

**Volet B****Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe*****26081976***

TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

18 JUIN 2026

DU BRABANT WALLON

GreffeN° d'entreprise : **0818 182 825****Nom**(en entier) : **SPY INVEST**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à responsabilité limitée**Adresse complète du siège : **Drève Richelle 161, bâtiment D, boîte 19, 1410 Waterloo****Objet de l'acte : Projet de fusion dans le cadre d'une opération assimilée à une fusion par absorption - société absorbée**

Projet de fusion relatif à une opération assimilée à une fusion par absorption de la société à responsabilité limitée Spy Invest, dont le siège est établi Drève Richelle 161, bâtiment D, boîte 19, 1410 Waterloo, inscrite au registre des personnes morales du Brabant wallon (division Nivelles) sous le numéro 0818.182.825 par la société anonyme Mecco-Gossent, dont le siège est établi Drève Richelle 161, bâtiment D, boîte 19, 1410 Waterloo, inscrite au registre des personnes morales du Brabant wallon (division Nivelles) sous le numéro 0425.023.811 :

PROJET DE FUSION PAR ABSORPTION DE LA SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE « SPY INVEST » AU PROFIT DE LA SOCIETE ANONYME « MECCO-GOSSENT » ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE 12 :50 et suivants DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS

Le conseil d'administration de la société anonyme Mecco Gossent, dont le siège est établi à 1410 Waterloo, Drève Richelle 161, bâtiment D, boîte 19, inscrite au registre des personnes morales du Brabant wallon (division Nivelles) sous le numéro 0425.023.811 (la « Société » ou la « Société absorbante ») a établi le présent projet de fusion, et ce, conformément aux dispositions de l'article 12 :50 et suivants du Code des sociétés et des associations (ci-après désignée comme une « Fusion »).

Le conseil d'administration de la Société a décidé de mettre en oeuvre une procédure de fusion simplifiée, par l'absorption de la société à responsabilité limitée SPY Invest, dont le siège est établi à 1410 Waterloo, Drève Richelle 161, bâtiment D, boîte 19, inscrite au registre des personnes morales du Brabant wallon (division Nivelles) sous le numéro 0818.182.825 (la « Société absorbée »), l'intégralité des actions et des droits de vote sont détenus par la Société.

I. DESCRIPTION DE LA FUSION

La Société absorbante détenant l'intégralité des actions de la société absorbée, la présente opération constitue une opération assimilée à une fusion par absorption au sens de l'article 12 :7 du code des sociétés et des associations. Suite à cette Fusion, l'intégralité du patrimoine (actif et passif de la Société absorbée) sera transmis à la Société absorbante, et ceci selon la procédure simplifiée décrite aux articles 12 :50 et les suivants du code des sociétés et des associations.

Conformément à cette procédure, le conseil d'administration de la Société absorbante et de la Société absorbée s'engagent les uns envers les autres à faire tout ce qui est en leur pouvoir pour réaliser l'opération de Fusion.

II. MENTIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 12 :50 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**1. FORME, DÉNOMINATION, OBJET ET SIÈGE SOCIAL DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES (ARTICLE 12 :50, ALINÉA 2, 1° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS)****1.1. LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE : MECCO-GOSSENT SA**

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/06/2026 - Annexes du Moniteur belge

a) La Société absorbante est dénommée Mecco-Gossent SA. Son siège social est établi à Waterloo et elle est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0425.023.811.

La Société absorbante a été constituée suivant acte dressé par Maître Annie D'Haeyer, Notaire de résidence à Dampremy, le 23 décembre 1983, publié aux Annexes du Moniteur belge du 21 janvier 1984 suivant, sous le numéro 579-13.

Les statuts de la Société absorbante ont été modifiés pour la dernière fois devant le notaire Louis-Philippe Marcelis, notaire ayant son siège à Bruxelles, en date du 15 décembre 2025 et publié au moniteur belge sous la référence 2026-01-02 / 0000593 .

La Société dispose d'un compte de capitaux propres indisponible, qui n'est pas susceptible de distribution aux actionnaires, sur lequel les apports des fondateurs sont inscrits. A la date à laquelle le code des sociétés et des associations devient applicable à la présente Société, ce compte de capitaux propres indisponible comprend 17.968.124,34€ (Dix-sept millions neuf cent soixante-huit mille cent vingt-quatre euros et trente-quatre centimes). En rémunération des apports, 106.450 actions ont été émises.

Outre les droits spécifiques prévus par le pacte d'actionnaires du 19 septembre 2025, chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

b) Aux termes de l'article 3 de ses statuts, son objet social est décrit comme suit :

« La société a pour objet d'effectuer tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour celui de tiers, toutes opérations immobilières au sens le plus large, à l'exception du courtage, en ce compris, la recherche, l'étude et la réalisation de projets immobiliers.

Par projets immobiliers il faut entendre, sans que cette énonciation soit limitative, toutes opérations se rapportant à un bien immeuble, qu'il s'agisse :

1. D'achat, vente, échange d'immeubles, constitution ou cession de droits réels immobiliers, mise en location et/ou prise en location de tous biens immeubles et droits réels immobiliers ;
2. De construction, rénovation, transformation ou démolition d'un bien immobilier ;
3. De tous montages financiers, commerciaux, promotionnels ou juridiques se rapportant à des biens immeubles ainsi qu'à des droits réels ;
4. De toutes prestations de services annexes aux constructions immobilières.

Elle peut donc notamment acheter, vendre, donner ou prendre en location tous biens bâtis ou non, conférer ou accepter tous droits réels ou personnels portant sur ces biens, les diviser par lots, accomplir toutes opérations de promotion, prêter tous conseils et toute assistance technique en matière immobilière.

Elle peut aussi prêter à toutes sociétés et se porter caution pour elles, même hypothécairement, elle peut exercer tous mandats d'administrateur. »

1.2. SOCIÉTÉ ABSORBÉE : SPY INVEST

a) La Société absorbée est dénommée Spy Invest SRL. Son siège social est établi à 1410 Waterloo Drève Richelle 161D bte 19 et elle est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0818.182.825.

La Société absorbée a été constituée suivant acte dressé par Maître Olivier Vandenbroucke, Notaire de résidence à Lambusart, le premier septembre 2009, publié aux Annexes du Moniteur belge du premier septembre 2009 suivant, sous le numéro 09128167.

Les statuts de la Société absorbée ont été modifiés par un acte notarié dressé par Maître Vandenbroucke Olivier, Notaire de résidence à Lambusart, le 16 mars 2022, publié au Moniteur belge sous le numéro 2022-03-31 / 0321264.

La Société absorbée ne dispose pas d'un compte de capitaux propres indisponible mais de capitaux propres disponibles. A la date à laquelle le Code des sociétés et des associations devient applicable à la présente société, ce compte de capitaux propres disponible comprend 18.600,00€ (dix-huit mille six cents euros). En rémunération des apports, 186 actions ont été émises. Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

b) L'objet social de la SRL Spy Invest sera décrit comme suit :

« Article 3. Objet

La société a pour objet pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger, toutes opérations immobilières au sens le plus large, à l'exception du courtage, en ce compris, la recherche, l'étude et la réalisation de projets immobiliers. Par projets immobiliers il faut entendre, sans que cette énonciation soit limitative, toutes opérations se rapportant à un bien immeuble, qu'il s'agisse: 1. d'achat,

vente, échange d'immeubles, constitution ou cession de droits réels immobiliers, mise en location et/ou prise en location de tous biens immeubles et droits réels immobiliers; 2. de construction, rénovation, transformation ou démolition d'un bien immobilier; 3. de tous montages financiers, commerciaux, promotionnels ou juridiques se rapportant à des biens immeubles ainsi qu'à des droits réels; 4. de toutes prestations de services annexes aux constructions ou aux locations immobilières. Elle peut donc notamment acheter, vendre, donner ou prendre en location tous biens bâtis ou non, conférer ou accepter tous droits réels ou personnels portant sur ces biens, les diviser par lots, accomplir toutes opérations de promotion, prêter tout conseil et toute assistance technique en matière immobilière. Elle peut aussi prêter à toutes sociétés et se porter caution pour elles, même hypothécairement; elle peut exercer tous mandats d'administrateur.

La société peut, dans le sens le plus large, poser tous actes, civils, commerciaux, industriels, financiers ou autres, qui se rattachent directement ou indirectement à son objet social ou qui sont de nature à en favoriser le développement, et peut dans ce cadre s'intéresser par tous modes à toutes entreprises ou sociétés. La société peut prendre des participations, notamment par voie d'apport ou d'achat, dans des sociétés ayant un objet similaire au sien.

L'objet social de la société absorbée sera intégralement repris dans l'objet social de la société absorbante.

2. LA DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE ACTIF ET PASSIF À TRANSFÉRER À LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE

DES ACTIFS ET PASSIFS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE SUR LA BASE DU BILAN AU 31/12/2025

La Société absorbante détenant l'intégralité des actions de la Société absorbée, la présente opération constitue une opération assimilée à une fusion par absorption. Suite à cette fusion, l'intégralité du patrimoine (actif et passif) de la Société absorbée sera transmis à la Société absorbante. Aucune nouvelle part de la société absorbante ne sera créée.

Les actifs sont constitués d'immobilisations corporelles et autres partiellement amorties, des créances à plus d'un an (avances entre sociétés liées), des créances à un an au plus (clients, factures à établir, comptes courants d'administrateurs), ainsi que des valeurs disponibles et charges à reporter.

Le passif est constitué de capitaux propres (apport disponible, perte reportée), impôts différés, dettes auprès de son actionnaire et d'un établissement de crédit, de dettes commerciales et fiscales.

Tous les droits et engagements directement liés aux apports décrits ci-dessus sont transférés à la Société absorbante.

3. DATE À PARTIR DE LAQUELLE LES OPÉRATIONS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE SONT CONSIDÉRÉES D'UN POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE (ARTICLE 12 :50, ALINÉA 2, 2° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS)

D'un point de vue comptable, la fusion prendra effet au 1er janvier 2026 à 00h00'01 heure. Cette date s'explique par le fait qu'il s'agit du premier jour de l'exercice social tant de la Société absorbée que de la Société absorbante. Par conséquent, la fusion aura, d'un point de vue comptable, un effet rétroactif au 1er janvier 2026 à 0h00'01 heures, de sorte que toutes les opérations réalisées par la Société absorbée à partir du 1er janvier 2026, seront considérées comme accomplies pour le compte de la Société absorbante. La Fusion s'effectuera sur la base des bilans de la Société absorbée et de la société absorbante arrêtés au 31 décembre 2025 (date de clôture annuelle des comptes des sociétés Absorbée et Absorbante).

La Fusion sera réalisée sous le régime de neutralité comptable organisé par les articles 3 :56 et 3 :77 de l'Arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du code des sociétés et des associations.

4. DROITS ASSURÉS PAR LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

Toutes les actions de la Société absorbée sont des actions ordinaires, sans désignation de valeur nominale, et sans distinction de catégorie. La Société absorbée n'a émis aucun autre titre que ces actions ordinaires.

Il ne sera donc attribué aucun droit spécial aux actionnaires de la Société absorbée.

5. AVANTAGES PARTICULIERS ATTRIBUÉS AUX MEMBRES DES ORGANES DE GESTION DES SOCIÉTÉS PARTICIPANT À LA FUSION (ARTICLE 12 :50, ALINÉA 2, 4° DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS)

Aucun avantage particulier ne sera accordé dans le cadre de la fusion aux administrateurs des sociétés appelées à fusionner.

6. EMISSION DE NOUVELLES ACTIONS ET MODIFICATIONS DES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE

Etant donnée que toutes les actions de la Société absorbée sont déjà entre les mains de la Société absorbante, aucune nouvelle action de la Société absorbante ne sera créée ou émise dans le cadre de la Fusion. Les fonds propres de la Société absorbante disparaîtront par cette transaction.

III. RÉGIME FISCAL DE LA FUSION

1. La Fusion à intervenir sera régie par l'article 210, § 1er, al. 1er, 211, § 1er, al 6 et 217, al 1er, 1° du Code des impôts sur les revenus et sera donc réalisée sous le bénéfice de l'exemption en matière d'impôt des sociétés.

La Fusion à intervenir sera également réalisée sous le bénéfice de l'exonération visée à l'article 117, par. 1er du Code des droits d'enregistrement.

La Fusion à intervenir sera exonérée de TVA conformément aux articles 11 et 18, par. 3 CTVA.

2. L'opération de fusion répond aux besoins légitimes de caractère économique et financier.

La Fusion sera réalisé pour des raisons suivantes :

La fusion envisagée entre la Société absorbée et sa société mère la Société absorbante s'inscrit dans une volonté de simplification et de rationalisation de la structure du groupe. La Société absorbée, acquise le 14 février 2025, constitue actuellement la seule détention immobilière indirecte de la Société absorbante, alors que les autres actifs sont détenus directement par la Société. L'opération permettra dès lors d'uniformiser l'organigramme juridique, de centraliser la gestion opérationnelle, administrative et financière des actifs immobiliers et de réduire les coûts liés au maintien d'une société distincte. La Fusion contribuera également au renforcement du bilan et à une meilleure lisibilité de la structure du groupe vis-à-vis des partenaires financiers et tiers.

IV. MENTIONS COMPLÉMENTAIRES

Le présent projet sera soumis à une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Absorbante et absorbée qui se tiendra au moins six semaines à partir du dépôt du présent projet de fusion au greffe du tribunal de l'entreprise et ce, conformément aux dispositions de l'article 12 :50, alinéa 3 du Code des sociétés et des associations.

V. FRAIS

La Société absorbante supportera l'ensemble des frais liés à la Fusion.

* *
*

En sa qualité d'organe d'administration de la Société, le conseil d'administration de la Société dûment représenté par les soussignés, ou son mandataire dûment habilité, dépose le présent projet de fusion au greffe du Tribunal de l'entreprise du Brabant wallon, le 15 juin 2026 ou à une date rapprochée.

Fait le 15 juin 2026, en deux exemplaires, dont un exemplaire est destiné à être déposé au greffe du Tribunal de l'entreprise du Brabant wallon (division Nivelles) et l'autre à être conservé au siège de la Société.

Louca Ughi
Mandataire spécial
Avocat