier gérant l'ensemble du patrimoine immobilier.

Cette Fusion permettra une optimisation de la structure du groupe à laquelle la Société Absorbée appartient.

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 »).

III. Renseignements généraux concernant les sociétés concernées par la Fusion (articles 12:2 juncto 12:24, alinéa 2, 1° du Code des Sociétés et des Associations)

1. La Société Absorbée

(i) Forme, dénomination et siège

La Société Absorbée est la SRL STANDINGHOTES, ayant son siège à 6150 Anderlues, Chaussée de Charleroi 115, identifiée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0820.266.840. La SRL STANDINGHOTES est ci-après désignée comme la « Société Absorbée ».

(ii) Objet

Aux termes des statuts de la Société Absorbée, son objet est décrit comme suit :

« La société a pour objet toutes opérations ou activités se rapportant directement ou indirectement à la fourniture de logement meublés au sens de l'article 18, §1, 10° et 11° du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée en ce compris l'entretien et le nettoyage des chambres et la fourniture de petits déjeuners.

La société a pour objet toutes opérations immobilières, achat, vente, location, transformation et toutes opérations annexes.

L'objet consiste notamment en la fourniture d'un service complet à des personnes de tout âge moyennant rémunération ; service consistant notamment en la mise à disposition de pavillons particuliers meublés, offre accompagnée de services divers étroitement liés aux nuitées fournies.

Elle pourra s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés, ayant un objet identique, analogue ou connexe, ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières, à faciliter l'écoulement de ses produits ou à élargir sa clientèle.

D'une manière générale, la société pourra réaliser toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à en faciliter la réalisation.»

2. La Société Absorbante

(i) Forme, dénomination et siège

La Société Absorbante est la SRL OPRIVA, ayant son siège à Avenue Louise 523, 1050 Bruxelles, identifiée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0774.851.737. La SRL OPRIVA est ci-après désignée comme la « Société Absorbante ».

(ii) Objet

La Société Absorbante a pour objet:

« La société a pour objet toutes les opérations immobilières, en Belgique et à l'étranger. Elle pourra notamment acquérir, détenir, céder, prendre ou donner en location, construire, développer et gérer tous immeubles et intervenir comme agent ou consultant dans toutes les opérations de ce type.

La société peut accomplir toutes les opérations financières, opérations de crédit ou actes d'emprunt, consentir et contracter des prêts accompagnés de garanties, affectations hypothécaires et autres sûretés, se porter caution ou donner des garanties, recevoir ou consentir des hypothèques, gages ou toutes autres sûretés ou obligations concernant tout emprunt, crédit, obligation ou garantie de quelque nature que ce soit, contracté par la société elle-même ou par une société liée avec la société ou par tout autre tiers, avec ou sans privilège ou garantie réelle.

Elle pourra réaliser toutes les opérations mobilières, immobilières, financières, commerciales et industrielles se rapportant directement ou indirectement à son objet, de nature à le favoriser, ou de nature à mettre en valeur son patrimoine.

Elle pourra notamment s'intéresser par toutes voies et exercer tout mandat dans des entreprises ayant un objet similaire, analogue ou connexe au sien. »

IV. Rapport d'échange et répartition aux actionnaires de la Société Absorbée des actions de la Société Absorbante (articles 12:2 juncto 12:24, alinéa 2, 2° du Code des Sociétés et des Associations)

Sociétés à Scinder / Fusionner	Nombre d'actions des Sociétés à Scinder / Fusionner	Actionnaire(s) des Sociétés à Scinder / Fusionner	Rapport d'échange : nombre d'actions à émettre pour 1 action dans la Société à Scinder / Fusionner	Nombre d'actions à émettre par la Société Bénéficiaire (OPRIVA)
1. RESIDENCE LES DEUX VALLEES	750	PROVIA	3.705,9373	2.779.453
2. MAISON DE REPOS LA SAPINIERE	150	PROVIA	20.975,7554	3.146.363
3. RESIDENCE VEDETTE	50	SUPERYA	179.359,4600	8.967.973
4. RESIDENCE LES ACANTHES	3.650	PROVIA	692,2852	2.526.841
5. JOUR DE MAI	748	PROVIA	4.761,5749	3.561.658
	1	RESIDENCE LES DEUX VALLEES	4.761,5749	4.762
	1	MAISON DE REPOS LA SAPINIERE	4.761,5749	4.762
6. WALIS	32.000	PROVIA	193,8686	6.203.795
7. STANDING-HOTES	763	HOLDING WALLONIE INVEST	3.963,4587	3.024.119
	867	PROVIA	3.963,4587	3.436.319
Nombre d'actions total à émettre par la Société Bénéficiaire				33.656.045

Le rapport d'échange a été calculé sur la base des valeurs de marché relatives des actifs scindés et fusionnés. S'agissant d'actifs immobiliers, la valeur de marché des actifs concernés a été calculée sur la base d'une méthode d'évaluation substantielle, selon laquelle les fonds propres sont corrigés avec la plus-value latente et une partie de la latence fiscale.

Dès lors, le nombre d'actions à émettre par la Société Absorbante en contrepartie du patrimoine de la Société Absorbée, à savoir 6.460.438 actions, qui lui revient sera réparti entre les actionnaires de la Société Absorbée de la manière suivante:

-La SA HOLDING WALLONIE INVEST (ayant son siège à 6150 Anderlues, Chaussée de Charleroi 115, identifiée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0476.492.605) recevra 3.024.119 actions à émettre par la Société Absorbante ;

-La SRL PROVIA (ayant son siège à 1050 Ixelles, Avenue Louise 523, Silversquare, 2ième étage, identifiée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0649.897.921) recevra 3.436.319 actions à émettre par la Société Absorbante.

Aucune soulte n'est prévue.

Dans le cadre de la Scission Partielle, les actionnaires des sociétés appelées à être scindées recevront des actions à émettre par la Société Absorbante, à savoir 27.195.607 actions, de la manière suivante :

- La SRL PROVIA recevra 18.218.110 actions à émettre par la Société Absorbante;
- La SRL SUPERYA (ayant son siège à 7300 Boussu, Rue Marcel Wantiez (B) 25, identifiée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0841.981.576) recevra 8.967.973 actions à émettre par la Société Absorbante ;
- La SA RÉSIDENCE LES DEUX VALLÉES (ayant son siège à 4170 Comblain-au-Pont, Rue de la Gare, 17, identifiée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0433.918.216) recevra 4.762 actions à émettre par la Société Absorbante ;
- La SRL MAISON DE REPOS LA SAPINIERE (ayant son siège à 4051 Chaudfontaine, Rue Fond des Maçons, 30, identifiée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0413.978.083) recevra 4.762 actions à émettre par la Société Absorbante.

V.Modalités de remise des actions (articles 12:2 iuncto 12:24, alinéa 2, 3° du Code des Sociétés et des Associations)

Les actions à émettre par la Société Absorbante seront des actions sans désignation de valeur nominale et seront entièrement libérées.

Elles feront l'objet d'une inscription au registre des actions de la Société Absorbante au moment de l'acte d'approbation de la Fusion.

VI.Date à partir de laquelle ces actions donnent le droit de participer aux bénéfices (articles 12:2 iuncto 12:24, alinéa 2, 4° du Code des Sociétés et des Associations)

Les actions de la Société Absorbante qui seront émises dans le cadre de la Fusion conféreront à leurs titulaires respectifs le droit de participer aux bénéfices de la Société Absorbante à compter du 1 juillet 2021.

VII.Prise d'effet comptable (articles 12:2 iuncto 12:24, alinéa 2, 5° du Code des Sociétés et des Associations)

Les opérations de la Société Absorbée relatives à la part des actifs et passifs transférés à la Société Absorbante seront, du point de vue comptable ainsi que fiscal, considérées comme accomplies pour compte de la Société Absorbante à compter du 1 juillet 2021.

VIII.Droits attribués par la Société Absorbante aux actionnaires de la Société Absorbée (articles 12:2 iuncto 12:24, alinéa 2, 6° du Code des Sociétés et des Associations)

Toutes les actions de la Société Absorbée sont des actions ordinaires, identiques et sans distinction de catégorie. Elles confèrent les mêmes droits et avantages aux détenteurs de celles-ci, de sorte qu'il n'y a pas lieu de créer dans la Société Absorbante des actions ou autres titres quelconques conférant des droits spéciaux.

De même, il n'existe dans la Société Absorbée aucun titre autre que des actions, de sorte que rien n'est à prévoir à cet égard.

IX.Émoluments spéciaux (articles 12:2 iuncto 12:24, alinéa 2, 7° du Code des Sociétés et des Associations)

Conformément aux articles 12:26, §1, 6ème alinéa du Code des Sociétés et Associations, il est proposé aux actionnaires de la Société Absorbée et de la Société Absorbante de renoncer aux rapports spéciaux du commissaire/réviseur d'entreprise relatifs à la Fusion. Cette renonciation sera établie par un vote exprès à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la Fusion. Les ordres du jour qui seront annexés aux convocations à cette assemblée générale mentionneront l'intention de la Société Absorbée et de la Société Absorbante de faire usage de ces dispositions.

Compte tenu de ce qui précède, il n'y aura donc pas d'émoluments spéciaux attribués dans le cadre de la Fusion en rapport avec la rédaction des rapports visés à l'article 12:26, §1, 1ier alinéa du Code des Sociétés et Associations.

Dès lors il a été demandé à la SCRL Joiris - Rousseaux, Réviseurs d'entreprises associés, représentée par Monsieur Sébastien GONET, d'établir le rapport spécial dont il est question à l'articles 5:133 du Code des Sociétés et Associations dans le cadre de l'apport en nature dans la Société Absorbante.

Les émoluments de la SCRL Joiris - Rousseaux, Réviseurs d'entreprises associés pour ces missions s'élèveront à 20.000 EUR HTVA au total.

X. Avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion (articles 12:2 juncto 12:24, alinéa 2, 8° du Code des Sociétés et des Associations)

Aucun avantage particulier n'est ou ne sera accordé aux membres des organes de gestion de la Société Absorbée et/ou aux membres de l'organe de gestion de la Société Absorbante à l'occasion de la Fusion.

XI. Mentions complémentaires

Le présent projet de Fusion sera soumis à l'assemblée générale extraordinaires de la Société Absorbée et de la Société Absorbante, qui se tiendra le plus rapidement possible après l'expiration de la période d'attente de six semaines suivant le dépôt par la Société Absorbée et par la Société Absorbante du présent projet de Fusion au greffe du Tribunal de l'entreprise du lieu d'établissement de son siège, conformément aux articles 12:2 juncto 12:24, alinéa 3 du Code des Sociétés et des Associations.

La Société Absorbée et la Société Absorbante donnent mandat, avec pouvoir de substitution, à Maîtres Frederic Deltour, Tom Wera, Madeleine Robyns de Schneidauer et/ou tout autre avocat du cabinet LMBD, dont les bureaux sont établis à 1170 Bruxelles, Chaussée de La Hulpe 177/7, et à la société B-Docs, dont les bureaux sont établis à 1000 Bruxelles, rue du Taciturne 27, (ainsi que ses administrateurs et ses employés), avec le droit d'agir seul, et avec pouvoir de substitution, pour procéder, au nom et pour le compte de la Société Absorbée et de la Société Absorbante, au dépôt du présent projet de Fusion ainsi qu'à toutes les formalités nécessaires à la publication de ces projets aux Annexes du Moniteur belge, conformément à l'article 2:14 du Code des Sociétés et des Associations.

La Fusion sera réalisée en neutralité fiscale conformément aux et en application des articles 210, §1, 1° et 211 du Code des impôts sur les revenus, de l'article 117, §1 du Code des droits d'enregistrement et des articles 11 et 18, §3 du Code TVA.

Tom Wera
Mandataire spécial