CHRISTIAENS
Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Louizalaan 331-333
1050 Brussel

RPR Brussel
BTW BE 0463.000.497

AEDIFICA
Naamloze vennootschap – Vastgoedbevak naar Belgisch recht
Louizalaan 331-333
1050 Brussel

RPR Brussel
BTW BE 0877.248.501

VOORSTEL VAN FUSIE DOOR OPSLORPING TUSSEN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP AEDIFICA EN DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID CHRISTIAENS OVEENKOMSTIG ARTIKEL 719 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN

De raad van bestuur van de naamloze vennootschap AEDIFICA (hierna "AEDIFICA" of de "overnemende vennootschap" genoemd) en het college van zaakvoerders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid CHRISTIAENS (hierna "CHRISTIAENS" of de "over te nemen vennootschap" genoemd) hebben, in onderlinge samenspraak, besloten om huidig fusievoorstel op te stellen en dit voor te leggen aan hun respectieve algemene vergadering van aandeelhouders en vennoten overeenkomstig artikel 719 van het Wetboek van Vennootschappen.

I. BESCHRIJVING VAN DE FUSIE

De naamloze vennootschap AEDIFICA overweegt de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid CHRISTIAENS op te slorpen in het kader van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikel 719 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen. Deze rechthandeling heeft als effect de overgang van het gehele vermogen van CHRISTIAENS, zowel de rechten als de verplichtingen als gevolg van de ontbinding zonder vereffening, aan AEDIFICA, die op datum van de geplande opslorping eigenaar zal zijn van de aandelen van CHRISTIAENS.

II. BEPALINGEN VOORZIEN DOOR ARTIKEL 719 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN

1. RECHTSVORM, BENAMING, MAATSCHAPPELIJK DOEL EN MAATSCHAPPELIJKE ZETEL VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN (ARTIKEL 719, LID 2, 1° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)

1.1. DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP

a) De over te nemen vennootschap is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht CHRISTIAENS, met maatschappelijke zetel te Louizalaan 331-333 in 1050 Brussel. De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (Rechtpersonenregister van Brussel) onder het ondernemingsnummer 0463.000.497.

Deze vennootschap werd opgericht op 19 maart 1998 bij akte verleden voor Meester Thierry Van Sinay, notaris te Ninove-Meerbeke, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgische Staatsblad van 10 april daaropvolgend, onder nummer 19980410/112

De statuten zijn voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor Meester Marc Sledsens, notaris te Antwerpen, op 21 december 2007, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgische Staatsblad van 29 januari 2008, onder nummer 20080129/0016431.

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt 18.600,00 EUR en is vertegenwoordigd door 186 aandelen zonder nominale waarde.

De maatschappelijke zetel werd verplaatst naar het huidige adres door besluit van de raad van bestuur d.d. 3 juni 2008, te publiceren in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

b) Volgens artikel 3 van haar statuten luidt het doel van de vennootschap als volgt :

"*Artikel 3.*
De vennootschap heeft als doel:
- *de aankoop, verkoop, ruil, verhuring, onderverhuring met of zonder aankoopoptie, het bouwen, afbreken, verbouwen, vrijwaren, verbeteren, uitbaten, onderhoud en behoud van onroerende goederen.*
  Tot verwezenlijking van dit doel kan de vennootschap alle noodzakelijke materialen, goederen, apparaten en gebruiksvoorwerpen kopen, huren of invoeren. De vennootschap kan ook tot verwezenlijking van het bovenvermeld doel overeenkomsten voorbereiden, opstellen en tekenen, financieringsoperaties uitwerken en optreden als makelaar en in het algemeen, alles doen wat nuttig of nodig is voor het verwezenlijken van bovenstaand doel;
- *het beheer van onroerend goed, met inbegrip van vermogensbeheer;*
- *het leveren van alle diensten die kaderen in het doel van de vennootschap.*

De vennootschap handelt voor eigen rekening, in consignatie, in commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.

Zij mag deelnemen in alle zaken en/of ondernemingen die een gelijkaardig of verwant doel nastreven of die de verwezenlijking van het maatschappelijk doel vergemakkelijken.
In de algemene regel mag de vennootschap alle daden stellen, zowel van burgerlijke als commerciële aard, roerende, onroerende, industriële of financiële aard, welke rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk, in verband staan met haar maatschappelijk doel.
De vennootschap mag haar onroerend goed met hypotheken bezwaren, zich borg stellen, leningen aangaan, zowel voor zichzelf als voor enige derde, op voorwaarde dat de vennootschap enig belang hierbij heeft".

1.2. DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

a) De overnemende vennootschap is de naamloze vennootschap "AEDIFICA", zijnde een vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht, afgekort "vastgoedbevak", met maatschappelijke zetel te 1050 Brussel, Louizalaan 331-333. De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (Rechtspersonenregister van Brussel) onder het ondernemingsnummer 0877.248.501.

AEDIFICA werd op 8 december 2005 door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen erkend als vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal overeenkomstig artikel 4 van het Koninklijk besluit van 10 april 1995.

Deze vennootschap werd opgericht op 7 november 2005 bij akte verleden voor Meester Bertrand Nerincx, notaris te Brussel, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 november daaropvolgend, onder de nummers 20051123/0168051 en 20051123/0168061.

De statuten zijn verscheidene keren gewijzigd en voor de laatste keer bij akte verleden voor Meester **Bertrand Nerincx**, notaris te Brussel op 30 juli 2008, te publiceren in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt 107.193.817,92 EUR en is vertegenwoordigd door 4.516.261 aandelen zonder nominale waarde.

De aandelen AEDIFICA zijn beursgenoteerd op de EURONEXT Brussels.

b) Volgens artikel 3 van haar statuten luidt het doel van de vennootschap als volgt :

*«**ARTIKEL 3** – **DOEL***

De vennootschap heeft tot hoofddoel het collectief beleggen in vastgoed van de financiële middelen van het publiek in de zin van het artikel 2,4° van het voornoemde koninklijk besluit van tien april negentien honderd vijfennegentig.

*Bijgevolg bestaat haar **hoofdactiviteit** erin te beleggen in vastgoed, dit wil zeggen, in onroerende goederen zoals gedefinieerd door de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk wetboek, in zakelijke rechten op onroerende goederen, in aandelen met stemrecht uitgegeven door verbonden vastgoedvennootschappen, in optierechten op onroerende goederen, in rechten van deelneming in andere vastgoedbeleggingsinstellingen die ingeschreven zijn op de lijst als bedoeld in de voornoemde wet van twintig juli tweeduizend en vier of in effecten van elke andere vennootschap met een gelijkaardige activiteit krachtens buitenlandse wetgevingen, in vastgoedcertificaten, in rechten die uit overeenkomsten waarbij een of meerdere goederen aan de vennootschap worden gegeven voortvloeien, alsook in alle andere goederen, aandelen of rechten die door de genoemde wet of ieder uitvoeringsbesluit als zijnde onroerende goederen omschreven zijn, of in alle andere activiteiten die zouden toegelaten worden door de reglementering die op de vennootschap van toepassing is.*

De vennootschap mag ook alle verrichtingen en studies uitvoeren die betrekking hebben op alle onroerende goederen zoals hiervoren beschreven, en mag alle handelingen stellen die betrekking hebben op onroerende goederen, zoals de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de gemeubileerde verhuur, de onderverhuring, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom, zich inlaten met alle ondernemingen met een doel dat soortgelijk of aanvullend is aan het hare door middel van fusie of anderszins, voor zover deze handelingen toegelaten zijn door de van toepassing zijnde reglementering voor vastgoed-bevaks en, in het algemeen, alle handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden zijn met haar doel. De vennootschap mag niet als projectontwikkelaar optreden. De vennootschap mag eveneens onroerende goederen, met of zonder aankoopoptie, in leasing geven.

*Als **bijkomende of tijdelijke** activiteit mag de vennootschap beleggen in effecten die hierboven niet omschreven zijn, en zij mag liquide middelen bezitten. Deze beleggingen zullen zodanig gediversifieerd zijn dat een geschikte spreiding van het risico is gewaarborgd. Deze beleggingen dienen tevens te geschieden overeenkomstig de criteria die door de uitvoerende koninklijke besluiten van de voornoemde wet van twintig juli twee duizend en vier, en met name het koninklijk besluit van vier maart twee duizend en vijf met betrekking tot bepaalde instellingen voor publieke collectieve beleggingen, bepaald zijn. Indien de vennootschap dergelijke effecten bezit, moet dit overeenstemmen met de voortzetting op korte of middellange termijn van het beleggingsbeleid van de vennootschap en de effecten moeten bovendien opgenomen zijn in de notering van een effectenbeurs van een lidstaat van de Europese Unie of verhandelbaar zijn op een gereglementeerde, regelmatig werkende, erkende en voor het publiek toegankelijke markt, waarvan de liquiditeit gewaarborgd is. Zij mag liquiditeiten bezitten in alle munten in de vorm van een zicht- of termijndeposito of in de vorm van een ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument. De vennootschap mag effecten lenen volgens de door de voornoemde wet van twintig juli twee duizend en vier en volgens de door haar uitvoerende koninklijke besluiten toegelaten voorwaarden. »*

2. DATUM VANAF DEWELKE DE HANDELINGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP (ARTIKEL 719, LID 2, 2° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)

2.1 De handelingen van de over te nemen vennootschap worden in AEDIFICA vanaf 1 juli 2008 geïntegreerd.

2.2. De opslorping zal gebaseerd zijn op de rekeningen van CHRISTIAENS per 30 juni 2008.

Overeenkomstig artikel 727 van het Wetboek van Vennootschappen, zullen de rekeningen van CHRISTIAENS per 30 juni 2008 door het college van zaakvoerder van CHRISTIAENS opgesteld worden en zullen ter goedkeuring van de algemene vergadering van AEDIFICA voorgelegd worden.

3. RECHTEN DIE DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP TOEKENT AAN DE VENNOTEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP, DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN, EN AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN (ARTIKEL 719, LID 2, 3° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)

Alle aandelen van de over te nemen vennootschap en van de overnemende vennootschap zijn gewone aandelen, zonder nominale waarde en zonder onderscheid in categorieën. De over te nemen vennootschap en de overnemende vennootschap hebben bovendien geen andere effecten uitgegeven dan de gewone aandelen.

Er worden dus geen bijzondere rechten toegekend aan de vennoten van de over te nemen vennootschap.

4. BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE DEELNEMEN AAN DE FUSIE (ARTIKEL 719, LID 2, 4° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)

In het kader van de fusie zal er geen enkel bijzonder voordeel toegekend worden, noch aan de zaakvoerders van de over te nemen vennootschap, noch aan de bestuurders van de overnemende vennootschap.

III. VERDUIDELIJKING MET BETREKKING TOT HET VERMOGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP

De over te nemen vennootschap is eigenaar van het onroerend goed gelegen te Jean-Baptiste Desmetstraat 56 in 1140 Evere, gekadastreerd 187/G/12 (hoogwaarschijnlijk een deel van de 187/G/12) voor een oppervlakte van 2a 15 ca.

Het onroerende goed werd door een vastgoeddeskundige op 30 juni gewaardeerd overeenkomstig artikel 59, § 1 van het Koninklijke Besluit van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevaks. De waarde van het onroerende goed in acht genomen door AEDIFICA in het kader van de geplande overneming overstijgt de geëxpertiseerde investeringswaarde niet, die in voorkomend geval zal geactualiseerd worden indien de overneming meer dan drie maanden na voormelde waardering gebeurt.

CHRISTIAENS BVBA		
BALANS *31/05/2008*		
ACTIVA		
Materiële vaste activa		506.139,15
Gebouwen en uitrusting	506.139,15	
Financiële vaste activa (1)		260.511,03
Vlottende activa		30.368,26
TOTAAL ACTIVA		797.018,44
PASSIVA		
Kapitaal		18.600,00
Reserves		1.860,00
belastbaar	1.860,00	
belastingvrij	-	
Overgedragen winst		15.481,70
Eigen vermogen		*4.978,30*
Schulden		792.040,14
TOTAAL PASSIVA		797.018,44

(1) deelneming in SENIOR SERVICE EVERE BVBA

IV. RUILVERHOUDING

Het geheel van activa en passiva van CHRISTIAENS zal overgedragen worden aan AEDIFICA.

De 186 aandelen die het gehele kapitaal van CHRISTIAENS vertegenwoordigen zullen op datum van de voorziene overneming worden aangehouden door AEDIFICA. In toepassing van artikel 726, 2° van het Wetboek van Vennootschappen zal er geen enkel aandeel uitgegeven worden door AEDIFICA in ruil voor de 186 aandelen van CHRISTIAENS. Overeenkomstig artikel 78, par. 6 van het Koninklijk Besluit tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen zullen de 186 aandelen die gehouden worden door AEDIFICA vernietigd worden.

Er is dus geen reden om een ruilverhouding vast te stellen.

V. FISCAAL REGIME VAN DE FUSIE

De vooropgestelde fusie door opslorping zal geregeld worden door artikel 210, par. 1, 1°, artikel 211, par. 1, al. 3 en artikel 216, al 1, 1° bis van het Wetboek van vennootschapsbelasting en zal dus niet gerealiseerd worden met vrijstelling van de vennootschapsbelasting voorzien onder artikel 211, par. 1, al. 1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.

De vooropgestelde fusie door opslorping zal gerealiseerd worden met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikelen 117 en 120, al. 3 van het Wetboek van Registratierechten.

CHRISTIAENS is niet BTW-plichtig.

VI. GELIJKTIJDIGE OPERATIES

De raad van bestuur van AEDIFICA overweegt om aan de algemene vergadering van aandeelhouders van AEDIFICA voor te stellen, op de dag van de overneming van CHRISTIAENS de volgende operaties te verwezenlijken: i) de fusie door overneming van de naamloze vennootschap naar Belgisch recht CLAVAN, ii) de fusie door overneming van de naamloze vennootschap naar Belgisch recht AUX DEUX PARCS; iii) de fusie door overneming van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, TER WOLF, iv) de fusie door overneming van de naamloze vennootschap naar Belgisch recht SENIOR SERVICE EVERE, v) de fusie door overneming van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht PEETERS, vi) de fusie door overname van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht, L'AIR DU TEMPS, vii) de fusie door overname van de naamloze vennootschap naar Belgisch recht AU BON VIEUX TEMPS, viii) en de fusie door overname van de naamloze vennootschap van Belgisch recht SENIORIE MELOPEE.

VII. AANVULLENDE VERMELDINGEN

Het huidige voorstel zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders/vennoten van beide vennootschappen, overeenkomstig artikel 719 al. 3 van het Wetboek van Vennootschappen, minstens 6 weken na de neerlegging van het huidige fusievoorstel op de griffies van de rechtbank van koophandel te Brussel en Antwerpen zullen plaatsvinden.

De bij de fusie betrokken vennootschappen geven volmacht aan Pierre Luttgens, Wendy Meykens, Hannelore De Ly, Filip Van Acoleyen , bedienden bij het advocatenkantoor Laga, met maatschappelijke zetel te 1831 Diegem, Berkenlaan 8 A of aan Meester Charlotte T'Sjoen of Meester Benoit Nibelle, advocaten, met kantoor gelegen te 1050 Brussel, Louizalaan 240, met bevoegdheid om afzonderlijk op te treden en met recht van indeplaatsstelling, voor de neerlegging, alsook de publicatie in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad die deze neerlegging vermeldt, overeenkomstig artikel 75, laatste lid van het Wetboek van Vennootschappen.

Opgesteld te Brussel, op 4 augustus 2008, in vier exemplaren, één voor elke vennootschap en twee voor de griffies van de rechtbank van koophandel te Brussel en Antwerpen.

IN NAAM VAN HET COLLEGE VAN ZAAKVOERDERS VAN DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID CHRISTIAENS

Naam : Aedifica
vertegenwoordigd door Stefaan Gielens
Functie : zaakvoerders

IN NAAM VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP AEDIFICA

Naam : Jean Kotarakos
Functie : Bestuurder

Naam : Stefaan Gielens
Functie : Gedelegeerd bestuurder