

DÉPOSÉ AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE BRUXELLES, LE 15-02-2007  
LE GREFFIER.

PALACE 62  
Société anonyme

Avenue Louise 331-333  
1050 Bruxelles

AEDIFICA  
Société anonyme - Sicaf Immobilière  
de droit belge  
Avenue Louise 331-333  
1050 Bruxelles

R.P.M. N.N. 0869.777.818

R.P.M. N.N. 0877.248.501

**PROJET DE FUSION PAR ABSORPTION ENTRE LES  
SOCIETES ANONYMES AEDIFICA ET PALACE 62 ETABLI  
EN APPLICATION DE L'ARTICLE 719 DU CODE DES  
SOCIETES**

Les conseils d'administration de la société anonyme AEDIFICA (ci-après dénommée « AEDIFICA » ou « la société absorbante ») et de la société anonyme PALACE 62 (ci-après dénommée « PALACE 62 » ou « la société absorbée ») ont, en date du 2 février 2007 pour AEDIFICA et du 14 février 2007 pour PALACE 62, décidé de commun accord d'établir et de soumettre le présent projet de fusion à leur assemblée générale des actionnaires, et ce, conformément aux dispositions de l'article 719 du Code des sociétés.

**I. DESCRIPTION DE LA FUSION**

Il est envisagé qu'AEDIFICA absorbe PALACE 62 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 PALACE 62, de l'intégralité du patrimoine de cette société, activement et passivement, à AEDIFICA qui sera, à la date de l'absorption, titulaire de toutes les actions de PALACE 62.

## II. MENTIONS PREVUES A L'ARTICLE 719 DU CODE DES SOCIETES

### 1. FORME, DENOMINATION, OBJET ET SIEGE SOCIAL DES SOCIETES CONCERNEES (ARTICLE 719, ALINEA 2, 1° DU CODE DES SOCIETES)

#### 1.1. LA SOCIETE A ABSORBER

a) La société à absorber est la société anonyme de droit belge PALACE 62, dont le siège social est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise 331-333. Elle est inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0869.777.818.

Cette société a été constituée le 27 octobre 2004 suivant acte reçu par Maître Eric Wagemans, notaire résidant à Saint-Gilles, Bruxelles, publié aux Annexes du Moniteur belge du 12 novembre suivant, sous le numéro 20041112/0156786.

Les statuts ont été modifiés suivant acte reçu par Maître Eric Wagemans, notaire résidant à Saint-Gilles, Bruxelles, le 11 décembre 2006, publié aux Annexes du Moniteur belge du 18 janvier 2007, sous le numéro 20070118/0011280.

Le capital de la société s'élève à 4.631.500 € et est représenté par 463.150 actions nominatives, 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 toutes opérations généralement quelconques se rattachant à l'achat, la vente, la location, la gestion, la régie de tous biens immeubles, soit pour son compte propre soit pour le compte de tiers soit en association, toutes opérations de promotion immobilière et de construction, l'aménagement et la transformation de tous immeubles, l'activité d'un bureau d'études et d'expertise au sens le plus large, étant entendu que les activités nécessitant un accès à la profession dont la société ne serait pas titulaire seront effectuées par des tiers en règle à ce sujet.*

*Elle peut donner ou se faire donner toutes garanties en hypothèque, gage ou autrement, acheter, vendre, échanger, prendre ou donner à bail tous meubles ou immeubles, et d'une manière générale, faire soit seule, soit en participation avec d'autres sociétés ou avec des particuliers, toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.*

*Elle peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise ou à lui procurer des matières premières. »*

## 1.2. LA SOCIETE ABSORBANTE

a) La société absorbante est la société anonyme de droit belge AEDIFICA, Société d'Investissement Immobilière à Capital Fixe de droit belge, en abrégé "SICAFI", dont le siège social est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise 331-333. Elle est inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0877.248.501.

AEDIFICA a été agréée le 8 décembre 2005 par la Commission Bancaire, Financière et des Assurances en tant que société d'investissement immobilière à capital fixe conformément à l'article 4 de l'arrêté royal du 10 avril 1995 relatif aux sicaf immobilières.

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.

Ses statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et, pour la dernière fois, suivant acte reçu par Maître James Dupont, notaire résidant à Bruxelles, le 25 octobre 2006, publié aux Annexes du Moniteur belge du 27 novembre 2006, sous les numéros 20061127/0176949 et 20061127/0176950.

Le capital de la société s'élève à 83.868.596,24 € et est représenté par 3.656.205 actions nominatives, sans désignation de valeur nominale.

Les actions AEDIFICA sont cotées sur l'EUROLIST BY 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 l'article 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 régime de copropriété, 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 sicafo 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 D'UN POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE ABSORBANTE (ART. 719, ALINEA 2, 2° DU CODE DES SOCIETES)**

2.1. Du point de vue comptable, l'absorption prendra effet, rétroactivement, au 1<sup>er</sup> janvier 2007.

2.2. L'absorption se fera sur la base des comptes de PALACE 62 arrêtés au 31 décembre 2006.

Conformément à l'article 727 du Code des sociétés, les comptes de PALACE 62 arrêtés au 31 décembre 2006 seront établis par le conseil d'administration de PALACE 62 et seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale d'AEDIFICA.

**3. DROITS ASSURES PAR LA SOCIETE ABSORBANTE AUX ACTIONNAIRES 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 de la société à absorber et de la société absorbante sont des actions 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 ordinaires.

Il ne sera donc attribué aucun droit spécial par la société absorbante aux actionnaires 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 aux administrateurs de la société absorbée, ni aux administrateurs de la société absorbante.

**III. PRECISIONS QUANT AU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE**

La société absorbée est propriétaire d'un immeuble résidentiel situé à 1040 Bruxelles, 62 chaussée d'Etterbeek.

L'immeuble sera comptabilisé lors de la fusion dans les comptes d'AEDIFICA à sa juste valeur (11.966.600 € au 31 décembre 2006) entraînant un ajustement négatif (à concurrence de 1.033.400 € au 31 décembre 2006) par rapport à l'évaluation retenue pour la détermination du prix des actions PALACE 62.

En effet, en raison des perspectives particulièrement favorables concernant l'évolution et le développement du quartier, la valeur de l'immeuble prise en considération pour déterminer le prix d'acquisition des actions de l'absorbée par AEDIFICA fut supérieure (+/-8%) à l'évaluation de l'expert immobilier de la SICAFI.

**IV. LE RAPPORT D'ECHANGE**

L'intégralité des actifs et passifs de PALACE 62 sera transférée à AEDIFICA.

Les 463.150 actions représentant la totalité du capital de PALACE 62 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 463.150 actions PALACE 62. Conformément à l'article 78, par. 6 de l'arrêté royal d'exécution du Code des sociétés, les 463.150 actions 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 ne sera pas réalisée sous le bénéfice de l'exemption en matière d'impôt des sociétés visée par l'article 211, par. 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> 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 PALACE 62 n'est pas assujettie à la TVA.

#### **VI. MENTIONS COMPLEMENTAIRES**

Le présent projet sera soumis à une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de chacune des sociétés, qui se tiendra le 30 mars 2007 ou, en cas de carence, le 17 avril 2007 ou à toute autre date à laquelle elle serait fixée, soit plus de six semaines à partir du dépôt du présent projet de fusion au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles et ce, conformément aux dispositions des articles 719 et suivants du Code des sociétés.

Les sociétés donnent pouvoir à Me Axel Maeterlinck, Me Emilie van de Walle de Ghelcke ou Me Roman Aydogdu, avocats, dont le cabinet est établi à 1050 Bruxelles, 149 (20) avenue Louise, 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.

#### **VII. CONDITION SUSPENSIVE**

La fusion par absorption n'interviendra qu'à la condition de l'approbation, au plus tard avant la tenue des assemblées générales extraordinaires des actionnaires de chacune des sociétés appelées à se prononcer sur la fusion, par la Commission Bancaire, Financière et des Assurances du projet de statuts modifiés de la société absorbante, conformément à l'article 9 de l'arrêté royal du 10 avril 1995.

Fait à Bruxelles, le 14 février 2007, en quatre exemplaires, un pour chaque société et deux pour le greffe du tribunal de commerce compétent.

**AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE PALACE 62 S.A.**

Nom : Adeline Simont  
Fonction : Administrateur

~~Nom : Stefaan Gielens  
Fonction : Administrateur-délégué~~

**AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE AEDIFICA S.A.**

Nom: GVA Finance SCA, représentée  
par son représentant permanent,  
Monsieur Marc Charles  
Fonction : Administrateur

Nom : Stefaan Gielens  
Fonction : Administrateur-délégué