

**Volet B****Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe*****24165857***

de

Déposé / Reçu le**14 NOV. 2024****au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles****N° d'entreprise : 0471.394.462****Dénomination****(en entier) : DEXIN****(en abrégé) :****Forme juridique : SA****Adresse complète du siège : AVENUE LOUISE 380 - 1050 BRUXELLES****Objet de l'acte : PROJET DE FUSION****Société absorbante****DEXIN****Société anonyme****Avenue Louise, 380****1050 Bruxelles****BCE N° 0471.394.462****Société absorbée****ALL PAP LAMOT****Société anonyme****Avenue Louise, 380****1050 Bruxelles****BCE N° 0419.883.504****PROJET DE FUSION DE LA****S.A. DEXIN****PAR ABSORPTION DE LA****S.A. ALL PAP LAMOT****TContenu****1.DETERMINATION DE L'ARTICLE A SUIVRE DANS LE CODE DES SOCIETES 3****2.DESCRPTION DE L'OPERATION PROJETEE 4****3.DESCRPTION DES SOCIETES APPELEES A FUSIONNER 4****3.1.DEXIN S.A. (société absorbante) 4****3.2.ALL PAP LAMOT S.A. (société absorbée) 5****3.3.SOCIETE ABSORBANTE 6****3.4.SOCIETE ABSORBEE 8****4.MODALITE DE LA FUSION 10****4.1.Modalités de remise des actions ou parts de la société absorbante 14****4.2.Date à partir de laquelle ces actions ou parts donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que toute modalité relative à ce droit 14****4.3.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 14****4.4.Droits assurés par la société absorbante aux associés des sociétés à absorber, qui ont des droits spéciaux, ainsi qu'aux porteurs de titres autres que les actions, ou les mesures proposées à leur égard 14****4.5.Tous avantages particuliers attribués aux membres des organes d'administration des sociétés appelées à fusionner 14****5.VALORISATION ET DETERMINATION DU RAPPORT D'ECHANGE 14****6.REGIME FISCAL 15****7.DELEGATION DE POUVOIR 15****Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/11/2024 - 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.DETERMINATION DE L'ARTICLE A SUIVRE DANS LE CODE DES SOCIETES

En notre qualité d'Organes d'administration de la société DEXIN S.A. et de la société ALL PAP LAMOT S.A., nous déclarons établir le projet de fusion conformément à l'article 12 :50 du Code des Sociétés et des Associations.

L'article 12 : 50 du Code des Sociétés et des Associations prévoit que :

« Les organes d'administration des sociétés appelées à fusionner établissent par acte authentique ou par acte sous seing privé un projet de fusion.

Le projet de fusion mentionne au moins :

- 1° la forme légale, la dénomination, l'objet et le siège des sociétés appelées à fusionner;
- 2° la date à partir de laquelle les opérations de la société absorbée 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;
- 3° les droits attribués par la société absorbante aux associés ou actionnaires des sociétés absorbées qui ont des droits spéciaux, ainsi qu'aux titulaires de titres autres que les parts ou actions, ou les mesures proposées à leur égard;
- 4° tout avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés appelées à fusionner.

Le projet de fusion doit être déposé par chaque société concernée par la fusion au greffe du tribunal de l'entreprise de son siège et publié par extrait ou mention conformément respectivement aux articles 2:8 et 2:14, 1° ou 4°. Dans ce dernier cas, la mention comporte un lien hypertexte vers le site internet de la société. Le dépôt a lieu six semaines au moins avant la décision de fusion mentionnée à l'article 12:53.

2.DESCRPTION DE L'OPERATION PROJETEE

La société DEXIN S.A., ayant son siège social Avenue Louise, 380 à 1050 Bruxelles, se propose de procéder à une fusion par absorption de la société ALL PAP LAMOT S.A., Avenue Louise, 380 à 1050 Bruxelles dont elle détient 100% des actions.

3.DESCRPTION DES SOCIETES APPELEES A FUSIONNER

3.1.DEXIN S.A. (société absorbante)

La société a été constituée, par acte reçu du Notaire Olivier DUBUISSON, de résidence à d'Ixelles, en date du 07 mars 2000.

La société porte le numéro d'entreprise 0471.394.462

DESCRIPTION OBJET SOCIAL :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger :

Activités immobilières, à savoir, l'achat, la vente, la construction, la constitution, la location comme bailleur ou preneur, la promotion, la gestion, le courtage de tous biens immeubles en Belgique ou à l'étranger et tout ce qui s'y rapporte directement ou indirectement, à quelques fins que ce soient.

Intermédiaire commercial en tous domaines et toutes matières non réglementées à ce jour.

Elle peut prêter à toutes sociétés et/ou personnes physiques et se porter caution même hypothécairement.

La société pourra faire toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles et commerciales se rattachant ou étant utile ou connexe à son objet ; elle pourra également participer d'une façon directe ou indirecte dans toutes entreprises et sociétés, par achat, souscription, apport, fusion, financement ou par quelques formes commerciales ou financières, de participation avec le but de développer, de favoriser ou faciliter la réalisation ou la rentabilité de l'objet social.

Elle peut réaliser son objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, de toutes les manières et suivant les modalités qui apparaîtront les mieux appropriés. »

Le capital social a été fixé à 296.888,48 euros, représenté par 933 actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune neuf cent trente troisième du capital social, numérotées de 1 à 933 et toutes entièrement libérées.

3.2.ALL PAP LAMOT S.A. (société absorbée)

La société LAMOT ALL PAP SPRL dont les statuts ont été modifiés et publiés aux Annexes du Moniteur belge pour la dernière fois en date du 11 mars 2022, sous le numéro 2022-03-11 / 0316646.

La société porte le numéro d'entreprise 0419.883.504

DESCRIPTION OBJET SOCIAL :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, la gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier ainsi que toutes opérations qui, directement ou indirectement, sont en relation avec cet objet ou qui sont de nature à favoriser l'extension de ce patrimoine telles que la vente, l'échange, l'achat, la construction, la transformation, l'exploitation directe ou en régie, l'entretien, le développement, l'embellissement, la location sans que la présente liste soit limitative.

De plus, la société peut mettre les compétences de tous ses spécialistes à la disposition de ses clients, à l'effet d'accomplir toutes missions, sans limites ni dans le temps ni dans l'espace, ni dans la nature des prestations.

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

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités. La société peut également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés. »

Le capital social a été fixé à 62.000,00 euros, représenté par 400 actions sans désignation de valeur nominale.

La répartition de l'actionariat s'établit comme suit :

La société DEXIN S.A. détient 100% des actions.

SITUATION COMPTABLE DES SOCIETES APPELEES A FUSIONNER

Les sociétés sont appelées à fusionner sur base d'une situation arrêtée au 30/06/2024, date à partir de laquelle les opérations de la société absorbée seront considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société absorbante.

Les situations comptables au 30/06/2024 peuvent se résumer comme suit :

ACTIFS IMMOBILISES	16.297.716
I. Frais d'établissement	0
II. Immobilisations incorporelles (Hors Goodwill)	3.884
II. BIS. Goodwill	0
III. Immobilisations corporelles	1.580.184
IV. Immobilisations financières	14.713.649
a. Entreprises liées	10.331.678
ACTIONS ALL PAP LAMOT	1.896.302
Créances	2.485.669
ACTIFS CIRCULANTS	39.482.316
V. Créances à plus d'un an	0
VI. Stocks et commandes en cours	34.549.767
VII. Créances à un an au plus	7.036.769
VIII. Placements Trésorerie	650.000
IX. Valeurs disponibles	-924.629
X. Comptes de régularisation	-1.829.591
total de l'actif	55.780.032

PASSIF

CAPITAUX PROPRES	11.214.575
<u>I. Capital</u>	<u>296.888</u>
<u>II. Primes Emission</u>	<u>0</u>
<u>III. Plus-Values de Réévaluation</u>	<u>666.829</u>
<u>IV. Réserves</u>	<u>2.993.457</u>
a. Réserves légales	42.758
b. Réserves indisponibles	650.000
c. Réserves immunisées	2.063.599
d. Réserves disponibles	237.100
<u>V. Bénéfice reporté / Perte reportée</u>	<u>7.257.401</u>
Badwill	0
<u>VI. Subsidés Capital</u>	<u>0</u>
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1.012.866
<u>VII. Provisions pour risques et charges</u>	<u>1.012.866</u>
a. Provisions pour risques et charges	325.000
b. Impôts différés	687.866
DETTES	43.552.591
<u>VIII. Dettes à plus d'un an</u>	<u>-5.159.487</u>
<u>IX. Dettes à un an au plus</u>	<u>49.538.274</u>
<u>X. Comptes de régularisation</u>	<u>-826.196</u>
total du passif	55.780.032

3.2 SOCIETE ABSORBEE

La situation comptable (en €) arrêtée au 30/06/2024 se résume comme suit :

ACTIF

ACTIFS IMMOBILISES	38.653
	0
I. Frais d'établissement	0
	0
II. Immobilisations incorporelles (Hors Goodwill)	0
	0
II. BIS. Goodwill	0
	0
III. Immobilisations corporelles	38.653
	0
IV. Immobilisations financières	0
a. Entreprises liées	0
ACTIFS CIRCULANTS	710
	0
V. Créances à plus d'un an	0
	0
VI. Stocks et commandes en cours	0
	0
VII. Créances à un an au plus	613
	0
VIII. Placements Trésorerie	0
	0
IX. Valeurs disponibles	97
	0
X. Comptes de régularisation	0
	0
total de l'actif	39.363

PASSIF

CAPITAUX PROPRES	-150.169
	0
<u>I. Capital</u>	62.000
	0
<u>II. Primes Emission</u>	0
	0
<u>III. Plus-Values de Réévaluation</u>	0
	0
<u>IV. Réserves</u>	114.746
a. Réserves légales	6.200
b. Réserves indisponibles	0
c. Réserves immunisées	0
d. Réserves disponibles	108.546
	0
<u>V. Bénéfice reporté / Perte reportée</u>	-326.915
Badwill	0
<u>VI Subsidés Capital</u>	0
	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0
	0
<u>VII Provisions pour risques et charges</u>	0
	0
DETTES	189.533
	0
<u>VIII. Dettes à plus d'un an</u>	0
<u>IX. Dettes à un an au plus</u>	154.745
<u>X. Comptes de régularisation</u>	34.787
	0
total du passif	39.363

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

Dans le cadre de la fusion par absorption, les droits et engagements continueront d'être d'application dans le chef de la société absorbante.

4MODALITE DE LA FUSION

La fusion sera effectuée sur base d'une situation des deux sociétés arrêtée au 30/06/2024.

La fusion par absorption comprend la totalité des avoirs actifs et passifs ainsi que des droits et engagements de la S.A ALL PAP LAMOT, société absorbée.

L'application pratique de ces effets sur les comptes des sociétés issues de la fusion est reprise ci-après :

	DEBIT	ALL PAP LAMOT	SOMME	RETRAITEMENTS (1)	RETRAITEMENTS (100)	RETRAITEMENTS (2)	DEBIT APRES FUSION
	Mars	Mars		Débit			
ACTIFS IMMOBILISES	16.257.716	31.553	16.289.269	0	2.046.471	0	16.495.740
I. Etablissements	0	0	0	0	0	0	0
II. Immobilisations incorporelles (hors Goodwill)	3.884	0	3.884	0	0	0	3.884
III. Immobilisations corporelles	0	0	0	0	2.046.471	-2.046.471	0
IV. Immobilisations financières	1.580.184	31.553	1.611.737	0	2.046.471	2.046.471	3.658.208
V. Immobilisations dépréciées	14.773.649	0	14.773.649	-1.896.302	0	0	12.877.347
VI. Autres actifs	10.311.678	0	10.311.678	0	0	0	10.311.678
ACTIFS ALL PAP LAMOT	1.808.302	0	1.808.302	0	-1.896.302	0	0
Crédits	2.485.669	0	2.485.669	0	0	0	2.485.669
ACTIFS CIRCULANTS	29.482.316	720	29.483.036	0	0	0	29.483.036
V. Etablissements	0	0	0	0	0	0	0
VI. Stocks et immobilisations en cours	34.549.767	0	34.549.767	0	0	0	34.549.767
VII. Créances sur les tiers	7.036.759	618	7.037.377	0	0	0	7.037.377
VIII. Disponibilités	650.000	0	650.000	0	0	0	650.000
IX. Autres débiteurs	-924.620	97	-924.523	0	0	0	-924.523
X. Créances dépréciées	-1.819.591	0	-1.819.591	0	0	0	-1.819.591
Total du Passif	55.760.032	32.283	55.812.315	0	2.046.471	0	55.969.565
CAPITAUX PROPRES	11.214.575	-150.169	11.064.405	0	150.169	0	11.214.575
I. Capital	256.888	62.000	318.888	0	-62.000	0	256.888
II. Réserves	0	0	0	0	0	0	0
III. Plus-Values de Réévaluation	655.832	0	655.832	0	0	0	655.832
IV. Réserves	2.591.657	114.746	2.706.403	1.896.302	-314.746	0	1.896.753
a. Réserves légales	41.758	8.200	49.958	0	-8.200	0	41.758
b. Réserves indépendantes	650.000	0	650.000	0	0	0	650.000
c. Réserves non affectées	2.053.538	0	2.053.538	1.896.302	0	0	2.053.538
d. Réserves disponibles	237.100	306.546	543.646	0	-108.546	0	237.100
V. Réserve rétrogradée / Réserve spéciale	7.257.461	-316.915	6.940.546	-1.896.302	316.915	0	5.361.033
VI. Dividendes	0	0	0	0	0	0	0
VII. Substituts Capital	0	0	0	0	0	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1.012.856	0	1.012.856	0	0	0	1,012,856
VIII. Provisions pour risques et charges	1,012,856	0	1,012,856	0	0	0	1,012,856
a. Provisions pour risques et charges	315.000	0	315.000	0	0	0	315.000
b. Impôts différés	697.856	0	697.856	0	0	0	697.856
DEBITES	43.552.531	169.533	43.722.064	0	0	0	43,742,113
VIII. Dettes financières	-5.159.487	0	-5.159.487	0	0	0	-5,159,487
IX. Dettes sur avances	45.530.214	154.745	45.684.959	0	0	0	45,633,619
X. Dettes de réévaluation	-426.196	34.287	-391.909	0	0	0	-391,909
Total du passif	55.760.032	32.283	55.812.315	0	150.169	0	55,969,565

Justification des retraitements effectués conformément au droit comptable art. 3.77 de l'arrêté royal du 29 avril 2019 :

§ 1er. Sont annulées, lors d'une fusion par absorption, une fusion par constitution d'une nouvelle société ou une opération assimilée à une fusion par absorption comme définie aux articles 12:2, 12:3 et 12:7 du Code des sociétés et des associations :

1° les actions ou parts propres détenues par la société absorbée qui, en vertu des articles 12:34, § 2, 2°, 12:48, § 2, et 12:57, 2°, du Code des sociétés et des associations, ne peuvent donner lieu à attribution d'actions ou parts de la société absorbante;

2° à concurrence de la valeur comptable de ces actions ou parts propres, la réserve indisponible pour actions ou parts propres constituée à cet effet par la société absorbée. L'article 7:219, § 3, du Code des sociétés et des associations s'applique au cas où une réserve pour actions ou parts propres n'a pas été constituée.

§ 2. Si compte tenu du rapport d'échange et de la valeur nominale ou du pair comptable des actions ou parts attribuées en contrepartie, le montant dont le capital ou l'apport de la société absorbante est augmenté est plus élevé que le capital ou l'apport de la société absorbée, la différence est prélevée, selon les modalités décidées par l'assemblée générale de fusion, sur les autres éléments des capitaux propres de la société absorbée; dans le cas inverse, la différence est portée en prime d'émission ou en apport.

§ 3. Si les associés de la société absorbée obtiennent une soulte en espèces, celle-ci est réputée être prélevée sur les capitaux propres de la société absorbée.

Ce prélèvement est effectué sur les capitaux propres, selon les modalités décidées par l'assemblée générale de fusion, dans le respect des dispositions légales et statutaires.

A défaut de décision de l'assemblée générale de fusion concernant la rubrique des capitaux propres sur laquelle ce prélèvement est effectué, celui-ci est réputé s'opérer, dans l'ordre, sur le bénéfice reporté, sur les réserves disponibles et sur les autres réserves que la loi et les statuts permettent de distribuer et sur les apports disponibles.

§ 4. Si la société absorbante ou une autre société absorbée simultanément détenait des actions ou parts de la société absorbée, ces actions ou parts sont annulées lors de la fusion, et les différents éléments des capitaux propres de la société absorbée ne sont repris dans les comptes de la société absorbante qu'à concurrence de la fraction de ceux-ci correspondant aux actions ou parts de la société absorbée ayant donné lieu à attribution d'actions ou parts de la société absorbante.

§ 5. Si la valeur pour laquelle les actions ou parts de la société absorbée qui n'ont pas donné lieu à attribution d'actions ou parts de la société absorbante en application des articles 12:34, § 2, 1° ou 12:57, 1°, du Code des sociétés et des associations figuraient dans les comptes de la société qui les détenait, diffère de la quote-part que ces actions ou parts représentaient dans les capitaux propres de la société absorbée, la différence est traitée selon sa nature ou son origine :

a) En cas d'excédent de la valeur comptable des actions ou parts en cause par rapport à la quote-part qu'elles représentaient dans les capitaux propres de la société absorbée, la différence est imputée, dans la mesure du possible, aux éléments de l'actif, y compris les actifs incorporels, qui ont une valeur supérieure au montant pour lequel ils figuraient dans les comptes de la société absorbée. Dans la mesure où la différence est imputable à une surévaluation de dettes ou à des amortissements, réductions de valeur ou provisions actés au compte de résultats de la société absorbée, devenus sans objet ou excédentaires, ceux-ci font l'objet, au moment de la fusion, de reprises ou de redressements à concurrence de cet excédent, par le compte de résultats.

L'écart qui subsiste après ces imputations est, selon le cas, porté à la rubrique " Goodwill " ou pris en résultat.

b) Dans le cas inverse, la différence est traitée comme suit : dans la mesure où elle est imputable à des surévaluations d'actifs ou à des sous-évaluations de passifs dans le chef de la société absorbée, des amortissements, réductions de valeur, provisions et redressements sont, au moment de la fusion, actés à due concurrence au compte de résultats. L'écart qui subsiste après ces redressements est porté au compte de résultats.

En application de cet article, la valeur nette comptable de la participation détenue par la société absorbante avant la fusion, sera éliminée et en contrepartie, les fonds propres de l'entité fusionnée seront réduits à due concurrence.

La différence entre la valeur comptable de la participation et les fonds propres éliminés, soit 2.046.471,00 EUR, constituent le goodwill. Ce goodwill, compte tenu, de la sous-évaluation de la valeur des actifs immobilisés corporels terrains et constructions de la société absorbée sera affecté à ce poste bilantaire.

Pour rappel, les créances et dettes entre sociétés participant à la fusion seront également éliminées.

4.2 Modalités de remise des actions ou parts de la société absorbante

En application de l'article 12 :7 du code des sociétés et des associations, aucune nouvelle action n'est créée puisque la société absorbante détient 100% de la société absorbée.

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

Non applicable.

4.4 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

Toutes les opérations effectuées à partir du 01/07/2024 par la SOCIETE ABSORBEE le seront aux profits et risques de la S.A. DEXIN, société absorbante.

La société issue de la fusion reprendra l'ensemble des engagements de la société absorbée.

4.5 Droits assurés par la société absorbante aux associés des sociétés à absorber, qui ont des droits spéciaux, ainsi qu'aux porteurs de titres autres que les actions, ou les mesures proposées à leur égard

Aucun des actionnaires appelés à fusionner ne disposera de droits spéciaux et il n'existe pas de titres autres que les actions.

4.6 Tous avantages particuliers attribués aux membres des organes d'administration des sociétés appelées à fusionner

Aucun avantage particulier ne sera attribué aux membres des organes d'administration des sociétés appelées à fusionner.

5 VALORISATION ET DETERMINATION DU RAPPORT D'ECHANGE

L'intégralité des actifs et passifs de la société absorbée sera transférée à la société absorbante.

Compte-tenu du fait que la société absorbante détient la totalité des actions de la société absorbée et que celles-ci sont éliminées dans le cadre de la présente opération de fusion, il n'y a pas de rapport d'échange à déterminer.

6 REGIME FISCAL

La fusion par absorption à intervenir sera réalisée sous le bénéfice de l'exemption en matière d'impôts sur les revenus visée aux articles 211 et suivants du Code des impôts sur les revenus, sous le bénéfice de l'exonération des droits d'enregistrement visée aux articles 117 § 1 et 120 du Code des droits d'enregistrement, et sous le bénéfice des articles 11 et 18 § 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les motifs économiques et financiers avancés sont les suivants :

- L'opération de fusion se fonde sur des motifs économiques de simplification de structure ;

- Réduction des coûts de fonctionnement actuels des sociétés du Groupe et limitation des opérations intra-groupe ;

7 DELEGATION DE POUVOIR

La société donne procuration à Defays Christine afin de procéder aux formalités de publication auprès du Greffe du Tribunal des personnes morales.

Fait à Bruxelles, le 13/11/2024

Ont signé,

Pour DEXIN S.A.
Administrateur délégué,

Pour ALL PAP LAMOT S.A.
Administrateurs,

La société DC GROUP SA représenté
Par Monsieur DE COSTER Jean-Paul

Monsieur DE COSTER Levan
Monsieur DE COSTER Jean-Paul