



Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge



22070440

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

02 JUIN 2022

DU BRUXELLES
Greffe

N° d'entreprise : 0674 844 539

Nom

(en entier) : VAQUALAN REAL ESTATE

(en abrégé) :

Forme légale : Société à Responsabilité Limitée

Adresse complète du siège : 1300 WAVRE, Avenue Pasteur 2 J

Objet de l'acte : PROJET DE FUSION de La Société à Responsabilité Limitée « VAQUALAN REAL ESTATE » (Société absorbante) et de la Société à Responsabilité Limitée « VAQUALAN TWO » (Société absorbée)

Les organes de gestion de la S.R.L. « VAQUALAN REAL ESTATE » et de la S.R.L. « VAQUALAN TWO » proposent de soumettre le présent projet de fusion par voie d'absorption de l'ensemble des titres de la S.R.L. « VAQUALAN TWO » par la S.R.L. « VAQUALAN REAL ESTATE ».

Conformément à l'article 12:24 du Code des Sociétés et des Associations, les sociétés susmentionnées ont l'intention de procéder à une opération de fusion par absorption. Cette opération a pour objet de transférer la totalité du patrimoine, activement et passivement – y compris les droits et engagements – de la S.R.L. « VAQUALAN TWO », par suite d'une dissolution sans liquidation, à la S.R.L. « VAQUALAN REAL ESTATE » conformément à l'article 12:2 du Code des Sociétés et des Associations.

Cette opération donnera lieu à l'émission d'actions nouvelles de la société absorbante en faveur des actionnaires de la société absorbée.

L'article 12:25 du Code des sociétés et des Associations prévoit une dispense pour les organes de gestion d'établir leurs rapports spéciaux. De même l'article 12:26 du Code des sociétés et des Associations prévoit une dispense pour le Reviseur d'entreprises d'établir un rapport sur le projet de fusion. Tous les actionnaires en ayant décidé comme suit, il est donc fait usage de ces dispenses dans le cadre de la présente opération.

Conformément aux dispositions de l'article 12:24 du Code des Sociétés et des Associations, nous avons pour mission d'établir un projet de fusion qui mentionne :

1. La forme légale, la dénomination, l'objet et le siège des sociétés appelées à fusionner ;
2. Le rapport d'échange des actions ou parts et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces ;
3. Les modalités de remise des actions ou parts de la société absorbante ;
4. La date à partir de laquelle ces actions ou parts donnent le droit de participer aux bénéfices, ainsi que toute modalité particulière relative à ce droit ;
5. La date à partir de laquelle les opérations de la société à absorber sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société absorbante, cette date ne pouvant remonter avant le premier jour qui suit la clôture de l'exercice social dont les comptes annuels des sociétés concernées par l'opération ont déjà été approuvés ;
6. Les droits assurés par la société absorbante aux associés ou actionnaires de la société à absorber, qui ont des droits spéciaux, ainsi qu'aux titulaires de titres autres que les parts ou actions, ou les mesures proposées à leur égard ;
7. Les émoluments attribués aux commissaires ou aux réviseurs d'entreprises ou experts-comptables externes pour la rédaction du rapport prévu à l'article 12 :26 ; (Sans objet)
8. Tout avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés appelées à fusionner.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 14/06/2022 - 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. Forme légale, la dénomination, l'objet et le siège des sociétés appelées à fusionner.

a) Société absorbante

Forme juridique : Société à Responsabilité Limitée.

Dénomination : VAQUALAN REAL ESTATE

Siège social : 1300 WAVRE, Avenue Pasteur 2 J.

Numéro d'Entreprise : 0674.844.539

TVA : 0674.844.539

Bref descriptif :

A. Objet

La société a pour objet :

« La société a pour objet l'activité immobilière et pourra acquérir, aliéner, prendre et donner à bail tous biens meubles et immeubles, faire pour son compte ou pour le compte de tiers, toutes opérations d'achat, de vente, de promotion, de construction, de rénovation, de location, d'échange, d'exploitation, de gestion, de mise en valeur, de lotissement de tous immeubles ou parties divisées ou indivises d'immeubles généralement quelconques, en ce compris l'activité de marchand de biens, faire la gestion et l'administration de tous biens immobiliers ainsi que contracter ou consentir tous emprunts hypothécaires ou non. Cette énumération est énonciative et non limitative.

La société pourra également, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers toutes les opérations d'agent immobilier, la gestion de biens immobiliers ou de droits immobiliers, soit la fonction de syndic de biens immobiliers en copropriété.

La conception de tous projets de construction d'immeubles à usage d'habitation ou commercial, l'établissement de tous plans d'exécution ou devis se rapportant à ces projets, la conclusion de tous marchés de travaux.

Pour réaliser cet objet, la société pourra obtenir ou acquérir tous brevets, licences, procédés et marques de fabrique, les exploiter, céder ou apporter, concéder toutes licences d'exploitation en tout pays.

L'achat et la vente, l'importation et l'exportation, le commissionnement, le courtage et la représentation de tous biens généralement quelconques, en bref l'intermédiaire commercial.

Elle pourra s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière, dans ces entreprises, association ou sociétés, dont l'objet est similaire, analogue, connexe ou utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

B. Liste des administrateurs :

Monsieur Mark LANNOYE, mandat depuis le 26 mars 2022.

VAUBAN INVEST Scoop, mandat depuis le 26 mars 2022.

C. Actionnariat actuel :

Monsieur LANNOYE Mark	:	48 actions
Monsieur LANNOYE Luc	:	45 actions
VAUBAN INVEST Scoop	:	93 actions

Total des actions existantes 186 actions

b) Société absorbée

Forme juridique : Société à Responsabilité Limitée

Dénomination : VAQUALAN TWO

Siège social : 1300 WAVRE, Avenue Pasteur 2 J.

Numéro d'Entreprise : 0849.948.048

TVA : 0849.948.048

Bref descriptif :

A. Objet :

Article 4. :

La société a eu pour objet, tant en Belgique, qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers, la conception de tous projets de construction d'immeubles à usage d'habitation ou commercial, l'établissement de tous plans d'exécution ou devis se rapportant à ces projets, la conclusion de tous marchés de travaux.

Toutes les opérations d'agent immobilier, la gestion de biens immobiliers ou de droits immobiliers, soit la fonction de syndic de biens immobiliers en copropriété.

Pour réaliser cet objet, la société pourra obtenir ou acquérir tous brevets, licences, procédés et marques de fabrique, les exploiter, céder ou apporter, concéder toutes licences d'exploitation en tout pays.

La société pourra acquérir, aliéner, prendre et donner à bail tous biens meubles et immeubles, faire pour son compte ou pour le compte de tiers, toutes opérations d'achat, de vente, de promotion, de location, d'échange, d'exploitation, de gestion, de mise en valeur, de lotissement de tous immeubles ou parties divisées ou indivises d'immeubles généralement quelconques, faire la gestion et l'administration de tous biens immobiliers ainsi que contracter ou consentir tous emprunts hypothécaires ou non, en ce compris l'activité de marchand de biens.

Elle pourra s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière, dans des entreprises, association, ou sociétés, dont l'objet est similaire, analogue, connexe ou utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

La société a également pour objet, toutes opérations de courtage, notamment en assurances, financements, prêts personnels et hypothécaires, prêts commerciaux, leasing et autres, ainsi que toutes opérations d'intermédiaire concernant ces opérations.

La société a pour objet toutes activités, se rapportant directement ou indirectement, à toute forme de courtage en assurances tels que prévus par l'Office du Contrôle des Assurances et fixé par la loi du vingt-sept mars mil neuf cent nonante-cinq relative à l'intermédiation en assurance et la distribution d'assurances telle que modifiée par la loi du onze avril mil neuf cent nonante-neuf.

Elle pourra s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière, dans ces entreprises, association ou sociétés, dont l'objet est similaire, analogue, connexe ou utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

B. Liste des administrateurs :

Monsieur Mark LANNOYE, mandat depuis le 26 mars 2022.
VAUBAN INVEST Scoop, mandat depuis le 26 mars 2022.

C. Actionnariat actuel :

Monsieur LANNOYE Mark	:	45 actions
Monsieur LANNOYE Luc	:	48 actions
VAUBAN INVEST Scoop	:	93 actions

Total des actions existantes	186 actions
------------------------------	-------------

C) Opération proposée.

La fusion proposée est définie à l'article 12:2 du Code des Sociétés et des Associations comme étant une fusion par absorption par laquelle de plein droit et simultanément, l'intégralité du patrimoine de la S.R.L. « VAQUALAN TWO », actif et passif, est transférée à la S.R.L. « VAQUALAN REAL ESTATE » par la suite d'une dissolution sans liquidation de la S.R.L. « VAQUALAN TWO ».

Une assemblée générale extraordinaire de chacune des sociétés absorbante et absorbée sera convoquée devant notaire et aura notamment à son ordre du jour la fusion définie par la loi comme étant une « fusion par absorption » par laquelle, de droit et simultanément :

- L'intégralité du patrimoine de la Société à Responsabilité Limitée « VAQUALAN TWO », actif et passif, est transféré à la Société à Responsabilité Limitée « VAQUALAN REAL ESTATE » ;
- Par suite d'une dissolution sans liquidation de la S.R.L. « VAQUALAN TWO »
- En rémunération de l'apport suite à la fusion absorption, les actionnaires de la société absorbée, la S.R.L. « VAQUALAN TWO », recevront de nouvelles actions de la S.R.L. VAQUALAN REAL ESTATE », conformément à l'article 12 :2 du Code des Sociétés et des Associations.

D) Motivation

Procès-verbaux des assemblées générales approuvant la fusion des deux sociétés, justifiant les motifs du projet de fusion et actant l'accord de chaque actionnaire

L'absorption de la S.R.L. « VAQUALAN TWO » a pour principal objectif de regrouper au sein de la société absorbante, la S.R.L. « VAQUALAN REAL ESTATE », toutes les activités immobilières de l'absorbée, ces activités étant parfaitement complémentaires aux activités exercées par l'absorbante.

La réunion de ces activités dans une seule entité permettra de réaliser des économies d'échelle et d'avoir une meilleure synergie entre les deux activités connexes, qui conduira à un développement des affaires.

En outre, cette réunion des activités est nécessaire pour assurer le financement normal des activités des deux sociétés auprès des organismes financiers.

La société absorbante « VAQUALAN REAL ESTATE » recevra ainsi, du fait de la fusion, l'ensemble des actifs et des passifs de la société absorbée. L'opération de fusion absorption prend donc tout son sens économique.

2. Le rapport d'échange des actions ou parts et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces

Compte tenu que la fusion par absorption se réalise en actionnariat réduit, les actionnaires des différentes sociétés ont choisi de retenir une valeur conventionnelle pour chacune des sociétés participant à la fusion.

Cette valeur conventionnelle de l'action dans le chef de l'absorbante correspond au pair comptable.

Le pair comptable consiste en la division du capital souscrit (ancienne notion remplacée par les apports indisponibles hors capital) par le nombre d'actions existantes.

Les Apports statutairement indisponibles de l'absorbante s'élèvent à 18.600,00 euros pour 186 actions, soit un pair comptable de 100 euros.

Préalablement à l'opération de fusion effective, la société absorbée, la SRL VAQUALAN TWO va procéder à une augmentation de ses Apports indisponibles existants à concurrence d'un montant de 160.000,00 euros de manière à faire apparaître des fonds propres positifs dans le cadre des apports d'actifs et de passifs lors de la fusion effective.

En conséquence, la représentativité des apports indisponibles de l'absorbée sera modifiée préalablement à l'opération de fusion effective.

Cette opération se réalisera au travers de l'apport en nature d'avances d'actionnaires apparaissant au bilan du 31 décembre 2021.

Avant l'opération d'apport en nature dans l'absorbée, pour chacune des sociétés participant à la fusion, le pair comptable est identique et s'élève à 100 euros (18.600 euros divisé par 186 actions).

En contrepartie de l'apport des créances 160.000,00 euros, il sera créé préalablement 1.600 nouvelles actions de l'absorbée (160.000,00 euros divisé par le pair comptable, soit 100 euros).

Suite à cette opération, les Apports statutairement indisponibles seront de 178.600,00 euros représenté par 1.786 actions réparties comme suit :

Monsieur LANNOYE Mark	:	595 actions
Monsieur LANNOYE Luc	:	298 actions
VAUBAN INVEST Scoop	:	893 actions

Total des actions existantes	1.786 actions
------------------------------	---------------

Compte tenu de ce qui précède la valeur de l'action de la société absorbante la SRL VAQUALAN REAL ESTATE est de 100 euros et la valeur de l'action de la SRL VAQUALAN TWO est de 100 euros également.

Rapport d'échange

Les actions de chacune des deux sociétés ont donc une valeur identique de sorte que le rapport d'échange est de 1 action de la SRL VAQUALAN REAL ESTATE contre 1 action de la SRL VAQUALAN TWO.

En conséquence, il sera créé 1.786 nouvelles actions de la société absorbante en échange des 1.786 actions de la société absorbée.

Il n'y a pas de soulte prévue.

3. Les modalités de remise des actions ou parts de la société absorbante

Au total, la société absorbante « VAQUALAN REAL ESTATE » émettra 1.786 actions nouvelles en rémunération des apports de la fusion absorption du patrimoine de la S.R.L. « VAQUALAN TWO ».

En rémunération de ses 595 actions de la S.R.L. « VAQUALAN TWO », Monsieur Mark LANNOYE recevra 595 actions nouvelles de la société absorbante « VAQUALAN REAL ESTATE ».

En rémunération de ses 298 actions de la S.R.L. « VAQUALAN TWO », Monsieur Luc LANNOYE recevra 298 actions de la société absorbante « VAQUALAN REAL ESTATE ».

En rémunération de ses 893 actions de la S.R.L. « VAQUALAN TWO », la Scoop VAUBAN INVEST recevra 893 actions de la société absorbante « VAQUALAN REAL ESTATE ».

4. Date à partir de laquelle ces actions ou parts donnent le droit de participer aux bénéfices, ainsi que toute modalité particulière relative à ce droit

Les 1.786 actions nouvelles de la société absorbante donneront droit de participer aux bénéfices à dater du 1er janvier 2022.

5. Date à partir de laquelle les opérations de la société à absorber sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société absorbante

Tout le patrimoine de la société absorbée, tant les droits que les obligations, sera transféré à la société absorbante sur base des comptes établis au 31 décembre 2021 et toutes les opérations de la société absorbée seront considérées du point comptable comme accomplies pour le compte de la société absorbante avec effet à compter du 1er janvier 2022.

6. Les droits attribués par la société absorbante aux associés ou actionnaires de la société absorbée, qui ont des droits spéciaux, ainsi qu'aux porteurs de titres autres que les ou actions, ou les mesures proposées à leur égard

Il n'y a aucune action de la société absorbée S.R.L. « VAQUALAN TWO » présentant des droits spéciaux. Il en est de même d'éventuels autres titres.

7. Les émoluments attribués aux commissaires ou aux réviseurs d'entreprises ou experts comptables externe pour la rédaction du rapport prévu à l'article 12 :26

Sans objet

8. Tout avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés appelées à fusionner.

Il n'y a aucun avantage particulier attribué aux administrateurs de la S.R.L. « VAQUALAN TWO » et de la S.R.L. « VAQUALAN REAL ESTATE ».

9. Description précise des éléments du patrimoine actif et passif à transférer dans l'absorbante

Les éléments du patrimoine actif et passif de la société à absorber qui seront transférés à la nouvelle société le seront conformément à la description donnée en annexe. Cette annexe fera intégralement partie du présent projet.

Cette annexe est basée sur la situation comptable arrêtée au 31 décembre 2021 des sociétés participant à la fusion.

Il sera tenu compte de l'opération d'apport en nature au sein de l'absorbée préalablement à la fusion effective. La réalisation de cette opération est une condition sine qua non à la validité du présent projet.

10. Mentions Complémentaires

Les organes de gestion s'engagent mutuellement et réciproquement à faire tout ce qui est en leur pouvoir pour réaliser la fusion telle que présentée ci-avant, en respectant les prescriptions légales, et ce, conformément aux dispositions prévues par le nouveau Code des Sociétés et des Associations (CSA).

Les éléments et données échangés dans le cadre de ce projet de fusion sont confidentiels. Les soussignés s'engagent mutuellement et réciproquement à respecter ce caractère confidentiel.

Le coût de l'opération de fusion sera supporté par la société absorbante.

Le projet de fusion est établi le 2 mai 2022, en 3 originaux, chaque version étant équivalente, aux fins d'être déposée au greffe du Tribunal de l'entreprise du Brabant wallon, et ce conformément aux dispositions prévues dans le Code des Sociétés et des Associations.

La S.R.L. « VAQUALAN REAL ESTATE » et la S.R.L. « VAQUALAN TWO » donnent pouvoir à leurs organes d'administration respectifs pour effectuer ces dépôts.

Fait à WAVRE, le 2 mai 2022.

Pour la S.R.L. « VAQUALAN REAL ESTATE »,

La Société coopérative VAUBAN INVEST,
Administrateur-Délégué,
Représentée par Madame Barbara BARRE

Pour la S.R.L. « VAQUALAN TWO »,

Monsieur Mark LANNOYE
Administrateur,