

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



25079734

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

17 JUIN 2025

BURO VAN DE RECHTER

N° d'entreprise : **0453 505 583**

Nom

(en entier) : **PRIME RETAIL CONSULTANTS**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **Carré Gomand 1 - 1380 Lasne**

Objet de l'acte : Projet de fusion silencieuse

Extrait du projet conjoint de fusion silencieuse (une opération assimilée à une fusion par absorption) conformément aux articles 12:7, 1° et 12:50 du Code des sociétés et associations, établi le 13 juin 2025:

"1. PRÉSENTATION PRÉLIMINAIRE

Les organes d'administration d'ACKER VELDSTRAAT 68 GENT, ACKER VELDSTRAAT 72 GENT, RUGBIMMO et PRIME RETAIL CONSULTANTS souhaitent réaliser une fusion silencieuse (i.e. une opération assimilée à une fusion par absorption au sens de l'article 12:7, 1° du Code des sociétés et des associations ; CSA).

Dans le cadre de la fusion proposée, l'intégralité du patrimoine (l'ensemble des éléments d'actif et de passif, avec tous les droits et obligations y attachés) d'ACKER VELDSTRAAT 68 GENT, ACKER VELDSTRAAT 72 GENT et RUGBIMMO (ci-après dénommées conjointement les Sociétés Absorbées, et individuellement une Société Absorbée) sera transférée à PRIME RETAIL CONSULTANTS, sans émission de nouvelles actions par PRIME RETAIL CONSULTANTS, celle-ci détenant l'ensemble des actions des Sociétés Absorbées au moment où la décision sur l'opération proposée pourra être prise. Les Sociétés Absorbées cesseront d'exister à la date de la réalisation de la fusion, par suite de leur dissolution sans liquidation.

À cette fin, les organes d'administration des sociétés précitées ont, d'un commun accord, décidé d'établir conjointement le présent projet de fusion, en conformité avec les dispositions de l'article 12:50 CSA. Ce projet sera soumis à l'approbation des assemblées générales extraordinaires des actionnaires respectives des sociétés concernées, et ce au plus tôt six semaines après le dépôt du présent projet au greffe du tribunal de l'entreprise compétent.

2. MENTIONS LÉGALES

2.1. IDENTIFICATION DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES

2.1.1. La Première Société Absorbée

La Première Société Absorbée est la société à responsabilité limitée ACKER VELDSTRAAT 68 GENT, dont le siège social est situé 1050 Ixelles, Avenue Louise 32, boîte 15, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises (RPM Bruxelles, division néerlandophone) sous le numéro d'entreprise 0788.228.829.

La Première Société Absorbée a pour objet, conformément à l'article 3 de ses statuts, ce qui suit. Il s'agit d'une traduction libre en français, les statuts ayant été établis en néerlandais. Une copie de l'objet en néerlandais est jointe en annexe 1.

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers, ou avec leur participation :

La prise de participations dans d'autres entreprises, sociétés et personnes morales, la gestion et le financement de celles-ci, quelle que soit leur nature, ainsi que le financement direct ou indirect, la co-obligation ou la garantie des dettes de sociétés du groupe. La société peut investir ses fonds dans des biens immobiliers, des créances (hypothécaires) et des titres, exercer des fonctions de gérant, d'administrateur ou de liquidateur dans toute entreprise, gérer et exploiter des biens meubles et immeubles, corporels et incorporels, à l'exception des activités réservées légalement aux banques d'épargne et de dépôt et aux sociétés de gestion de patrimoine et de conseil en investissement.

Elle peut fournir des conseils aux entreprises, sociétés et personnes morales en matière de gestion, de direction et d'organisation.

La société peut effectuer en Belgique et à l'étranger toutes opérations commerciales, industrielles et financières, mobilières ou immobilières, en rapport direct ou indirect avec son objet.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 25/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

Elle peut également acquérir des participations, par voie d'apport, de souscription ou autrement, dans toutes entreprises, associations ou sociétés poursuivant un objet similaire, analogue ou connexe, ou dont l'objet est de nature à favoriser celui de la société. Elle peut se porter caution ou accorder des avals, avances, crédits ou garanties en faveur de ces entités.

Activités immobilières, incluant notamment :

- l'acquisition, l'aliénation, la mise en location, la gestion, l'exploitation, la valorisation, le lotissement, l'aménagement, la prise et la location, la construction et la transformation de biens immobiliers ;
- l'intermédiation, le courtage et/ou le commerce de biens immobiliers au sens large, y compris le leasing immobilier, à l'exclusion toutefois des actes relevant des activités professionnelles d'agent immobilier, telles que définies par l'arrêté royal du 6 septembre 1993 relatif à la protection du titre professionnel et à l'exercice de la profession d'agent immobilier ;
- la prise et la cession d'options portant sur l'achat de biens immobiliers ou de sociétés immobilières ainsi que l'émission de certificats immobiliers ;
- la réalisation de tous travaux de démolition, de terrassement, de construction et de rénovation, en ce compris l'édification de bâtiments avec ou sans application de la loi sur la copropriété, et la réalisation d'expertises immobilières ;
- le développement et la réalisation de projets immobiliers.

L'entreprise générale de construction et les activités immobilières, y compris les activités de promoteur immobilier, pour compte propre ou pour compte de tiers, en association avec ou par l'intermédiaire de toute autre personne physique ou morale. L'exécution de travaux de construction en tant qu'entrepreneur principal et/ou sous-traitant. La promotion immobilière et le commerce de biens immobiliers pour compte propre et de tiers. La conception, la construction, la mise en valeur, l'aménagement et l'équipement de tous biens immobiliers.

Management : conseil, gestion, consultance et support opérationnel en matière de gestion d'entreprise, d'organisation d'entreprise, de stratégie commerciale et opérationnelle.

Technologie de l'information et de la communication (TIC) : conseil, gestion, consultance et support opérationnel.

Gestion de projets.

Études de marché, recherches de marché, études de productivité, gestion de la qualité.

Fourniture de conseils et d'assistance pratique aux entreprises en matière de relations publiques et de communication. Conseil et assistance aux entreprises et aux pouvoirs publics en matière de planification, d'organisation, d'efficacité, de supervision et d'information. Calcul des coûts et bénéfices des mesures proposées en matière de planification et d'organisation.

Activités de gestion des holdings, y compris la gestion journalière.

Dans le cadre de son objet, la société peut effectuer toutes opérations s'y rapportant directement ou indirectement, dans le sens le plus large, tant pour compte propre que pour compte de tiers, moyennant, le cas échéant, l'obtention des autorisations requises. »

2.1.2. La Deuxième Société Absorbée

La Deuxième Société Absorbée est la société à responsabilité limitée ACKER VELDSTRAAT 72 GENT, dont le siège social est situé 1050 Ixelles, Avenue Louise 32, boîte 15, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises (RPM Bruxelles, division néerlandophone) sous le numéro d'entreprise 0788.225.463.

La Deuxième Société Absorbée a pour objet, conformément à l'article 3 de ses statuts, ce qui suit. Il s'agit d'une traduction libre en français, les statuts ayant été établis en néerlandais. Une copie de l'objet en néerlandais est jointe en annexe 2.

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers, ou avec leur participation :

La prise de participations dans d'autres entreprises, sociétés et personnes morales, la gestion et le financement de celles-ci, quelle que soit leur nature, ainsi que le financement direct ou indirect, la co-obligation ou la garantie des dettes de sociétés du groupe. La société peut investir ses fonds dans des biens immobiliers, des créances (hypothécaires) et des titres, exercer des fonctions de gérant, d'administrateur ou de liquidateur dans toute entreprise, gérer et exploiter des biens meubles et immeubles, corporels et incorporels, à l'exception des activités réservées légalement aux banques d'épargne et de dépôt et aux sociétés de gestion de patrimoine et de conseil en investissement.

Elle peut fournir des conseils aux entreprises, sociétés et personnes morales en matière de gestion, de direction et d'organisation.

La société peut effectuer en Belgique et à l'étranger toutes opérations commerciales, industrielles et financières, mobilières ou immobilières, en rapport direct ou indirect avec son objet.

Elle peut également acquérir des participations, par voie d'apport, de souscription ou autrement, dans toutes entreprises, associations ou sociétés poursuivant un objet similaire, analogue ou connexe, ou dont l'objet est de nature à favoriser celui de la société. Elle peut se porter caution ou accorder des avals, avances, crédits ou garanties en faveur de ces entités.

Activités immobilières, incluant notamment :

- l'acquisition, l'aliénation, la mise en location, la gestion, l'exploitation, la valorisation, le lotissement, l'aménagement, la prise et la location, la construction et la transformation de biens immobiliers ;
- l'intermédiation, le courtage et/ou le commerce de biens immobiliers au sens large, y compris le leasing immobilier, à l'exclusion toutefois des actes relevant des activités professionnelles d'agent immobilier, telles que définies par l'arrêté royal du 6 septembre 1993 relatif à la protection du titre professionnel et à l'exercice de la profession d'agent immobilier ;

- la prise et la cession d'options portant sur l'achat de biens immobiliers ou de sociétés immobilières ainsi que l'émission de certificats immobiliers ;
- la réalisation de tous travaux de démolition, de terrassement, de construction et de rénovation, en ce compris l'édification de bâtiments avec ou sans application de la loi sur la copropriété, et la réalisation d'expertises immobilières ;
- le développement et la réalisation de projets immobiliers.

L'entreprise générale de construction et les activités immobilières, y compris les activités de promoteur immobilier, pour compte propre ou pour compte de tiers, en association avec ou par l'intermédiaire de toute autre personne physique ou morale. L'exécution de travaux de construction en tant qu'entrepreneur principal et/ou sous-traitant. La promotion immobilière et le commerce de biens immobiliers pour compte propre et de tiers. La conception, la construction, la mise en valeur, l'aménagement et l'équipement de tous biens immobiliers.

Management : conseil, gestion, consultance et support opérationnel en matière de gestion d'entreprise, d'organisation d'entreprise, de stratégie commerciale et opérationnelle.

Technologie de l'information et de la communication (TIC) : conseil, gestion, consultance et support opérationnel.

Gestion de projets.

Études de marché, recherches de marché, études de productivité, gestion de la qualité.

Fourniture de conseils et d'assistance pratique aux entreprises en matière de relations publiques et de communication. Conseil et assistance aux entreprises et aux pouvoirs publics en matière de planification, d'organisation, d'efficacité, de supervision et d'information. Calcul des coûts et bénéfices des mesures proposées en matière de planification et d'organisation.

Activités de gestion des holdings, y compris la gestion journalière.

Dans le cadre de son objet, la société peut effectuer toutes opérations s'y rapportant directement ou indirectement, dans le sens le plus large, tant pour compte propre que pour compte de tiers, moyennant, le cas échéant, l'obtention des autorisations requises. »

2.1.3. La Troisième Société Absorbée

La Troisième Société Absorbée est la société anonyme RUGBIMMO, dont le siège social est situé 1380 Lasne, Carré Gomand 1, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises (RPM Brabant wallon) sous le numéro d'entreprise 0458.541.170.

La Troisième Société Absorbée a pour objet, conformément à l'article 3 de ses statuts, ce qui suit :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, la gestion d'un patrimoine immobilier, notamment l'acquisition par l'achat ou autrement, la vente, l'échange, l'amélioration, l'équipement, l'aménagement, disposer, rendre productif, louer ou prendre en location, le leasing de tous biens immobiliers et en général faire toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à cet objet, notamment les opérations financières, de nature à favoriser le rapport des immeubles qu'elle possède.

Elle peut, sans que la désignation qui suit soit limitative, acquérir, aliéner, prendre et donner en location tous immeubles et fonds de commerce, créer, acquérir et céder tous brevets, marques de fabrique et de commerce, exercer les fonctions d'administrateur et de liquidateur dans d'autres sociétés, et s'intéresser de toutes manières dans toutes sociétés et entreprises ayant un objet similaire, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le sien ou constituer pour elle une source ou un débouché.

La société peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large. Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions. »

2.1.4. La Société Absorbante

La Société Absorbante est la société anonyme PRIME RETAIL CONSULTANTS, dont le siège social est situé 1380 Lasne, Carré Gomand 1, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises (RPM Brabant wallon) sous le numéro d'entreprise 0453.505.583.

La Société Absorbante a pour objet, conformément à l'article 3 de ses statuts, ce qui suit :

« La société a pour objet : Toutes les opérations concernant directement ou indirectement la conservation et la gestion judicieuse de biens mobiliers et immobiliers, entre autres au moyen de locations ou d'autres conventions d'usage ou d'occupation sous quelque forme que ce soit avec des tiers. La société peut entre autres acquérir des biens mobiliers et immobiliers, les faire concevoir ou réaliser, les rénover ou aménager, les construire, ceci dans le cadre de la gestion et du rapport et le cas échéant en vue de les vendre ou de les revendre; elle peut vendre des biens immeubles dans le but de réinvestir ou d'obtenir du rendement. Fournir une assistance et aide dans les formes les plus diverses à des tiers, par exemple à d'autres sociétés ou entreprises et ceci au niveau de la gestion, du contrôle, de l'organisation, de la comptabilité, remplir des mandats d'administrateurs etc...; donner des avis et procurer une aide intellectuelle et administrative, mettre à disposition de tiers sous quelques formes que ce soit du matériel, des outils, instruments, hardware et software, exécuter des projets concrets concernant ce qui précède; procurer des services concernant l'organisation et l'application des réglementations les plus diverses, mettre à disposition un management, diriger une entreprise et l'organiser, et en général gérer à tous les niveaux, aussi bien pour propre compte que pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, des entreprises commerciales, industrielles ou autres, sous quelques formes que ce soit, et ceci sans aucune limitation. La gestion de biens et valeurs mobilières, prendre des participations de quelque manière que ce soit, dans d'autres sociétés ou entreprises. La société peut dans le cadre de ses activités effectuer toutes les opérations mobilières et immobilières, financières,

industrielles, hypothécaires ayant un rapport direct ou indirect avec l'objet de la société et qui sont de nature à en favoriser la réalisation, ou à l'étendre. Elle peut également par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de quelque manière qu'il soit prendre des participations dans des entreprises, associations, sociétés ayant un objet similaire ou complémentaire, ou qui sont simplement utiles pour la réalisation totale ou partielle de son objet social. Elle peut se porter caution ou aval pour ces mêmes sociétés, agir en tant qu'agent ou représentant, accorder des avances, des crédits, fournir des garanties hypothécaires ou autres. Cette énumération n'est pas limitative, de sorte que la société peut poser tous les actes, de quelque manière que ce soit, qui peuvent contribuer à la réalisation de son objet et effectuer toutes les activités concernant le développement de projets et le projectmanagement. Import et export de divers biens et agir comme intermédiaire dans le commerce. Elle peut réaliser son objet tant en Belgique qu'à l'étranger, de manière directe ou par représentation, participation, association, fusion, concession ou mandat, aussi bien pour son propre compte que pour compte et aux risques de tiers. »

2.2.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

Toutes les opérations effectuées par les Sociétés Absorbées à partir du 1er janvier 2025 à 00h00 seront considérées, aux fins comptables (et fiscales directes), comme ayant été accomplies pour le compte de la Société Absorbante.

2.3.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

Il n'existe, au sein des Sociétés Absorbées, aucun actionnaire disposant de droits spéciaux ni de titulaires de titres autres que les parts ou actions. L'octroi de droits ou de propositions de mesures est dès lors sans objet.

2.4.TOUT AVANTAGE PARTICULIER ATTRIBUÉ AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS APPELÉES À FUSIONNER

Aucun avantage particulier ne sera octroyé, dans le cadre de la fusion proposée, ni aux membres de l'organe d'administration des Sociétés Absorbées, ni à ceux de l'organe d'administration de la Société Absorbante.

3.DROITS RÉELS IMMOBILIERS À TRANSMETTRE

Les Sociétés Absorbées sont actuellement propriétaires ou titulaires de biens ou droits réels immobiliers, lesquels seront transférés à la Société Absorbante lors de la réalisation de la fusion.

Les organes d'administration respectifs des Sociétés Absorbées entreprendront, dans la mesure du nécessaire, toutes démarches utiles en vue de l'obtention des attestations de sol, des attestations d'inventaire d'amiante ainsi que de l'accomplissement des autres formalités environnementales y afférentes.

Pour les parcelles, immeubles ou constructions situés en Région flamande, la Société Absorbante renoncera, dans l'acte notarié contenant la décision de fusion, dans la mesure du nécessaire, aux actions en nullité qui pourraient lui être ouvertes en qualité d'« acquéreur » du bien concerné, conformément à l'article 116, §1er, alinéa 2 et §2, alinéa 2 du Décret flamand sur les sols (« Vlaams Bodemdecreet »), ainsi qu'à l'article 33/14, §6 du Décret flamand relatif aux déchets (« Vlaams Afvalstoffendecreet »).

4.PERSONNEL

Les Sociétés Absorbées n'emploient actuellement aucun membre du personnel.

5.RÉGIME FISCAL

Les fusions projetées seront réalisées sous le régime des dispositions suivantes : (i) les articles 183bis en liaison avec les articles 211, §1er, alinéa 4, et 212 du Code des impôts sur les revenus 1992 ; (ii) les articles 117, §1er en liaison avec l'article 120, alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, ainsi que les articles 2.9.1.0.3, alinéa 3, 2.10.1.0.3, alinéa 3, et 2.11.1.0.2, alinéa 3 du Code flamand de la fiscalité ; (iii) le cas échéant, les articles 11 et 18, §3 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée. (...)

7.DÉPÔT ET PROCURATION

Conformément à l'article 12:50, dernier alinéa CSA, le présent projet sera déposée au greffe du tribunal de l'entreprise du siège respectif de chacune des sociétés concernées.

À cet effet, les organes d'administration des Sociétés Absorbées et de la Société Absorbante donnent procuration par la présente à la société TIBERGHEN SRL, dont le siège est établi à 1000 Bruxelles, Avenue du Port 86C, boîte 419, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises (RPM Bruxelles, division néerlandophone) sous le numéro d'entreprise 0417.899.754, représentée aux fins des présentes par Maîtres Ben Van Vlierden, Gilles Van Namen, Yoram Descheemaeker, Hanne Eyckerman, et Jan Joostens, lesquels élisent domicile à cette fin à 2600 Anvers, Grote Steenweg 214, boîte 4, avec pouvoir d'agir chacun individuellement et avec droit de substitution, pour accomplir au nom et pour compte des sociétés concernées par la fusion projetée, toutes formalités utiles ou nécessaires au dépôt et à la publication au Moniteur belge de la présente proposition, y compris la rédaction et la signature de tous documents et formulaires requis, y compris les formulaires de publication nécessaires."

Yoram Descheemaeker
Mandataire spécial

Déposé au greffe : projet de fusion silencieuse signé