

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

Déposé/Reçu le



17157466

27 OCT. 2017

au greffe du tribunal de commerce
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise : 0420.767.885

Dénomination

(en entier) : **HOME INVEST BELGIUM**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société anonyme

Siège : Boulevard de la Woluwe 46 - 1200 Woluwé-Saint-Lambert
(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : **Dépôt d'un projet de fusion assimilée à une fusion par absorption**

Dépôt d'un projet de fusion assimilée à une fusion par absorption entre la société anonyme HOME INVEST BELGIUM et la société privée à responsabilité limitée HBLC établi en application de l'article 719 du Code des sociétés. Le texte intégral du projet de fusion par absorption est également disponible sur le site internet de la société HOME INVEST BELGIUM sous le lien www.homeinvestbelgium.be.

Le conseil d'administration de la société anonyme HOME INVEST BELGIUM (ci-après dénommée « HOME INVEST BELGIUM » ou « la société absorbante ») et le gérant de la société privée à responsabilité limitée HBLC (ci-après dénommée « HBLC » ou « la société absorbée ») ont décidé de commun accord d'établir le présent projet de fusion conformément aux dispositions de l'article 719 du Code des sociétés.

I. DESCRIPTION DE LA FUSION PAR ABSORPTION

Il est envisagé qu'HOME INVEST BELGIUM absorbe HBLC dans le cadre d'une opération assimilée à une fusion par absorption, conformément aux articles 676, 1° et 719 et suivants du Code des sociétés, cette opération ayant pour effet le transfert, par suite d'une dissolution sans liquidation de HBLC, de l'intégralité du patrimoine de cette société, activement et passivement, à HOME INVEST BELGIUM qui sera, à la date de l'absorption, titulaire de toutes les parts HBLC.

II. MENTIONS PRÉVUES A L'ARTICLE 719 DU CODE DES SOCIÉTÉS

1. FORME, DÉNOMINATION, OBJET ET SIÈGE SOCIAL DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES (ARTICLE 719, ALINÉA 2, 1° DU CODE DES SOCIÉTÉS)

1.1. LA SOCIÉTÉ A ABSORBER : HBLC

a) La société absorbée est la société privée à responsabilité limitée de droit belge HBLC, dont le siège social est établi à 1200 Bruxelles (Woluwe-Saint-Lambert), 46 boulevard de la Woluwe. Elle est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises (registre des personnes morales de Bruxelles) et à la TVA sous le numéro 0541.863.576.

Cette société a été constituée le 8 novembre 2013 par acte passé devant le notaire Catherine Gillardin, notaire à Bruxelles. L'acte de constitution a été publié aux Annexes du Moniteur Belge du 26 novembre 2013 sous le numéro 13176625.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par acte passé le 8 décembre 2014 devant le Notaire Catherine Gillardin, notaire de résidence à Bruxelles, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 29 décembre 2014 sous le numéro 14227803.

Le capital social s'élève à 125.000 € et est représenté par 100 parts sans mention de valeur nominale.

b) Aux termes de l'article 3 des statuts, l'objet social de la société est le suivant :

« Article 3.

La société peut, directement ou indirectement, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son compte propre ou pour le compte de tiers sou en participation avec des tiers:

1. Réaliser toutes activités relevant du secteur immobilier et toutes opérations ou prestations se rapportant directement ou indirectement à la gestion ou à l'exploitation de biens ou de droits immobiliers, en ce compris notamment :

- la constitution et la valorisation d'un patrimoine immobilier, tant en immeubles qu'en droits réels immobiliers, notamment l'achat, la vente, l'échange, la négociation, la transaction, la gestion, le leasing, la location meublée ou non tant en qualité de bailleur que de locataire, le lotissement, l'expertise, la revente, la

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/11/2017 - 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

reconversion, l'aménagement, la construction, la démolition de tous biens immobiliers, situés en Belgique ou à l'étranger,

- Les études géologiques, les études de la nature et de l'ampleur de la pollution de terrains, l'achat de terrains, la réalisation de la dépollution, et l'aménagement de terrains destinés à être vendus en tout ou partie.

2. Procéder à toutes opérations financières, telles qu'acquérir, par voie d'achat ou autrement, toutes valeurs commerciales ; tous actes de gestion de portefeuille ou de capitaux pour compte propre, tous engagements à titre de caution, aval ou garanties généralement quelconques ; l'acquisition, la gestion et l'exploitation de tous droits intellectuels, brevets et licences.

3. S'intéresser, par voie d'apport, de fusion, de souscription, de commandite ou de toutes autres manières, dans toutes entreprises, associations ou sociétés dont l'objet serait similaire, analogue, connexe ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

4. Effectuer toutes opérations de mandat, de gestion ou de commission relatives aux opérations ci-dessus décrites.

5. Prester tous services de conseil en toutes matières dans les sociétés dans lesquelles elle détient des participations, exercer tous mandats et notamment ceux d'administrateur, de gérant et de liquidateur, dans ces sociétés.

6. La société peut également :

- consentir tous prêts, crédits et avances sous quelque forme que ce soit et pour quelque durée que ce soit, à toutes entreprises affiliées ou dans laquelle le société possède une participation,

- se voir octroyer, sous quelque forme que ce soit et pour quelque durée que ce soit, tous prêts, crédits et avances par toute personne physique ou morale dans le cadre de ses activités,

- donner caution, aval ou toutes garanties généralement quelconques, tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris son fonds de commerce.

La société peut, d'une manière générale, faire en Belgique ou à l'étranger, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant, directement ou indirectement, à son objet social ou qui serait de nature à en favoriser ou développer la réalisation. »

1.2. LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE : HOME INVEST BELGIUM

a) La société absorbante est la société anonyme de droit belge HOME INVEST BELGIUM, société immobilière réglementée publique de droit belge (SIRP), dont le siège social est établi à 1200 Bruxelles (Woluwe-Saint-Lambert), 46 boulevard de la Woluwe. Elle est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises et identifiée à la TVA sous le numéro 0420.767.885.

HOME INVEST BELGIUM a été constituée aux termes d'un acte reçu le 4 juillet 1980 par Maître Daniel Pauporté, notaire résidant à Bruxelles, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 12 juillet 1980, sous le numéro 1435-3.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par acte passé le 13 septembre 2017 devant le Notaire Louis-Philippe Marcelis, notaire de résidence à Bruxelles, en cours de publication.

Le capital social de la société s'élève à la date du dépôt du projet de fusion à 88.949.294,75 € et est représenté par 3.299.858 actions, sans désignation de valeur nominale.

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

« ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL

3.1 La Société a pour objet exclusif de :

(a) mettre, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la réglementation SIR, des immeubles à la disposition d'utilisateurs et ;

(b) dans les limites fixées par la réglementation SIR, détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à x de la loi SIR.

Par bien immobilier, on entend :

i. les immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles, à l'exclusion des immeubles de nature forestière, agricole ou minière ;

ii. les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, contrôlées exclusivement ou conjointement par la Société ;

iii. les droits d'option sur des biens immobiliers ;

iv. les actions de sociétés immobilières réglementées publiques ou de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, à condition dans ce dernier cas qu'un contrôle conjoint ou exclusif soit exercé sur celle-ci par la Société ;

v. les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la Société ou conférant d'autres droits d'usage analogues ;

vi. les actions de sicafi publiques ;

vii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires ;

viii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre État membre de l'Espace économique européen et non inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicafi publiques ;

ix. les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre État membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises aux négociations

sur un marché réglementé et/ou qui font l'objet d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte de participations dans certaines types d'entités dont l'objet social est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires (les « Real Estate Investment Trusts », en abrégé « REIT's ») ;

x. les certificats immobiliers visés à l'article 5, § 4 de la loi du 16 juin 2006.

Dans le cadre de la mise à disposition d'immeubles, la Société peut, notamment, exercer toutes activités liées à la construction, l'aménagement, la rénovation, le développement, l'acquisition, la cession, la gestion et l'exploitation d'immeubles. Version finale du 11/05/16 15:05 - 5 -

3.2 A titre accessoire ou temporaire, la Société peut effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de la réglementation SIR. Ces placements seront effectués dans le respect de la politique de gestion des risques adoptée par la Société et seront diversifiés de façon à assurer une diversification adéquate des risques. La Société peut également détenir des liquidités non affectées, dans toutes les monnaies, sous la forme de dépôts à vue ou à terme ou de tous instruments du marché monétaire susceptibles d'être aisément mobilisés.

Elle peut en outre effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la Société et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.

3.3 La Société peut prendre ou donner un ou plusieurs immeubles en location-financement. L'activité de donner en location-financement avec option d'achat des immeubles peut uniquement être exercée à titre accessoire, sauf si ces immeubles sont destinés à des fins d'intérêt public en ce compris le logement social et l'enseignement (auquel cas l'activité peut être exercée à titre principal).

3.4 La Société peut s'intéresser par voie de fusion ou autrement, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet similaire ou connexe et qui soient de nature à favoriser le développement de son entreprise et, en général, faire toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement à

son objet social ainsi que tous les actes utiles ou nécessaires à la réalisation de son objet social.

La Société est tenue d'effectuer l'ensemble de ses activités et opérations conformément aux règles et dans les limites prévues par la réglementation SIR et toute autre législation applicable. »

2.DATE À PARTIR DE LAQUELLE LES OPÉRATIONS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE SERONT CONSIDÉRÉES D'UN POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE (ART. 719, ALINÉA 2, 2° DU CODE DES SOCIÉTÉS)

2.1. HOME INVEST BELGIUM détient le contrôle de HBLC depuis plusieurs années.

Au moment où la fusion par absorption va intervenir, HOME INVEST BELGIUM détiendra l'ensemble des actions HBLC. Le patrimoine absorbé sera intégré dans les comptes sociaux de HOME INVEST BELGIUM, conformément aux normes IFRS en vigueur (IAS 40 et IFRS 3, point 2, b), avec effet à la date du 30 septembre 2017.

2.2. La fusion par absorption se fera sur la base des comptes de HBLC arrêtés au 30 septembre 2017.

Conformément à l'article 727 du Code des sociétés, les comptes annuels de HBLC pour la période comprise entre le 1er janvier 2017 et le 30 septembre 2017 seront établis par le gérant de HBLC et seront soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires de HOME INVEST BELGIUM.

3.DROITS ASSURÉS PAR LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE QUI ONT DES DROITS SPÉCIAUX AINSI QU'AUX PORTEURS DE TITRES AUTRES QUE LES ACTIONS, OU LES MESURES PROPOSÉES À LEUR ÉGARD (ARTICLE 719, ALINÉA 2, 3° DU CODE DES SOCIÉTÉS)

Toutes les parts de la société à absorber sont des parts ordinaires, sans valeur nominale, sans droits spéciaux et sans catégories différentes. Les sociétés concernées n'ont pas émis d'autres titres que les actions.

Il ne sera donc attribué aucun droit spécial par la société absorbante aux associés de la société à absorber.

4.AVANTAGES PARTICULIERS ATTRIBUÉS AUX MEMBRES DES ORGANES DE GESTION DES SOCIÉTÉS APPELÉES A FUSIONNER (ARTICLE 719, ALINÉA 2, 4° DU CODE DES SOCIÉTÉS)

Aucun avantage particulier ne sera accordé dans le cadre de la fusion aux gérants de la société à absorber, ni aux administrateurs de la société absorbante.

III.PRÉCISIONS QUANT AU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ A ABSORBER

La situation comptable arrêtée au 30 septembre 2017 de la société à absorber HBLC se présente comme suit :

IV.RÉGIME FISCAL DE LA FUSION PAR ABSORPTION

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

La fusion par absorption à intervenir sera réalisée en exonération de droits d'enregistrement conformément aux articles 117 et 120, alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement.

La société HBLC n'étant pas assujettie à la TVA, la fusion par absorption à intervenir sera réalisée sans application de TVA.

V. DROIT DES SOCIÉTÉS : APPROBATION DE LA FUSION PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE HOME INVEST BELGIUM SAUF CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES PAR DES ACTIONNAIRES DÉTENANT DES ACTIONS REPRÉSENTANT AU MOINS 5% DU CAPITAL SOUSCRIT

1. Le présent projet de fusion sera soumis à une assemblée générale extraordinaire des associés de HBLC pour approbation.

2. Conformément à l'article 722, §6 C.s., l'approbation de la fusion par absorption par l'assemblée générale de HOME INVEST BELGIUM ne sera pas requise si les conditions suivantes sont remplies :

« 1° la publicité du projet de fusion visé à l'article 719 est effectuée pour chacune des sociétés participant à l'opération au plus tard six semaines avant la prise d'effet de l'absorption;

2° sans préjudice de l'article 720, chaque actionnaire de la société absorbante a le droit, un mois au moins avant la prise d'effet de l'absorption, de prendre connaissance des documents mentionnés à l'article 720, § 2, au siège social de la société;

3° un ou plusieurs actionnaires de la société absorbante qui détiennent des parts représentant 5 % du capital souscrit ont le droit de convoquer l'assemblée générale de la société absorbante appelée à se prononcer sur le projet de fusion. Les actions sans droit de vote ne sont pas prises en considération dans le calcul de ce pourcentage. »

Le projet de fusion et les documents visés à l'article 720, §2 C.s seront mis à la disposition des actionnaires, sans frais, dans le délai légal et seront disponibles sur le site web de HOME INVEST BELGIUM (www.homeinvestbelgium.be).

Le conseil d'administration de HOME INVEST BELGIUM se réunira pour délibérer et approuver la proposition de fusion assimilée à une fusion par absorption, sauf si un ou plusieurs actionnaires de HOME INVEST BELGIUM détenant des parts représentant au moins 5% du capital souscrit demandent la convocation d'une assemblée générale de HOME INVEST BELGIUM appelée à se prononcer sur le projet de fusion.

3. La fusion assimilée à une fusion par absorption interviendra six semaines après le dépôt et la publication du projet de fusion au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles par décisions concordantes, d'une part, du conseil d'administration de HOME INVEST BELGIUM (sauf demande de convocation d'une assemblée générale extraordinaire, comme mentionné ci-dessus, auquel cas la décision sera prise par l'assemblée générale de HOME INVEST BELGIUM qui délibérera conformément aux règles de quorum et de majorité prévues à l'article 722, §1er C.s.) et, d'autre part, de l'assemblée générale extraordinaire de HBLC qui délibérera conformément aux règles de quorum et de majorité spéciales prévues à l'article 722, §1 C.s.

4. Le présent projet de fusion est établi sous réserves des remarques de la FSMA.

VII. POUVOIRS

Les sociétés donnent pouvoir à Me Benoît Nibelle, avocat dont le cabinet est établi à 1170 Bruxelles, 150 chaussée de La Hulpe, avec pouvoir d'agir séparément et de subdélégation, en vue d'effectuer le dépôt du projet de fusion, ainsi que sa publication aux Annexes du Moniteur belge, conformément à l'article 75 du Code des sociétés.