

**BEFIMMO**  
**Société en commandite par actions**  
**Société d'Investissement à Capital Fixe Publique Immobilière**  
**de droit belge (SICAFI)**  
**Société faisant appel public à l'Epargne.**  
**Auderghem (1160 Bruxelles), Chaussée de Wavre 1945**  
**Registre des Personnes morales numéro 0 455.835.167**  
**T.V.A. numéro 455.835.167.**

Compte tenu du nombre d'actions qui ont été déposées jusqu'au 1<sup>er</sup> juin 2011 ou pour lesquelles les actionnaires ont informé le gérant, dans le même délai, de leur intention d'assister à l'Assemblée Générale du 8 juin 2011, il est d'ores et déjà acquis que le quorum légal ne sera pas atteint à cette Assemblée.

Par conséquent, les actionnaires sont invités à assister à la deuxième Assemblée Générale Extraordinaire qui aura lieu le 22 juin 2011 à 10.00 heures, au siège social de la Société, Chaussée de Wavre 1945 à 1160 Bruxelles.

Conformément à l'article 558 du Code des sociétés, cette deuxième Assemblée pourra délibérer valablement sur l'ordre du jour suivant, quelle que soit la portion du capital représentée par les actionnaires présents:

**Titre A.**  
**Modifications des statuts.**

Proposition d'apporter aux statuts les modifications suivantes (sous réserve d'approbation par la FSMA), à savoir :

**0.** Remplacer le texte du titre premier par le texte suivant : « CARACTERE DE LA SOCIETE - DENOMINATION - ASSOCIES - SIEGE SOCIAL - DUREE – OBJET »

**1.** Article 1 – Caractère - dénomination : remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« Il est formé une société en commandite par actions à forme commerciale sous la dénomination sociale de "BEFIMMO".*

*La société est soumise au régime des sociétés d'investissement à capital fixe publiques de droit belge dénommées "SICAF publiques de droit belge", visées aux articles 19 et 20 de la loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement (la « loi du 20 juillet 2004 »).*

*La dénomination sociale "BEFIMMO" et l'ensemble des documents qui en émanent, contiennent la mention "Société d'investissement à capital fixe publique de droit belge" ou "SICAF publique de droit belge" et doivent être immédiatement suivies de ces mots.*

*La société opte pour la catégorie de placements prévue à l'article 7, alinéa 1, 5° (biens immobiliers) de la loi du 20 juillet 2004.*

*Elle est régie par l'arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi (l'« arrêté royal du 7 décembre 2010 ») et aux arrêtés royaux pris en exécution de la loi du 20 juillet 2004 qui sont ou pourraient être rendus applicables aux "Organismes de placement belges qui investissent en biens immobiliers".*

*La société est une société faisant ou ayant fait publiquement appel à l'épargne au sens de l'article 438 du Code des sociétés.*

**2. Article 4 – Durée :** remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« 4.1. La société a été constituée par acte dressé le 30 août 1995 pour une durée indéterminée.*

*4.2. Sans préjudice des causes de dissolution prévues par la loi ou l'arrêté royal du 7 décembre 2010, la société pourra être dissoute par l'assemblée générale des actionnaires statuant comme en matière de modification des statuts et conformément aux prescriptions de l'article 34 des statuts.*

*4.3. La présente société ne sera pas dissoute par la démission, l'exclusion, la révocation, le retrait, le rachat, l'interdiction, l'empêchement, la dissolution ou la faillite de l'associée commanditée. »*

**3. Article 5 – Objet :** remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« La société a pour objet principal le placement collectif de capitaux recueillis dans le public dans la catégorie "biens immobiliers", visée à l'article 7, alinéa 1, 5° de la loi du 20 juillet 2004.*

*Par biens immobiliers, il faut entendre :*

*- les immeubles tels que définis par les articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles;*

*- les actions ou parts émises par des sociétés immobilières, contrôlées exclusivement ou conjointement par la sicafi;*

*- les droits d'option sur des biens immobiliers;*

*- les actions de sicafi publiques ou de sicafi institutionnelles, à condition dans ce dernier cas qu'un contrôle conjoint ou exclusif soit exercé sur celles-ci;*

*- les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers, inscrits à la liste visée à l'article 129 de la loi du 20 juillet 2004;*

*- les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre Etat membre de l'Espace économique européen et non inscrits à la liste visée à l'article 129 de la loi du 20 juillet 2004, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicafi publiques;*

*- les certificats immobiliers visés à l'article 5, § 4 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés;*

*- les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement immobilière à la sicafi ou conférant d'autres droits d'usage analogues;*

*- ainsi que tous autres biens, parts ou droits qui seraient définis comme biens immobiliers par les arrêtés royaux pris en exécution de la loi du 20 juillet 2004 et applicables aux organismes de placement collectif qui ont opté pour le placement en biens immobiliers.*

*La société peut toutefois, à titre accessoire ou temporaire, effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers, dans les conditions prévues à l'article 6.2 des statuts, et détenir des liquidités non affectées. Ces placements et la détention de liquidités devront faire l'objet d'une décision spéciale du gérant, justifiant leur caractère accessoire ou temporaire. La détention des valeurs mobilières doit être compatible avec la poursuite à court ou moyen terme de la politique de placement prédécrite. Les dites valeurs devront en outre être négociables sur un marché*

*réglementé, de fonctionnement régulier, reconnu et ouvert au public. Les liquidités peuvent être détenues dans toutes 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 acquérir des biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice direct de son activité.*

*Elle peut prendre toutes les mesures utiles et faire toutes les opérations, notamment celles visées à l'article 6 des statuts, qu'elle jugera utiles à l'accomplissement et au développement de son objet social dans le respect des dispositions légales et réglementaires qui la régissent.*

*Elle peut s'intéresser, par voie de fusion ou autrement, à toutes entreprises ayant un objet identique.*

*L'article 559 du Code des sociétés n'est pas d'application en vertu de l'article 20, § 4, de la loi du 20 juillet 2004. »*

**4. Article 6 - Règles de répartition des placements :** remplacer le texte de cet article par le suivant :

*« 6.1. Les actifs de la société et de ses filiales sont investis en biens immobiliers définis à l'article 2, 20° de l'arrêté royal du 7 décembre 2010.*

*Les placements immobiliers peuvent être répartis comme suit :*

*(i) quant au type de biens immobiliers : il s'agit à titre principal de trois types d'immeubles :*

*- les immeubles de bureaux ;*

*- les immeubles commerciaux ;*

*- les immeubles semi-industriels tels que les bureaux et entrepôts ;*

*(ii) quant à leur répartition géographique : les biens immobiliers sont principalement situés dans des villes, en Belgique, mais peuvent être situés dans d'autres Etats membres de l'Espace économique européen ;*

*(iii) quant aux occupants de ces biens immobiliers : il s'agit principalement d'institutions publiques et de sociétés commerciales.*

*Les pondérations entre ces différentes classes d'investissement sont publiées dans le rapport financier annuel.*

*6.2. Les placements en valeurs mobilières, autres que les biens immobiliers visés ci-dessus, sont effectués conformément aux critères définis par les articles 47 et 51 de l'arrêté royal du 4 mars 2005 relatif à certains organismes de placement collectif publics.*

*Pour l'application des articles 47 et 51 précités, le calcul des limites reprises se fait sur la base des actifs de la société et de ses filiales qui sont placés en valeurs mobilières de la manière visée à l'article 34, § 2 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010.*

*La société ne peut détenir des valeurs mobilières autres que des biens immobiliers que lorsqu'elles sont admises aux négociations sur un marché réglementé belge ou étranger visé à l'article 2, 3°, 5° ou 6° de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers (la « loi du 2 août 2002 »).*

*6.3. La société et ses filiales peuvent, en tant que preneur, conclure des contrats de location-financement immobilier au sens l'article 2, 21° de l'arrêté royal du 7 décembre 2010, pour autant, en ce qui concerne la sicafi uniquement, que, dans le cas où aucune option d'achat n'est prévue au bénéfice de la sicafi, l'investissement net dans ces contrats, tel que visé dans les normes IFRS, ne dépasse pas 10% des actifs de la sicafi au moment de la conclusion des contrats.*

*6.4. La société peut, à titre accessoire, donner un ou plusieurs immeubles en location-financement, avec ou sans option d'achat.*

6.5. *La société peut, à l'exclusion de toute opération de nature spéculative, acheter ou vendre des instruments de couverture des risques de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la sica-fi. Ces achats ou ventes s'inscrivent dans le cadre de la politique de couverture de risques financiers arrêtée par le gérant de la société et qui est publiée dans les rapports financiers annuels et semestriels de la société. »*

**5. Article 7 - Interdictions** : remplacer le texte de cet article par le suivant :

« 7.1. *La société ne peut agir comme promoteur immobilier au sens de l'article 51 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010.*

7.2. *Sans préjudice à l'article 6.4 des statuts et à l'exception (a) de l'octroi par la société de crédits et de la constitution de sûretés ou de garanties au bénéfice d'une filiale et (b) de l'octroi par une filiale de la société de crédits et de la constitution de sûretés ou de garanties au bénéfice de la société ou d'une autre filiale de celle-ci, la société et ses filiales ne peuvent (a) octroyer de crédits ou (b) constituer des sûretés ou des garanties pour le compte de tiers.*

*Pour l'application de l'alinéa qui précède, ne sont pas pris en compte, les montants dus à la société du chef de la cession des biens immobiliers pour autant qu'ils soient payés dans des délais d'usage.*

7.3. *La société ne peut :*

a. *participer à un syndicat de prise ferme ou de garantie;*

b. *prêter des instruments financiers, à l'exception des prêts effectués dans les conditions et selon les dispositions de l'arrêté royal du 7 mars 2006 relatif aux prêts de titres par certains organismes de placement collectif;*

c. *acquérir des instruments financiers émis par une société ou une association de droit privé qui est déclarée en faillite, qui conclut un accord amiable avec ses créanciers, qui fait l'objet d'une procédure de réorganisation judiciaire, qui a obtenu un sursis de paiement ou qui a fait l'objet dans un pays étranger, d'une mesure analogue.*

7.4. *La société ne peut consentir une hypothèque ou octroyer d'autres sûretés ou garanties que dans le cadre du financement de ses activités immobilières ou de celles de son groupe.*

*Le montant total couvert par ces hypothèques, sûretés ou garanties ne peut dépasser 50% de la juste valeur globale des biens immobiliers détenus par la société et ses filiales. Aucune hypothèque, sûreté ou garantie grevant un bien immobilier donné, consentie par la société ou une filiale de celle-ci, ne peut porter sur plus de 75% de la valeur du bien grevé considéré. »*

**6. Article 8 - Capital** : sous condition suspensive de la réalisation effective de la fusion par absorption de la société anonyme RINGCENTER, objet du titre B de l'ordre du jour, remplacement par le texte suivant :

« *Le capital est fixé à deux cent cinquante-trois millions cent nonante-quatre mille sept cent quatre-vingts euros et cinquante-neuf cents (€ 253.194.780,59-). Il est représenté par dix-sept millions quatre cent vingt-sept mille quatre cent septante-quatre (17.427.474) actions sans désignation de valeur nominale, numérotées de 1 à 17.427.474, représentant chacune une fraction équivalente du capital, toutes entièrement libérées. »*

**7. Article 8bis – Historique du capital** : déplacer cet article in fine des statuts sous un nouveau titre Onze intitulé Historique du Capital ; le numéro 52 Historique du capital et sous condition suspensive de la réalisation effective de la fusion par absorption de la société anonyme RINGCENTER, objet du titre B de l'ordre du jour, insérer à la fin du texte existant de cet article, un alinéa complémentaire libellé comme suit :

« 20. Le capital social a été augmenté à concurrence de neuf millions deux cent soixante mille trente quatre euros et cinquante cents (€ 9.260.034,50-), pour le porter de deux cent quarante-trois millions neuf cent trente-quatre mille sept cent quarante-six euros et neuf cents (€ 243.934.746,09-), à deux cent cinquante-trois millions cent nonante-quatre mille sept cent quatre-vingts euros et cinquante-neuf cents (€ 253.194.780,59-), moyennant création de six cent trente-sept mille trois cent septante et un (637.371) actions nouvelles ordinaires, numérotées de 16.790.104 à 17.427.474, sans désignation de valeur nominale, identiques aux actions existantes et jouissant des mêmes droits et avantages, avec participation aux résultats au prorata de l'exercice comptable en cours à partir du premier octobre deux mille dix (coupon numéro 21 attaché), émises intégralement libérées, dans le cadre de la fusion par absorption de la société anonyme RINGCENTER (RPM Bruxelles 0461.168.979), approuvée par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 22 juin deux mille onze.

**8. Article 9 – Capital autorisé :** sous la condition suspensive du renouvellement effectif du capital autorisé au profit du Gérant Statutaire, objet du titre C de l'ordre du jour, remplacement du texte de cet article, par le texte suivant afin de le mettre en concordance avec la nouvelle autorisation donnée au Gérant Statutaire en matière de capital autorisé conformément aux articles 603 et suivants et 607 du Code des Sociétés dont question au titre A de l'ordre du jour, à savoir :

« Le gérant est autorisé à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux dates, conditions et modalités qu'il fixera, à concurrence d'un montant maximum de deux cent cinquante-trois millions cent nonante-quatre mille sept cent quatre-vingt euros et cinquante-neuf cents (253.194.780,59 €). (sous réserve de l'accord de l'AGE de juin 2011 - à adapter, le cas échéant, par suite de la fusion Ringcenter). Le droit de préférence des actionnaires peut être limité ou supprimé conformément à l'article 11 des statuts.

Dans les mêmes conditions, le gérant est autorisé à émettre des obligations convertibles ou des droits de souscription.

Cette autorisation est conférée pour une durée de cinq ans, à partir de la publication aux Annexes du Moniteur belge du procès-verbal de l'Assemblée générale du 22 juin 2011 (si accord de l'AGE de juin 2011).

Elle est renouvelable.

Cette(ces) augmentation(s) de capital peu(ven)t être effectuée(s) par souscription en espèces, par apports en nature ou par incorporation de réserves, dans le respect des règles prescrites par le Code des sociétés et les présents statuts, conformément à l'article 13 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010. Elles peuvent également se faire par la conversion d'obligations convertibles ou l'exercice de droits de souscription – attachés ou non à un autre titre – pouvant donner lieu à la création d'actions avec droit de vote.

Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de cette autorisation comportent une prime d'émission, le montant de celle-ci est affecté par le gérant, après imputation éventuelle des frais, à un compte indisponible qui constituera à l'égal du capital la garantie des tiers et ne pourra, sous réserve de son incorporation au capital par le gérant, comme prévu ci-avant, éventuellement être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises par le Code des sociétés pour une réduction de capital par remboursement aux actionnaires ou dispense de libération de leurs apports. »

**9. Article 10 - Augmentation de capital :** remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 10.1. Le capital de la société peut être augmenté par décision de l'assemblée générale délibérant conformément aux articles 558, et le cas échéant 560 du Code des sociétés, ou par décision du gérant dans le cadre du capital autorisé. Toutefois, il est interdit à la société de souscrire directement ou indirectement à sa propre augmentation de capital.

10.2. Lors de toute augmentation de capital, le gérant fixe le taux et les conditions d'émission des actions nouvelles, à moins que l'assemblée générale n'en décide elle-même.

10.3. En cas d'émission d'actions sans mention de valeur nominale en dessous du pair comptable des actions existantes, la convocation à l'assemblée générale doit le mentionner expressément.

10.4. En cas d'augmentation de capital avec création de prime d'émission, le montant de cette prime doit être intégralement libéré à la souscription. »

**10.** Adapter le titre de l'article comme suit : Article 11 : Augmentation de capital par apport en numéraire et remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 11.1. En cas d'augmentation de capital par apport en numéraire et sans préjudice de l'application des articles 592 à 598 du Code des sociétés, le droit de préférence peut seulement être limité ou supprimé à condition qu'un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres.

*Ce droit d'allocation irréductible répond aux conditions suivantes :*

1° il porte sur l'entièreté des titres nouvellement émis ;

2° il est accordé aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions au moment de l'opération ;

3° un prix maximum par action est annoncé au plus tard la veille de l'ouverture de la période de souscription publique ; et

4° la période de souscription publique doit dans ce cas avoir une durée minimale de trois jours de bourse.

11.2. Sans préjudice de l'application des articles 595 à 599 du Code des sociétés, l'article 11.1 des statuts n'est pas applicable en cas d'apport en numéraire avec limitation ou suppression du droit de préférence, complémentaire à un apport en nature dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, pour autant que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires. »

**11.** Adapter le titre de l'article comme suit : Article 12 : Augmentation de capital par apport en nature – restructuration et remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 12.1. Les augmentations de capital par apport en nature sont soumises aux règles prescrites aux articles 601 et 602 du Code des sociétés.

12.2. Les apports en nature peuvent également porter sur le droit au dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, avec ou sans apport en numéraire complémentaire.

12.3. En outre, et conformément à l'article 13, § 2 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010, les conditions suivantes doivent être respectées :

1° l'identité de celui qui fait l'apport doit être mentionnée dans le rapport du gérant, visé à l'article 602 du Code des sociétés, ainsi que, le cas échéant, dans la convocation à l'assemblée générale qui se prononcera sur l'augmentation de capital;

2° le prix d'émission ne peut être inférieur à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport ou, au choix de la société, avant la date de l'acte d'augmentation de capital et (b) la moyenne des cours de clôture des 30 jours calendrier précédant cette même date.

*Pour l'application de la phrase précédente, il est permis de déduire du montant visé au point (b) de l'alinéa précédent un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués dont les nouvelles actions seraient éventuellement privées, pour autant que le gérant justifie spécifiquement dans son rapport spécial le montant des dividendes cumulés à déduire et expose les conditions financières de l'opération dans le rapport financier annuel;*

*3° sauf si le prix d'émission, ou, dans le cas visé à l'article 12.4 du présent article, le rapport d'échange, ainsi que leurs modalités sont déterminés et communiqués au public au plus tard le jour ouvrable suivant la conclusion de la convention d'apport en mentionnant le délai dans lequel l'augmentation de capital sera effectivement réalisée, l'acte d'augmentation de capital est passé dans un délai maximum de quatre mois ; et*

*4° le rapport visé au point 1° doit également expliciter l'incidence de l'apport proposé sur la situation des anciens actionnaires, en particulier en ce qui concerne leur quote-part du bénéfice, de la valeur nette d'inventaire et du capital ainsi que l'impact en termes de droits de vote.*

*12.4. L'article 12.3 des statuts n'est pas applicable en cas d'apport du droit au dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, à condition que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires.*

*12.5. L'article 12.3 des statuts est applicable mutandis mutatis aux fusions, scissions et opérations assimilées, visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés. Dans ce dernier cas, il y a lieu d'entendre par « date de la convention d'apport », la date du dépôt du projet de fusion ou de scission. »*

**12.** Article 12 Bis : insérer un nouvel article 12 bis intitulé « Augmentation de capital d'une filiale ayant le statut de sicafi institutionnelle » et libellé comme suit :

*« Conformément à l'arrêté royal du 7 décembre 2010, en cas d'augmentation de capital d'une filiale ayant le statut de sicafi institutionnelle contre apport en numéraire à un prix inférieur de 10% ou plus par rapport à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois avant le début de l'émission et (b) la moyenne des cours de clôture des 30 jours calendrier précédant le jour du début de l'émission, le gérant rédige un rapport dans lequel il expose la justification économique de la décote appliquée, les conséquences financières de l'opération pour les actionnaires de la société Befimmo et l'intérêt de l'augmentation de capital considérée pour la société Befimmo. Ce rapport et les critères et méthodes d'évaluation utilisés sont commentés par le commissaire de la société Befimmo dans un rapport distinct.*

*Il est permis de déduire du montant visé au point (b) de l'alinéa précédent un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués dont les nouvelles actions seraient éventuellement privées, pour autant que le gérant justifie spécifiquement le montant des dividendes accumulés à déduire et expose les conditions financières de l'opération dans le rapport financier annuel de la société.*

*Au cas où la filiale concernée n'est pas cotée, la décote visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> est calculée uniquement sur la base d'une valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois.*

*Le présent article n'est pas applicable aux augmentations de capital intégralement souscrites par la société ou des filiales de celle-ci dont l'entièreté du capital est détenu directement ou indirectement par la société.*

**13.** Adapter le titre de l'article comme suit : Article 13 - Acquisition et aliénation d'actions propres et, sous condition suspensive de l'adoption des propositions de renouvellement des autorisations de rachat et d'aliénation d'actions propres objet du titre D de l'ordre du jour, remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 13.1. La société peut acquérir ou prendre en gage ses propres actions entièrement libérées contre des espèces aux termes d'une décision de l'assemblée générale statuant conformément aux articles 620 et 630 du Code des sociétés.

*Cette même assemblée peut fixer les conditions d'aliénation de ces actions.*

13.2. Le gérant est autorisé à acquérir les titres dont question à l'article 13.1 des statuts lorsque cette acquisition est nécessaire pour éviter à la société un dommage grave et imminent. Cette autorisation est valable trois ans à dater de la publication du procès-verbal de l'Assemblée générale du 22 juin 2011 et est prorogeable pour des termes identiques.

13.3. Les conditions d'aliénation de titres acquis par la société sont fixées selon les cas, conformément à l'article 622, § 2 du Code des sociétés, par l'assemblée générale ou par le gérant.

13.4. Le gérant est autorisé à aliéner les actions propres acquises par la société dans les cas suivants : 1) en bourse ou hors bourse, lorsque ces actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé au sens de l'article 4 du Code des sociétés ; 2) lorsque l'aliénation se fait sur une bourse de valeurs mobilières ou à la suite d'une offre en vente faite aux mêmes conditions à tous les actionnaires, pour éviter à la société un dommage grave et imminent, cette autorisation étant valable pour une durée de trois ans à dater de la publication du procès-verbal de l'Assemblée du 22 juin 2011 et étant prorogeable pour des termes identiques ; 3) dans tous les autres cas admis par le Code des sociétés. »

13.5. Les facultés et autorisations visées au présent article 13 sont étendues aux acquisitions et aliénations d'actions de la société par une ou plusieurs filiales directement contrôlées par celle-ci au sens du Code des sociétés.

**14.** Adapter le titre de l'article comme suit : Article 14 - Nature et forme et remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 14.1. A l'exception des parts bénéficiaires et des titres similaires, et sous réserve des dispositions particulières de l'arrêté royal du 7 décembre 2010, la société peut émettre les titres visés à l'article 460 du Code des sociétés, conformément aux règles prévues par ce dernier.

14.2. Les actions sont nominatives, au porteur ou dématérialisées, dans les limites prévues par la loi.

*Les actions sont toutes entièrement libérées et sont sans désignation de valeur nominale.*

14.3. Il est tenu au siège social un registre des actions nominatives, le cas échéant et si la loi le permet, sous la forme électronique, dont tout actionnaire peut prendre connaissance. Des certificats d'inscription nominative seront délivrés aux actionnaires.

*Toute cession entre vifs ou pour cause de mort ainsi que toute conversion de titres sont inscrites audit registre.*

14.4. Les actions au porteur sont signées par le gérant. Ces signatures peuvent être remplacées par des griffes.

14.5. Depuis le 1er janvier 2008, la société n'émet plus d'actions au porteur.

*Les actions au porteur de la société, déjà émises et inscrites en compte-titres au 1<sup>er</sup> janvier 2008, existent sous forme dématérialisée à partir de cette date. Les autres actions au porteur sont, au fur et à mesure de leur inscription en compte-titres depuis le 1er janvier 2008, également automatiquement converties en actions dématérialisées.*

*Au terme des délais prévus par la législation applicable à la suppression des titres au porteur, les actions qui n'auront pas encore été converties seront converties de plein droit en actions dématérialisées et inscrites en compte-titres par le gérant. Jusqu'à*



*ce que le titulaire se manifeste et obtienne l'inscription des titres en son nom, les titres convertis seront inscrits au nom de la société.*

*14.6. Les actions dématérialisées sont représentées par une inscription en compte au nom de leur titulaire auprès d'un teneur de compte agréé ou d'un organisme de liquidation.*

*14.7. Le titulaire d'actions dématérialisées peut, à tout moment, en demander la conversion, à ses frais, en actions nominatives, et inversement.*

**15. Article 16 - Gérance exercée par une personne morale :** remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« Le gérant de la société est une société anonyme qui agit par son conseil d'administration, son représentant permanent et, le cas échéant, son (ses) délégué(s) à la gestion journalière, en fonction de la nature des actes à accomplir dans la présente société. Les administrateurs et délégué à la gestion journalière de la société anonyme gérante ne sont à titre personnel ni gérants, ni délégués à la gestion journalière, ni commandités de la présente société. »*

**16. Adapter le titre de cet article comme suit : Article 17 - Organisation interne et qualité et remplacer le texte de cet article par le texte suivant :**

*« Le conseil d'administration du gérant est composé de manière à assurer une gestion autonome et dans l'intérêt exclusif des actionnaires de la société. Ce conseil comprend au moins trois administrateurs indépendants au sens de l'article 526ter du Code des sociétés.*

*La direction effective de la société doit être confiée à au moins deux personnes physiques ou sociétés privées à responsabilité limitée unipersonnelles avec, comme représentant permanent au sens de l'article 61, § 2, du Code des sociétés, l'associé et gérant unique de la société privée à responsabilité limitée unipersonnelle concernée.*

*Les membres de la direction effective au sens précité ainsi que les membres des organes d'administration et de gestion journalière du gérant et les représentants permanents des sociétés privées à responsabilité limitée unipersonnelles visés aux alinéas précédents, doivent remplir les conditions d'honorabilité, d'expertise, et d'expérience prévues par l'article 38 de la loi du 20 juillet 2004 et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdiction visés à l'article 39 de la loi du 20 juillet 2004. »*

**17. Article 18 - Fin du mandat du gérant :** remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« Les fonctions du gérant prennent fin dans les cas suivants :*

*- la démission : le gérant ne peut démissionner que si sa démission est possible au vu des engagements qu'il a pris à l'égard de la société et ne met pas la société en difficulté; sa démission doit être notifiée par la convocation d'une assemblée générale avec pour ordre du jour la constatation de sa démission et les mesures à prendre; cette assemblée générale devra être réunie au moins un mois avant la prise d'effet de la démission;*

*- la dissolution, la faillite ou toute autre procédure analogue affectant le gérant;*

*- la perte, dans le chef de tous les membres des organes d'administration et de gestion journalière du gérant, des conditions d'honorabilité, d'expertise et d'expérience requises par l'article 38 de la loi du 20 juillet 2004; dans ce cas, le gérant ou le commissaire doit convoquer une assemblée générale avec comme ordre du jour le constat éventuel de la perte de ces conditions et les mesures à prendre; cette assemblée doit être réunie dans les six semaines; si seuls un ou plusieurs membres des organes d'administration ou de gestion journalière du gérant ne remplissent plus les conditions précitées, le gérant pourvoit à leur remplacement dans le mois; passé ce délai, l'assemblée de la société sera convoquée comme indiqué ci-avant; le tout, dans l'un et l'autre cas, sous ré-*

serve des mesures que prendrait la FSMA en vertu des pouvoirs prévus à l'article 92 de la loi du 20 juillet 2004;

- l'interdiction au sens de l'article 39 de la loi du 20 juillet 2004, affectant tous les membres des organes d'administration et de gestion journalière du gérant; dans ce cas, le gérant ou le commissaire doit convoquer une assemblée générale avec comme ordre du jour le constat éventuel de la perte de ces conditions et les mesures à prendre; cette assemblée doit être réunie dans les six semaines; si seuls un ou plusieurs membres des organes d'administration ou de gestion journalière du gérant sont affectés par l'interdiction précitée, le gérant pourvoit à leur remplacement dans le mois; passé ce délai, l'assemblée de la société sera convoquée comme indiqué ci-avant; le tout, dans l'un et l'autre cas, sous réserve des mesures que prendrait la FSMA en vertu des pouvoirs prévus à l'article 92 de la loi du 20 juillet 2004.

*Le gérant statutaire ainsi nommé est irrévocable, sauf en justice, pour un juste motif.*

*En cas de cessation des fonctions d'un gérant, la société n'est pas dissoute, même s'il s'agit du gérant unique. Ce gérant est remplacé par l'assemblée générale statuant comme en matière de modification des statuts, sur convocation des autres gérants ou du commissaire.*

*Le gérant est élu par ladite assemblée sur une liste comportant au moins deux candidats, présentée par le ou les promoteurs. »*

**18. Article 19 - Gérance Statutaire unique :** remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« Est nommée gérant statutaire unique :*

*La société anonyme "BEFIMMO", ayant son siège social à 1210 Bruxelles (Saint-Josse-ten-Noode), boulevard Saint-Lazare 4-10, immatriculée au registre des personnes morales de Bruxelles, sous le numéro 0444.052.241. »*

**19. Article 20 - Procès-verbaux :** remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« Les délibérations du gérant sont constatées dans des procès-verbaux signés par celui-ci.*

*Ces procès-verbaux sont versés dans un registre spécial. Les délégations ainsi que les avis et votes donnés par écrit ou autres documents y sont annexés.*

*Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par le gérant. »*

**20. Article 21 - Rémunération du gérant :** remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« 21.1. Le gérant recevra une rémunération fixée selon les modalités définies ci-après, conformément à l'article 16, § 2 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010.*

*Il aura en outre, droit au remboursement des émoluments et frais liés à sa mission.*

*21.2. La rémunération du gérant est calculée chaque année en fonction du résultat consolidé avant impôts, part du groupe, de l'exercice comptable concerné, résultant des comptes établis en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne.*

*Ce résultat est adapté comme suit aux fins du présent article :*

*(i) les plus-values ou moins-values résultant de l'évaluation à la juste valeur des immeubles de la société ou de ses filiales et des autres biens immobiliers au sens de l'arrêté royal du 7 décembre 2010, sont exclues du résultat dans la mesure où elles portent sur ce qui excède la valeur d'acquisition de ces éléments (investissements ultérieurs inclus) ;*

*(ii) en cas de réalisation des immeubles et autres biens immobiliers visés sub (i) au cours de l'exercice, le résultat dégagé par la réalisation est corrigé de manière à ce*

que la plus-value ou la moins-value réalisée soit calculée par référence à la valeur la plus basse entre la valeur d'acquisition (investissements ultérieurs inclus) et la dernière juste valeur de l'actif réalisé comptabilisée dans les comptes trimestriels, sans préjudice de l'application du point (i).

Le gérant met en place les mesures d'exécution nécessaires au calcul de cette rémunération.

21.3. Cette rémunération est égale à deux centièmes (2/100èmes) d'un bénéfice de référence correspondant si un bénéfice a été réalisé, à cent nonante-huitième (100/98) du résultat visé à l'article 21.2 des statuts après imputation de cette rémunération de l'exercice comptable concerné, en manière telle qu'après imputation de la rémunération dans les charges de la société, la rémunération afférente à l'exercice représente deux virgule zéro quatre pour-cent (2,04%) du montant du résultat précité.

21.4. La rémunération est due au 31 décembre de l'exercice concerné, mais n'est payable qu'après l'approbation des comptes de l'exercice.

21.5. Le calcul de la rémunération est soumis au contrôle du commissaire. »

**21.** Adapter le titre de l'article comme suit : Article 22 - Pouvoirs du gérant et remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 22.1. Le gérant de la société a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

22.2. Le gérant établit le rapport semestriel visé à l'article 76, § 1er, de la loi du 20 juillet 2004 et les projets de rapport annuel et de prospectus visés à cette disposition, dans le respect des articles 52 et 53 de la loi du 20 juillet 2004.

Le gérant désigne un ou plusieurs experts immobiliers indépendants chargés de l'évaluation des biens immobiliers de la société et de ses filiales, conformément à l'article 6 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010.

Le gérant désigne et révoque l'établissement de crédit chargé du service financier de la société. L'identité de cet établissement de crédit est mentionnée dans le rapport financier annuel.

22.3. Le gérant peut conférer à tout mandataire tous pouvoirs spéciaux, restreints à certains actes ou à une série d'actes déterminés, à l'exclusion de la gestion journalière et des pouvoirs qui lui sont réservés par le Code des sociétés et la loi du 20 juillet 2004, ainsi que leurs arrêtés d'exécution.

22.4. Le gérant peut fixer la rémunération de ce ou ces mandataires, qui est imputée sur les frais de fonctionnement de la société.

Le gérant peut révoquer ce ou ces mandataires en tout temps. »

**22.** Article 23 - Représentation de la société : remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 23.1. La société est représentée dans tous les actes, y compris ceux où intervient un fonctionnaire public et en justice, par le gérant, suivant les règles légales et statutaires de représentation de ce gérant – personne morale.

23.2. La société est en outre valablement engagée par des mandataires spéciaux de la société dans les limites de leur mandat.

23.3. Conformément à l'article 9, § 2 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010, dans tout acte de disposition portant sur un bien immobilier au sens de l'article 2, 20° de cet arrêté, la société est représentée par le gérant, lequel est représenté par son représentant permanent et par un de ses administrateurs au moins, agissant conjointement.

Cette règle n'est toutefois pas applicable en cas de transaction portant sur un bien d'une valeur inférieure au montant le plus faible entre 1% de l'actif consolidé de la société et 2.500.000 euros. »

**23. Article 24 - Prévention des conflits d'intérêts :** remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 24.1. *La société est structurée et organisée de façon à restreindre au minimum le risque que des conflits d'intérêts ne nuisent aux porteurs de titres, conformément à l'article 40, § 2, de la loi du 20 juillet 2004.*

24.2. *Les personnes suivantes visées à l'article 18, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté royal du 7 décembre 2010 :*

- *les personnes qui contrôlent ou qui détiennent une participation dans la société,*

- *les personnes avec lesquelles la société, une de ses filiales, le gérant, le promoteur et les autres actionnaires d'une filiale sont liés ou ont un lien de participation,*

- *le gérant,*

- *le promoteur,*

- *les autres actionnaires de toute filiale de la société,*

- *les administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière, dirigeants effectifs ou mandataires : de la société, d'une de ses filiales, du promoteur, des autres actionnaires de toute filiale de la société et d'une personne qui contrôle ou détient une participation dans la société,*

*ne peuvent intervenir comme contrepartie dans une opération avec la société ou une de ses filiales, ou obtenir un quelconque avantage de nature patrimoniale à l'occasion d'une telle opération, que si cette opération présente un intérêt pour la société, se situe dans sa politique de placement et est réalisée à des conditions de marché normales.*

24.3. *La société doit préalablement informer la FSMA de toute opération visée à l'article 24.2 des statuts.*

24.4. *L'information relative à une opération visée à l'article 24.2 est immédiatement rendue publique, le cas échéant dans le communiqué de presse relatif à cette opération. Elle est commentée dans le rapport financier annuel et par le commissaire dans son rapport.*

24.5. *Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas :*

- *aux opérations représentant une somme inférieure au montant le plus faible entre 1% de l'actif consolidé de la société et 2.500.000 euros ;*

- *à l'acquisition de valeurs mobilières par la société ou une de ses filiales dans le cadre d'une émission publique effectuée par un tiers émetteur, pour laquelle un promoteur ou une des personnes visées à l'article 18, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté royal du 7 décembre 2010 interviennent comme intermédiaire au sens de l'article 2, 10° de la loi du 2 août 2002;*

- *à l'acquisition ou à la souscription d'actions de la société par les personnes visées à l'article 18, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté royal du 7 décembre 2010, émises à la suite d'une décision de l'assemblée générale; et*

- *aux opérations portant sur les liquidités de la société ou d'une de ses filiales, à la condition que la personne se portant contrepartie ait la qualité d'intermédiaire au sens de l'article 2, 10° de la loi du 2 août 2002 et que ces opérations soient effectuées à des conditions conformes à celles du marché.*

24.6. *En sus des dispositions qui précèdent, le gérant doit se conformer aux articles 523 et 524 du Code des sociétés. »*

**24. Article 25 - Contrôle :** remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 25.1. *Le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels est confié à un ou plusieurs commissaires, membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.*

*Ce ou ces commissaires sont nommés par l'assemblée générale pour un terme de trois ans, renouvelable et ne peuvent être révoqués que pour juste motif, éventuellement sous peine de dommages-intérêts.*

*L'assemblée générale fixe le nombre de commissaires, ainsi que leurs émoluments.*

*Ce ou ces commissaires contrôle(nt) et certifie(nt) les informations comptables mentionnées dans les comptes annuels de la société et confirme(nt), le cas échéant, toutes informations à transmettre, conformément aux articles 83 et 88 de la loi du 20 juillet 2004.*

*25.2. L'article 141, 2° du Code des sociétés n'est pas applicable à la société ayant le statut de société d'investissement à capital fixe, conformément à l'article 83, § 1er, alinéa 2, de la loi du 20 juillet 2004.*

*25.3. Conformément à l'article 80 de la loi du 20 juillet 2004, les membres du personnel de la FSMA qui y sont habilités, peuvent se faire communiquer toute information ou procéder à des enquêtes sur place et prendre connaissance de tous les documents de la société. »*

**25.** Compléter le titre Cinq par les mots : « *DU COMMANDITE ET DES ACTIONNAIRES* ».

**26.** Article 26 - Composition - Pouvoirs : remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« L'assemblée générale se compose du ou des associé(s) commandité(s) et de tous les actionnaires qui ont le droit de voter soit par eux-mêmes, soit par mandataire moyennant l'observation des prescriptions légales ou statutaires. »*

**27.** Article 27 - Réunions : remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« 27.1. L'assemblée générale annuelle se réunit le dernier mercredi du mois d'avril, à 10 heures 30.*

*L'ordre du jour des assemblées générales annuelles comprend au moins l'approbation des comptes annuels, l'octroi de la décharge aux administrateurs et au commissaire et l'approbation du rapport de rémunération par l'assemblée générale.*

*27.2. L'assemblée peut être convoquée extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.*

*Elle doit l'être sur la demande d'actionnaires représentant un/cinquième du capital social.*

*27.3. Les assemblées générales se tiennent au siège social ou à tout autre endroit en Belgique indiqué dans la convocation.*

**28.** Adapter le titre de cet article comme suit : Article 28 - Convocations et information et remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« 28.1. L'assemblée générale, tant annuelle qu'extraordinaire, se réunit sur la convocation du gérant, de l'associé commandité ou du commissaire.*

*Les convocations contiennent les mentions visées par le Code des sociétés et toutes autres réglementations.*

*28.2. La société met à la disposition des actionnaires l'information requise par le Code des sociétés et toutes autres réglementations. »*

**29.** Article 29 - Admission à l'assemblée : remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« 29.1. Le ou les associé(s) commandité(s) sont admis de plein droit à toute assemblée générale sans devoir accomplir aucune formalité d'admission.*

*29.2. Tout actionnaire pourra participer à une assemblée générale et y exercer le droit de vote :*

*(i) si ses actions sont enregistrées à son nom le quatorzième jour qui précède*

*l'assemblée générale, à 24h (minuit, heure belge):*

*- soit par leur inscription sur le registre des actions nominatives de la société,*

*- soit par leur inscription dans les comptes d'un teneur de compte agréé ou d'un organisme de liquidation ;*

*- soit par la production des actions au porteur à un intermédiaire financier.*

*Les jour et heure visés ci-dessus constituent la date d'enregistrement.*

*(ii) et si la société a été informée, au plus tard le sixième jour qui précède la date de l'assemblée, de la volonté de l'actionnaire de participer à l'assemblée générale, selon les cas soit par l'actionnaire directement pour les titulaires d'actions nominatives, soit par un intermédiaire financier, teneur de comptes agréé ou organisme de liquidation pour les titulaires d'actions au porteur ou dématérialisées.*

*29.3. Tout actionnaire peut, dès la convocation de l'assemblée et au plus tard le sixième jour qui précède la date de l'assemblée, poser des questions par écrit, auxquelles il sera répondu au cours de l'assemblée pour autant que l'actionnaire concerné ait satisfait aux formalités d'admission à l'assemblée. »*

**30.** Adapter le titre de cet article comme suit : Article 30 - Modalités de participation et de vote à l'assemblée et remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« 30.1. Tout actionnaire peut voter lui-même ou par mandataire.*

*La notification de la procuration à la société doit se faire par écrit.*

*30.2. La procuration doit parvenir à la société au plus tard le sixième jour qui précède la date de l'assemblée.*

*30.3. Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire mis à disposition par la société. Le formulaire de vote par correspondance doit parvenir à la société au plus tard le sixième jour qui précède la date de l'assemblée.*

*30.4. Les copropriétaires, les usufruitiers et nus-propriétaires, les créanciers et débiteurs gagistes, doivent se faire représenter respectivement par une seule et même personne. »*

**31.** Article 31 - Bureau : remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« Toute assemblée générale est présidée par le gérant.*

*Le président désigne le secrétaire.*

*Le président choisit deux scrutateurs parmi les actionnaires. »*

**32.** Adapter le titre de cet article comme suit : Article 32 - Liste de présence et registre et remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« 32.1. Un registre désigné par le gérant mentionne, pour chaque actionnaire qui a signalé sa volonté de participer à l'assemblée générale, ses nom et prénom ou dénomination sociale, son adresse ou siège social, le nombre d'actions qu'il détenait à la date d'enregistrement et la description des documents qui établissent la détention des actions à cette date d'enregistrement.*

*32.2. L'actionnaire ou son mandataire veille à fournir à la société le cas échéant tous éléments requis en vue de l'identification de l'actionnaire. »*

**33.** Adapter le titre de l'article comme suit : Article 34 – Délibérations de l'assemblée générale et remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« 34.1. Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires et associé(s) commandité(s) sont présents et marquent leur accord à l'unanimité de délibérer sur de nouveaux points.*

*34.2. Les décisions de l'assemblée générale, en ce compris les modifications des statuts, ne sont valablement prises qu'avec l'accord du gérant.*

34.3. *Tout projet de modification des statuts doit être préalablement soumis à la FSMA, conformément à l'article 8 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010.*

34.4. *Sauf dans les cas prévus par la loi ou les statuts, toute décision est prise, quel que soit le nombre d'actions représentées à l'assemblée, à la majorité des voix. »*

**34.** Article 35 – Procès-verbaux : remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 35.1. *Les procès-verbaux des assemblées générales mentionnent pour chaque décision, le nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés, la proportion du capital social représentée par ces votes, le nombre total de votes valablement exprimés, le nombre de votes exprimés pour et contre chaque décision et, le cas échéant, le nombre d'abstentions.*

35.2. *Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau, l'(es) associé(s) commandité(s) et les actionnaires qui le demandent.*

35.3. *Les informations visées à l'article 35.1 sont rendues publiques par la société sur son site internet dans les quinze jours qui suivent l'assemblée générale.*

35.4. *Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par le gérant. »*

**35.** insérer un titre Six libellé « *ASSEMBLEE GENERALE DES OBLIGATAIRES* », comprenant quatre articles 36 à 39, libellés comme suit :

« Article 36 - Compétences - Convocations

*L'assemblée générale des obligataires a les compétences déterminées par le Code des sociétés et est convoquée conformément au Code des sociétés.*

Article 37 - Participation à l'assemblée générale

*Les titulaires d'obligations nominatives doivent, trois jours ouvrables au moins, avant la date de l'assemblée générale, informer par un écrit (lettre ou procuration) le gérant de leur intention d'assister à l'assemblée et indiquer le nombre d'obligations pour lesquelles ils entendent prendre part au vote.*

*Les titulaires d'obligations dématérialisées doivent, dans le même délai, effectuer le dépôt au siège social ou aux établissements désignés dans la convocation d'une attestation établie par le teneur de compte agréé ou l'organisme de liquidation, constatant l'indisponibilité desdites obligations jusqu'à la date de l'assemblée générale.*

Article 38 - Tenue de l'assemblée générale – procès-verbaux

*L'assemblée générale des obligataires statue aux conditions prévues par le Code des sociétés.*

*Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et par les obligataires qui le demandent.*

*Les copies et extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par le gérant.*

Article 39 - Représentation

*Tout titulaire d'obligations peut se faire représenter à l'assemblée générale des obligataires par un mandataire, obligataire ou non. Le gérant peut déterminer la forme des procurations. »*

**36.** Renuméroter le titre anciennement « Six » en « titre Sept » et renuméroter tous les articles subséquents à partir du numéro 40.

**37.** Article 40 (ancien article 36) – Ecritures sociales : remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 40.1. *L'exercice social commence le 1er janvier et se clôture le 31 décembre.*

40.2. *A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et le gérant dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément à la loi relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises et aux dispositions dérogatoires de l'arrêté royal du 7 décembre 2010.*

40.3. *La société supporte notamment les frais de constitution, d'organisation et de domiciliation de celle-ci, les frais du service des titres de la société, les coûts liés aux transactions sur les immeubles et aux opérations de placement, la rémunération du gérant et les frais visés à l'article 21 des statuts, les frais de gestion technique, surveillance, entretien, maintenance, etcetera des biens immobiliers de la société, les frais de comptabilité et d'inventaire, les frais de révision des comptes et de contrôle de la société, les frais de publication inhérents à l'offre de titres, à l'établissement des rapports périodiques et à la diffusion des informations financières, les coûts de la gestion et les impôts, taxes et droits dus en raison des transactions effectuées par la société ou de l'activité de la société.*

40.4. *Le gérant établit un inventaire des biens immobiliers de la société ainsi que de ceux de ses filiales chaque fois que la société procède à l'émission d'actions ou au rachat d'actions autrement que sur un marché réglementé. »*

**38.** Article 41 (ancien article 37.1 à 37.4) – Distribution : remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 41.1. *L'article 616 du Code des sociétés relatif à la formation d'un fonds de réserve n'est pas applicable à la société ayant le statut d'une société d'investissement à capital fixe de droit belge conformément à l'article 20, § 4, de la loi du 20 juillet 2004.*

41.2. *La société distribuera, à titre de rémunération du capital, un montant correspondant au moins à la différence positive entre (i) 80% du montant déterminé conformément au schéma figurant au Chapitre III de l'Annexe C de l'arrêté royal du 7 décembre 2010 et (ii) la diminution nette, au cours de l'exercice, de l'endettement de la société tel que visé à l'article 27 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010.*

41.3. *La société respectera simultanément les obligations de distribution qui lui sont imposées, ou qui viendraient à lui être imposées, par la législation de tout Etat qui lui serait applicable, et notamment les obligations de distribution qui lui seraient imposées, à raison de l'adoption par la société du statut de Société d'Investissements Immobiliers Cotée ('SIIC'), conformément à l'article 208 – C du Code général des impôts français au titre de ses opérations réalisées en France.*

41.4. *Le solde recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, sur proposition du gérant.*

41.5. *La société peut distribuer un dividende optionnel, avec ou sans complément en espèces. »*

**39.** Insérer un article 42 (dont le texte correspond aux points 37.5 à 37.8 de l'ancien article 37) avec le titre suivant : Article 42 – Dispositions relatives aux actionnaires à prélevement.

**40.** Article 43 (ancien article 39) – Acomptes sur dividendes : remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« 43.1. *Le paiement des dividendes se fait aux époques et aux endroits désignés par le gérant.*

*Celui-ci peut, sous sa propre responsabilité, décider, conformément à la loi, le paiement d'acomptes sur dividendes; il fixe le montant de ce(s) acompte(s) et la date de leur paiement.*

43.2. *Les dividendes de titres nominatifs et tantièmes non réclamés dans les cinq ans de leur exigibilité sont prescrits. »*

**41.** Insérer un nouvel Article 44 dénommé « Mise à disposition » et libellé comme suit :

« *Les rapports financiers annuel et semestriel, les comptes annuels et semestriels de la société, ainsi que les rapports du commissaire, sont disponibles sur le site internet de la société.*



*Le rapport financier annuel est en outre disponible sous la forme d'une brochure qui est envoyée à tout actionnaire nominatif et que tout actionnaire peut demander à la société. »*

**42.** Renuméroter le titre anciennement « Sept » en « titre Huit » ; le titre anciennement « Huit » en « titre Neuf » ; le titre anciennement « Neuf » en « titre Dix » et renuméroter tous les articles subséquents à partir du numéro 45.

**43.** Article 48 (ancien article 42) – Compétence Judiciaire : remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« Pour tous litiges entre la société, son ou ses associé(s) commandité(s), ses actionnaires, obligataires, gérant et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément. »*

**44.** Article 49 (ancien article 43) – Droit commun : remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

*« 49.1. Les parties entendent se conformer entièrement au Code des sociétés, ainsi qu'à la loi du 20 juillet 2004 et à leurs arrêtés royaux d'exécution, et plus spécialement à l'arrêté royal du 7 décembre 2010.*

*En conséquence, les dispositions de ces lois, auxquelles il ne serait pas licitement dérogé, sont réputées inscrites dans le présent acte et les clauses contraires aux dispositions impératives de ces lois sont censées non écrites.*

*49.2. Il est précisé, conformément aux articles 20, § 4 et 83, § 1er, alinéa 2, de la loi du 20 juillet 2004, que les articles 141, 2°, 439, 440, 448, 477, 559 et 616 du Code des sociétés ne s'appliquent pas.*

**45.** Insérer un nouvel Article 51 dénommé « Disposition transitoire » et libellé comme suit :

*« 51.1. L'exercice social a commencé le 1er octobre 2010 et se terminera le 31 décembre 2011.*

*51.2. L'assemblée générale du commandité et des actionnaires ayant pour objet l'approbation des comptes relatifs à cet exercice se tiendra le 25 avril 2012.*

*51.3. Les modifications apportées aux articles 29, 30.2, 30.3, 32.1 et 35 des statuts entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012. »*

**46.** Renuméroter l'ensemble des articles ainsi modifiés en chiffres arabes.

***Le Gérant Statutaire vous invite à adopter ces propositions de modification des statuts.***

## **Titre B**

### **Fusion par absorption de la société anonyme**

#### **« RINGCENTER ».**

**1.** *Documents et rapports mis gratuitement à la disposition des actionnaires un mois au moins avant la tenue de la présente assemblée et/ou envoyés en copie aux actionnaires nominatifs conformément aux dispositions de l'article 697 du Code des sociétés, à savoir :*

1.1. Projet de fusion établi conformément à l'article 693 du Code des sociétés, par les organes de gestion de la société en commandite par actions « BEFIMMO », société absorbante, et de la société anonyme « RINGCENTER » (RPM Bruxelles 0461.168.979), immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 461.168.979, ayant son siège social à Auderghem (B-1160 Bruxelles), chaussée de Wavre, 1945, société à absorber, adopté le vingt-cinq mars deux mille onze (en français et en néerlandais), et dé-

posé en leurs dossiers respectifs au greffe du Tribunal de Commerce de Bruxelles le vingt-huit mars deux mille onze.

1.2. Rapport spécial du conseil d'administration de la société anonyme RINGCENTER à absorber et rapport spécial du Gérant statutaire de la présente société absorbante, sur la fusion projetée ci-avant, établis conformément à l'article 694 du Code des sociétés.

1.3. Rapport du réviseur d'entreprise désigné par le conseil d'administration de la société anonyme RINGCENTER, à absorber, et Rapport du commissaire de la présente société absorbante sur le projet de fusion, établis conformément à l'article 695 du Code des Sociétés.

1.4. Les comptes annuels des trois derniers exercices comptables de la société absorbante BEFIMMO et de la société absorbée RINGCENTER, les rapports de gestion de BEFIMMO et de la société absorbée RINGCENTER et les rapports du commissaire de BEFIMMO, relatifs aux comptes annuels des trois derniers exercices comptables.

2. Communication, en application de l'article 696 du Code des Sociétés, des modifications de la situation des deux sociétés concernées, qui seraient intervenues depuis la date de l'établissement du projet de fusion susmentionné.

### **3. Fusion et affectations comptables**

3.1. Proposition de fusion avec la société anonyme « RINGCENTER » (RPM Bruxelles 0461.168.979), immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 461.168.979, ayant son siège social à Auderghem (B-1160 Bruxelles), chaussée de Wavre, 1945, société à absorber, conformément au projet de fusion, adopté le vingt-cinq mars deux mille onze (en français et en néerlandais), et déposé en leurs dossiers respectifs au greffe du Tribunal de Commerce de Bruxelles le vingt-huit mars deux mille onze, société à absorber, par voie d'absorption de l'intégralité de son patrimoine, moyennant l'attribution à ses actionnaires autres que BEFIMMO, de six cent trente-sept mille trois cent septante et un (637.371) actions nouvelles ordinaires, numérotées de 16.790.104 à 17.427.474, de la société BEFIMMO à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital dont question ci-après, et moyennant attribution d'une soule de (i) vingt-quatre euros trente et un cents (€24,31-) à l'actionnaire (la société anonyme MEIRFREE) détenant six mille quatre cent quarante (6.440) actions de la société absorbée et de (ii) douze euros quinze cents (€12,15-) à l'actionnaire (la société anonyme VITALFREE), détenant trois mille deux cent vingt (3.220) actions de la société absorbée, soit un rapport d'échange de soixante-cinq virgule neuf mille huit cent cinq (65,9805) actions ordinaires de BEFIMMO pour une (1) action de la société à absorber. Les actions nouvelles à émettre participeront au résultat d'exploitation et donneront droit au dividende à partir de l'exercice social ayant commencé à courir le 1<sup>er</sup> octobre 2010. Du point de vue comptable, les opérations de la société à absorber seront considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante à compter de la réalisation définitive de la fusion. Au niveau comptable les effets financiers de cette disposition seront traités conformément aux normes IFRS applicables.

Le rapport d'échange est établi définitivement sur les bases ci-dessus et ne sera pas ajusté avant l'absorption, étant entendu que BEFIMMO effectuera une évaluation trimestrielle de ses immeubles conformément à l'article 30 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010.

#### ***Le Gérant Statutaire vous invite à adopter cette proposition.***

3.2. Affectation comptable correspondant au transfert de l'intégralité des éléments d'actif et de passif du patrimoine de RINGCENTER à BEFIMMO.

Proposition de constater et d'acter que par suite de la fusion avec RINGCENTER,

a) le « capital » sera augmenté à concurrence d'un montant de neuf millions

deux cent soixante mille trente-quatre euros et cinquante cents (€9.260.034,50-),  
et que ;

b) les quatre mille trois cent quarante (4.340) actions -sur un total de dix mille (10.000) actions- que BEFIMMO détient dans RINGCENTER seront annulées, conformément à l'article 78 §6 de l'Arrêté Royal du trente janvier deux mille un, portant exécution du Code des sociétés.

*Le Gérant Statutaire vous invite à adopter cette proposition.*

**4. Condition suspensive.**

Proposition de soumettre les résolutions à prendre sur les points ci-dessus sub 3. à la condition suspensive du vote par l'assemblée générale des actionnaires de la société à absorber RINGCENTER, qui se tiendra en principe le 22 juin 2011, de décisions concordantes relatives à sa fusion par absorption par la présente société.

*Le Gérant Statutaire vous invite à adopter cette proposition.*

**5. Constatation de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital.**

Le cas échéant, constatation de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital qui en résulte et par voie de conséquence de la réalisation de la condition suspensive auxquelles étaient soumises les modifications des articles 8 et 52 (ancien 8bis) des statuts.

## **Titre C**

### **Renouvellement du capital autorisé.**

**1. Rapport spécial du Gérant Statutaire sur la base de l'article 604 du Code des Sociétés.**

**2. Nouvelle autorisation au Gérant Statutaire.**

Compte tenu de la situation du capital social telle qu'elle se présentera éventuellement en cas de réalisation effective de la fusion par absorption dont question au titre B de l'ordre du jour, et afin de maintenir l'autorisation maximale d'augmenter le capital social en application des articles 603 et suivants du Code des sociétés, proposition de :

- supprimer purement et simplement l'autorisation conférée au Gérant Statutaire par l'assemblée générale extraordinaire du dix-sept décembre deux mille sept, suivant procès-verbal publié aux annexes du Moniteur belge du huit février deux mille huit suivant, sous le numéro 0022303, et ;
- de la remplacer par une nouvelle autorisation d'augmenter le capital social souscrit en application des articles 603 et suivants du Code des Sociétés, en une ou plusieurs fois, suivant les termes et modalités ci-dessous, à concurrence d'un montant maximum égal au capital souscrit après réalisation effective de la fusion par absorption dont question au titre B ci-dessus, soit à une somme de deux cent cinquante-trois millions cent nonante-quatre mille sept cent quatre-vingts euros et cinquante-neuf cents (€ 253.194.780,59-), cette résolution devant prendre effet à la date de publication du procès-verbal constatant son adoption et valoir pour une durée de cinq ans, à savoir :
- « *Le gérant est autorisé à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, aux dates, conditions et modalités qu'il fixera, à concurrence d'un montant maximum de deux cent cinquante-trois millions cent nonante-quatre mille sept cent quatre-vingts euros et cinquante-*

*neuf cents (€ 253.194.780,59-). (sous réserve de l'accord de l'AGE de juin 2011 - à adapter, le cas échéant, par suite de la fusion Ringcenter). Le droit de préférence des actionnaires peut être limité ou supprimé conformément à l'article 11 des statuts.*

- *Dans les mêmes conditions, le gérant est autorisé à émettre des obligations convertibles ou des droits de souscription.*
- *Cette autorisation est conférée pour une durée de cinq ans, à partir de la publication aux Annexes du Moniteur belge du procès-verbal de l'assemblée du 22 juin 2011 (si accord de l'AGE de juin 2011).*
- *Elle est renouvelable.*
- *Cette(ces) augmentation(s) de capital peu(ven)t être effectuée(s) par souscription en espèces, par apports en nature ou par incorporation de réserves, dans le respect des règles prescrites par le Code des sociétés et les présents statuts, conformément à l'article 13 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010. Elles peuvent également se faire par la conversion d'obligations convertibles ou l'exercice de droits de souscription – attachés ou non à un autre titre – pouvant donner lieu à la création d'actions avec droit de vote.*
- *Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de cette autorisation comportent une prime d'émission, le montant de celle-ci est affecté par le gérant, après imputation éventuelle des frais, à un compte indisponible qui constituera à l'égal du capital la garantie des tiers et ne pourra, sous réserve de son incorporation au capital par le gérant, comme prévu ci-avant, éventuellement être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises par le Code des sociétés pour une réduction de capital par remboursement aux actionnaires ou dispense de libération de leurs apports. »*

***Le Gérant Statutaire vous invite à adopter cette proposition.***

- 3.** Constatation, le cas échéant, de la réalisation effective de la condition suspensive à laquelle était soumise la modification de l'article 9 des statuts.

## **Titre D.**

### **Renouvellement de l'autorisation d'acquérir et d'aliéner des actions propres.**

- 1.** Proposition de conférer au Gérant Statutaire les pouvoirs suivants en matière d'acquisition d'actions propres de la société

L'assemblée décide, dans le cadre de l'article 620 du Code des sociétés :

- de supprimer purement et simplement l'autorisation conférée au Gérant Statutaire par l'assemblée générale extraordinaire du quinze décembre deux mille huit, suivant procès-verbal publié aux annexes du Moniteur belge du six janvier deux mille neuf, sous les numéros 09002326 et 09002327 d'acquérir pour compte de BEFIMMO des actions propres de la société sans décision préalable de l'assemblée générale, lorsque l'acquisition est nécessaire pour éviter à la société un dommage grave et imminent, conformément à l'article 620, § 1er, alinéa 3, du Code des sociétés, et ;
- de renouveler l'autorisation générale au Gérant Statutaire, valable trois ans à compter de la publication du procès-verbal actant son adoption, d'acquérir pour compte de BEFIMMO des actions propres de la société sans décision préalable de l'assemblée générale, lorsque l'acquisition est nécessaire pour éviter à la société un

dommage grave et imminent, conformément à l'article 620, § 1er, alinéa 3, du Code des sociétés ;

- d'accorder au Gérant Statutaire une autorisation spéciale, valable cinq ans à compter de son adoption, d'acquérir pour compte de BEFIMMO des actions propres de la société à un prix unitaire qui ne peut être inférieur à 85% et supérieur à 115% du cours de clôture du jour précédant la date de l'opération, sans que BEFIMMO ne puisse à aucun moment détenir plus de vingt pour cent du total des actions émises, conformément à l'article 620, § 1er, alinéa 1, du Code des sociétés.

***Le Gérant Statutaire vous invite à adopter cette proposition.***

**2. Proposition de conférer au Gérant Statutaire les pouvoirs suivants en matière d'aliénation des actions propres de la société.**

L'assemblée générale décide, dans le cadre de l'article 622, § 2, du Code des sociétés :

- de renouveler l'autorisation générale au Gérant Statutaire, valable trois ans à compter de la publication du procès-verbal actant son adoption, d'aliéner sans décision préalable de l'assemblée générale les actions de la société sur une bourse de valeurs mobilières ou à la suite d'une offre en vente faite aux mêmes conditions à tous les actionnaires pour éviter à la société un danger grave et imminent, conformément à l'article 622, § 2, alinéa 2, 2°, du Code des Sociétés ;

- d'accorder au Gérant Statutaire une autorisation spéciale d'aliéner (en bourse ou hors bourse) les actions propres de la société lorsque ces actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé au sens de l'article 4 du Code des sociétés, conformément à l'article 622, § 2, alinéa 2, 1°, du Code des sociétés.

***Le Gérant Statutaire vous invite à adopter cette proposition.***

**3. Constatation, le cas échéant, de la réalisation effective de la condition suspensive à laquelle était soumise la modification de l'article 13 des statuts.**

## **Titre E.**

### **Primes d'émission rendues disponibles**

Proposition de rendre disponibles, à concurrence de cinquante-huit millions sept cent cinquante-sept mille quatre cent vingt-neuf euros et nonante-six cents (€ 58.757.429,96-), les primes d'émission, afin d'aligner les réserves statutaires de la présente société BEFIMMO et la réalité de ses comptes consolidés, établis dans le référentiel comptable IFRS.

La décision à intervenir sera définitive, mais sa réalisation sera soumise aux conditions et délais prévus à l'article 613 du Code des sociétés pour les réductions de capital.

***Le Gérant Statutaire vous invite à adopter cette proposition.***

## **Titre F.**

### **Changement de contrôle**

En application de l'article 556 du Code des sociétés, proposition d'approuver et pour autant que de besoin, de ratifier les dispositions contenues dans la section 6.12 du prospectus du 30 mars 2011, relatif à l'émission d'obligations en avril 2011. En vertu de ces dispositions, le taux d'intérêt annuel initial convenu sera augmenté de un virgule vingt-cinq pour cent (1,25%) si un changement de contrôle de la présente société BEFIMMO survient et que le société perd sa notation « *Investment Grade* » (au sens du prospectus). Le changement de contrôle est défini dans le prospectus comme

l'acquisition du contrôle de la présente société BEFIMMO par une ou plusieurs personnes agissant de concert ou (sauf le cas d'une transformation de la présente société BEFIMMO en société anonyme) la circonstance que le gérant cesse d'être l'unique gérant de la présente société BEFIMMO.

*Le Gérant Statutaire vous invite à adopter cette dernière proposition.*

## **Titre G. Pouvoirs d'exécution.**

Proposition de conférer :

- au Gérant Statutaire tous pouvoirs d'exécution des décisions prises, avec faculté de délégation ;

- au notaire qui recevra l'acte, tous pouvoirs aux fins d'assurer la coordination des statuts suite aux décisions prises, et ce, tant en français qu'en néerlandais.

*Le Gérant Statutaire vous invite à adopter cette proposition.*

\*\*\*\*\*

*Il est précisé que pour pouvoir être adoptées, les propositions de l'ordre du jour requièrent un vote à la majorité des quatre-cinquièmes des voix émises à l'assemblée pour le renouvellement de l'autorisation d'acquérir et d'aliéner les actions propres (Titre D) et des trois-quarts des voix émises à l'assemblée pour toutes les autres propositions à l'ordre du jour, hormis les deux dernières.*

---

Pour être admis à cette Assemblée Générale Extraordinaire, tout titulaire d'actions au porteur doit, conformément à l'article 29 des statuts de la Société, déposer ses titres **au plus tard le 16 juin 2011**, soit au siège social, soit aux guichets de Dexia Banque, Fortis Banque ou ING Belgique.

Les titulaires d'actions nominatives doivent, dans le même délai, informer par un écrit le Gérant Statutaire de leur intention d'assister à l'Assemblée Générale Extraordinaire et indiquer le nombre de titres pour lesquels ils entendent prendre part au vote.

Les titulaires d'actions dématérialisées doivent, dans le même délai, effectuer le dépôt, au siège social ou aux guichets de Dexia Banque, Fortis Banque ou ING Belgique, d'une attestation établie par le teneur de comptes agréé ou l'organisme de liquidation, constatant l'indisponibilité desdites actions jusqu'à la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Tout actionnaire peut, sur simple demande, obtenir gratuitement au siège social de la Société une copie des rapports visés dans cet ordre du jour. Ces documents peuvent également être consultés sur le site de la Société : [www.befimmo.be](http://www.befimmo.be).