

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

Déposé / Reçu le

22 MAI 2025

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de la Greffe

Réservé
au
Moniteur
belge



25068507

N° d'entreprise : **0422 550 311**

Nom

(en entier) : **S.E.G**

(en abrégé) :

Forme légale : **SA**

Adresse complète du siège : **Avenue de Fré 229 - 1180 Ixelles**

Objet de l'acte : Projet de fusion

Procès-verbal de la réunion du conseil d'administration Tenue le 9.5.2025

La réunion est ouverte à 16.00 heures par M. Thierry Aerts, Administrateur unique.

Le président constate que l'assemblée est dûment constituée et peut dès lors délibérer valablement.

Agenda

Le président déclare que l'ordre du jour de cette réunion est le suivant :

1. Proposition de fusion par absorption
 2. Approbation du projet de fusion par absorption conformément aux dispositions articles 12:7 et 12:50 à 12:58 du Code des sociétés et des associations – Fusion silencieuse.
 3. Convocation d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires à tenir devant notaire
- Délibération et décisions
- Après délibération, les administrateurs adoptent à l'unanimité les résolutions suivantes :
- Projet d'une opération de fusion par absorption simplifiée en application des articles 12:7 et 12:50 à 12:58 du Code des sociétés et des associations – Fusion silencieuse.

Ce projet de fusion a été établi, par acte sous seing privé, par les organes d'administration des sociétés participant à l'opération.

Sommaire

1. Description de l'opération projetée

a.S.A. « A » NEW STYLE IMMO

b.S.A. « B » SEG

2. Description des sociétés appelées à fusionner

a.S.A. « A » NEW STYLE IMMO

b.S.A. « B » SEG

c. Détention des actions représentatives du capital de la S.A. « New Style Immo », société absorbée

3. Fixation du rapport d'échange

4. Motivation de la fusion

5. Modalités de la fusion

1. Description de l'opération projetée : cadre juridique

La société anonyme SEG ayant son siège statutaire à 1180 Bruxelles, Avenue de Fré 229, se propose de fusionner par absorption avec la société anonyme New Style Immo, ayant son siège statutaire à 1180 Bruxelles, Avenue de Fré 229.

L'opération envisagée constitue une opération assimilée à la fusion par absorption aux termes de l'article 12:7 du Code des sociétés et des associations.

Les sociétés appelées à fusionner peuvent être identifiées comme suit :

1.1. La S.A. « New Style Immo »

La société a été constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Marc VAN BENEDEN de résidence à Ixelles, le 16 juillet 2024, et ses statuts ont été publiés par extraits aux annexes du Moniteur belge du 30 juillet 2014, sous le numéro 14146092.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/05/2025 - Annexes du Moniteur belge

Les statuts ont été modifiés en date du 19 mars 2024, par devant le notaire Olivier DUBUISSON et les statuts modifiés ont été publiés par extraits aux annexes du Moniteur belge du 10 avril 2024, sous le numéro 24058480.
La société est immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises, sous le numéro 0556.725.362.
Elle n'est pas assujettie à la TVA.

La société a pour objet :

La réalisation, pour son compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec ceux-ci, de toutes opérations foncières et immobilières et notamment l'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, la construction, le reconstruction, la démolition, la transformation, l'exploitation et la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, meublés ou non.

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.

La société peut constituer, développer, promouvoir et gérer un patrimoine immobilier et réaliser toute opération immobilière et foncière quelconque, y compris celles se rapportant à tous droits réels immobiliers comme, entre autres, l'emphytéose, la superficie ou encore le leasing immobilier, le tout dans son acceptation la plus large.

La société peut, d'une façon générale, accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.

Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière dans toutes affaires, entreprises associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

La société peut accepter et exercer un mandat d'administrateur, de gérant ou de liquidateur dans toutes sociétés, quel que soit son objet.

La société pourra exercer toutes activités d'intermédiaire commercial dans les domaines ci-dessus énumérés et dans tous secteurs dont l'activité n'est pas réglementée à ce jour.

La société peut constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux ou se porter caution.

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

L'organe d'administration a compétence pour interpréter l'objet.

Le capital est fixé à la somme de 61.500 €, représenté par 615 actions de capital sans désignation de valeur nominale.

En application de son objet social, la S.A. New Style Immo détient un patrimoine immobilier, situé à 1150 Bruxelles, Avenue Charles Thielemans 22-24.

Cette activité est développée également par la société SEG dont référence ci-après, à la même adresse.

1.2. La S.A. « SEG »

La société a été constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Luc Indekeu, de résidence à Bruxelles, le dix-neuf mars mil neuf cent quatre-vingt-deux et ses statuts ont été publiés par extraits aux annexes du Moniteur belge du 30 mars mil neuf cent quatre-vingt-deux sous le numéro 686-18.

Les statuts ont été modifiés une dernière fois en date du 19 mars 2024, par devant le notaire Olivier DUBUISSON et les statuts modifiés ont été publiés par extraits aux annexes du Moniteur belge du 3 avril 2024, sous le numéro 24384297.

La société est immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises, sous le numéro 0422.550.311.

La société est assujettie à la TVA sous le numéro BE0422.550.311.

La société a pour objet :

L'achat, la vente, l'importation, l'exportation, le transport, le commerce en général, l'élevage et le dressage de chevaux et bovins, ainsi que de tous produits, marchandises, mobiliers et matériels directement ou indirectement nécessaires ou utiles à ceux-ci. L'acquisition, la construction, la transformation d'immeubles en vue de les donner en location. Conseils de gestion et commerciaux avec assistance à la vente. Elle peut, dans les limites de son objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles, commerciales ou civiles. Elle peut s'intéresser, par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financières ou autrement, dans toutes sociétés, entreprises ou opérations ayant un objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser la réalisation de son objet.

Le capital est fixé à la somme de 5.000.000 €, représenté par 69.200 actions de capital sans désignation de valeur nominale.

En application de son objet social, la S.A. SEG détient un patrimoine immobilier, situé à 1150 Bruxelles, Avenue Charles Thielemans 22-24.

✓ Cette activité est développée également par la société New Style Immo dont référence ci-dessus, à la même adresse.

2. Description des sociétés appelées à fusionner

Les sociétés sont appelées à fusionner sur base d'une situation arrêtée au 31.12.2024.

En application de l'article 12:50 du Code des sociétés et des associations, la date à partir de laquelle les opérations de la société absorbée seront considérées du point de vue comptable comme accomplies pour la compte de la société absorbante est le 1er janvier 2025.

Les situations comptables prises en considération peuvent se résumer comme suit :

2.1. La S.A. « SEG » (société absorbante)

La situation au 31.12.2024 se résume comme suit :

A L'ACTIF		AU PASSIF	
I.	Frais d'établissement	I.	Capital
II.	Immobilisations incorporelles	II.	Prime d'émission
III.	Immobilisations corporelles	III.	Plus-value de réévaluation
IV.	Immobilisations financières	IV.	Résultats reportés
V.	Créances à plus d'un an	V.	Subsides en capital
VI.	Stocks et commandes en cours d'exécution	VI.	Provisions
VII.	Créances à un an au plus	VII.	Impôts différés
VIII.	Placements de trésorerie	VIII.	Dettes à plus d'un an
IX.	Valeurs disponibles	IX.	Dettes à un an au plus
X.	Comptes de régularisation	X.	Comptes de régularisation
TOTAL DE L'ACTIF		TOTAL DU PASSIF	

2.2. La S.A. « New Style Immo » (société absorbée)

La situation au 31.12.2024 se résume comme suit :

A L'ACTIF		AU PASSIF	
I.	Frais d'établissement	I.	Capital
II.	Immobilisations incorporelles	II.	Prime d'émission
III.	Immobilisations corporelles	III.	Plus-value de réévaluation
IV.	Immobilisations financières	IV.	Résultats reportés
V.	Créances à plus d'un an	V.	Subsides en capital
VI.	Stocks et commandes en cours d'exécution	VI.	Provisions
VII.	Créances à un an au plus	VII.	Impôts différés
VIII.	Placements de trésorerie	VIII.	Dettes à plus d'un an
IX.	Valeurs disponibles	IX.	Dettes à un an au plus
X.	Comptes de régularisation	X.	Comptes de régularisation
TOTAL DE L'ACTIF		TOTAL DU PASSIF	

2.3. Détenition des actions représentatives du capital de la S.A. « New Style Immo », société absorbée

Les 615 actions nominatives sans désignation de la valeur nominale représentant l'entière du capital de la S.A. « New Style Immo », société absorbée, sont détenues par la S.A. « SEG », société absorbante. Elles figurent au bilan au 31.12.2024 sous la rubrique : IV. Immobilisations financières.

Dans la comptabilité, elles sont reprises dans le compte 281000.

L'article 12:7 du Code des sociétés et des associations prévoit que cette opération est assimilée à une fusion par absorption, mais dispense les organes d'administration et le réviseur d'entreprise / l'expert-comptable externe certifié d'établir les rapports.

3. Fixation du rapport d'échange

Compte tenu du fait que la S.A. « B », société absorbante, détient l'ensemble des actions représentatives du capital de la S.A. « A », société absorbée, et en application de l'article 12:57 du Code des sociétés et des associations, aucune action de la société absorbante, la S.A. « B » ne pourra être attribuée en échange des actions de la S.A. « A », société absorbée.

En conséquence, il n'y a pas lieu de déterminer un rapport d'échange entre les actions de la S.A. « B » et les actions de la S.A. « A ».

L'article 12:7 du Code des sociétés et des associations assimile à une fusion par absorption « l'opération par laquelle une ou plusieurs sociétés transfèrent, par suite d'une dissolution sans liquidation, l'intégralité de leur patrimoine, activement et passivement, à une autre société, lorsque toutes leurs actions ou parts et autres titres conférant le droit de vote appartiennent soit à cette autre société, soit à des intermédiaires de cette société, soit à ces intermédiaires et à cette société. »

Il est précisé que les actionnaires de la société absorbée ne bénéficient pas de droits spéciaux et que la société absorbée n'a pas émis d'autres titres que des actions.

4. Motivation de la fusion

Etant donné la similitude de l'activité des sociétés New Style Immo SA et SEG SA, et du fait de la propriété pleine et entière des actions de la société New Style Immo par la SA SEG,

Le conseil d'administration propose la fusion des deux entreprises, par absorption de New Style Immo SA par SEG SA.

L'opération est justifiée par la simplification administrative et les économies d'échelle afin de pouvoir gérer au mieux le patrimoine immobilier au sein d'une seule entité.

La fusion aura également pour effet de réunir au sein d'une seule entité juridique les moyens nécessaires ou utiles à la poursuite et au développement des activités de la société absorbante de telle sorte que cette opération est conforme à l'intérêt social de cette dernière.

5. Modalités de la fusion

La fusion est établie sur base d'une situation des deux sociétés arrêtée au 31.12.2024 . Toutes les opérations effectuées à partir du 1^{er} janvier 2025 par la S.A. « New Style Immo » le seront aux profits et risques de la S.A. « SEG », société absorbante.

La fusion par absorption comprend la totalité des avoirs, actifs et passifs, ainsi que les droits et engagements de la S.A. « New Style Immo », société absorbée.

La société issue de la fusion reprendra l'ensemble des engagements de la société absorbée. Aucun avantage particulier ne sera attribué aux membres des organes de gestion des sociétés appelées à fusionner.

Au terme des opérations de fusion, le patrimoine des sociétés appelées à fusionner s'établira comme suit, à dater du 01.01.2025 :

ACTIF		S.A. "SEG" Absorbante	S.A. "NEW STYLE IMMO" Absorbée	Retraitements	S.A. "SEG" après fusion
I.	Frais d'établissement				
II.	Immobilisations incorporelles			135.694,13	152.694,13
III.	Immobilisations corporelles	10.202.986,43	1.149.084,73		11.352.071,16
IV.	Immobilisations financières	1.695.310,00		-1.288.135,00	407.175,00
V.	Créances à plus d'un an				
VI.	Stocks et commandes en cours d'exécution				
VII.	Créances à un an au plus	318.688,98	15.648,28		334.337,26
VIII.	Placements de trésorerie				
IX.	Valeurs disponibles	805.664,15	2.976,55		808.640,70
X.	Comptes de régularisation	75.507,99			75.507,99
TOTAL DE L'ACTIF		13.098.157,55	1.167.709,56	-1.152.440,87	13.113.426,24

PASSIF		S.A. "SEG" Absorbante	S.A. "NEW STYLE IMMO" Absorbée	Retraitements	S.A. "SEG" après fusion
I.	Capital *	5.000.000,00	61.500,00	-61.500,00	5.000.000,00
II.	Réserve légale	145.212,13	4.752,00	-4.752,00	145.212,13
III.	Réserves immunisées	456.084,38			456.084,38
IV.	Réserves disponibles	2.000.000,00			2.000.000,00
V.	Résultats reportés	4.421.896,46	36.188,87	-36.188,87	4.421.896,46
VI.	Provisions				
VII.	Impôts différés	260.593,26			260.593,26
VIII.	Dettes à plus d'un an				
IX.	Dettes à un an au plus	791.039,45	1.065.268,69	-1.050.000,00	806.308,14
X.	Comptes de régularisation	23.331,87			23.331,87
TOTAL DU PASSIF		13.098.157,55	1.167.709,56	-1.152.440,87	13.113.426,24

(*) Les capitaux propres de la société absorbée sont éliminés et la différence est imputée dans un compte de goodwill de fusion.

Compte tenu de l'absence de rapport d'échange en application de l'article 12:57 du Code des sociétés et des associations, il ne sera pas créé de nouvelles actions au sein de la S.A. « SEG » et donc le capital de celle-ci sera maintenu à 5.000.000 €, représenté par 69.200 actions, sans désignation de valeur nominale.

6. Les modalités de remise des actions de la Société Absorbante

Aucune action n'étant créée, il n'y a pas de modalité à prévoir. Le registre des actions de la Société Absorbée sera, quant à lui, annulé.

7. La date à partir de laquelle ces actions donnent le droit de participer aux bénéfices, ainsi que toute modalité particulière relative à ce droit

Il n'y aura donc pas de nouvelles actions créées.

8. La date à partir de laquelle les opérations des Sociétés Absorbées 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

Toutes les opérations accomplies par la Société Absorbée seront considérées, d'un point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la Société Absorbante à partir du 1er janvier 2025.

9. Les droits attribués par la Société Absorbante aux actionnaires des Sociétés Absorbées qui ont des droits spéciaux, ainsi qu'aux titulaires de titres autres que les actions, ou les mesures proposées à leur égard

Toutes les actions émises par la Société Absorbée sont identiques et confèrent les mêmes droits et avantages à tous les détenteurs de celles-ci, de sorte qu'il n'y a pas de mesure à proposer à leur égard.

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

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

Les projets de fusion seront déposés par chacune des sociétés appelées à fusionner au greffe du tribunal de l'entreprise de Bruxelles.

Sans préjudice du pouvoir de représentation générale statutaire, l'organe d'administration de chacune des sociétés participant à la fusion donne tous pouvoirs à Jordens SRL/Marion de Crombrugghe, avec pouvoir de substitution, afin de pourvoir aux formalités de dépôt du Projet auprès du greffe du tribunal de l'entreprise de Bruxelles, en vue de sa publication par extrait aux Annexes du Moniteur Belge.

Les mandataires sont autorisés à effectuer toutes les démarches utiles pour assurer la bonne fin de ces formalités, signer tout document, faire toute déclaration et généralement faire le nécessaire.

Marion de Crombrugghe
Mandataire