

LA REALE ESTATE

société anonyme
Rue Mignot Delstanche 59
1050 Ixelles
Numéro d'entreprise : 0452.342.870

BELOURA ESTATE

société à responsabilité limitée
Rue Mignot Delstanche 59
1050 Ixelles
Numéro d'entreprise : 0880.367.842

Projet de fusion par absorption

Conformément à l'article 12 :24 du Code des Sociétés et des Associations

L'administrateur de la **société anonyme « LA REALE ESTATE**», société absorbante, ci-après dénommée
« **LRE** »

et

L'administrateur de la **société à responsabilité limitée, « BELOURA ESTATE**», société à absorber, ci-
après dénommée « **BE** »

ont décidés de soumettre ce projet de fusion à leurs assemblées générales.

Le but de cette fusion est de rassembler les sociétés ayant les objets sociaux identiques aux fins de simplification, faisant suite à la vente du principal actif de la Beloura (BE) et de donner plus de poids à l'entité absorbante en vue de nouveaux investissements

Mentions obligatoires du projet de fusion (article 12 :24 du Code des Sociétés et associations -CSA)**1 - Forme, dénomination, objet social et siège social des sociétés appelées à fusionner (article 12 :24, alinéa 2, 1° du Code des Sociétés et des Associations)**

Forme : société anonyme (SA)
Dénomination : LA REALE ESTATE
Siège social : Rue Mignot Delstanche 59 à 1050 Ixelles
Numéro d'entreprise : 0452.342.870

Objet :

OBJET : 1/ La société a pour objet essentiel l'acquisition, la vente, la location et la gestion de tous biens immeubles en Belgique ou à l'étranger.

2/ La société exerce son objet social : - soit directement par elle-même, selon les voies et moyens légaux à sa disposition ou à sa portée ; - soit par le recours à des tiers spécialisés, dans le cadre de contrats de sous-traitance, de mandat, d'association momentanée ou d'autres contrats analogues ; - soit encore, et sans préjudice de ce qui est dit au 4/ du présent article, par la participation à des sociétés, associations ou agences de coordination, d'entraide, de bureaux d'études ou similaires.

3/ Dans l'exercice de son objet social, la société peut a) acheter, échanger ou vendre publiquement ou de gré à gré, des immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que des droits réels sur de tels immeubles ; le cas échéant, participer à des partages d'immeubles ou à d'autres opérations analogues ; b) prendre ou donner des immeubles en location sans distinction selon la durée, en ce compris les baux emphytéotiques ou de superficie ; c) construire ou faire construire, pour son propre compte, des bâtiments, sans distinction selon les types de construction ou de bâtiment ; souscrire à cet effet des contrats d'entreprise ; d) passer des contrats relatifs à l'entretien, la réparation ou l'équipement des immeubles, en ce compris les objets mobiliers destinés à y être placés ; e) emprunter les sommes nécessaires pour payer le prix et les charges des acquisitions, constructions, entretiens, réparations et équipements ; hypothéquer les immeubles sociaux pour garantir le remboursement de ces emprunts. Cette liste est énonciative et exemplative : elle n'est pas limitative.

4/ La société pourra faire toutes opérations quelconques qui auront un rapport direct, indirect ou accessoire à son objet ou qui seront de nature à en faciliter, en tout ou en partie, la réalisation.

Dans le cadre, elle pourra notamment, créer toutes sociétés belges ou étrangères, prendre des participations dans des sociétés existantes belges ou étrangères, ou encore fusionner ou s'allier avec une autre société.

« 5) La société a également pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci :

- la fourniture de services d'étude et de conseil, d'expertise et de consultance dans le domaine de l'économie de l'art et de la culture, études et conseils relatifs à tous problèmes de politique économique, de politique culturelle et de valorisation du patrimoine culturel et artistique.
- la constitution pour son propre compte, d'un patrimoine mobilier. »

Forme : société à responsabilité limitée (SRL)

Dénomination : BELOURA ESTATE

Siège social : Rue Mignot Delstanche 59

Numéro d'entreprise : 0880.367.842

Objet :

III. La société a pour objet pour son compte par elle-même ou par sous-traitants de faire toutes opérations généralement quelconques, industrielles, commerciales, financières, mobilières et immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'achat, l'échange et la vente publique ou de gré à gré d'immeubles bâtis ou non bâtis ainsi que de tous droits réels sur de tels immeubles à l'exclusion de toute activité régie par l'Arrêté Royal du six septembre mil neuf cent nonante-trois.

Elle peut également participer à tout partage d'immeubles ou à toute autre opération analogue.

Elle peut prendre ou donner des immeubles en location sans distinction selon la durée en ce compris les baux emphytéotiques et l'octroi de droits de superficie.

Elle peut construire ou faire construire, pour son propre compte, des bâtiments sans distinction selon les types de construction ou de bâtiment et conclure le cas échéant tout contrat d'entreprise à cet effet.

Elle peut souscrire tout contrat relatif à l'entretien, la réparation ou l'équipement des immeubles en ce compris les objets mobiliers destinés à y être placés.

Elle peut exercer toute activité susceptible de favoriser la réalisation de son objet social et participer à une telle activité de quelque façon que ce soit.

Elle peut emprunter les sommes nécessaires pour payer le prix et les charges des acquisitions, constructions, entretiens, réparations et équipements, de même elle peut à cet effet hypothéquer les immeubles sociaux pour garantir le remboursement de ces emprunts..

Elle peut, en cas de besoin, fournir sa caution pour permettre des emprunts ou des ouvertures de crédit au profit de tous tiers, personnes physiques ou morales, avec lesquels elle est en relation d'affaires.

Elle peut avoir un bureau d'expertise en œuvre d'art.

« La société a également pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou compte de tiers ou en participation avec ceux-ci :

- la fourniture de services d'étude et de conseil, d'expertise et de consultance dans le domaine de l'économie de l'art et de la culture, études et conseils relatifs à tous problèmes de politique économique, de politique culturelle et de valorisation du patrimoine culturel et artistique.
- la constitution pour son propre compte, d'un patrimoine mobilier. »

2 - Le rapport d'échange des actions ou parts et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces (article 12 :24, alinéa 2, 2° du Code des Sociétés et des Associations)

Le rapport d'échange est fixé à 1 action de LRE pour chaque lot complet de 8 actions BE détenues. Il y aura émission de 116 nouvelles actions. Il n'y aura pas de soulte.

3 - Les modalités de remise des actions ou parts de la société absorbante (article 12 :24, alinéa 2, 3° du Code des Sociétés et des Associations)

La remise des actions LRE aux actionnaires de BE se fera comme suit :

Vu que tous les titres de la société BE sont nominatifs, il sera proposé de créer le nombre déterminé d'actions nominatives de la société absorbante :

Dans les trente jours (30) qui suivront la fusion, les données suivantes seront inscrites dans le registre des actionnaires de LRE :

- L'identité des actionnaires nominatifs de BE ;
- le nombre d'actions LRE qui leur revient ;
- la date de la décision de fusion.

Le registre des actionnaires de BE sera annulé en apposant la mention « annulé » sur chaque page de ce registre et en inscrivant en regard de l'indication du nombre d'actions de chaque actionnaire, le nombre d'actions LRE lui étant réattribuées après l'échange, ainsi que la date de la décision de la fusion.

4 - La date à partir de laquelle ces actions ou parts donnent le droit de participer aux bénéfices ainsi que toute modalité particulière relative à ce droit (article 12 :24, alinéa 2, 4° du Code des Sociétés et des Associations)

Les actions donnent droit aux bénéfices à partir du 1^{er} mai 2022.

5 - 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 (article 12 :24, alinéa 2, 5° du Code des Sociétés et des Associations)

Toutes les opérations de la société "BE", effectuées après le premier mai 2022 sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de "LRE".

6 - Droits assurés par la société absorbante aux associés des sociétés absorbées qui ont des droits spéciaux ainsi qu'aux porteurs de titres autres que les actions, ou les mesures proposées à leur égard (article 12 :24, alinéa 2, 6° du Code des Sociétés et des Associations)

Il n'y a pas d'associés de la société "BE" auxquels la société "LRE" devrait assurer des droits.

7 – les émoluments attribués au réviseur d'entreprise pour la rédaction du rapport prévu à l'article 12 :26 (article 12 :24, alinéa 2, 7° du Code des Sociétés et des Associations)

Les actionnaires renoncent au rapport révisoral prévu à l'article 12:26 du CSA.

L'opération sera toutefois soumise à l'application de l'article 7 :197 du CSA dans le chef de la société absorbante, laquelle verra son capital augmenté.

Les émoluments du réviseur seraient de 1.850 EUR HTVA.

8 - Tous avantages particuliers attribués aux membres des organes de gestion des sociétés appelées à fusionner (article 12 :24, alinéa 2, 8° du Code des Sociétés)

Il n'y a pas d'avantages particuliers.

Fait à Bruxelles, le 2 mai 2022

Pour LRE – La Reale Estate
Patrick Laycock
Administrateur-délégué

Sovattana Vinn
Administrateur

Pour BE – Beloura Estate
Patrick Laycock
Administrateur