

DÉPOSÉ AU GREFFE DU TRIBUNAL
DE BRUXELLES, LE 20-02-2009
LE GREFF

SENIORERIE LA PAIRELLE
Société coopérative à
responsabilité limitée

Avenue Louise 331-333
1050 Bruxelles

R.P.M. Bruxelles
0466.522.488

AEDIFICA
Société anonyme – Sicaf Immobilière
publique de droit belge

Avenue Louise 331-333
1050 Bruxelles

R.P.M. Bruxelles
TVA BE 0877.248.501

PROJET DE FUSION PAR ABSORPTION ENTRE LA SOCIETE ANONYME AEDIFICA ET LA SOCIETE COOPERATIVE A RESPONSABILITE LIMITEE SENIORERIE LA PAIRELLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 719 DU CODE DES SOCIETES

Le conseil d'administration de la société anonyme AEDIFICA (ci-après dénommée « AEDIFICA » ou la « société absorbante ») et le conseil d'administration de la société coopérative à responsabilité limitée SENIORERIE LA PAIRELLE (ci-après dénommée « LA PAIRELLE » ou la « société absorbée » ou la « société à absorber ») ont décidé de commun accord d'établir et de soumettre le présent projet de fusion à leur assemblée générale des actionnaires et associés et ce, conformément aux dispositions de l'article 719 du Code des sociétés.

I. DESCRIPTION DE LA FUSION

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

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

a) La société à absorber est la société coopérative à responsabilité limitée de droit belge SENIORERIE LA PAIRELLE, dont le siège social est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise 331-333. Elle est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises (registre des personnes morales) sous le numéro 0466.522.488.

Cette société a été constituée le 30 juin 1999 suivant acte reçu par Maître Caroline REMON, notaire résidant à Jambes (Namur), publié aux Annexes du Moniteur belge du 24 juillet suivant, sous le numéro 1999-07-24 / 242.

Les statuts ont été modifiés suivant acte reçu par Maître Pierre DANDOY, notaire résidant à Perwez, le 30 octobre 2007, publié aux Annexes du Moniteur belge du 13 novembre suivant, sous le numéro 2007-11-13 / 0163692.

Le siège social a été transféré à l'adresse actuelle par décision du conseil d'administration du 22 décembre 2008, publiée aux Annexes du Moniteur belge du 29 janvier 2009 sous le numéro 2009-01-29/0015289.

Le capital de la société s'élève à 1.180.000 € et est représenté par 7.634 parts, sans désignation de valeur nominale.

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

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour compte de tiers ou en participation avec des tiers, la gestion de maisons de repos pour personnes âgées.

Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toute affaire ou société ayant un objet social semblable ou similaire au sien ou de nature à lui permettre de compléter le sien.

La société peut accepter et exercer un mandat d'administrateur.

Elle peut constituer des hypothèques ou toute autre sûreté réelle sur ses biens sociaux ou se porter caution.

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

1.2. LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE

a) La société absorbante est la société anonyme de droit belge AEDIFICA, Société d'Investissement Immobilière Publique à Capital Fixe de droit belge, en abrégé "SICAF immobilière publique de droit belge", dont le siège social est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise 331-333. Elle est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0877.248.501 et identifiée à la TVA sous le numéro 0877.248.501.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte reçu le 7 novembre 2005 par Maître Bertrand NERINCX, notaire résidant à Bruxelles, publié aux Annexes du Moniteur belge du 23 novembre suivant, sous les numéros 20051123/0168051 et 20051123/0168061.

AEDIFICA a été agréée le 8 décembre 2005 par la Commission Bancaire, Financière et des Assurances en tant que société d'investissement immobilière publique à capital fixe conformément à l'article 33 de la loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement.

Ses statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et, pour la dernière fois, suivant acte reçu par Maître Bertrand NERINCX, notaire résidant à Bruxelles, le 30 juillet 2008, publié aux Annexes du Moniteur belge du 12 août suivant, sous les numéros 2008-08-12/0133147 et 2008-08-12 / 0133148.

Le capital de la société s'élève à 107.193.817,92 € et est représenté par 4.516.261 actions, sans désignation de valeur nominale.

Les actions AEDIFICA sont cotées sur Euronext Brussels.

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

« ARTICLE 3 – OBJET

La société a pour objet principal le placement collectif de moyens financiers du public en biens immobiliers au sens de l'article 2, 4° de l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq précité.

En conséquence à titre principal, la société investit en biens immobiliers, à savoir les immeubles tels que définis par les articles 517 et suivants du Code civil, les droits réels sur des immeubles, les actions avec droit de vote émises par les sociétés immobilières liées, les droits d'option sur des immeubles, les parts d'autres organismes de placement en biens immobiliers inscrits à la liste prévue par la loi du vingt juillet deux mille quatre précitée ou de titres de toute autre société ayant une activité équivalente en vertu des législations étrangères, les certificats immobiliers, les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location financement immobilière à la société, ainsi que tous autres biens, parts ou droits qui seraient définis comme biens immobiliers par la loi susdite ou tout arrêté d'exécution ou toutes autres activités qui seraient autorisées par la réglementation applicable à la société.

La société peut également procéder à toutes opérations et toutes études ayant trait à tous biens immobiliers tels que décrits ci-avant et accomplir tous actes qui se rapportent aux biens immobiliers tels que l'achat, la transformation, l'aménagement, la location, la location meublée, la sous-location, la gestion, l'échange, la vente, le lotissement, la mise sous le régime de co-propriété, l'intéressement, par voie de fusion ou autrement, à toute entreprise ayant un objet similaire ou complémentaire, mais dans le respect de la réglementation applicable au sicafs immobilières et, en général, toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet social. La société ne peut agir

comme promoteur immobilier. La société peut également donner en location-financement des biens immobiliers, avec ou sans option d'achat.

A titre accessoire ou temporaire, la société peut effectuer des placements en titres autres que ceux décrits ci-dessus et détenir des liquidités. Ces placements seront diversifiés de façon à assurer une répartition adéquate du risque. Ces placements seront également effectués conformément aux critères définis par les arrêtés royaux d'exécution de la loi du vingt juillet deux mille quatre précitée, et notamment l'arrêté royal du quatre mars deux mille cinq relatif à certains organismes de placement collectifs publics. Dans l'hypothèse où la société détiendrait pareils titres, la détention de ces titres devra être compatible avec la poursuite, à court ou moyen terme de la politique de placement de la société et lesdits titres devront en outre être inscrites à la cote d'une bourse de valeurs d'un Etat membre de l'Union Européenne ou négociables sur un marché réglementé d'un Etat membre de l'Union Européenne de fonctionnement régulier, reconnu et ouvert au public dont la liquidité est assurée. Les liquidités peuvent être détenues 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. La société peut effectuer le prêt de titres dans les conditions permises par la loi du vingt juillet deux mille quatre précitée et par ses arrêtés royaux d'exécution.»

2. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES OPERATIONS DE LA SOCIETE A ABSORBER SONT CONSIDEREES DU POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE ABSORBANTE (ART. 719, ALINEA 2, 2° DU CODE DES SOCIETES)

2.1. Les opérations de la société absorbée seront intégrées dans AEDIFICA au 1^{er} janvier 2009.

2.2. L'absorption se fera sur la base des comptes annuels de LA PAIRELLE arrêtés au 31 décembre 2008.

3. DROITS ASSURES PAR LA SOCIETE ABSORBANTE AUX ASSOCIES DE LA SOCIETE A ABSORBER AYANT DES DROITS SPECIAUX ET AUX PORTEURS DE TITRES AUTRES QUE DES ACTIONS OU LES MESURES PROPOSEES A LEUR EGARD (ARTICLE 719, ALINEA 2, 3° DU CODE DES SOCIETES)

Toutes les actions et parts sociales de la société à absorber et de la société absorbante sont des actions et parts sociales ordinaires, sans désignation de valeur nominale et sans distinction de catégorie. La société à absorber et la société absorbante n'ont, par ailleurs, émis aucun autre titre que ces actions et parts sociales ordinaires.

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

4. AVANTAGES PARTICULIERS ATTRIBUES AUX MEMBRES DES ORGANES DE GESTION DES SOCIETES PARTICIPANT A LA FUSION (ARTICLE 719, ALINEA 2, 4° DU CODE DES SOCIETES)

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

III. PRECISIONS QUANT AU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA SOCIETE ABSORBEE

La société absorbée est propriétaire des biens immobiliers suivants :

- Un immeuble à usage de maison de repos sis à 5100 Wépion, Chaussée de Dinant 708-710, cadastré cinquième division section A numéro 595 B, pour une contenance de douze ares trente trois centiares.
- Une parcelle de terrain sise à 5100 Wépion, Chaussée de Dinant 708-710, cadastrée cinquième division section A numéro 595C, pour une contenance de nonante deux centiares, ainsi que le bâtiment construit sur ce terrain.
- Une parcelle de terrain située à 5100 Wépion, chaussée de Dinant 708-710, cadastrée cinquième division section A numéro 594 B et C pour une contenance cadastrale de trente-quatre ares quatre-vingt cinq centiares.

Par acte authentique du 22 décembre 2008, la société absorbée a consenti à la société Restel Flats, sur les biens immobiliers visés ci-dessus, un droit d'emphytéose d'une durée de 27 ans.

Les immeubles ont été évalués le 31 décembre 2008 par un expert indépendant conformément à l'article 59, § 1^{er} de l'arrêté royal du 10 avril 1995 relatif aux sicaf immobilières. La valeur d'investissement des immeubles prise en compte par AEDIFICA dans le cadre de l'absorption envisagée n'excèdera pas la valeur d'expertise qui sera, le cas échéant, actualisée si l'absorption intervient plus de 3 mois après l'évaluation visée ci-avant.

La valeur comptable au 31 décembre 2008 du patrimoine absorbé se présente comme suit :

LA PAIRELLE	
ACTIF	
Immobilisations corporelles	1.375.887,12
Créances	7.039,75
TOTAL ACTIF	1.382.926,87
PASSIF	
Capital	1.180.000,00
Réserves	3.909,47
Bénéfice reporté	55.279,93
<i>Fonds propres</i>	<i>1.239.189,40</i>
Dettes	143.737,47
TOTAL PASSIF	1.382.926,87

IV. LE RAPPORT D'ÉCHANGE

L'intégralité des actifs et passifs de LA PAIRELLE sera transférée à AEDIFICA.

Les 7.634 parts sociales représentant la totalité du capital de LA PAIRELLE seront détenues par AEDIFICA à la date de l'absorption envisagée. En application de l'article 726, par. 2 du Code des sociétés, aucune action ne sera donc émise par AEDIFICA en échange de ces 7.634 parts sociales LA PAIRELLE. Les 7.634 parts sociales qui seront détenues par AEDIFICA seront annulées.

Il n'y a donc pas lieu de déterminer un rapport d'échange.

V. REGIME FISCAL DE LA FUSION

La fusion par absorption à intervenir sera régie par les articles 210, par. 1er, 1°, 211, par. 1er, al. 3 et 216, al. 1, 1°bis 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 PAIRELLE n'est pas assujettie à la TVA.

VII. MENTIONS COMPLÉMENTAIRES

Le présent projet sera soumis à une assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'AEDIFICA et à une assemblée générale extraordinaire des associés de LA PAIRELLE, qui se tiendront au moins six semaines à partir du dépôt du présent projet de fusion au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles et ce, conformément à l'article 719, alinéa 3, du Code des sociétés.

Les sociétés LA PAIRELLE et AEDIFICA donnent pouvoir à Pierre Lüttgens, Wendy Meykens, Hannelore De Ly, Filip Van Acoleyen employés du cabinet d'avocats Laga, dont le siège social est établi à 1831 Diegem, Berkenlaan, 8 A ou à Me Charlotte T'Sjoen, Me Céline Alexandre ou Me Benoît Nibelle, avocats, dont le cabinet est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise 65, bte 11, avec pouvoir d'agir séparément et de subdélégation, en vue d'effectuer ce dépôt, ainsi que la publication aux Annexes du Moniteur belge d'une mention de ce dépôt, conformément à l'article 75, dernier alinéa, du Code des sociétés.

Fait à Bruxelles, le 20 février 2009, en quatre exemplaires, un pour chaque société et deux pour le greffe du tribunal de commerce compétent.

**AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE À
RESPONSABILITÉ LIMITÉE SÉNIORERIE LA PAIRELLE**

Nom : AEDIFICA SA
Fonction : Administrateur
représentée par Stefaan Gielens

Nom : Jean Kotarakos
Fonction : Administrateur

AU ~~NOM~~ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ ANONYME AEDIFICA

Nom : Stefaan Gielens

Fonction : Administrateur délégué

Nom : Jean Kotarakos

Fonction : Administrateur

Volet B1Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe

09032313

BRUXELLES
20-02-2009,
Greffe

N° d'entreprise : 0877.248.501

Dénomination

(en entier) : **AEDIFICA**

Forme juridique : Société anonyme - Sicaif Immobilière publique de droit belge

Siège : Avenue Louise 331-333, 1050 Bruxelles

Objet de l'acte : DEPOT D'UN PROJET DE FUSION

Dépôt du projet de fusion par absorption entre la société anonyme AEDIFICA et la société coopérative à responsabilité limitée SENIORERIE LA PAIRELLE en application de l'article 719 du Code des sociétés.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/03/2009 - 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

**Volet B**Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffeRéservé
au
Moniteur
belge

09032262

BRUXELLES
20-02-2009
Greffe

N° d'entreprise : 0466.522.488

Dénomination

(en entier) : **SENIORERIE LA PAIRELLE**

Forme juridique : Société coopérative à responsabilité limitée

Siège : Avenue Louise 331-333, 1050 Bruxelles

Objet de l'acte : **DEPOT D'UN PROJET DE FUSION**

Dépôt du projet de fusion par absorption entre la société anonyme AEDIFICA et la société coopérative à responsabilité limitée SENIORERIE LA PAIRELLE en application de l'article 719 du Code des sociétés.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/03/2009 - 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