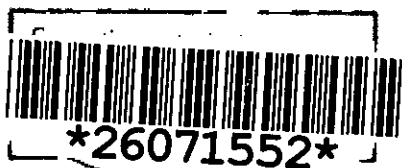
**Volet B****Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belgeTRIBUNAL DE L'ENTREPRISE
DU HAINAUT

28 MAI 2026

DIVISION MONS

N° d'entreprise : **0459 611 041**

Nom

(en entier) : **NOBIMMO**

(en abrégé) :

Forme légale : **société anonyme**Adresse complète du siège : **Rempart du Vieux Cimetière 5, 7060 Soignies****Objet de l'acte : Projet de fusion**

Extrait du projet de fusion du 24 avril 2026

Entre :

1. la SA NOBIMMO, dont le siège est sis Rempart du Vieux Cimetière 5 à 7060 Soignies, immatriculée à la BCE sous le n°0459.611.041, RPM Hainaut (division Mons), représentée par la SComm Domaine des Concessions, dont le représentant permanent est M. Stéphane Bailly ;

Ci-après dénommée la « Société absorbante » ;

2. la SRL IMMOBILIERE DE SERAING, dont le siège est sis Rempart du Vieux Cimetière 5 à 7060 Soignies, immatriculée à la BCE sous le n°0665.706.248, RPM Hainaut (division Mons), représentée par la SComm Domaine des Concessions, dont le représentant permanent est M. Stéphane Bailly ;

Et 3. La SA IMMOBILIERE DU BOULEVARD DE L'AUTOMOBILE, dont le siège est sis Rempart du Vieux Cimetière 5 à 7060 Soignies, immatriculée à la BCE sous le n°0811.756.475, RPM Hainaut (division Mons), représentée par la SComm Domaine des Concessions, dont le représentant permanent est M. Stéphane Bailly ;

La SRL IMMOBILIERE DE SERAING et la SA IMMOBILIERE DU BOULEVARD DE L'AUTOMOBILE sont ci-après dénommées les « Sociétés absorbées ».

La Société absorbante et les Sociétés absorbées sont ci-après dénommées les « Sociétés ».

10bjet de l'opération proposée

Conformément à l'article 12:7,2° et aux articles 12:50 et suivants du Code des Sociétés et des Associations (ci-après « le CSA »), les organes d'administration des Sociétés ont établi conjointement le présent projet de fusion (ci-après le « Projet de fusion »).

L'opération projetée est une opération assimilée à la fusion par absorption, conformément à l'article 12:7, 2° du CSA. Elle consiste dans la fusion entre d'une part la SA NOBIMMO, société absorbante, et d'autre part la SRL IMMOBILIERE DE SERAING et la SA IMMOBILIERE DU BOULEVARD DE L'AUTOMOBILE, sociétés absorbées (ci-après la « Fusion »).

L'objectif premier de la Fusion est la simplification des structures du groupe CAR Avenue en Belgique, par le regroupement des actifs immobiliers affectés principalement aux activités du pôle ITAL (soit les marques TOYOTA, NISSAN, LEXUS et BYD) dans une seule société.

La Société absorbante et les Sociétés absorbées seront toutes, au moment des assemblées générales ayant à se prononcer sur la Fusion, des filiales à 100% de la SA CARE Belgique, dont le siège est sis Rempart du Vieux Cimetière 5 à 7060 Soignies, immatriculée à la BCE sous le n°0454.668.593, RPM Hainaut (division Mons).

La Fusion emportera le transfert, à la suite de la dissolution sans liquidation des Sociétés absorbées, de l'intégralité de leur patrimoine, activement et passivement, sans émission d'actions de la Société absorbante.

2. Forme légale, dénomination, objet et siège des Sociétés

2.1 Société absorbante

La Société absorbante, la SA NOBIMMO, est immatriculée à la BCE sous le n°0459.611.041, RPM Hainaut (division Mons).

L'objet social de la SA NOBIMMO est le suivant :

« La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger toutes opérations immobilières.

La société pourra notamment prêter des services dans le cadre de l'exécution d'un contrat qui aura pour objet la cession ou la concession d'un monopole de vente ou d'achat de même que la cession ou la concession, à titre exclusif ou non, du droit d'exercer une activité professionnelle.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/06/2026 - 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 peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet analogue, similaire ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise.

La société pourra accepter un mandat d'administrateur, de délégué à la gestion journalière, de gérant, dans d'autres sociétés.

Ce mandat pourra être rémunéré ou gratuit.

Elle peut s'intéresser par voie d'apports, de fusion, d'absorption ou de souscription à toutes entreprises ou sociétés, belge ou étrangère, ayant un objet semblable, analogue ou connexe, ou de nature à favoriser celui de la société. ».

Le siège social de la SA NOBIMMO est sis Rempart du Vieux Cimetière 5 à 7060 Soignies.

2.2 Sociétés absorbées

2.2.1 IMMOBILIERE DE SERAING

La SRL IMMOBILIERE DE SERAING est immatriculée à la BCE sous le n°0665.706.248, RPM Hainaut (division Mons).

L'objet social de la SRL IMMOBILIERE DE SERAING est le suivant :

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

1) toute opération à caractère immobilier, telle que l'achat, la détention, la vente, la cession, l'échange, la prise en location et sous-location, la construction, la gestion de tous biens immeubles de toute nature qu'elle peut également donner en location, en ce compris la location-financement, acquérir par voie d'apport, de fusion ou d'absorption ainsi que cultiver, faire cultiver ou mettre en jachère.

2) l'achat, la détention, la vente, la cession, l'échange, la gestion de toute valeur mobilière, action, obligation, part sociale, la prise de participation sous quelque forme que ce soit dans des sociétés industrielles, commerciales, financières, agricoles, ainsi que la réalisation de toutes opérations financières à l'exception de celles réservées par loi aux banques et caisses d'épargne et de celles dites de gestion de fortune et de conseils en placements.

Elle peut faire toutes opérations commerciales, industrielles et financières, immobilières et mobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles de favoriser son développement.

La société pourra prendre la direction et le contrôle, en sa qualité d'administrateur, liquidateur ou autrement, de sociétés affiliées ou filiales, et leur prodiguer des avis.

Elle peut également consentir tous prêts ou garantir tous prêts consentis par des tiers à des sociétés affiliées.

La société peut, par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, prendre des participations dans d'autres sociétés ou entreprises existantes ou à créer, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social serait semblable ou analogue au sien ou de nature à favoriser son objet."

Le siège social de la SRL IMMOBILIERE DE SERAING est sis Rempart du Vieux Cimetière 5 à 7060 Soignies.

2.2.2 IMMOBILIERE DU BOULEVARD DE L'AUTOMOBILE

La SA IMMOBILIERE DU BOULEVARD DE L'AUTOMOBILE est immatriculée à la BCE sous le n°0811.756.475, RPM Hainaut (division Mons).

L'objet social de la SA IMMOBILIERE DU BOULEVARD DE L'AUTOMOBILE est le suivant :

"La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, tant en son nom propre et pour son compte qu'en nom et pour compte de tiers, seule ou en collaboration avec ceux-ci :

- L'acquisition, la vente, la mise à bail, la location, le lotissement, la construction, la transformation de toutes les façons possibles de tous les biens immobiliers construits ou non en Belgique et à l'étranger. Elle dispose en outre d'une pleine capacité juridique pour exécuter tout acte nécessaire et utile pour la gestion et l'exploitation de ce patrimoine immobilier.

- La prise de tout intérêt, de toute participation dans toutes les sociétés, entreprises, activités et associations sans distinction, existantes ou à constituer, par souscription, acquisition, échanges, apports, fusion, collaboration, intervention financière ou de toute autre manière.

- La gestion, valorisation et liquidation de ces prises d'intérêts et de ces participations.

- La participation directe ou indirecte à l'administration, la direction, le contrôle et la liquidation des sociétés, entreprises, activités et associations dans lesquelles elle a une participation ou un intérêt.

- La fourniture de tout avis ou aide, dans tous les domaines liés à la gestion, à l'administration et la direction des sociétés, entreprises, activités et associations dans lesquelles elle a une participation ou un intérêt, et en général l'exécution de tout acte se rattachant, totalement ou partiellement, directement ou indirectement, aux activités d'une holding.

La société peut :

- accomplir toutes les actions commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, qui sont en lien, directement ou indirectement, avec son objet ou qui sont de nature à le promouvoir ;

- acquérir, exploiter et liquider, de quelque manière que ce soit, tous les droits intellectuels, marques, modèles et / ou dessins ;

- mettre en gage ou octroyer son aval, pour d'autres sociétés, entreprises, activités et associations dans lesquelles elle a une participation ou un intérêt, ainsi que représenter celles-ci en tant qu'agent représentant, ou leur octroyer des avances et des crédits ainsi que leur fournir des sûretés immobilières de toute nature."

Le siège social de la SA IMMOBILIERE DU BOULEVARD DE L'AUTOMOBILE est sis Rempart du Vieux Cimetière 5 à 7060 Soignies.

3. 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

Le patrimoine des Sociétés absorbées, activement et passivement, est transféré à la Société absorbante sur base des comptes annuels des Sociétés absorbées au 31 décembre 2025.

La date à partir de laquelle les opérations des Sociétés absorbées seront considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la Société absorbante est le 1er janvier 2026.

4. Conditions générales du transfert du patrimoine des Sociétés absorbées

Les conditions générales du transfert du patrimoine des Sociétés absorbées à la Société absorbante résultant de la Fusion seront les suivantes :

1° La Société absorbante aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par les Sociétés absorbées à compter de la date de la dernière assemblée générale des Sociétés décidant de la Fusion (ci-après la « Date de la Fusion »), sans qu'il puisse en résulter de novation ; et elle en aura la jouissance et les risques à compter du 1er janvier 2026 (rétroactivité comptable de la Fusion au 1er janvier 2026). La Société absorbante supportera, avec effet rétroactif à compter du 1er janvier 2026 également, tous les impôts, contributions, taxes, primes et contributions d'assurances, et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever les biens transférés, et qui sont inhérents à leur propriété et leur jouissance. La Société absorbante viendra en outre aux droits et obligations des Sociétés absorbées en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

2° La Société absorbante prendra les biens lui transférés dans l'état où ils se trouveront sans pouvoir exercer aucun recours contre les Sociétés absorbées pour quelque cause que ce soit, notamment usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

3° Les dettes des Sociétés absorbées passeront de plein droit et sans formalité à la Société absorbante, sans qu'il puisse en résulter novation.

En conséquence, elle acquittera en lieu et place des Sociétés absorbées tout le passif se rapportant au transfert de l'universalité (activement et passivement) de leurs patrimoines qui lui sera fait ; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et apportés par les Sociétés absorbées, le tout aux échéances convenues entre ces dernières et ses créanciers.

Conformément à l'article 12:15 du CSA, les créanciers des Sociétés absorbées et de la Société absorbante dont la créance est antérieure à la publication aux annexes du Moniteur belge des procès-verbaux de fusion des Sociétés et non encore échue ou dont la créance fait l'objet d'une réclamation contre les sociétés à fusionner, introduite en justice ou par voie d'arbitrage avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la fusion, peuvent au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

4° Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles, qui en sont l'accessoire ne seront pas affectées par la Fusion, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques ou les gages sur fonds de commerce, ou transcription.

5° La Société absorbante devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques, tous les contrats des Sociétés absorbées étant transférés, y compris les contrats intuitu personae et les contrats et engagements quelconques conclus avec le personnel occupé par celles-ci, tels que ces contrats et engagements existeront au jour de la réalisation effective de la Fusion.

6° Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, seront suivis par la Société absorbante, qui en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge des Sociétés absorbées.

7° Le transfert du patrimoine comprend d'une manière générale :

i. tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, les Sociétés absorbées à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques ;

ii. la charge de tout le passif des Sociétés absorbées envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter d'obligations découlant de conventions conclues avant la Date de la Fusion, ainsi que l'exécution de toutes les obligations des Sociétés absorbées, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que les Sociétés absorbées ne puissent jamais être recherchées ni inquiétées de ce chef ;

iii. les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la Société absorbante de les conserver.

8° En cas d'erreur ou d'omission dans la description du patrimoine transféré, l'organe d'administration de la Société absorbante aura tous pouvoirs aux fins de rectifier celle-ci, le cas échéant.

5. Droits attribués par la Société absorbante aux actionnaires des Sociétés absorbées qui ont des droits spéciaux et aux titulaires de titres autres que des actions

L'actionnaire des Sociétés absorbées ne dispose pas de droit spécial.

Les Sociétés absorbées n'ont pas émis de titres autres que des actions.

6. Avantages particuliers attribués aux membres des organes d'administration des sociétés appelées à fusionner

Aucun avantage particulier ne sera attribué aux membres des organes d'administration des Sociétés à l'occasion de la Fusion.

7. Droits réels – extraits conformes de la Banque de Données de l'Etat des Sols

Les Sociétés absorbées sont détentrices de droits réels sur les parcelles ci-après mentionnées, lesquels droits seront par l'effet de la Fusion transférés à la Société absorbante.

7.1 Droits réels détenus par la SRL IMMOBILIERE DE SERAING

7.1.1 Parcelle à Seraing

La SRL IMMOBILIERE DE SERAING est propriétaire d'une parcelle cadastrée à Seraing, 3ème division, parcelle n°0312 M (rue du Sewage n°2 à 4100 Seraing).

Un extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols (la « BDES ») relatif à cette parcelle, valide jusqu'au 3 avril 2027, stipule :

« Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§3) ? Non

Concerné par des indications de nature strictement indicative (Art. 12§4) ? Oui ».

7.2 Droits réels détenus par la SA IMMOBILIERE DU BOULEVARD DE L'AUTOMOBILE

7.2.1 Parcelles à Liège

La SRL IMMOBILIERE DU BOULEVARD DE L'AUTOMOBILE est propriétaire de trois parcelles cadastrées à Liège, 6ème division, parcelles n°0742 P, 0742 S et 0745 P.

S'agissant des parcelles 0742 P et 0742 S, des extraits conformes de la BDES valides jusqu'au 3 avril 2027 stipulent :

« Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§3) ? Non

Concerné par des indications de nature strictement indicative (Art. 12§4) ? Non ».

S'agissant de la parcelle 0745 N, un extrait conforme de la BDES valide jusqu'au 3 avril 2027 stipule :

« Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§3) ? Non

Concerné par des indications de nature strictement indicative (Art. 12§4) ? Oui ».

7.2.2 Information de la Société absorbante

La Société absorbante reconnaît avoir reçu, avant l'approbation du présent projet de fusion, les extraits conformes de la BDES ci-avant mentionnés.

8 Modification des statuts de la Société absorbante

A la suite de la Fusion, l'article 1er des statuts de la Société absorbante sera modifié, celle-ci adoptant la dénomination « CARE ITAL ».

L'article 5 des statuts sera également modifié pour reprendre le montant du capital résultant de la Fusion.

9 Autres informations

9.1 Dépôt et publication du Projet de fusion - procuration

Les Sociétés déposeront le Projet de fusion au greffe du Tribunal de l'entreprise du Hainaut (division Mons) au moins 6 semaines avant les assemblées générales appelées à voter sur la Fusion.

En outre, chacune des Sociétés procédera à la publication par extraits du Projet de fusion.

Les Sociétés donnent procuration à Me Christian Duvieusart, avocat (ci-après « le Mandataire »), avec pouvoir de substitution, afin d'effectuer le dépôt aux greffes susvisés et la publication aux annexes du Moniteur belge du Projet de fusion. Aux fins de ce dépôt et de cette publication, le Mandataire pourra signer tout document et déclarer toute copie conforme à l'original et, en général, faire tout ce qui est utile ou nécessaire.

9.2 Frais

Les frais découlant de la Fusion sont à charge de la Société absorbante.

9.3 Régime fiscal

La Fusion s'opère sous le bénéfice des articles 117 paragraphe 1er et 120 alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, 210, §1er, 1°, 211 du Code des Impôts sur les Revenus et 11 et 18, §3 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, à la date d'effet susmentionnée.

Christian Duvieusart

Mandataire