

INVESTERINGEN EN
VERZEKERINGEN
En abrégé I&V
Société anonyme
Avenue Louise 331-333
1050 Brussel

R.P.M. Bruxelles
TVA BE 0427.983.004

0449 19 304

AEDIFICA
Société anonyme - Sicaf Immobilière
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 INVESTERINGEN EN
VERZEKERINGEN ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE
719 DU CODE DES SOCIETES**

I. DESCRIPTION DE LA FUSION

Il est envisagé que la société anonyme AEDIFICA (ci-après dénommée « AEDIFICA » ou la « société absorbante ») absorbe la société anonyme Investeringen en Verzekeringen (ci-après dénommée « I&V » ou la « société à absorber ») 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 I&V, 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 I&V.

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 I&V, 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 0427.983.004 et identifiée à la TVA sous le numéro 0427.983.004.

Cette société a été constituée sous la forme d'une société de personnes à responsabilité limitée et sous dénomination « Sociaal Woonbetoon », en abrégé « S.W. » le 31 janvier 1985 suivant acte reçu par Maître Philippe Hopchet, notaire résidant à Anvers, publié aux Annexes du Moniteur belge du 1er février suivant, sous le numéro 850219-440.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par Maître Marc Sledsens, notaire résidant à Anvers, le 17 décembre 2002, publié aux Annexes du Moniteur belge du 6 janvier 2003, sous le numéro 03001941.

Le capital de la société à absorber s'élève à 124.000 € et est représenté par 750 actions au porteur, sans désignation de valeur nominale.

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

"Artikel 3.

De vennootschap heeft tot doel:

- *Alle roerende of onroerende verrichtingen die verband houden met het kopen, verkopen, huren, verhuren, laten bouwen en verbouwen, het uitbaten en in waarde brengen van alle onroerende goederen.*
- *Het bemiddelen inzake het toestaan van leningen en alle spaarverrichtingen, het beheer van vermogen en alle beleggingen.*
- *Het optreden als agent of makelaar in verzekeringen of herverzekeringen; het samenstellen of overnemen van verzekeringsportefeuilles.*

Dit alles zowel in België als in het buitenland, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden of in deelneming met derden.

De vennootschap mag alles doen wat rechtstreeks of onrechtstreeks kan bijdragen tot de verwezenlijking van haar doel, in de ruimste zin.

Zij kan zich borg stellen voor derden, voorschotten toestaan, krediet verlenen, hypothecaire of andere zekerheden verstrekken.

De vennootschap mag bij wijze van afstand, van inbreng, van fusie, van deelneming, van inschrijving of op aankoop van aandelen, obligaties of andere waarden of op elke andere wijze nemen in alle andere vennootschappen of ondernemingen, waarvan het doel gelijkaardig of aan verwant zou zijn aan het hare, evenals in andere vennootschappen bestuursmandaten waarnemen."

La traduction libre de l'objet social en français est la suivante :

«Article 3

La société a pour objet :

Toutes opérations mobilières ou immobilières ayant un lien avec l'achat, la vente, la prise en location, la location, la construction, la rénovation, l'exploitation et la mise en valeur de tous biens immobiliers.

Négocier en ce qui concerne l'octroi de prêts et opérations d'épargne, la gestion de patrimoine et tous placements.

Intervenir comme agent ou courtier d'assurances ou de réassurances ; la constitution ou la reprise de portefeuilles d'assurances.

Et ce tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son propre compte que pour le compte de tiers ou en participation avec des tiers.

La société peut faire tout ce qui directement ou indirectement peut contribuer à la réalisation de son objet, au sens large du terme.

Elle peut se porter caution pour des tiers, octroyer des avances, accorder des crédits, donner des hypothèques ou autres sûretés.

La société s'intéresser par voie de renonciation, d'apport, de fusion, de participation, de souscription ou d'achat d'actions, obligations ou d'autres valeurs ou d'une toute autre manière dans autre société ou entreprise ayant un objet similaire ou connexe et la société pourra également exercer un mandat d'administrateur dans d'autres sociétés. »

1.2. LA SOCIÉTÉ 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 et identifiée à la TVA sous le numéro 877.248.501.

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, et à l'intervention de Maître Marc Sledsens, notaire résidant à Anvers, le 28 juin 2007, en cours de publication aux Annexes du Moniteur belge.

Le capital de la société s'élève à 96.921.788,97 € et est représenté par 4.275.726 actions, 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 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 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 aux sicaf 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.

À 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 mil 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^{er} juillet 2007. L'absorption se fera sur la base des comptes de I&V arrêtés au 30 juin 2007.

2.2. Conformément à l'article 727 du Code des sociétés, les comptes de I&V arrêtés au 30 juin 2007 seront établis par le conseil d'administration de I&V 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 à absorber.

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 à absorber, ni aux administrateurs de la société absorbante.

III. PRECISIONS QUANT AU PATRIMOINE DE LA SOCIETE A ABSORBER

La société à absorber détient les droits immobiliers suivants :

- La société à absorber détient la pleine propriété de 61 appartements duplex dans le Complex II de la «Residentie De Ring» située à Plantin en Moretuslei 109, 111 et 113 à Anvers ;
- La société à absorber détient l'usufruit de 8 appartements dans le Complex II de la «Residentie De Ring» (n° 607, 305, 412, 704, 303, 310, 312 et 507).

Par l'effet de cette absorption et de celle envisagée de la société RING, qui interviendra le même jour, AEDIFICA détiendra directement la pleine propriété de la totalité du Complex I et 79 des 98 appartements du Complex II de la « Residentie De Ring ».

La valeur d'investissement du patrimoine immobilier de la société à absorber n'excède pas la valeur d'expertise.

*Utilisée pour déterminer
la valeur d'acquisition
des actions*

IV. LE RAPPORT D'ECHANGE

L'intégralité des actifs et passifs de I&V sera transférée à AEDIFICA.

Les 750 actions représentant la totalité du capital de I&V 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 des 750 actions I&V. Conformément à l'article 78, par. 6 de l'arrêté royal d'exécution du Code des sociétés, les 750 actions I&V 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^{er}, alinéa 1^{er} 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 COMPLEMENTAIRES

Le présent projet sera soumis aux assemblées générales extraordinaires respectives des deux sociétés, qui se tiendront le 14 septembre 2007 ou, en cas de carence, le 9 octobre 2007 ou à toute autre date à laquelle elles seraient fixées, 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, Marijke Dreesen, Emilie van de Walle de Ghelcke, 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.

Fait à Bruxelles, le 31 juillet 2007, en quatre exemplaires, un pour chaque société et deux pour le greffe du tribunal de commerce Bruxelles.

AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE ANONYME I&V

Nom : Jean Kotarakos
Fonction : Administrateur

Nom : Stefaan Gielens
Fonction : Administrateur-délégué

AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE ANONYME AEDIFICA

~~Nom : Jean-Louis Duplat~~
~~Fonction : Président du conseil~~
~~d'administration~~

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