

**Volet B**

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

Réservé
au
Moniteur
belge



26056415

Original déposé le

17 AVR. 2026

Greffé

au greffe du tribunal

de l'entreprise de Liège division Namur

N° d'entreprise : **0435 596 910**

Nom

(en entier) : **ARGAYON**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **Chaussée de Wavre, 44A à 5030 Gembloux**

Objet de l'acte : Opération assimilée à une fusion par absorption - dépôt du projet de fusion

A la date mentionnée ci-dessus, a été déposé au greffe du Tribunal francophone de l'Entreprise de Liège - division Namur, le projet d'une opération assimilée à une fusion par absorption de la SA CATTIMMO, n° d'entreprise 0419.808.872, dont le siège social est établi à 5030 Gembloux, Chaussée de Wavre, 44a, par la SA ARGAYON, n° d'entreprise 0435.596.910, dont le siège social est établi à 5030 Gembloux, Chaussée de Wavre, 44A.

A. PREAMBULE

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

« Les organes d'administration des sociétés appelées à fusionner établissent par acte authentique ou par acte sous signature privée 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 conformément aux articles 2:8 et 2:14, 1°. Le dépôt doit avoir lieu six semaines au moins avant la décision de fusion mentionnée à l'article 12:53.

Par dérogation à l'alinéa 3, la société peut mettre à disposition sans frais le document visé à l'alinéa 1er sur le site internet de la société durant une période ininterrompue d'au moins six semaines avant la date de la réunion de l'organe compétent des sociétés qui fusionnent appelé à se prononcer sur le projet de fusion et ne s'achevant pas avant la fin de cette réunion.

Dans le cas visé à l'alinéa 4, sont déposées et publiées par extrait conformément aux articles 2:8 et 2:14, 1°, au moins les mentions suivantes, au plus tard six semaines avant la décision de fusion mentionnées à l'article 12:53 :

- 1° pour chacune des sociétés à fusionner, la forme légale, le numéro d'entreprise, la dénomination, l'objet, le siège de la société et le tribunal du siège de la société;
- 2° un lien hypertexte vers le site internet de la société où le projet de fusion peut être obtenu en ligne et sans frais."

B. SA ARGAYON

1. Forme, dénomination, objet, siège et historique

La Société Anonyme ARGAYON a son siège social établi à 5030 Gembloux, chaussée de Wavre, 44A.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/05/2026 - 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 »).

La société est immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0435.596.910.

Constituée initialement sous la dénomination MANO aux termes d'un acte reçu par le Notaire Guy WACKERS, à Molenbeek-Saint-Jean, le 11 octobre 1988, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 19 novembre 1988, sous le numéro 881119-285.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par le Notaire associé Olivier DUBUISSON, à Ixelles, le 23 décembre 2021, publié aux annexes du Moniteur belge du 24 janvier 2022 sous le numéro 22010115.

Son patrimoine social est fixé à 1.090.068,52€ représenté par 620.772 actions. Ces actions ont été intégralement souscrites et libérées.

Son objet social est ainsi libellé :

« La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte propre ou pour compte de tiers toute opération de gestion de patrimoine immobilier ou mobilier.

Pour réaliser son objet, la société peut et sans que ce soit limitatif :

- effectuer toute opération de courtage en valeurs immobilières, mobilières, y compris l'activité d'agent immobilier, assurer la gestion de biens immobiliers et valeurs mobilières, intervenir en matière de conseils et réalisation en les matières économique, financière et monétaire ;

- assurer ou coordonner la réalisation de projets immobiliers, prendre de façon permanente ou temporaire, sans en exclure le caractère spéculatif, toute participation dans toutes sortes de société.

- Elle peut notamment acheter, échanger et vendre tout bien ou droit mobilier ou immobilier, investir à court, moyen et long terme, faire des opérations de bourse, des investissements dans des matières premières, achats et ventes sur les marchés des options ;

- ériger ou faire ériger des immeubles, les aménager ou faire aménager ; prendre ou donner des immeubles en location ; faire tous travaux en vue de les rendre rentables ; lotir des terrains, créer la voirie nécessaire ; contracter tous contrats de leasing ; prendre ou donner des droits d'emphytéose ou de superficie.

La société pourra exécuter toutes transactions et négociations commerciales, industrielles et financières des biens mobiliers et immobiliers qui ont, soit un rapport total ou partiel, soit un rapport direct ou indirect avec son but.

La société a également pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte propre ou pour compte de tiers la contribution, en nom propre, pour compte de tiers ou en participation avec ceux-ci, à l'établissement et au développement de sociétés, et notamment :

- a. l'acquisition par voie de souscription ou d'achat d'actions ou parts, d'obligations, de bons de caisse ou d'autres valeurs mobilières, quelle que soit leur nature, de sociétés belges ou étrangères, existantes ou à constituer, ainsi que la gestion de ces valeurs ;

- b. l'octroi de prêts et de crédits à ses sociétés ou des personnes privées, sous quelque forme que ce soit ; dans le cadre de cette activité, elle pourra se porter caution ou donner son aval, et effectuer, au sens large, toutes opérations commerciales et financières à l'exception de celles réservées légalement aux organismes de dépôts à court terme, aux caisses d'épargne, aux sociétés hypothécaires et aux sociétés de capitalisation ;

- c. l'activité de conseil en matière financière, technique, commerciale ou administrative, au sens large, l'assistance et la fourniture de services, directement ou indirectement, dans le domaine administratif et financier, dans les ventes, la production et la gestion en général ;

- d. l'intervention en tant qu'intermédiaire lors de négociations, par la reprise partielle ou totale d'actions ou de parts ; au sens le plus large, la participation à des opérations d'émission d'actions, de parts et de titres à revenus fixes, par voie de souscription, de cautionnement, d'achat et de vente ou autrement, ainsi que la réalisation de toutes opérations, quelle que soit leur nature, en matière de gestion de portefeuilles ou de capitaux ;

- e. l'exercice de toutes missions d'administration et l'exercice de mandats et de fonctions se rapportant directement ou indirectement à son objet ;

- f. le développement, l'achat, la vente, la concession comme preneur, ou concédant de licences, de brevets, de savoir-faire et d'autres immobilisations incorporelles.

Cette énumération n'étant pas exhaustive, la société pourra effectuer toutes les opérations susceptibles de quelque manière que ce soit, de favoriser la réalisation de son objet.

Elle peut s'intéresser, par voie d'apport, de participation, de fusion, de souscription ou par tout autre moyen, dans toutes sociétés, entreprises ou associations ayant un objet similaire ou connexe ou qui sont simplement utiles pour la réalisation partielle ou totale de son objet.

La société pourra également exercer des mandats d'administrateur ou de gérant dans d'autres sociétés.

Elle pourra réaliser son objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

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

Le conseil d'administration a compétence pour interpréter l'objet. »

2. Actionnariat de la société

(...)

3. Conseil d'administration

- M. Christian CATTELAÏN, administrateur délégué ;
- M. Yves CATTELAÏN, administrateur délégué ;
- Mme Nathalie CATTELAÏN, administrateur ;
- Mme Christine DUBOIS, administrateur.

C. SA CATTIMMO

1. Forme, dénomination, objet, siège et historique

La Société Anonyme CATTIMMO a son siège social établi à 5030 Gembloux, chaussée de Wavre, 44A.

La société est immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0419.808.872

Société constituée sous la dénomination « SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE ET DE RECHERCHE EN ALIMENTATION NATURELLE » en abrégé « SEAFRAN » aux termes d'un acte du Notaire Jean-Marie DEBOUCHE à Feluy (Seneffe), le 30 août 1979, publié aux annexes du Moniteur belge du 22 septembre 1979 sous le numéro 1585-24.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour les dernières fois :

- Acte reçu par le Notaire associé Marc VAN BENEDEN, à Ixelles, en date du 26 août 2015, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 10 septembre suivant sous le numéro 15128646
- Acte reçu par le Notaire associé Frederic CONVENT, à Ixelles, le 19 décembre 2023, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 12 février 2024 sous le numéro 24357979

Son capital est fixé à 10.562.000€ représenté par 630.311 actions. Ces actions ont été intégralement souscrites et libérées.

Son objet social est ainsi libellé :

« 3.1. La société a pour objet pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, sans préjudice du respect des règles en matière d'accès à la profession :

- l'exercice de fonctions ou de mandats d'administrateur, de gérant, de liquidateur de toute personne morale, quelle qu'en soit la qualification, en qualité d'organe ou non, sans exception;
- la prise de participation sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés, associations, établissements existants ou à créer, ayant des activités industrielles, financières, immobilières, commerciales ou civiles ;
- la gestion et la valorisation de ces participations, notamment par la stimulation, la planification et la coordination du développement des sociétés, associations, établissements dans lesquels elle détient une participation ;
- l'achat, la vente, la cession et l'échange, à titre personnel ou fiduciaire, seul ou en association, avec ou sans démembrement, de toutes valeurs mobilières, actions, parts sociales, obligations, fonds d'Etat, et de tous droits mobiliers et immobiliers, incluant notamment mais non exclusivement : des actions et parts belges ou étrangères, cotées ou non, à titre provisoire ou permanent ;
- des obligations, bons de caisse, warrants, options et titres analogues ; des métaux précieux, des œuvres d'art, tableaux, meubles et bibelots, des terrains et constructions, en général toute valeur mobilière et immobilière ;
- la réalisation de toutes études en faveurs de tiers notamment des sociétés, associations, établissements dans lesquels elle détient, directement ou indirectement, une participation, et l'exécution de toute assistance technique, administrative et financière ;
- l'octroi de tous prêts, avances et garanties personnelles ou réelles, ainsi que la réalisation de toutes opérations financières ;
- le commerce et la représentation sous toutes les formes et plus particulièrement l'achat, la vente, l'importation et l'exportation de toutes matières, produits et marchandises, machines, appareils et outillages ;
- la prestation de services dans un des domaines énoncés ci-avant.

3.2. La société a également pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers, ou en association avec des tiers, toutes opérations en matière de conseil et de management concernant notamment l'administration, la direction, la gestion, le développement, l'informatique, le marketing et les matières financières, commerciales, sociales, juridiques, techniques ou autres à destination des entreprises, administrations, organismes tant publics que privés. Elle peut tant pour compte de tiers que pour compte propre effectuer tous travaux d'auditing, études, contrôles, surveillance, expertise, missions ou assistance dans les matières financières, commerciales, sociales, juridiques, techniques ou autres.

3.3. La société peut également participer au marché immobilier par tout contrat, promesse ou engagement unilatéral tel l'achat, l'échange, le lotissement, la promotion, la vente, la prise en location et en sous-location,

ainsi que la cession en location et en sous-location, le tout avec ou sans option d'achat, en pleine propriété ou non, la construction, la rénovation, l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains et de manière générale, des biens immobiliers de toute nature. Elle peut également accorder, obtenir, conclure et transiger à propos de droits réels démembres ou sûretés (superficie, renonciation à accession, emphytéose, usufruit, nue-propriété, usage, leasing immobilier, hypothèque, privilège,...), conclure toutes opérations de financement et assurer la gérance d'immeubles pour son compte propre. Cette énumération est indicative et ne limite en aucun cas la nature des activités que la société peut développer dans le marché immobilier. La société agit tant en nom propre qu'en qualité de commissionnaire, comme intermédiaire ou représentant, dans les limites autorisées par la loi, notamment en matière d'accès à la profession.

3.4. La société peut réaliser son objet en tous lieux, en Belgique ou à l'étranger, de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

3.5. Elle peut faire, tant pour elle-même que pour compte de tiers, tous actes et opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet ou pouvant en amener le développement ou en faciliter la réalisation, notamment sans que la désignation soit limitative ; prêter, emprunter, hypothéquer, acquérir ou céder tous brevets, patentes, licences, marques ; s'intéresser par voie d'apport, de cession, de souscription, de participation, de fusion, d'achat d'actions ou autres valeurs, ou par toutes autres voies dans toutes sociétés, entreprises ou associations existantes ou à créer, dont l'objet est identique, analogue, similaire ou connexe à tout ou partie de celui de la présente société, exercer la gérance d'autres sociétés. »

2. Actionnariat de la société

Les 630.311 actions de la société sont détenues par la SA ARGAYON.

3. Conseil d'administration

- SA ARGAYON, représentée par M. Yves CATTELAINE, administrateur délégué ;
- M. Christian CATTELAINE, administrateur délégué ;
- Mme Nathalie CATTELAINE, administrateur délégué.

D. JUSTIFICATION JURIDIQUE ET ECONOMIQUE DE LA FUSION

L'absorption de la SA CATTIMMO par la SA ARGAYON s'inscrit dans une logique de réorganisation du groupe et répond à plusieurs objectifs économiques.

En premier lieu, la fusion permettra de renforcer la structure financière de la société absorbante, notamment en consolidant les actifs immobiliers au sein d'une seule entité. Cette consolidation est de nature à améliorer la lisibilité financière du groupe vis-à-vis des partenaires, en particulier des établissements bancaires, et à renforcer sa capacité de financement, notamment par un recours facilité à l'effet de levier.

En second lieu, l'opération permettra de simplifier la structure du groupe par la suppression d'un niveau intermédiaire. Dès lors que la société absorbante détient déjà l'intégralité des actions de la société absorbée, le maintien de cette dernière en tant qu'entité distincte n'apparaît plus justifié. La fusion contribuera ainsi à une simplification juridique, administrative et financière, ainsi qu'à la suppression des flux intra-groupe.

De manière plus générale, la centralisation des actifs immobiliers au sein d'une seule entité permettra d'améliorer la cohérence de la gestion patrimoniale, de faciliter la prise de décision et de renforcer l'efficacité opérationnelle du groupe.

L'opération s'inscrit également dans une logique de rationalisation de la gestion immobilière, en permettant la centralisation du patrimoine et, partant, une gestion plus cohérente et efficiente des actifs.

Elle constitue en outre une étape préparatoire à des opérations futures, notamment dans une perspective de pérennisation du groupe et d'organisation de la transmission aux générations suivantes, en facilitant la lisibilité et la structuration du patrimoine immobilier.

Au regard de ces éléments, il apparaît que la fusion envisagée repose sur des motifs économiques valables au sens de l'article 183bis du CIR 92, de sorte qu'elle bénéficie de la neutralité fiscale au sens de l'article 211, § 1er du CIR 92.

E. DATE COMPTABLE DE LA FUSION

L'opération assimilée à fusion prend effet à partir du 1er janvier 2026.

Il est convenu que toutes les opérations accomplies à partir du 1er janvier 2026 par la SA CATTIMMO sont réputées réalisées pour le compte de la société absorbante.

F. GARANTIES AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

Etant donné que l'actionnaire de la société absorbée ne détient pas de droits spéciaux et qu'il n'existe pas de porteurs de titres autres que les actions, aucune mesure n'est donc proposée.

G. CONSÉQUENCES DE LA FUSION

L'absorption réalisée sera celle de la SA CATTIMMO par la SA ARGAYON.

Comme celle-ci détient 100 % de la société absorbée, aucune nouvelle action ne sera émise lors de cette absorption.

Les fonds propres de la société absorbée seront détruits, les autres postes de l'actif et du passif de la société absorbée viendront remplacer les participations que la SA ARGAYON détient dans la société absorbée.

H. AVANTAGES ATTRIBUÉS AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIÉTÉS FUSIONNANTES

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

I. POUVOIRS

Tous pouvoirs, avec faculté de subdéléguer, sont conférés à société anonyme B.F.S., n° d'entreprise : 0553.557.521, dont le siège social se situe à 1150 Bruxelles, avenue de Tervueren, 402, qui elle-même délègue à sa préposée, Mme Garance PIGNEUR, afin d'assurer la publication de ces décisions au Moniteur belge et d'assurer les éventuelles démarches auprès de la Banque Carrefour des Entreprises.

Fait à Gembloux, le 08 avril 2026

M. Christian CATTELAÏN
Administrateur délégué