



Volet B

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

Déposé / Reçu le

26 DEC. 2024

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles

Réservé
au
Moniteur
belge



25001851

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:

SOCIETE IMMOBILIERE POUTROISE (S.I.P)

Société anonyme

Avenue Louise, 380

1050 Bruxelles

BCE N° 0446.169.514

PROJET DE FUSION DE LA

S.A. DEXIN

PAR ABSORPTION DE LA

S.A. SOCIETE IMMOBILIERE POUTROISE (S.I.P)

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/01/2025 - 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 SOCIÉTÉS

En notre qualité d'Organes d'administration de la société DEXIN S.A. et de la société SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE POUTROISE S.A., nous déclarons établir le projet de fusion en vue de satisfaire les exigences de procédures de l'article 12 : 50 ou de l'article 12 : 24 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.

L'article 12 : 24 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° 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 attribués par la société absorbante aux associés ou actionnaires des sociétés 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;

8° 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 12:30.

Nous établissons un projet de fusion relativement soit à une procédure assimilée à la fusion (fusion simplifiée) ou relativement à une procédure de fusion dans la mesure où l'analyse juridique d'une possibilité de fusion simplifiée reste à effectuer. Au cas où la fusion simplifiée serait impossible (fusion de deux sociétés détenues in fine par le même actionnaire), une procédure de fusion classique serait alors appliquée.

Dans tous les cas de figure, les organes d'administrations se portent fort à l'engagement des actionnaires à renoncer expressément aux rapports liés à la justification (12.25) et certification (12.26) du rapport d'échange puisque, in fine, l'actionnaire est identique.

2. DESCRIPTION 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 SOCIETE IMMOBILIERE POUTROISE S.A., Avenue Louise, 380 à 1050 Bruxelles.

3. DESCRIPTION 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.

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

La société DC Group S.A. (0884.123.524) détient 54% des actions.

La société TVB S.A. (0422.739.757) détient 37% des actions.

La société Dexin détient 9% d'actions propres.

Monsieur Jean Paul De Coster détient >1% des actions.

3.2 SOCIETE IMMOBILIERE POUTROISE S.A. (société absorbée)

La société « SOCIETE IMMOBILIERE POUTROISE » dont les statuts ont été modifiés et publiés aux Annexes du Moniteur belge pour la dernière fois en date du 19 juillet 2022, sous le numéro 2022-07-19 / 0347523.

La société porte le numéro d'entreprise 0446.169.514

DESCRIPTION OBJET SOCIAL :

« La société a pour objet de se constituer un patrimoine, comprenant :

a) tous biens immobiliers, tant construits ou à construire, tant en Belgique qu'à l'étranger, ainsi que tous droits immobiliers relatifs à de tels biens (y compris les droits d'emphytéose ou de superficie);

b) tous investissements financiers, tant dans des valeurs à rente fixe que dans des actions, émises par des sociétés belges ou étrangères ;

c) l'octroi de prêts et avances à toutes personnes, physiques ou morales, avec ou sans garanties réelles.

La revente occasionnelle du patrimoine ou d'un ou plusieurs éléments de ce patrimoine, sera possible si un emploi plus intéressant se présente ou si le marché postule à une revente, suivie d'un emploi plus adéquat à la situation du marché.

L'administration de son patrimoine immobilier.

La société peut s'approprier, donner ou prendre en location, ériger, aliéner ou échanger tous biens meubles ou immeubles, d'exploitation ou d'équipement, et d'une manière générale, entreprendre toutes opérations commerciales, industrielles ou financières se rapportant directement ou indirectement à son objet social, y compris la sous-traitance en général et l'exploitation de tous droits intellectuels et de propriété industrielle ou commerciale y relatifs. Elle peut acquérir à titre d'investissement tous biens meubles ou immeubles, même sans rapport direct ou indirect avec l'objet social de la société.

La société peut pourvoir à l'administration et à la liquidation de toutes sociétés liées ou avec lesquelles il existe un lien de participation et consentir tous prêts à celles-ci, sous quelque forme et pour quelque durée que ce soit, ou fournir caution pour ces sociétés. Elle peut prendre un intérêt par voie d'apport en numéraire ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer, en Belgique ou à l'étranger et dont l'objet serait identique, analogue ou connexe au sien ou de nature à favoriser le développement de son objet social. La présente liste est énonciative et non limitative.

L'objet social peut être étendu ou restreint par voie de modification aux statuts dans les conditions requises par l'article 70 bis des lois coordonnées sur les sociétés commerciales. »

Le capital social a été fixé à 120.030,04 euros, représenté par 1001 actions sans désignation de valeur nominale.

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

La société TVB S.A. (0422.739.757) détient 100% des actions.

3.3 SITUATION COMPTABLE DES SOCIETES APPELLEES A FUSIONNER

Les sociétés sont appelées à fusionner sur base d'une situation arrêtée au 30/11/2024, 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.

La situation comptable de la société absorbante est présentée au 30.06.2024.

La situation comptable de la société absorbée est présentée au 30.11.2024.

ACTIF

ACTIFS IMMOBILISES	16.298.961
<u>I. Frais d'établissement</u>	0
<u>II. Immobilisations incorporelles (Hors Goodwill)</u>	3.884
<u>II. BIS. Goodwill</u>	0
<u>III. Immobilisations corporelles</u>	1.580.184
<u>IV. Immobilisations financières</u>	14.714.893
a. Entreprises liées	12.227.980
b. Créances	2.486.913
ACTIFS CIRCULANTS	39.482.316
<u>V. Créances à plus d'un an</u>	0
<u>VI. Stocks et commandes en cours</u>	34.549.767
<u>VII. Créances à un an au plus</u>	7.036.769
<u>VIII. Placements Trésorerie</u>	650.000
<u>IX. Valeurs disponibles</u>	-924.629
<u>X. Comptes de régularisation</u>	-1.829.591
TOTAL ACTIF	55.781.277

PASSIF

CAPITAUX PROPRES	11.215.820
<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>7.258.646</u>
<u>VI. Subsidies 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 PASSIF	55.781.277

3.5 SOCIETE ABSORBEE

La situation comptable (en €) arrêtée au 30/11/2024 se résume comme suit :

ACTIF

ACTIFS IMMOBILISES	0
<u>I. Frais d'établissement</u>	0
<u>II. Immobilisations incorporelles (Hors Goodwill)</u>	0
<u>II. BIS. Goodwill</u>	0
<u>III. Immobilisations corporelles</u>	0
<u>IV. Immobilisations financières</u>	0
a. Entreprises liées	0
b. Créances	0
ACTIFS CIRCULANTS	2.142.801
<u>V. Créances à plus d'un an</u>	0
<u>VI. Stocks et commandes en cours</u>	0
<u>VII. Créances à un an au plus</u>	2.142.720
<u>VIII. Placements Trésorerie</u>	0
<u>IX. Valeurs disponibles</u>	2
<u>X. Comptes de régularisation</u>	80
TOTAL ACTIF	2.142.801

PASSIF

CAPITAUX PROPRES	1.673.101
<u>I. Capital</u>	<u>120.030</u>
<u>II. Primes Emission</u>	<u>0</u>
<u>III. Plus-Values de Réévaluation</u>	<u>0</u>
<u>IV. Réserves</u>	<u>1.367.767</u>
a. Réserves légales	12.003
b. Réserves indisponibles	0
c. Réserves immunisées	1.355.764
d. Réserves disponibles	0
<u>V. Bénéfice reporté / Perte reportée</u>	<u>185.304</u>
<u>VI. Subsidies Capital</u>	<u>0</u>
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	451.921
<u>VII. Provisions pour risques et charges</u>	<u>451.921</u>
a. Provisions pour risques et charges	0
b. Impôts différés	451.921
	0
DETTES	17.779
<u>VIII. Dettes à plus d'un an</u>	<u>0</u>
<u>IX. Dettes à un an au plus</u>	<u>17.457</u>
<u>X. Comptes de régularisation</u>	<u>322</u>
TOTAL PASSIF	2.142.801

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

4 MODALITE DE LA FUSION

La fusion sera effectuée sur base d'une situation des comptes arrêtée au 30/11/2024 pour la société absorbée et d'une situation des comptes arrêtée au 30/06/2024 pour la société absorbante.

La fusion par absorption comprend la totalité des avoirs actifs et passifs ainsi que des droits et engagements de la S.A « SOCIETE IMMOBILIERE POUTROISE », société absorbée.

L'application pratique de la fusion sur les comptes de la société absorbante est reprise ci-après :

	DEXIN	S.I.P	DEXIN POST FUSION
	Absorbante	Absorbée	
ACTIFS IMMOBILISES	16.298.961	0	16.298.961
I. Frais d'établissement	0	0	0
II. Immobilisations incorporelles (Hors Goodwill)	3.884	0	3.884
II.BIS. Goodwill	0	0	0
III. Immobilisations corporelles	1.580.184	0	1.580.184
IV. Immobilisations financières	14.714.893	0	14.714.893
a. Entreprises liées	12.227.980	0	12.227.980
b. Créances	2.486.913	0	2.486.913
ACTIFS CIRCULANTS	39.482.316	2.142.801	41.625.117
V. Créances à plus d'un an	0	0	0
VI. Stocks et commandes en cours	34.549.767	0	34.549.767
VII. Créances à un an au plus	7.036.769	2.142.720	9.179.489
VIII. Placements Trésorerie	650.000	0	650.000
IX. Valeurs disponibles	-924.629	2	-924.627
X. Comptes de régularisation	-1.829.591	80	-1.829.511
TOTAL ACTIF	55.781.277	2.142.801	57.924.078
CAPITAUX PROPRES	11.215.823	1.673.101	12.888.920
I. Capital	296.888	120.030	416.919
II. Primes Emission	0	0	0
III. Plus-Values de Réévaluation	666.829	0	666.829
IV. Réserves	2.993.457	1.367.767	4.361.224
a. Réserves légales	42.758	12.003	54.761
b. Réserves indisponibles	650.000	0	650.000
c. Réserves immunisées	2.063.599	1.355.764	3.419.363
d. Réserves disponibles	237.100	0	237.100
V. Bénéfice reporté / Perte reportée	7.258.646	185.304	7.443.949
VI. Subsidies Capital	0	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1.012.866	451.921	1.464.788
VII. Provisions pour risques et charges	1.012.866	451.921	1.464.788
a. Provisions pour risques et charges	325.000	0	325.000
b. Impôts différés	687.866	451.921	1.139.788

DETTES	43.552.591	17.779	43.570.370
VIII. Dettes à plus d'un an	-5.159.487	0	-5.159.487
IX. Dettes à un an au plus	49.538.274	17.457	49.555.731
X. Comptes de régularisation	-826.195	322	-825.874
TOTAL PASSIF	55.781.277	2.142.801	57.924.078

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

4.2 RAPPORT D'ECHANGE : Nombre d'actions de la SA DEXIN (société absorbante) à attribuer aux actionnaires contre présentation des actions de la SA SOCIETE IMMOBILIERE POUTROISE (société absorbée) (art.12 :24 2° du Code des Sociétés et Associations)

En échange des 1.001 actions représentatives du capital de la SA SOCIETE IMMOBILIERE POUTROISE, les actionnaires de cette dernière se verront attribuer 148 parts sociales de la société absorbante SA DEXIN.

Il n'y aura pas de soulte en espèces dans le cadre de la présente opération.

Compte tenu de l'unité de l'actionnaire final et du fait que l'actif net comptable des sociétés selon les comptes repris ci-avant reflète la valeur économique des entités, le rapport d'échange a été calculé sur base des actifs comptables et du nombre de parts existantes.

La particularité de l'existence d'actions propres détenues par DEXIN n'a pas d'incidence sur ce calcul.

4.3 Modalités de remise des actions ou parts de la société absorbante (art.12 :24 3° du Code des Sociétés et Associations)

Le jour de la fusion, les titulaires des actions de la SA SOCIETE IMMOBILIERE POUTROISE (société absorbée) seront inscrits dans le registre des actionnaires de la société absorbante DEXIN SA en fonction de leur pourcentage de détention dans la société absorbée au prorata du rapport d'échange repris ci-après.

4.4 Date à partir de laquelle ces actions ou parts donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que toute modalité relative à ce droit (art.12 :24 4° du Code des Sociétés et Associations)

Les nouvelles actions, émises par la SA DEXIN (société absorbante) donnent droit de participer aux bénéfices, en ce compris ceux qui résultent des opérations que la SA SOCIETE IMMOBILIERE POUTROISE (société absorbée) qui seront censées être accomplies, du point de vue comptable, pour le compte de la SA DEXIN (société absorbante) depuis le 1er décembre 2024.

Aucune modalité spécifique n'est prise concernant ce droit.

4.5 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 (art.12 :24 5° du Code des Sociétés et Associations) 15

Toutes les opérations effectuées à partir du 01/12/2024 par la SOCIETE ABSORBEE sont considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société absorbante SA DEXIN.

4.6 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 (art.12 :24 6° du Code des Sociétés et Associations)

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



4.7 Emoluments attribués au commissaire ou au réviseur d'entreprise externe pour la rédaction du rapport prévu à l'article 12.26 (art.12 :26 7° du Code des Sociétés et Associations)

Tous les associés ou actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant le droit de vote de chacune des sociétés participant à la fusion ont décidé de ne pas appliquer l'article 12 :26 du Code des Sociétés et Associations qui prévoit un rapport écrit de commissaire ou réviseur d'entreprise ou d'expert-comptable sur le projet de fusion.

Toutefois l'article 7 :197 trouvera éventuellement à s'appliquer (rapport de réviseur d'entreprises à établir en cas d'apports supplémentaires par apport en nature) au cas où la procédure de fusion devrait venir à s'appliquer.

La société absorbante DEXIN SA a chargé la SRL « C² Réviseurs & Associés », représentée par Charles-Henri de Streel, de faire rapport, conformément à l'article 7.197 du Code des Sociétés et Association, sur l'augmentation de capital par apport en nature au cas où cette procédure serait obligatoire.

Les émoluments attribués pour cette mission peuvent être évalués à 2.000 euros hors TVA.

4.8 Tous avantages particuliers attribués aux membres des organes d'administration des sociétés appelées à fusionner art.12 :24 8° du Code des Sociétés et Associations)

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

5 INVENTAIRE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIETE EXISTANTE POST FUSION

Avant fusion, la société absorbante a un capital représenté par 933 actions. La fusion entraîne la création de 148 nouvelles actions.

Postérieurement à la fusion, le capital aura un capital de 416.919,52 € représenté par 1.081 actions.

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 26/12/2024

Pour extrait conforme,

Christine Defays,
mandataire