

EUROPEAN COMPANY OF  
INVESTMENTS  
En abrégé « E.C.I. »  
Société anonyme

Avenue Louise 331-333  
1050 Bruxelles

R.P.M. Bruxelles  
TVA BE 0452.565.277

AEDIFICA  
Société anonyme - Sicaef 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 EUROPEAN  
COMPANY OF INVESTMENTS 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 EUROPEAN COMPANY OF INVESTMENTS (ci-après dénommée « E.C.I. » 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 E.C.I., 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 E.C.I.

**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 E.C.I., 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 0452.565.277 et identifiée à la TVA sous le numéro 452.565.277.

Cette société a été constituée le 25 avril 1994 suivant acte reçu par Maître Didier Gyselinck, notaire résidant à Bruxelles, publié aux Annexes du Moniteur belge du 17 mai 1994, sous le numéro 19940517/340.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par Maître Didier Gyselinck, notaire résidant à Bruxelles, le 4 avril 2003, publié aux Annexes du Moniteur belge du 29 avril 2003, sous le numéro 20030429/0048946.

Le capital de la société à absorber s'élève à 62.000 € et est représenté par 100 actions au porteur, 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, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à :*

- *l'achat, la vente, la location, la construction, la promotion, la rénovation et l'entretien de tous immeubles à l'exception des prestations soumises à une réglementation d'accès à la profession ;*
- *toutes opérations généralement quelconques, pour compte propre ou pour compte de tiers, relatives à la création, la gestion ou le financement, sous quelque forme que ce soit, de toutes entreprises ou sociétés quelconques, industrielles, commerciales, immobilières, et de services, tant en Belgique qu'à l'étranger, ainsi que la gestion et la mise en valeur du portefeuille créé à cet effet ;*
- *l'exploitation et la gestion de tous hôtels, centres de santé pour enfants, adultes ou troisième âge, résidences-services pour personnes âgées, et seniories généralement quelconques, ainsi que la prestation de services hôteliers.*

*La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, 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 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 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.*

*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> août 2007. L'absorption se fera sur la base des comptes de E.C.I. arrêtés au 31 juillet 2007.

2.2. Conformément à l'article 727 du Code des sociétés, les comptes de E.C.I. arrêtés au 31 juillet 2007 seront établis par le conseil d'administration de E.C.I. 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 est propriétaire d'un immeuble situé avenue du Lycée Français 6 à 1180 Bruxelles, qui est exploité comme maison de repos pour personnes âgées sous la dénomination « Résidence Service du Lycée Français ».

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 E.C.I. sera transférée à AEDIFICA.

Les 100 actions représentant la totalité du capital de E.C.I. 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 100 actions E.C.I. Conformément à l'article 78, par. 6 de l'arrêté royal d'exécution du Code des sociétés, les 100 actions E.C.I. 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 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 de Bruxelles.

**AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE E.C.I. S.A.**

○ ○  
\_\_\_\_\_  
Nom : Jean Kotarakos  
Fonction : Administrateur

\_\_\_\_\_  
Nom : Stefaan Gielens  
Fonction : Administrateur-délégué

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

○ ○  
\_\_\_\_\_  
Nom : Jean-Louis Duplat  
Fonction : Président du conseil  
d'administration

\_\_\_\_\_  
Nom : Stefaan Gielens  
Fonction : Administrateur-délégué