



Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge



26085310



Tribunal de l'entreprise de Liège
Division Verviers

26 JUIN 2026

Greffée greffier

N° d'entreprise : 0420 221 915

Nom

(en entier) : **PROMISIA IMMOBILIER**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à responsabilité limitée**Adresse complète du siège : **Avenue Reine Astrid 168 à 4900 Spa**

**Objet de l'acte : PROJET DE FUSION PAR ABSORPTION ET PAR REUNION DE TOUTES LES
ACTIONS EN UNE SEULE MAIN ETABLI CONFORMÉMENT À L'ARTICLE
12:50 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

EXPOSÉ PRÉALABLE

Les organes d'administration de la SRL PROMISIA IMMOBILIER et de la SA MARE INVEST ont décidé de commun accord d'établir le présent projet de fusion, conformément aux dispositions de l'article 12:50 du Code des sociétés et des associations.

L'opération proposée répond à des besoins légitimes de caractère financier et économique.

Les organes d'administration des sociétés appelées à fusionner s'engagent à tout mettre en œuvre pour procéder à la fusion par absorption aux conditions prévues par le présent projet qui sera présenté à l'assemblée générale des actionnaires de chacune des sociétés concernées.

Ce projet commun sera déposé auprès du greffe du Tribunal de l'entreprise compétent, par chaque société appelée à fusionner, au moins six semaines avant la tenue de ces assemblées, qui se tiendront chez le notaire Jean-Michel GAUTHY.

PREAMBULE : DESCRIPTION GÉNÉRALE ET OBJECTIFS - DÉSIRABILITÉ DE LA FUSION PAR ABSORPTION

a. Description générale

L'opération proposée est la fusion par absorption de PROMISIA IMMOBILIER, société absorbée, par sa société mère à 100 %, MARE INVEST, société absorbante.

La fusion entraînera de plein droit et simultanément les effets suivants :

- PROMISIA IMMOBILIER cessera d'exister, par suite d'une dissolution sans liquidation ;
- l'intégralité de son patrimoine actif et passif sera transférée à MARE INVEST (avec élimination des fonds propres et de la participation).

b. Objectifs économiques

Les organes d'administration soulignent que la fusion est motivée par des motifs financiers et économiques valables. La fusion n'a pas comme objectif principal, ou comme un de ses objectifs principaux, la fraude ou l'évasion fiscale et elle correspond vraiment à des motifs économiques valables développés ci-après.

PROMISIA IMMOBILIER est possédée à 100 % par MARE INVEST. La société à absorber, ancienne agence immobilière IPI, a cessé ses activités. Elles forment une unité économique et elles sont en unité TVA. Elles comptent également un administrateur commun.

Les 2 sociétés ont également un compte-courant commun (créance et dette). La fusion va avoir pour effet de les annuler. Les deux sociétés ont aussi des relations dans le cadre d'un contrat de leasing immobilier. Le terrain est inscrit au bilan de MARE INVEST, le bâtiment étant détenu par PROMISIA IMMOBILIER via un contrat de leasing. Après la fusion, MARE INVEST qui détient déjà d'autres immeubles, va détenir la pleine propriété de cet immeuble, et les créances et dettes issues de ce contrat, devenues sans objet du fait de la réunion des patrimoines, seront éliminées.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/07/2026 - 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 »).

Les fonds propres de l'absorbée vont être annulés par la participation à l'actif de l'absorbante dans l'absorbée, avec pour conséquence un goodwill de fusion.

L'existence des 2 sociétés ne se justifie plus, cette situation complique la gestion quotidienne et la lisibilité des résultats, et entraîne des coûts supplémentaires injustifiés, dont la tenue des 2 comptabilités, les 2 taxes sociétés, etc., et des charges administratives redondantes.

La rentabilité se trouvera renforcée compte tenu de la réalisation d'économies d'échelle par une diminution des coûts, et l'absorbante disposera de moyens supplémentaires.

La fusion contribue également à la bonne gouvernance en simplifiant la structure existante, et ainsi d'accroître l'efficacité économique et d'améliorer la transparence et la simplicité du modèle de gestion du groupe.

Par conséquent, l'existence de PROMISIA IMMOBILIER en tant qu'entité juridique distincte n'est plus appropriée et il n'y a aucune raison de maintenir les deux entités séparées. Afin de fusionner ces sociétés en une seule entité, la procédure de fusion par absorption et par réunion de toutes les actions en une seule main s'applique, tout en respectant ainsi le sens naturel de la fusion.

Cela montre indéniablement que la transaction a été motivée par des considérations d'ordre financier et économique, à la suite desquelles elle peut être mise en œuvre avec neutralité fiscale.

La présente fusion par absorption aura lieu sous le bénéfice de l'immunité de l'article 211 du Code des Impôts sur les Revenus et de l'article 117 du Code de l'Enregistrement, et de l'exonération des articles 11 et 18§3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

1. La forme légale, la dénomination, l'objet et le siège des sociétés appelées à fusionner

A. Société absorbante

Nom :

MARE INVEST

Forme juridique : Société anonyme

Siège social : Avenue des Alliés, 82 boîte A à 4960 MALMEDY

Objet social :

La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en Belgique qu'à l'étranger :

- l'acquisition, par voie d'achat ou autrement, de toutes valeurs mobilières, toutes créances, toutes parts d'associés, toutes participations dans toutes entreprises industrielles, commerciales ou financières, l'accomplissement pour elle-même de tous actes de gestion de portefeuille ou de capitaux, la commandite de toutes entreprises, la constitution par voie d'apport ou autrement de toutes sociétés ou syndicat, en bref, toutes opérations propres aux sociétés à portefeuille ;

- l'étude, la création, l'acquisition, la vente, la mise en valeur, l'exploitation, la direction, la gérance, la régie, l'organisation, le financement, le contrôle de toutes affaires ou entreprises industrielles, commerciales, financières, mobilières et immobilières ;

- la prestation de tous services administratifs, informatiques, financiers, de gestion et de management au sens le plus large ;

- la gestion de participations sous n'importe quelle forme dans toutes sociétés belges et étrangères, tant en vue de les valoriser qu'en exercice pur et simple de mandats d'administration ;

- la gestion et la valorisation pour son propre compte d'un patrimoine immobilier.

- la réalisation de toutes transactions, promotions, négociations, investissements et opérations, en rapport avec des biens et droits immobiliers et notamment l'achat, la vente, la location, la souslocation, la construction, la démolition, la mutation d'immeubles bâtis ou non bâtis et le lotissement de terrains, sous quelque forme que ce soit, de même que la coordination de tous projets immobiliers.

- l'exploitation et l'entretien de maisons, appartements, bureaux, magasins, fonds de commerce, terrains, terres et domaines et, de manière générale, de tous biens immobiliers, ainsi que de toutes opérations de financement.

- d'assurer la gestion des entreprises du secteur financier, de la distribution d'assurances, de l'intermédiation en assurances, de l'intermédiation en crédit hypothécaire à la consommation et professionnel, de la recherche de clients dans ces secteurs tant en Belgique qu'à l'étranger.

- la prise de participations majoritaires ou minoritaires dans des sociétés du secteur financier, du secteur de la distribution d'assurances, du secteur de l'intermédiation en assurances et du secteur de l'immobilier.

- d'agir pour son propre compte ou en sous-traitance au profit d'autres sociétés Belges ou Etrangères ayant un objet social analogue ou similaire.

- la vente, la location et le leasing de matériel informatique, de bureau, de véhicules automoteurs, neuf et/ou d'occasion ;

- la vente, la location, le leasing de tout matériel ou accessoires liés ou non aux activités précitées.

- l'intermédiation en crédit hypothécaire, à la consommation et professionnel

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, similaire ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

La société peut également concéder des sûretés personnelles et/ou réelles en faveur de tiers, personnes physiques ou morales.

Elle peut exercer les fonctions de gérant, d'administrateur ou de liquidateur d'autres sociétés.

Elle peut prêter à toutes sociétés et se porter caution pour elles, même hypothécairement.

B. Société à absorber

Nom : PROMISIA IMMOBILIER

Forme juridique : Société à Responsabilité Limitée

Siège social : Avenue Reine Astrid, 168 à 4900 SPA

Objet social :

La société a pour objet :

- l'exploitation d'agences immobilières et l'activité d'intermédiaire en achat, vente et location de biens immobiliers.

- l'expertise, l'estimation et l'évaluation de biens immobiliers.

- la gestion des biens immeubles autres que ceux dont la gestion est réservée aux syndics.

- la gestion et la valorisation, pour son propre compte, d'un patrimoine immobilier, en pleine propriété ou en droits réels, tant en Belgique qu'à l'étranger, notamment par l'achat, la vente, la location, la mise en location, la construction, la transformation.

La société pourra louer ou sous-louer, acquérir des droits réels ou la pleine propriété de tout immeuble dans le but soit d'y établir son siège social, un siège d'exploitation ou d'y loger ses dirigeants et les membres de leur famille à titre principal ou secondaire.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, similaire ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise.

La société peut également se porter caution et concéder toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

Elle peut exercer les fonctions de gérant, d'administrateur ou de liquidateur d'autres sociétés.

2. La date à partir de laquelle les opérations de la société à absorber sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société absorbante

Les opérations de PROMISIA IMMOBILIER seront considérées du point de vue comptable et fiscal comme accomplies pour le compte de MARE INVEST à partir du 1/1/2026.

Les éléments de l'actif et du passif de la société absorbée seront repris dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société absorbée au 31/12/2025.

3. Les droits attribués par la société absorbante aux actionnaires de la société à absorber qui ont des droits spéciaux, ainsi qu'aux titulaires de titres autres que les actions, ou les mesures proposées à leur égard

PROMISIA IMMOBILIER n'a pas octroyé de droits spéciaux à ses actionnaires, et elle n'a pas émis d'autres titres que des actions.

Par conséquent, il n'y a pas de droits spéciaux à attribuer par MARE INVEST.

4. Tout avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés appelées à fusionner

Néant.

5. Modification des statuts de l'absorbante suite à la fusion

Néant.

6. Régime fiscal de la fusion

La présente fusion par absorption aura lieu sous le bénéfice de l'immunité de l'article 211 du Code des Impôts sur les Revenus et de l'article 117 du Code de l'Enregistrement, et de l'exonération des articles 11 et 18§3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Réserve
au
Moniteur
belge

Rédigé le 18 février 2026 à MALMEDY en 4 exemplaires.

Chacun des organes d'administration reconnaît qu'il a reçu un exemplaire signé par tous les administrateurs des sociétés absorbante et absorbée, dont un exemplaire est destiné à être déposé au greffe du Tribunal de l'entreprise de chaque entreprise.

Pour la société absorbée, PROMISIA IMMOBILIER,

Raymond MARECHAL
Administrateur

Pour la société absorbante, MARE INVEST,

Carole MARECHAL
Administratrice

Raymond MARECHAL
Administrateur

Carole MARECHAL
Administratrice

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/07/2026 - Annexes du Moniteur belge