

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

dHDb  
Société privée à responsabilité limitée  
Avenue d'Auderghem 237  
1040 Bruxelles

AEDIFICA  
LE GREFFIER  
Société anonyme - Sicaef Immobilière  
de droit belge  
Avenue Louise 331-333  
1050 Bruxelles

R.P.M. N.N. 0461.363.573

R.P.M. N.N. 0877.248.501

**PROJET DE FUSION PAR ABSORPTION ENTRE LA SOCIETE  
ANONYME AEDIFICA ET LA SOCIETE PRIVEE A  
RESPONSABILITE LIMITEE dHDb ETABLI 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 gérant statutaire de la société privée à responsabilité limitée dHDb (ci-après dénommée « dHDb » ou « la société absorbée ») ont, en date du 2 février 2007 pour AEDIFICA et du 14 février 2007 pour dHDb, 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 dHDb 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 dHDb, 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 dHDb.

## 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 privée à responsabilité limitée dHDb, dont le siège social est établi à 1040 Bruxelles, avenue d'Auderghem 237. Elle est inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0461.363.573.

Cette société a été constituée le 26 août 1997 suivant acte reçu par Maître Christian Quievy, notaire résidant à Antoing, publié aux Annexes du Moniteur belge du 11 septembre suivant, sous le numéro 19970911/072.

Les statuts n'ont jamais été modifiés.

Le capital de la société s'élève à 752.000 BEF (18.641,59 €) et est représenté par 752 parts sociales d'une valeur nominale de 1.000 BEF (24,79 €) chacune.

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 ceux-ci :*

- l'organisation d'évènements, et loisirs en général ;*
- le marketing, la publicité et la promotion de tous produits et services ;*
- le conseil, l'assistance relative à la gestion, à l'organisation commerciale, administrative, financière, comptable et humaine des entreprises industrielles, commerciales et agricoles. La société pourra entre autre étudier, mettre en place les structures générales et les fonctions de l'entreprise ;*
- l'importation, l'exportation, l'achat et la vente, la représentation, la création, la fabrication et l'installation de tout objet mobilier, de tout produit informatique, de tout produit alimentaire, de tout produit textile, de tout véhicule ou outillage ;*
- l'achat, la vente, la gestion, la promotion et la négociation de tous biens immeubles.*

*La société peut, d'une façon générale, accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.*

*Elle peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet analogue, similaire ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son activité, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits. »*

## 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 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 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, sans rétroactivité, à la date de l'absorption envisagée.

2.2. L'absorption se fera sur la base des comptes de dHDb arrêtés à la date de l'absorption.

Conformément à l'article 727 du Code des sociétés, les comptes de dHDb pour la période comprise entre le 31 décembre 2006 et la date de l'absorption seront établis par le gérant de dHDb et seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale d'AEDIFICA.

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 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 au gérant statutaire de la société absorbée, ni aux administrateurs de la société absorbante.

III. PRECISIONS QUANT AU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE

La société absorbée est détentrice des droits immobiliers suivants :

- La société est pleine propriétaire :
  - o de l'immeuble situé à Bruxelles 237 avenue d'Auderghem,
  - o de trois appartements situés à Bruxelles, 266 avenue d'Auderghem,
  - o du terrain situé à Bruxelles, 6 rue des Platanes,
  - o de l'immeuble situé à Bruxelles, 272 avenue d'Auderghem.
- La société est usufruitière de trois appartements et deux studios situés à Bruxelles, 239-241 avenue d'Auderghem.

La nue-propriété de ces biens ainsi que la pleine propriété de trois autres appartements situés dans ce même immeuble feront l'objet d'un apport en nature, par leur propriétaire à AEDIFICA. Cet apport en nature sera rémunéré par de nouvelles actions, sur base d'un mode de valorisation identique à celui appliqué par AEDIFICA pour l'acquisition des actions de l'absorbée. Ce mode de valorisation est fondé sur la valeur d'investissement des immeubles déterminée par l'expert immobilier d'AEDIFICA.

#### **IV. LE RAPPORT D'ÉCHANGE**

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

Les 752 parts sociales représentant la totalité du capital de dHDb 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 752 parts sociales dHDb. Conformément à l'article 78, par. 6 de l'arrêté royal d'exécution du Code des sociétés, les 752 parts sociales qui sont (ou 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 TVA conformément aux articles 11 et 18, § 3 du Code de la TVA et en exonération de droits d'enregistrement conformément aux articles 117 et 120, alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement.

#### **VI. MENTIONS COMPLÉMENTAIRES**

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.

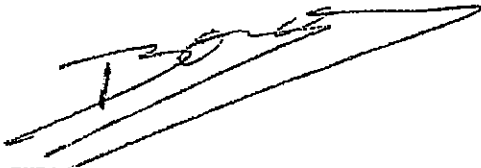
Les sociétés donnent pouvoir à Me Axel Maeterlinck, Me Emilie van de Walle de Ghelcke ou Me Roman Aydogdu, avocats, dont le cabinet est établi à 1050 Bruxelles, 149 (20) avenue Louise, avec pouvoir d'agir séparément et de subdélégation, en vue d'effectuer ce dépôt, ainsi que la publication aux Annexes 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 et associés 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.

**POUR DHDB S.P.R.L.**



Nom : Benoît de Hollain  
Fonction : gérant statutaire

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

Nom : Adeline Simont  
Fonction : Administrateur

Nom : Stefaan Gieïens  
Fonction : Administrateur-délégué