

**Volet B****Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***26020696***

RIBUNAL DE L'ENTREPRISE

30 JAN. 2026

Greffé

N° d'entreprise : **0446 996 388**

Nom

(en entier) : **BLACKREIT**

(en abrégé) :

Forme légale : **SOCIETE ANONYME**Adresse complète du siège : **6 AVENUE DES CORMIERS 1332 GENVAL****Objet de l'acte : PROJET DE FUSION SIMPLIFIEE.**

Les conseils d'administration de la SA BLACKREIT et de la SA AD HOC ont décidé de soumettre le présent projet de fusion établi conformément aux dispositions des articles 12 :7 et 12 :50 à 12 :58 du Code des Sociétés et des Associations (ci-après CSA) à leurs assemblées générales des actionnaires et ce conformément aux dispositions de l'article 12 :50 du CSA.

I. DESCRIPTION DE LA FUSION

Il est envisagé que la SA « BLACKREIT », propriétaire de toutes les actions de la SA « AD HOC », absorbe la SA « AD HOC » dans le cadre d'une opération assimilée à une fusion par absorption, conformément aux articles 12 :50 et suivants du CSA, cette opération ayant pour effet le transfert, par suite d'une dissolution sans liquidation de la SA « AD HOC », de l'intégralité du patrimoine de cette société, activement et passivement à la SA « BLACKREIT ».

Les fonds propres de la société absorbante en seront par ailleurs renforcés et la remontée de trésorerie permettra quant-à-elle à la société absorbante de réaliser les investissements qu'elle prévoit de faire.

La fusion a pour but de créer une structure dont les capitaux propres seront renforcés. Elle permettra en effet à la société absorbante de présenter un profil plus solide du fait d'un capital plus important et d'augmenter, le cas échéant, sa capacité d'emprunt. L'opération de fusion permettra à la société absorbante de concrétiser de nouvelles acquisitions et de poursuivre son développement.

Les conseils d'administration de la société absorbante et de la société absorbée s'engagent réciproquement à faire tout ce qui est en leur pouvoir en vue de réaliser ladite fusion aux conditions définies ci-après et fixent par la présente le projet de fusion qui sera soumis à l'approbation des assemblées générales respectives des actionnaires.

II. MENTIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 12 :50 DU CSA

1. Renseignements généraux concernant les sociétés concernées par la fusion (art. 12 :50, alinéa 2, 1° du CSA).

1.1. La société à absorber :

La société à absorber est la SA « AD HOC », dont le siège social est établi à Avenue des Cormiers 6, 1332 Rixensart, laquelle est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0439.887.476.

Cette société a été constituée sous la dénomination « BATIMMO », par acte sous seing privé du deux janvier 1990, publié aux Annexes du Moniteur belge du 14 février suivant sous le numéro 900214-313.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois, par acte reçu par le Notaire Ludovic Du Faux, à Tournai, le 9 mars 2007, publié aux Annexes du Moniteur belge du 3 avril 2007, sous le numéro 0049605.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/02/2026 - Annexes du Moniteur belge

- L'objet social de la SA « AD HOC » est libellé comme suit :
- « La société a pour objet:
 - l'agence immobilière (achat, vente, location pour compte de tiers, l'administration de biens en tant que syndic, le lotissement de terrains) ;
 - l'agence matrimoniale exercée sous l'enseigne "Convergence" ;
 - le courtage en matière d'assurances; l'activité d'intermédiaire pour prêts, financements et placements ;
 - la gestion et la valorisation d'un patrimoine immobilier et mobilier ; l'achat, la vente, la location de tous immeubles, le lotissement d'immeubles et, en général, toute promotion immobilière ;
 - l'activité de conseil en matière technique, commerciale ou administrative, au sens large, l'assistance et la fourniture de services, directement ou indirectement, dans le domaine administratif et technique, dans les ventes, la production et la gestion en général; l'exercice de toutes missions d'administration et l'exercice de mandats et de fonctions dans d'autres sociétés notamment comme administrateur, gérant, directeur ou liquidateur ; le développement, l'achat, la vente, la concession comme preneur ou concédant de licences, de brevets, de savoir-faire et d'autres immobilisations incorporelles.

La société ne pourra faire de la gestion de patrimoines ni avoir une activité de conseil en placements, tels que prévus à l'article 3, 1er et 2° de la loi du quatre décembre mil neuf cent nonante sur les transactions financières et les marchés financiers ainsi qu'à l'arrêté royal sur la gestion de patrimoines et le conseil en placements du cinq août mil neuf cent nonante et un.

La société pourra réaliser les opérations ci-dessus pour son compte personnel ou pour compte de tiers, notamment, comme commissionnaire, courtier, intermédiaire, agent ou mandataire.

La société pourra fournir des garanties réelles ou personnelles au profit de sociétés ou entreprises dans lesquelles elle est intéressée ou au profit de tiers moyennant rémunération. »

Le capital social de la SA « AD HOC » est fixé à 125.000 EUR, représenté par 50 actions sans mention de valeur nominale, représentant chacune 1/50ème de l'avoir social, entièrement libéré.

1.2. La société absorbante :

La société absorbante est la SA « BLACKREIT », dont le siège social est établi à 1332 Genval, Avenue des Cormiers 6, laquelle est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0446.996.388.

Cette société a été constituée, sous la dénomination « GEVIM » suivant acte reçu par le Notaire Pierre DEMBLON à Namur, en date du 31 mars 1992, publié aux Annexes du Moniteur belge du 24 avril 1992 sous le numéro 19920424-481.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois, par acte reçu par le Notaire Aurélie HAINE, à La Louvière, le 27 août 2015, publié aux Annexes du Moniteur belge du 9 septembre 2015, sous le numéro 0128144.

L'objet social de la SA « BLACKREIT » est libellé comme suit :

« La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger - directement ou indirectement, pour son compte propre, le cas échéant en participation avec des tiers ou encore pour le compte de tiers, sauf restrictions légales ou statutaires et en restant dans les limites prévues par la loi - de

-Effectuer toutes opérations et toutes études ayant trait à tous biens et à tous droits réels immobiliers par nature, par incorporation ou par destination et aux biens et/ou à tous droits mobiliers qui en découlent telles que acheter, construire, transformer, coordonner, rénover, aménager, transformer, décorer, estimer, expertiser ou évaluer, donner ou prendre en location ou en sous-location, exploiter directement ou indirectement ou en régie, échanger, acquérir, vendre, diviser horizontalement et verticalement, lotir, mettre sous régime de copropriété et faire en général tout ce qui se rattache directement ou indirectement à la gestion, à l'administration ou à la mise en valeur, à la promotion, pour elle-même ou pour autrui, de toutes propriétés immobilières bâties ou non bâties ;

-Procéder à toutes opérations financières, telles qu'acquérir par voie d'achat ou céder par voie de vente ou encore autrement, toutes valeurs mobilières, titres, créances, droits intellectuels, brevets, licences, droits sociaux, parts d'associés et participations, dans toutes sociétés ou entreprises financières, mobilières, immobilières, commerciales, industrielles, quelconques ou connexes et ce, quel que soit le niveau de participation ;

-S'intéresser, par voie d'apport, de commandite, d'association, d'alliance, de fusion, de scission, d'absorption, de souscription, de création de nouvelles sociétés ou de toute autre manière à toutes entreprises, sociétés ou associations berges ou étrangères, ayant un objet quelconque, semblable, analogue, connexe, ou de nature à favoriser celui de la société ;

-Consentir tous prêts, crédits, avances sous quelques formes que ce soit et pour toute durée, à toutes entreprises affiliées ou dans laquelle la société possède une participation ou non, également, se voir octroyer, sous quelques formes que ce soit et pour toute durée, tous prêts, crédits et avances par toute personne physique ou morale dans le cadre de ses activités, mais aussi, rechercher des capitaux sous quelque forme que ce soit, en vue de l'investissement ou de financement d'entreprises ;

-Prendre tous engagements à titre de caution, aval ou toutes garanties généralement quelconques, tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers ;

-Exercer tous mandats et notamment ceux d'administrateur, de gérant, de délégué à la gestion journalière et de liquidateur, mais également, toutes activités de prestations de services, d'étude, d'expertise, de direction, de gestion ou conseil et plus généralement toutes opérations quelconques, sans limitation, se rapportant directement ou indirectement, en tout ou en partie, à l'une ou l'autre branche de son objet, ou pouvant lui être utile ou le faciliter et ce dans les sociétés ou entreprises dans lesquelles elle détient ou non des participations.
»

Le capital social de la SA « BLACKREIT » s'élève à trois millions d'euros (3.000.000,00 €), divisé en dix mille (10.000) actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un dix-millième (1/10.000ème) de l'avoir social, entièrement libéré.

2.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 (art. 12 :50, alinéa 2, 2° du CSA).

Les opérations de la société à absorber seront du point de vue comptable considérées comme accomplies pour compte de la société bénéficiaire à partir du 1er janvier 2026.

La fusion par absorption se fera sur base du bilan de la SA « BLACKREIT » au 31 décembre 2025 et du bilan de la SA « AD HOC » au 31 décembre 2025.

3.Droits spéciaux (art. 12 :50, alinéa 2, 3° du CSA).

Toutes les actions formant le capital de la société absorbée sont identiques et confèrent les mêmes droits et avantages aux détenteurs de celle-ci, de sorte qu'il n'y a pas lieu de créer dans la société bénéficiaire des apports, des actions conférant des droits spéciaux.

4.Avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés appelées à fusionner (12 :50, alinéa 2, 4° du CSA).

Aucun avantage n'est accordé aux administrateurs de la société absorbée ni aux administrateurs de la société absorbante.

5.Maintien de la structure de l'actionnariat de la société absorbante – absence de rapport d'échange

L'intégralité des actifs et passifs de la SA « AD HOC » sera transféré à la SA « BLACKREIT ».

Les 50 actions de la SA « AD HOC » sont détenues par la SA « BLACKREIT ».

En application de l'article 12 :57, 1° du CSA, aucune action ne sera donc émise par la SA « BLACKREIT » en échange des actions de la SA « AD HOC ».

Conformément à l'article 3 :77 §4 de l'arrêté royal d'exécution du CSA, les 50 actions de la SA « AD HOC » qui sont détenues par la SA « BLACKREIT » seront annulées.

Il n'y a donc pas lieu de déterminer un rapport d'échange.

6.Régime fiscal.

La fusion par absorption à intervenir répondra aux exigences visées aux articles 117 et 120 du Code des droits d'enregistrement et aux articles 183 bis, 211 et 212 du Code des Impôts sur les Revenus 1992, ainsi qu'aux articles 11 et 18 § 3 du Code de la TVA.

L'objectif de la fusion, tel que décrit ci-dessus, est un motif économique valable au sens de l'article 183 bis du Code des Impôts sur les Revenus 1992.

La fusion sera réalisée en immunisation fiscale tel que prévu par l'article 211 du C.I.R./92.

III. MENTIONS COMPLÉMENTAIRES

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

2. Les soussignées s'engagent réciproquement et mutuellement à faire tout ce qui est en leur pouvoir pour réaliser la fusion de la manière telle que présentée ci-avant, sous réserve de l'approbation de ce projet par les assemblées générales, en respectant les prescriptions légales et ce conformément aux dispositions des articles 12 :50 à 12 :58 du CSA.

Les soussignés se communiqueront toute information utile de même qu'aux associés de la manière prescrite par les dispositions légales applicable à la présente opération de fusion.

3. Le présent projet sera soumis à l'assemblée générale des actionnaires de la société à absorber et de la société absorbante, six semaines au moins après le dépôt au greffe du tribunal de commerce, et ce conformément aux dispositions des articles 12 :50 à 12 :58 du CSA.

4. Le présent texte est établi le 10 janvier 2026, en original, en quatre exemplaires, chaque version étant équivalente, un pour chaque société et deux pour le greffe du tribunal de commerce compétent, et ce conformément aux dispositions des articles 12 :50 à 12 :58 du CSA.

5. La société donne pouvoir à Monsieur Sébastien Raedemaeker, avec pouvoir de substitution, pour effectuer le dépôt du présent texte au greffe aux fins de procéder à sa publication et signer tous documents utiles à cet égard.

Pour la SA AD HOC à absorber,

Monsieur Juan BASTIN
Administrateur Délégué

Monsieur Sébastien RAEDEMAECKER
Administrateur Délégué

Pour la SA BLACKREIT,

Monsieur Juan BASTIN
Administrateur Délégué

Monsieur Sébastien RAEDEMAECKER
Administrateur Délégué