

AU BON VIEUX TEMPS  
Société anonyme

Avenue Louise 331-333  
1050 Bruxelles

R.P.M. Bruxelles  
0440.458.786

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 LES  
SOCIETES ANONYMES AEDIFICA ET AU BON VIEUX TEMPS  
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 AU BON VIEUX TEMPS (ci-après dénommée « AU BON VIEUX TEMPS » ou la « société absorbée ») ont 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 AU BON VIEUX TEMPS 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 AU BON VIEUX TEMPS, 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 actions de AU BON VIEUX TEMPS.

## **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 anonyme de droit belge AU BON VIEUX TEMPS, 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 de Bruxelles) sous le numéro 0440.458.786.

Cette société a été constituée le 21 mars 1990 suivant acte reçu par Maître Patrick Bioul, notaire résidant à Gembloux, publié aux Annexes du Moniteur belge du 20 avril suivant, sous le numéro 19900420/356.

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et, pour la dernière fois, suivant acte reçu par Maître Marc Sledsens, notaire résidant à Anvers, le 3 décembre 2007, publié aux Annexes du Moniteur belge du 21 décembre suivant, sous le numéro 20071221/0184904.

Le siège social a été transféré à l'adresse actuelle par décision du conseil d'administration du 3 juin 2008, en cours de publication aux Annexes au Moniteur belge.

Le capital de la société s'élève à 61.500 € et est représenté par 2.625 actions, sans désignation de valeur nominale.

b) Aux termes de l'article 4 de ses statuts, son objet social est décrit comme suit :

*« La société a pour objet :*

*- l'achat, la vente, l'échange, la location, la sous-location, avec ou sans option d'achat, la construction, la démolition, la transformation, la mise en valeur, la promotion, l'exploitation, l'entretien, la maintenance de tous biens immobiliers. A cet effet, elle pourra acheter, louer, importer tous matériaux, marchandises, appareils et outillages nécessaires, préparer, rédiger, signer tous contrats d'entreprise, conclure tous marchés de travaux ou de fourniture, réaliser toutes opérations de financement, de courtage et en général, faire toutes opérations se rattachant à ces objets;*

*- la gérance d'immeubles y compris la gestion de patrimoine;*

*- la prestation de tous services dans le cadre de son objet.*

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

*La société peut réaliser son objet pour son compte ou pour compte d'autrui, en tous lieux, de toutes manières et suivant les modalités qui lui paraissent les mieux appropriées.*

*Elle pourra s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés, en Belgique ou à l'étranger dont l'objet serait identique, analogue ou connexe ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à lui faciliter l'écoulement de ses produits.*

*Elle peut grever ses biens immobiliers d'une hypothèque et affecter en gage tous ses autres biens en ce compris le fonds de commerce, elle peut accorder son aval pour tout emprunt, ouverture de crédit et autres engagements tant pour elle-même que pour tout tiers quel qu'il soit, à condition qu'elle y ait elle-même un quelconque intérêt. »*

## **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 "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 et identifiée à la TVA 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 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.

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 Bertrand NERINCX, notaire résidant à Bruxelles, le 30 juillet 2008, à publier aux Annexes du Moniteur belge.

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 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 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 règlementé 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. Les opérations de la société absorbée seront intégrées dans AEDIFICA au 1<sup>er</sup> juillet 2008.

2.2. L'absorption se fera sur la base des comptes de AU BON VIEUX TEMPS arrêtés au 30 juin 2008.

Conformément à l'article 727 du Code des sociétés, les comptes de AU BON VIEUX TEMPS pour la période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et le 30 juin 2008 seront établis par le conseil d'administration de AU BON VIEUX TEMPS 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 pleine propriétaire de l'immeuble à usage de maison de repos dénommée « Résidence Au Bon Vieux Temps », situé à 1435 Mont-Saint-Guibert, 14 rue de Corbais, cadastrée section A numéro 3S2 pour une contenance de 16a 51 ca.

L'immeuble a été évalué le 30 juin 2008 par un expert indépendant conformément à l'article 59, § 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 10 avril 1995 relatif aux sicaf immobilières. La valeur de l'immeuble prise en compte par AEDIFICA dans le cadre de l'absorption envisagée n'excèdera pas la valeur d'investissement expertisée 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 mai 2008 du patrimoine absorbé se présente comme suit :

AU BON VIEUX TEMPS SA 31/05/2008	
<b>ACTIF</b>	
Immobilisations corporelles	481.995,95
Autres actifs	253.187,95
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>735.183,90</b>
<b>PASSIF</b>	
Capital	61.500,00
Réserves	6.150,00
Taxées	6.150,00
Immunisées	"
Résultat reporté	62.830,24
Fonds propres	130.480,24
Provision	30.000,00
Dettes	574.703,66
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>735.183,90</b>

#### **IV. LE RAPPORT D'ECHANGE**

L'intégralité des actifs et passifs de AU BON VIEUX TEMPS sera transférée à AEDIFICA.

Les 2.625 actions représentant la totalité du capital de AU BON VIEUX TEMPS 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 2.625 actions AU BON VIEUX TEMPS. Conformément à l'article 78, par. 6 de l'arrêté royal d'exécution du Code des sociétés, les 2.625 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 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.

AU BON VIEUX TEMPS n'est pas assujettie à la TVA.

#### **VI. OPÉRATIONS CONCOMITANTES**

Le conseil d'administration d'AEDIFICA envisage de proposer à l'assemblée générale d'AEDIFICA de réaliser, le jour de l'absorption de AU BON VIEUX TEMPS, les opérations suivantes : i) fusion par absorption de la société anonyme de droit belge CLAVAN, ii) fusion par absorption de la société anonyme de droit belge AUX DEUX PARCS, iii) fusion par absorption de la société privée à responsabilité limitée L'AIR DU TEMPS, iv) fusion par absorption de la société privée à responsabilité limitée TER WOLF, v) fusion par absorption de la société anonyme de droit belge SENIOR SERVICE EVERE, vi) fusion par absorption de la société privée à responsabilité limitée de droit belge CHRISTIAENS, vii) fusion par absorption de la société privée à responsabilité de droit belge PEETERS, viii) fusion par absorption de la société anonyme de droit belge SENIORIE MELOPEE.

#### **VII. MENTIONS COMPLÉMENTAIRES**

Le présent projet sera soumis à une assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'AEDIFICA et à une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de AU BON VIEUX TEMPS, 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 AU BON VIEUX TEMPS 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 ou Me Benoît Nibelle, avocats, dont le cabinet est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise 240, 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 4 août 2008, 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 ANONYME AU BON VIEUX TEMPS**

Nom : Aedifica SA  
représentée par  
Stefaan Gielens  
Fonction : Administrateur

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