
BEFIMMO s.a

Texte coordonné des statuts
20 décembre 2012

BEFIMMO

Société anonyme

Société faisant appel public à l'Épargne.

Siège social : Auderghem (B -1160 Bruxelles),
Chaussée de Wavre, 1945

T.V.A. BE 455.835.167.

Registre des Personnes morales 0455.835.167

Acte constitutif :

Société constituée sous la forme d'une société anonyme et sous la dénomination sociale de "WOLUWE GARDEN D" suivant acte reçu par Maître Gilberte RAUCQ, Notaire à Bruxelles, le trente août mil neuf cent nonante-cinq, publié par extrait aux Annexes au Moniteur Belge, sous le numéro 950913-24.

Actes modificatifs :

- suivant procès-verbaux dressés par Maître Gilberte RAUCQ, Notaire à Bruxelles, le quatorze novembre mil neuf cent nonante-cinq (deux procès-verbaux) publiés aux Annexes au Moniteur belge du sept décembre mil neuf cent nonante-cinq, respectivement sous les numéros 951207-478 et 479 ;
- suivant procès-verbal dressé par Maître Gilberte RAUCQ, Notaire à Bruxelles le vingt-quatre novembre mil neuf cent nonante-cinq, société transformée en société en commandite par actions sous la raison sociale "BEFIMMO", publié aux Annexes au Moniteur belge du vingt décembre mil neuf cent nonante-cinq, sous le numéro 951220-137 ;
- suivant procès-verbal dressé Maître Gilberte RAUCQ, Notaire à Bruxelles, le vingt-quatre novembre mil neuf cent nonante-cinq, le vingt-huit novembre mil neuf cent nonante-cinq (deux procès-verbaux), le vingt-neuf novembre mil neuf cent nonante-cinq, le trente novembre mil neuf cent nonante-cinq (deux procès-verbaux) et le dix-neuf septembre mil neuf cent nonante-sept, publiés respectivement aux Annexes au Moniteur belge du vingt décembre mil neuf cent nonante-cinq, sous le numéro 951220-138, du vingt-deux décembre mil neuf cent nonante-cinq, sous les numéros 951222-9, 10 et 11, du vingt-huit décembre mil neuf cent nonante-cinq sous les numéros 951228-59 et 60 et du vingt et un octobre mil neuf cent nonante-sept, sous les numéros 971021-147 et 148 ;
- suivant procès-verbal dressé par Maîtres Gilberte RAUCQ et Gérard SNYERS d'ATTENHOVEN, tous deux Notaires à Bruxelles, en date du vingt-trois décembre mil neuf cent nonante-huit, publié aux Annexes au Moniteur belge du seize janvier mil neuf cent nonante-neuf sous les numéros 990116-456 et 457 ;
- suivant procès-verbal dressé par Maître Gilberte RAUCQ, Notaire à Bruxelles, en date du dix décembre mil neuf cent nonante-neuf, du onze janvier deux mil et du douze décembre deux mil, publiés respectivement aux Annexes au Moniteur belge sous les numéros 20000112-289 et 290, sous les numéros 20000205-211 et 212 et sous les numéros 20010119-759 et 760 ;
- suivant procès-verbal dressé par Maître Gilberte RAUCQ, Notaire à Bruxelles, en date du vingt-deux mars deux mille un, publié aux Annexes au Moniteur belge sous le numéro 20010419-187 et 188 ;
- suivant procès-verbal dressé par Maîtres Gilberte RAUCQ et Gérard SNYERS d'ATTENHOVEN, tous deux Notaires à Bruxelles, en date du onze octobre deux mille un, publié aux annexes du Moniteur Belge sous le numéro 20011107-203 (acte français) ;
- suivant procès-verbal dressé par Maître Gilberte RAUCQ à l'intervention de Maître Gérard SNYERS d'ATTENHOVEN, tous deux Notaires à Bruxelles, le quinze novembre deux mille un, publié aux Annexes au Moniteur belge sous le numéro 20011211-365 (acte néerlandais) ;

- suivant procès-verbal dressé par Maître Gilberte RAUCQ à l'intervention de Maître Gérald SNYERS d'ATTENHOVEN, tous deux Notaires à Bruxelles, le dix décembre deux mille un, publié aux Annexes au Moniteur belge sous le numéro 20020108-19 (acte français) ;
- suivant procès-verbal dressé par Maître Gilberte RAUCQ à l'intervention de Maître Gérald SNYERS d'ATTENHOVEN, tous deux Notaires à Bruxelles, le onze décembre deux mille un, publié aux Annexes au Moniteur belge sous les numéros 20020108-18 et 20 ;
- suivant procès-verbal dressé par Maître Sophie MAQUET, Notaire Associé à Bruxelles, le treize décembre deux mille cinq, publié aux Annexes du Moniteur Belge du six janvier deux mille six, sous les numéros 06005054 et 06005055 ;
- suivant procès-verbal dressé par Maître Louis-Philippe MARCELIS, Notaire Associé à Bruxelles, le sept juin deux mille sept, publié aux annexes du Moniteur belge le deux juillet suivant sous le numéro 07094099 ;
- suivant procès-verbal dressé par Maître Louis-Philippe MARCELIS, Notaire Associé à Bruxelles, le dix-sept décembre deux mille sept, publié aux Annexes du Moniteur belge du huit février deux mille huit suivant, sous le numéro 0022303 ;
- suivant procès-verbal dressé par Maître Louis-Philippe MARCELIS, notaire associé à Bruxelles, le quinze décembre deux mille huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du six janvier deux mille neuf, sous les numéros 09002326 et 09002327 ;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, le vingt-cinq juin deux mille neuf, publié aux Annexes du Moniteur Belge du dix juillet suivant, sous le numéro 2009-07-10/0097190 ;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, le vingt-deux juin deux mille onze, publié aux Annexes du Moniteur Belge du cinq juillet suivant, sous le numéro 11100535 suivi d'un acte rectificatif dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, le huit juillet deux mille onze, publié aux Annexes du Moniteur Belge du vingt-deux juillet suivant, sous le numéro 11112380, lui-même confirmé par suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, le vingt-quatre novembre deux mille onze, publié aux Annexes du Moniteur Belge sous le numéro 2012-01-17 / 0013991 ;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, le quinze décembre deux mille onze, publié aux Annexes du Moniteur Belge sous le numéro 2012-01-17 / 0013991 ;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Damien Hissette, à Bruxelles, du 3 octobre 2012, publié par extrait aux annexes au Moniteur belge sous le numéro 2012-10-17 / 0171266.
- dont les statuts ont été modifiés suivant procès-verbal dressé par le notaire Damien Hissette, à Bruxelles, du 19 décembre 2012, déposé en vue de publication.

et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois, suivant procès-verbal dressé par le notaire Damien Hissette, à Bruxelles, du 20 décembre 2012, déposé en vue de publication.

* *
*

TITRE PREMIER

CARACTERE DE LA SOCIETE - DENOMINATION - ASSOCIES - SIEGE SOCIAL - DUREE – OBJET

ARTICLE 1 : CARACTERE - DENOMINATION

La société revêt la forme juridique d'une société anonyme.

Sa dénomination sociale est "BEFIMMO".

La société est un organisme de placement collectif à nombre fixe de parts public soumis au régime des sociétés d'investissement à capital fixe publiques de droit belge dénommées "SICAFI publiques de droit belge", visées aux articles 20 et 21 de la loi du 3 août 2012 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement (la « loi du 3 août 2012 »).

La dénomination sociale "BEFIMMO" et l'ensemble des documents qui en émanent, contiennent la mention "Société d'investissement immobilière à capital fixe publique de droit belge" ou "SICAFI publique de droit belge" et doivent être immédiatement précédés ou suivis 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 3 août 2012.

Elle est régie par l'arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi (l'« arrêté royal du 7 décembre 2010 ») et les arrêtés royaux d'exécution applicables aux "Organismes de placement belges qui investissent en biens immobiliers".

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

ARTICLE 2: SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 1160 Bruxelles, chaussée de Wavre 1945.

Le siège social peut être transféré en tout endroit de Belgique par simple décision du conseil d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

Toutefois, si des événements extraordinaires d'ordre politique, militaire, économique ou social de nature à compromettre l'activité normale du siège social ou la communication aisée de ce siège avec l'étranger se présentent ou paraissent imminents, le siège social pourra sur simple décision du conseil d'administration être transféré provisoirement en Belgique ou à l'étranger jusqu'à cessation complète de ces circonstances anormales. Cette mesure provisoire n'aura toutefois aucun effet sur la nationalité de la société, laquelle, notwithstanding ce transfert provisoire du siège social, restera belge.

La société peut établir, par simple décision du conseil d'administration, des succursales et des bureaux tant en Belgique qu'à l'étranger.

ARTICLE 3 : DUREE

- 3.1. La société a été constituée par acte dressé le 30 août 1995 pour une durée indéterminée.
- 3.2. 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 44 des statuts.

ARTICLE 4 : OBJET

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 3 août 2012.

Par biens immobiliers, il faut entendre :

- les immeubles tels que définis par les articles 517 et suivants du Code de civil et les droits réels sur des immeubles;
- les actions ou parts avec droit de vote 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 149 de la loi du 3 août 2012;
- 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 149 de la loi du 3 août 2012, 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 d'exécution 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 5.2 des statuts, et détenir des liquidités non affectées. Ces placements et la détention de liquidités devront faire l'objet d'une décision spéciale du conseil d'administration, 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. Lesdites 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 s'intéresser, par voie de fusion ou autrement, à toutes entreprises ayant un objet identique.

L'article 559 du Code des sociétés est d'application en vertu de l'article 21, § 4, de la loi du 3 août 2012.

Elle peut prendre toutes les mesures utiles et faire toutes les opérations, notamment celles visées à l'article 5 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 est d'application en vertu de l'article 21, § 4, de la loi du 3 août 2012.

ARTICLE 5 : REGLES DE REPARTITION DES PLACEMENTS

5.1. 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.

5.2. 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 »).

5.3. 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.

5.4. La société peut, à titre principal, exercer une activité de location-financement avec option d'achat d'un ou plusieurs immeubles, si ces immeubles sont destinés à des fins d'intérêt public, en ce compris le logement social et l'enseignement.

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

5.6. 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 sicafi. Ces achats ou ventes s'inscrivent dans le cadre de la politique de couverture de risques financiers arrêtée par le conseil d'administration de la société et qui est publiée dans les rapports financiers annuels et semestriels de la société.

ARTICLE 6 : INTERDICTIONS

- 6.1. La société ne peut agir comme promoteur immobilier au sens de l'article 51 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010.
- 6.2. Sans préjudice à l'article 5.4 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.

- 6.3. 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.
- 6.4. 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.

TITRE DEUX

CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 : CAPITAL

Le capital est fixé à deux cent septante-sept millions sept cent nonante-quatre mille neuf cent dix-huit euros et quarante-cinq cents (277.794.918,53 EUR). Il est représenté par dix-neuf millions cent vingt mille sept cent neuf (19.120.709) actions sans désignation de valeur nominale, numérotées de 1 à 19.120.709, représentant chacune une fraction équivalente du capital, toutes entièrement libérées.

ARTICLE 8 : CAPITAL AUTORISE

Le conseil d'administration 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-). Le droit de préférence des actionnaires peut être limité ou supprimé conformément à l'article 10 des statuts.

Dans les mêmes conditions, le conseil d'administration 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.

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 conseil d'administration, 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 conseil d'administration, 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.

ARTICLE 9 : AUGMENTATION DE CAPITAL

- 9.1. 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 conseil d'administration dans le cadre du capital autorisé. Toutefois, il est interdit à la société de souscrire directement ou indirectement à sa propre augmentation de capital.
- 9.2. Lors de toute augmentation de capital, le conseil d'administration fixe le taux et les conditions d'émission des actions nouvelles, à moins que l'assemblée générale n'en décide elle-même.
- 9.3. 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.

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

ARTICLE 10 : AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORT EN NUMERAIRE

- 10.1. 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'entière 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.
- 10.2. Sans préjudice de l'application des articles 595 à 599 du Code des sociétés, l'article 10.1 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.

ARTICLE 11 : AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORT EN NATURE - RESTRUCTURATION

- 11.1. Les augmentations de capital par apport en nature sont soumises aux règles prescrites aux articles 601 et 602 du Code des sociétés.
- 11.2. 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.
- 11.3. 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 conseil d'administration, 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 conseil d'administration 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 11.5 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.

11.4. L'article 11.3 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.

11.5. L'article 11.3 des statuts est applicable mutatis mutandis 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.

ARTICLE 11 BIS : AUGMENTATION DE CAPITAL D'UNE FILIALE AYANT LE STATUT DE SICAFI INSTITUTIONNELLE

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 conseil d'administration 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 conseil d'administration 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 1er 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.

ARTICLE 12 : RACHAT D'ACTIONS PROPRES

12.1. 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.

12.2. Le conseil d'administration est autorisé à acquérir les titres dont question à l'article 12.1 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.

- 12.3. 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 conseil d'administration.
- 12.4. Le conseil d'administration 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.
- 12.5. Les facultés et autorisations visées au présent article 12 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.

TITRE TROIS

DES TITRES

ARTICLE 13 : NATURE ET FORME

- 13.1. 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.
- 13.2. 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.
- 13.3. 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.
- 13.4. 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 1er 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 conseil d'administration ou la personne mandatée par le conseil d'administration à cette fin. 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.
- 13.5. 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.

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

ARTICLE 13 bis – SEUILS

Pour l'application des règles légales relatives à la publicité des participations importantes dans les émetteurs dont les actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé, outre les seuils légaux, la société prévoit un seuil statutaire de trois pour cent (3 %).

TITRE QUATRE

ADMINISTRATION – CONTROLE

ARTICLE 14 : COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- 14.1. La société est administrée par un conseil d'administration composé de manière à assurer une gestion autonome et dans l'intérêt exclusif des actionnaires de la société.
- 14.2. Le conseil est composé de trois administrateurs au moins, actionnaires ou non, nommés pour quatre ans au plus par l'assemblée générale et en tout temps révocables par elle et comprend au moins trois administrateurs indépendants au sens de l'article 526ter du Code des sociétés.
- 14.3. Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président.
- 14.4. Les administrateurs sont rééligibles.
- 14.5. Le mandat des administrateurs est rémunéré.
- 14.6. Si une personne morale est nommée administrateur, elle est tenue lors de sa nomination de désigner un représentant permanent. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente; il doit être renouvelé à chaque renouvellement de mandat de celle-ci.
- Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de notifier cette révocation à la société, sans délai, par lettre recommandée et de désigner selon les mêmes modalités un nouveau représentant permanent; Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.
- 14.7. En cas de vacance d'une ou de plusieurs places d'administrateur, les administrateurs restants ont le droit d'y pourvoir provisoirement jusqu'à la prochaine assemblée générale qui procédera à l'élection définitive.
- 14.8. Les membres du conseil d'administration ou leur représentant permanent doivent remplir les conditions d'honorabilité, d'expertise et d'expérience prévues par l'article 39 de la loi du 3 août 2012 et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdiction visés à l'article 40 de la loi du 3 août 2012.
- 14.9. Le conseil d'administration peut désigner un ou plusieurs observateurs qui pourront assister à tout ou partie des réunions du conseil, selon les modalités à arrêter par le conseil.

ARTICLE 15 : POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- 15.1. Le conseil d'administration 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.

- 15.2. Le conseil d'administration établit le rapport semestriel visé à l'article 88, § 1er, de la loi du 3 août 2012 et les projets de rapport annuel et de prospectus dans le respect des articles 56 à 60 de la loi du 3 août 2012.

Le conseil d'administration 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 conseil d'administration 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.

- 15.3. Le conseil d'administration peut conférer à tout mandataire tous pouvoirs spéciaux, restreints à certains actes ou à une série d'actes déterminés, à l'exclusion des pouvoirs qui lui sont réservés par le Code des sociétés et la loi du 3 août 2012, ainsi que leurs arrêtés d'exécution.
- 15.4. Le conseil d'administration peut fixer la rémunération de ce ou ces mandataires, qui est imputée sur les frais de fonctionnement de la société.
- Le conseil d'administration peut révoquer ce ou ces mandataires en tout temps.

ARTICLE 16 : DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- 16.1 Les réunions du conseil d'administration se tiennent en Belgique ou à l'étranger, au lieu indiqué dans les convocations. La personne qui préside la réunion peut désigner le secrétaire de la réunion, administrateur ou non.
- 16.2 Le conseil d'administration se réunit sur convocation de son président ou de deux administrateurs, effectuée 24 heures au moins avant la réunion.
- 16.3 Tout administrateur empêché peut, par écrit, ou tout autre moyen de (télé)communication ayant un support matériel, donner procuration à un autre membre du conseil afin de le représenter à une réunion déterminée. Un administrateur peut représenter plusieurs de ses collègues et émettre, en plus de sa propre voix, autant de votes qu'il a reçu de procurations.
- 16.4 Sauf cas de force majeure, le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée. Si cette dernière condition n'est pas remplie, une nouvelle réunion doit être convoquée, qui, à condition que trois administrateurs au moins soient présents ou représentés, délibérera et statuera valablement sur les objets portés à l'ordre du jour de la réunion précédente.
- 16.5 Toute décision du conseil est prise à la majorité absolue des administrateurs présents ou représentés, et en cas d'abstention de l'un ou plusieurs d'entre eux, à la majorité des autres administrateurs. En cas de partage, la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante.
- 16.6. Dans les cas exceptionnels dûment justifiés par l'urgence et l'intérêt social, le conseil d'administration peut prendre des résolutions par voie circulaire. Cette procédure ne pourra toutefois pas être utilisée pour l'arrêt des comptes annuels et, le cas échéant, pour l'utilisation du capital autorisé.

Les décisions doivent être prises de l'accord unanime des administrateurs. La signature de ceux-ci sera apposée soit sur un seul document, soit sur des exemplaires multiples de ceux-ci.

Ces résolutions auront la même validité que si elles avaient été prises lors d'une réunion du conseil, régulièrement convoquée et tenue et porteront la date de la dernière signature apposée par les administrateurs sur le ou les documents susvisés.

ARTICLE 17 : PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les décisions du conseil d'administration sont consignées dans des procès-verbaux signés par au moins deux administrateurs ainsi que tous les administrateurs qui en expriment le souhait.

ARTICLE 18 : COMITES CONSULTATIFS ET COMITES SPECIALISES

- 18.1. Le conseil d'administration peut constituer un ou plusieurs comités dont les membres peuvent être choisis dans ou hors de son sein.
- 18.2. Il constitue au moins un comité d'audit, un comité de nomination et un comité de rémunération (le comité de nomination et le comité de rémunération pouvant être combinés) dont il fixe les missions, les pouvoirs et la composition conformément aux dispositions légales.

ARTICLE 19 : COMITE DE DIRECTION

- 19.1. Le conseil d'administration peut déléguer ses pouvoirs de gestion à un comité de direction, constitué dans ou hors son sein, sans que cette délégation puisse porter sur la politique générale de la société ou sur l'ensemble des actes réservés au conseil d'administration par la loi ou les statuts.
- 19.2. Le conseil d'administration fixe les attributions, les pouvoirs, les émoluments fixes ou variables, par prélèvement sur les frais généraux, des personnes désignées à ces fins; il les révoque le cas échéant.
- 19.3. Les membres du comité de direction doivent remplir les conditions d'honorabilité, d'expertise et d'expérience prévues par l'article 39 de la loi du 3 août 2012 et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdiction visés à l'article 40 de la loi du 3 août 2012.

ARTICLE 20 : GESTION JOURNALIERE

- 20.1. Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière de la société ainsi que sa représentation dans le cadre de cette gestion, soit à un ou plusieurs de ses membres, qui porteront ou non le titre d'administrateur délégué, soit à un ou plusieurs mandataires appointés choisis hors de son sein.
A l'exception des clauses dites de double signature, les restrictions apportées à leurs pouvoirs de représentation pour les besoins de la gestion journalière ne seront pas opposables aux tiers, même si elles sont publiées.
De même, le ou les délégués à la gestion journalière peuvent conférer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, mais dans les limites de la gestion journalière.
- 20.2. Le(s) délégué(s) à la gestion journalière doi(ven)t remplir les conditions d'honorabilité, d'expertise et d'expérience prévues par l'article 39 de la loi du 3 août 2012 et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdiction visés à l'article 40 de la loi du 3 août 2012.

ARTICLE 21 : ORGANISATION INTERNE ET QUALITE

- 21.1. 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.
- 21.2. Les membres de la direction effective au sens précité et les représentants permanents des sociétés privées à responsabilité limitée unipersonnelles visés aux ali-

néas précédents, doivent remplir les conditions d'honorabilité, d'expertise, et d'expérience prévues par l'article 39 de la loi du 3 août 2012 et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdiction visés à l'article 40 de la loi du 3 août 2012.

21.3 La société est organisée conformément à l'article 41 de la loi du 3 août 2012.

ARTICLE 22 : REPRESENTATION DE LA SOCIETE

22.1. La société est valablement représentée dans tous les actes, y compris ceux où intervient un fonctionnaire public ou un notaire et en justice, par:

- soit deux administrateurs agissant conjointement,
- soit, dans les limites de la gestion journalière, par un délégué à cette gestion.

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

22.3 Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales des actionnaires et des réunions du conseil d'administration à produire en justice ou ailleurs, et notamment tout extrait à publier aux annexes du Moniteur Belge sont valablement signés par un administrateur, par une personne chargée de la gestion journalière ou par une personne expressément autorisée par le conseil.

22.4. 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 deux 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.

Le pouvoir de représentation visé à l'alinéa 1er peut faire l'objet d'une procuration spéciale, pour autant que les conditions suivantes soient remplies de manière cumulative :

- le conseil d'administration exerce un contrôle effectif sur les actes/documents signés par le ou les mandataires spéciaux et met, à cet effet, en place une procédure interne portant aussi bien sur le contenu du contrôle que sur sa périodicité ;
- la procuration ne peut porter que sur une transaction bien précise ou sur un groupe de transactions bien délimité (le fait que la transaction ou le groupe de transactions soit "déterminable" ne suffisant pas). Les procurations générales ne sont pas admises ;
- les limites pertinentes (en termes de montants par exemple) doivent être indiquées dans la procuration même et la procuration doit être limitée dans le temps, en ce sens qu'elle ne sera valable que durant la période nécessaire pour finaliser la transaction.

ARTICLE 23 : PREVENTION DES CONFLITS D'INTERETS

23.1. 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 41, § 7, de la loi du 3 août 2012.

23.2. Les personnes suivantes visées à l'article 18, § 1er, 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 promoteur et les autres actionnaires d'une filiale sont liés ou ont un lien de participation,

- le promoteur,
- les autres actionnaires de toute filiale de la société,
- les administrateurs, 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.

- 23.3. La société doit préalablement informer la FSMA de toute opération visée à l'article 23.2 des statuts.
- 23.4. L'information relative à une opération visée à l'article 23.2 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.
- 23.5. 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, § 1er, 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, § 1er, 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.
- 23.6. En sus des dispositions qui précèdent, les administrateurs doivent se conformer aux articles 523 et 524 du Code des sociétés.

ARTICLE 24 : CONTROLE

- 24.1. 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 101 et 106 de la loi du 3 août 2012.
- 24.2. 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 101, § 1er, alinéa 2, de la loi du 3 août 2012.

- 24.3. Conformément à l'article 96 de la loi du 3 août 2012, 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.

TITRE CINQ

ASSEMBLEES GENERALES DES ACTIONNAIRES

ARTICLE 25 : COMPOSITION - POUVOIRS

L'assemblée générale se compose 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.

ARTICLE 26 : REUNIONS

- 26.1. L'assemblée générale annuelle se réunit le dernier mardi 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.
- 26.2. 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.
- 26.3. Les assemblées générales se tiennent au siège social ou à tout autre endroit en Belgique indiqué dans la convocation.

ARTICLE 27 : CONVOCATIONS ET INFORMATIONS

- 27.1. L'assemblée générale, tant annuelle qu'extraordinaire, se réunit sur la convocation du conseil d'administration ou du commissaire.
Les convocations contiennent les mentions visées par le Code des sociétés et toutes autres réglementations.
- 27.2. La société met à la disposition des actionnaires l'information requise par le Code des sociétés et toutes autres réglementations.

ARTICLE 28 : ADMISSION A L'ASSEMBLEE

- 28.1. 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 géné-

rale, 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.

- 28.2. 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.

ARTICLE 29 : MODALITES DE PARTICIPATION ET DE VOTE A L'ASSEMBLEE

- 29.1. Tout actionnaire peut voter lui-même ou par mandataire.
La notification de la procuration à la société doit se faire par écrit.
- 29.2. La procuration doit parvenir à la société au plus tard le sixième jour qui précède la date de l'assemblée.
- 29.3. 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.
- 29.4. Les copropriétaires, les usufruitiers et nus-propriétaires, les créanciers et débiteurs gagistes, doivent se faire représenter respectivement par une seule et même personne.

ARTICLE 30 : BUREAU

Toute assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration et en cas d'empêchement de celui-ci, par un administrateur désigné par ses collègues ou par un membre de l'assemblée générale désigné par celle-ci.

Le président désigne le secrétaire.

Le président choisit deux scrutateurs parmi les actionnaires.

ARTICLE 31 : LISTE DE PRESENCE

- 31.1. Un registre désigné par le conseil d'administration 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.
- 31.2. 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.

ARTICLE 32 : DROIT DE VOTE DES ACTIONNAIRES

- 32.1. Chaque action donne droit à une voix.
- 32.2. En cas d'acquisition ou de prise en gage par la société de ses propres actions, le droit de vote attaché à ces titres est suspendu.
- 32.3. Les votes se font par main levée ou par appel nominal, à moins que l'assemblée n'en décide autrement à la majorité des voix.

ARTICLE 33 : DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

- 33.1. Aucune assemblée ne peut délibérer sur des objets qui ne figurent pas à l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents et marquent leur accord à l'unanimité de délibérer sur de nouveaux points.

- 33.2. 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.
- 33.3. 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.

ARTICLE 34 : PROCES-VERBAUX

- 34.1. 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.
- 34.2. Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et les actionnaires qui le demandent.
- 34.3. Les informations visées à l'article 34.1 sont rendues publiques par la société sur son site internet dans les quinze jours qui suivent l'assemblée générale.
- 34.4. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par un administrateur, par une personne chargée de la gestion journalière ou par une personne expressément autorisée par le conseil.

TITRE SIX

ASSEMBLEE GENERALE DES OBLIGATAIRES

ARTICLE 35 : COMPETENCES - CONVOCATIONS

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

ARTICLE 36 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

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 conseil d'administration 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 37: TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE – PROCES-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 un administrateur, par une personne chargée de la gestion journalière ou par une personne expressément autorisée par le conseil.

ARTICLE 38 : REPRESENTATION

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

TITRE SEPT

ECRITURES SOCIALES – REPARTITION

ARTICLE 39 : ECRITURES SOCIALES

- 39.1. L'exercice social commence le 1er janvier et se clôture le 31 décembre.
- 39.2. A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et le conseil d'administration 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.
- 39.3. 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, 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.
- 39.4. Le conseil d'administration 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.

ARTICLE 40 : DISTRIBUTION

- 40.1. 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 21, § 4, de la loi du 3 août 2012.
- 40.2. 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.
- 40.3. 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.
- 40.4. Le solde recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration.
- 40.5. La société peut distribuer un dividende optionnel, avec ou sans complément en espèces.
- 40.6. Les dividendes de titres nominatifs et tantièmes non réclamés dans les cinq ans de leur exigibilité sont prescrits.

ARTICLE 41: DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIONNAIRES A PRELEVEMENT

41.1. Pour l'application des paragraphes suivants, un 'Actionnaire à Prélèvement' est tout actionnaire autre qu'une personne physique qui détient directement ou indirectement 10% ou plus des droits aux dividendes versés par la société et dont la situation propre ou celle de ses actionnaires détenant, au titre de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement dix pour cent (10%) ou plus de ses droits à dividende rend la société redevable du prélèvement de vingt pour cent (20%) visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts français (le 'Prélèvement').

41.2. En cas de franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de dix pour cent (10%) du capital de la société (entendu comme la détention de dix pour cent (10%) ou plus des droits aux dividendes versés par la société), tout actionnaire autre qu'une personne physique (un 'Actionnaire Concerné') devra le notifier à la société et sera présumé être un Actionnaire à Prélèvement.

Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra, à bref délai et au plus tard dix jours ouvrables avant la mise en paiement de toute distribution, en justifier à toute demande de la société et, si la société le demande, lui fournir un avis juridique satisfaisant et sans réserve émanant d'un cabinet fiscal de réputation internationale et ayant une compétence reconnue en matière de droit fiscal français, attestant qu'il n'est pas un Actionnaire à Prélèvement et que les distributions mises en paiement ne rendent pas la société redevable du Prélèvement. La société pourra solliciter tout justificatif et informations complémentaires ainsi que la position de l'administration fiscale française et retenir, le cas échéant, le paiement de la distribution concernée jusqu'à obtention des réponses satisfaisantes.

Tout Actionnaire Concerné devra notifier à bref délai à la société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement, en le justifiant comme indiqué ci-dessus en cas de perte de ce statut.

41.3. Tout Actionnaire à Prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la société, au moment de la mise en paiement de toute distribution, d'une somme correspondant au montant du Prélèvement dû par la société au titre de la distribution de dividendes, réserves, primes ou 'produits réputés distribués' au sens du Code général des impôts français.

Dans l'hypothèse où la société détiendrait, directement et/ou indirectement, un pourcentage des droits à dividendes au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts français d'une ou plusieurs SIIC (une 'SIIC Fille') et où la SIIC Fille, du fait de la situation de l'Actionnaire à Prélèvement, aurait acquitté le Prélèvement, l'Actionnaire à Prélèvement devra, selon le cas, indemniser la société soit, pour le montant versé à titre d'indemnisation par la société à la SIIC Fille au titre du paiement du Prélèvement par la SIIC Fille, soit, en l'absence d'indemnisation de la SIIC Fille par la société, pour un montant égal au Prélèvement acquitté par la SIIC Fille multiplié par le pourcentage des droits à dividende de la société dans la SIIC Fille, de telle manière que les autres actionnaires de la société ne supportent pas économiquement une part quelconque du Prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'Actionnaire à Prélèvement ('Indemnisation Complémentaire'). Le montant de l'Indemnisation Complémentaire sera supporté par chacun des Actionnaires à Prélèvement en proportion de leurs droits à dividendes respectifs divisés par les droits à dividendes totaux des Actionnaires à Prélèvement.

La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution.

41.4. La société sera en droit d'effectuer une compensation entre sa créance indemnitaire à l'encontre de tout Actionnaire à Prélèvement, d'une part, et les sommes devant être mises en paiement par la société à son profit, d'autre part. Ainsi, les sommes prélevées sur les bénéfices de la société exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II du Code général des impôts français devant, au titre de chaque action détenue par ledit Actionnaire à Prélèvement, être mises en paiement en sa faveur en application de la décision de distribution susvisée ou d'un rachat d'actions, seront réduites à concurrence du montant du Prélèvement dû par la société au titre de la distribution de ces sommes et/ou de l'Indemnisation Complémentaire.

Le montant de toute indemnisation due par un Actionnaire à Prélèvement sera calculé de telle manière que la société soit placée, après paiement de celle-ci et compte tenu de la fiscalité qui lui serait éventuellement applicable, dans la même situation que si le Prélèvement n'avait pas été rendu exigible.

La société et les Actionnaires Concernés coopéreront de bonne foi en sorte que soient prises toutes mesures raisonnables pour limiter le montant du Prélèvement dû ou à devoir et de l'indemnisation qui en a résulté ou qui en résulterait.

Dans l'hypothèse où (i) il se révélerait, postérieurement à une distribution de dividendes, réserves ou primes, ou 'produits réputés distribués' au sens du Code général des impôts français prélevée sur les bénéfices de la Société ou d'une SIIC Fille exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II du Code général des impôts français, qu'un actionnaire était un Actionnaire à Prélèvement à la date de la mise en paiement desdites sommes et où (ii) la société ou la SIIC Fille aurait dû procéder au paiement du Prélèvement au titre des sommes ainsi versées, sans que lesdites sommes aient fait l'objet de la compensation prévue au premier alinéa du présent paragraphe, cet Actionnaire à Prélèvement sera tenu de verser à la société, à titre d'indemnisation du préjudice subi par cette dernière et nonobstant la cession intervenue entre-temps de tout ou partie de ses actions, une somme égale à, d'une part, le Prélèvement augmenté de toute pénalité et intérêt de retard qui aurait alors été acquitté par la Société au titre de chaque action de la société qu'il détenait au jour de la mise en paiement de la distribution de dividendes, réserves ou prime concernée et, d'autre part, le cas échéant, le montant de l'Indemnisation Complémentaire (l'Indemnité).

Le cas échéant, la société sera en droit d'effectuer une compensation, à due concurrence, entre sa créance au titre de l'Indemnité et toutes sommes qui pourraient être mises en paiement ultérieurement au profit de cet Actionnaire à Prélèvement, sans préjudice, le cas échéant, de l'application préalable sur lesdites sommes de la compensation prévue au premier alinéa du présent paragraphe. Dans l'hypothèse où, après réalisation d'une telle compensation, la société resterait créancière de l'Actionnaire à Prélèvement susvisé au titre de l'Indemnité, la société sera en droit d'effectuer à nouveau une compensation, à due concurrence, avec toutes sommes qui pourraient être mises en paiement ultérieurement au profit de cet Actionnaire à Prélèvement jusqu'à l'extinction définitive de ladite créance.

ARTICLE 42 : ACOMPTES SUR DIVIDENDES

Le paiement des dividendes se fait aux époques et aux endroits désignés par le conseil d'administration.

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.

ARTICLE 43 : MISE A DISPOSITION DES RAPPORTS

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.

TITRE HUIT

DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 44 : DISSOLUTION

- 44.1. En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation est effectuée par les soins du ou des liquidateurs nommés par l'assemblée générale des actionnaires. Le(s) liquidateur(s) n'entre(nt) en fonction qu'après confirmation, par le tribunal de commerce, de leur/sa nomination. A défaut de nomination d'un ou plusieurs liquidateurs, les administrateurs en fonction à ce moment, agissant en collège, seront considérés comme liquidateurs à l'égard des tiers.
- 44.2. La société est, après sa dissolution, réputée exister pour sa liquidation.
- 44.3. Sous réserve de dispositions contraires dans l'acte de nomination, les personnes chargées de la liquidation disposent des pouvoirs les plus larges à cette fin conférés par le Code des sociétés.
- 44.4. L'assemblée générale des actionnaires détermine le mode de liquidation et, le cas échéant, les émoluments du ou des liquidateurs.
- 44.5. La liquidation de la société est clôturée conformément aux dispositions du Code des sociétés.
- 44.6. Sauf en cas de fusion, l'actif net de la société est, après apurement de tout le passif ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, affecté par priorité au remboursement du montant libéré des actions de capital et le solde éventuel est reparti également entre tous les actionnaires de la société, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

TITRE NEUF

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 45 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, membre du comité de direction, directeur, liquidateur domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social où toutes les communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites.

ARTICLE 46 : COMPETENCE JUDICIAIRE

Pour tous litiges entre la société, ses actionnaires, obligataires, administrateurs, membres du comité de direction 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

ARTICLE 47 : DROIT COMMUN

47.1. Les parties entendent se conformer entièrement au Code des sociétés, ainsi qu'à la loi du 3 août 2012 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.

47.2. Il est précisé, conformément aux articles 21, § 4 et 101, § 1er, alinéa 2, de la loi du 3 août 2012, que les articles 111, 141, 2°, 439, 440, 448, 477 et 616 du Code des sociétés ne s'appliquent pas.

TITRE DIX

DISPOSITION EXCEPTIONNELLE

ARTICLE 48 : ADAPTATIONS LEGALES

En cas de modification législative, le conseil d'administration est autorisé à adapter les présents statuts aux futurs textes légaux qui pourraient modifier lesdits statuts. Cette autorisation ne vise explicitement qu'une mise en conformité par acte notarié.

ARTICLE 49 : DISPOSITION TRANSITOIRE

Les modifications apportées aux statuts en ce qui concerne les références faites à la loi du 3 août 2012 entrent en vigueur à compter de l'entrée en vigueur des dispositions concernées, telle que prévue par cette loi.

TITRE ONZE

ARTICLE 50 : HISTORIQUE DU CAPITAL

50.1. Lors de la constitution de la société le trente août mil neuf cent nonante-cinq, le capital a été fixé à un million deux cent cinquante mille francs (1.250.000), représenté par mille deux cent cinquante (1.250) actions sans désignation de valeur nominale, souscrites en espèces et entièrement libérées à la souscription.

50.2. Les assemblées générales du quatorze novembre mil neuf cent nonante-cinq ont décidé:

1° d'augmenter le capital à concurrence de nonante millions cent septante et un mille quatre cent cinquante-quatre francs (90.171.454) pour le porter à nonante et un millions quatre cent vingt et un mille quatre cent cinquante-quatre francs (91.421.454), par la création de nonante-deux mille trois cent quatre-vingt-huit (92.388) actions, dont quarante-sept mille six cent nonante et une (47.691) actions privilégiées AFV I, par suite du transfert par voie de scission de la société anonyme dénommée en français "IMMOBILIERE BERNHEIM-OUTREMER, S.A.", en néerlandais "IMMOBILIEN BERNHEIMOUTREMER, N.V." et en abrégé "IBO".

2° d'augmenter le capital à concurrence de cent cinquante-neuf millions six cent quatre-vingt-neuf mille cent vingt-quatre francs (159.689.124) pour le porter à deux cent cinquante et un millions cent dix mille cinq cent septante-huit francs (251.110.578), par la création de cent soixante-neuf mille six cent neuf (169.609) actions, dont quatre-vingt-sept mille cinq cent quatre-vingt-six (87.586) actions privilégiées AFV II, créées par suite du transfert par voie de

scission de la société anonyme dénommée "BERNHEIM-OUTREMER PROPERTIES".

- 3° d'augmenter le capital à concurrence de un milliard cinquante-cinq millions neuf cent nonante-deux mille huit cent vingt-cinq francs (1.055.992.825) pour le porter à un milliard trois cent sept millions cent trois mille quatre cent trois francs (1.307.103.403), par la création d'un million cent sept mille trente (1.107.030) actions, entièrement souscrites en espèces et entièrement libérées à la souscription. (y compris une prime d'émission de cinquante et un millions cinq cent nonante mille six cent nonante francs (51.590.690)).

- 50.3. L'assemblée générale du vingt-quatre novembre mil neuf cent nonante-cinq a décidé de transformer la société anonyme dénommée "WOLUWE GARDEN D" en société en commandite par actions sous la raison sociale de "BEFIMMO", étant précisé que l'avoir social se compose de tous les éléments actifs et passifs dépendant du Fonds de commerce de la société anonyme "WOLUWE GARDEN D".

Les un million trois cent septante mille deux cent septante-sept (1.370.277) actions sont réparties entre les actionnaires de la société en commandite par actions proportionnellement à leurs droits dans la société anonyme savoir:

- la société anonyme "BERNHEIM FINANCE" :
un million trois cent septante mille deux cent septante-six (1.370.276) actions, réparties en : 1.370.276
 - un million deux cent trente-quatre mille neuf cent nonante-neuf (1.234.999) actions ordinaires;
 - quarante-sept mille six cent nonante et une (47.691) actions privilégiées AFV I;
 - et quatre-vingt-sept mille cinq cent quatre-vingt-six (87.586) actions privilégiées AFV II;
 - la société anonyme "BERNHEIM-COMOFI" :
une (1) action ordinaire portant le numéro 1 1
-
- Ensemble : un million trois cent septante mille deux cent septante-sept (1.370.277) actions 1.370.277
- =====

- 50.4. L'assemblée générale du vingt-quatre novembre mil neuf cent nonante-cinq a décidé d'unifier les différentes catégories de titres de telle sorte que le capital d'un milliard trois cent sept millions cent trois mille quatre cent trois francs (1.307.103.403) soit représenté par un million trois cent septante mille deux cent septante-sept (1.370.277) actions sans désignation de valeur nominale.

- 50.5. L'assemblée générale du vingt-huit novembre mil neuf cent nonante-cinq a décidé d'augmenter le capital à concurrence de deux cent trente et un millions neuf cent dix-neuf mille cent vingt et un francs (231.919.121), pour le porter à un milliard cinq cent trente-neuf millions vingt-deux mille cinq cent vingt-quatre francs (1.539.022.524), par la création de deux cent quarante-trois mille cent vingt-huit (243.128) actions, du même type et conférant les mêmes droits et avantages que les actions existantes, attribuées entièrement libérées par suite d'un apport en nature.

- 50.6. L'assemblée générale du vingt-huit novembre mil neuf cent nonante-cinq a décidé d'augmenter le capital à concurrence de cent soixante-deux millions huit cent quinze mille neuf cent quarante-cinq francs (162.815.945), pour le porter d'un milliard sept cent un millions huit cent trente-huit mille quatre cent soixante-neuf francs

(1.701.838.469), par la création de cent septante mille six cent quatre-vingt-cinq (170.685) actions du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes, attribuées entièrement libérées par suite d'apports en nature.

- 50.7. L'assemblée générale du vingt-neuf novembre mil neuf cent nonante-cinq a décidé d'augmenter le capital à concurrence de un milliard cinq cent nonante-deux millions trente-trois mille quatre cent cinquante-trois francs (1.592.033.453) pour le porter à trois milliards deux cent nonante-trois millions huit cent septante et un mille neuf cent vingt-deux francs (3.293.871.922) par la création de un million six cent soixante-huit mille neuf cent septante-huit (1.668.978) actions, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes, souscrites en espèces et entièrement libérés à la souscription.
- 50.8. L'assemblée générale extraordinaire du trente novembre mil neuf cent nonante-cinq a décidé :
- d'augmenter le capital à concurrence de cinq millions de francs (5.000.000), pour le porter à trois milliards deux cent nonante-huit millions huit cent septante et un mille neuf cent vingt-deux francs (3.298.871.922), par la création de trois cent septante mille huit cent trente et une (370.831) actions nouvelles attribuées entièrement libérées par suite du transfert par voie de fusion de l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société anonyme "JOSEPH II - DEVELOPMENT", société absorbée, dissoute sans liquidation.
 - de modifier la représentation du capital pour réduire le nombre des actions existantes de trois millions huit cent vingt-trois mille deux cent nonante-neuf (3.823.299) à deux millions sept cent cinquante mille (2.750.000); le nombre des actions appartenant à chacun des actionnaires étant réduit proportionnellement en fonction d'un coefficient de un virgule trente-neuf millions cinquante-huit mille sept cent vingt-sept (1,39058727), sans tenir compte des fractions.
- 50.9. L'assemblée générale extraordinaire du dix-neuf septembre mil neuf cent nonante-sept a décidé d'augmenter le capital à concurrence de six cent soixante-neuf millions deux cent quatre-vingt-huit mille quatre cent vingt-huit francs (669.288.428) pour le porter à trois milliards neuf cent soixante-huit millions cent soixante mille trois cent cinquante francs (3.968.160.350) par la création de un million six cent seize mille quatre-vingt-deux (1.616.082) actions nouvelles, attribuées entièrement libérées par suite du transfert par voie de fusion de l'ensemble du patrimoine actif et passif des sociétés "PRIFAST BRUSSELS S.A.", "PRIFAST REAL ESTATE I", "PRIFAST REAL ESTATE II", "PRIFAST REAL ESTATE III" et "ZAVENTEM BUSINESS PARC", sociétés absorbées dissoutes sans liquidation.
- 50.10. L'assemblée générale extraordinaire du vingt-trois décembre mil neuf cent nonante-huit a décidé :
- 1° d'augmenter le capital à concurrence de cent vingt-cinq mille francs (125.000) pour le porter à trois milliards neuf cent soixante-huit millions deux cent quatre-vingt-cinq mille trois cent cinquante francs (3.968.285.350) par la création de mille trois cent onze (1.311) actions nouvelles, attribuées entièrement libérées par suite du transfert par voie de fusion de l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société anonyme "R.B. PRODUCTIONS", société absorbée, dissoute sans liquidation.
 - 2° d'augmenter le capital à concurrence d'un million deux cent soixante mille francs (1.260.000) pour le porter à trois milliards neuf cent soixante-neuf millions cinq cent quarante-cinq mille trois cent cinquante francs (3.969.545.350) par la création de vingt-trois mille six cent huit (23.608) actions nouvelles, attribuées entièrement libérées par suite du transfert par voie de fusion de l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société anonyme "WOLUBEL", société absorbée, dissoute sans liquidation.

- 3° d'augmenter le capital à concurrence de quatre cent trente-quatre millions cinq cent quarante-neuf mille trois cent cinquante-trois francs (434.549.353) pour le porter à quatre milliards quatre cent et quatre millions nonante-quatre mille sept cent trois francs (4.404.094.703) par la création de deux millions cinq cent quarante-deux mille trois cent trente-huit (2.542.338) actions nouvelles attribuées, entièrement libérées, par suite du transfert par voie de scission d'une partie du patrimoine de la société "WORLD TRADE CENTER", en abrégé "W.T.C.", société scindée, dissoute sans liquidation.
- 4° d'augmenter le capital à concurrence de septante deux millions cent vingt mille francs (72.120.000) pour le porter à quatre milliards quatre cent septante-six millions deux cent quatorze mille sept cent trois francs (4.476.214.703) par la création de cinq cent nonante-deux mille deux cent sept (592.207) actions nouvelles, attribuées, entièrement libérées par suite du transfert par voie de fusion de la société "NOORD BUILDING", société absorbée, dissoute sans liquidation.
- 5° d'augmenter le capital à concurrence de trois millions trois cent vingt-trois mille cent soixante-deux francs (3.323.162) pour le porter à quatre milliards quatre cent septante-neuf millions cinq cent trente-sept mille huit cent soixante-cinq francs (4.479.537.865) par la création de cinq mille cinq cent quatre-vingt-sept (5.587) actions nouvelles attribuées, entièrement libérées, en rémunération d'un apport en nature.
- 6° d'augmenter le capital à concurrence de dix millions six cent cinquante-deux mille trois cent vingt et un francs (10.652.321) pour le porter à quatre milliards quatre cent nonante millions cent nonante mille cent quatre-vingt-cinq francs (4.490.190.185) par la création de dix-sept mille neuf cent et neuf (17.909) actions nouvelles attribuées, entièrement libérées, en rémunération d'un apport en nature.

50.11. L'assemblée générale extraordinaire du onze janvier deux mil a décidé:

- d'augmenter le capital à concurrence de trois mille sept cent quarante-quatre virgule un francs belges (3.744,1 BEF) pour le porter de quatre milliard quatre cent nonante millions cent nonante mille cent quatre vingt cinq francs belges (4.490.190.185 BEF) à quatre milliard quatre cent nonante millions cent nonante-trois mille neuf cent vingt-neuf virgule un francs belges (4.490.193.929,1 BEF) sans nouveaux apports et sans création de nouvelles actions, par incorporation au capital d'une somme équivalente prélevée sur le compte "Réserves disponibles" ;
- d'exprimer le capital en euros (€) et a constaté sur base du taux de conversion de l'euro en francs belges, fixé irrévocablement par le Conseil des Ministres de l'Union Européenne, le trente et un décembre mil neuf cent nonante-huit, à un (1) Euro égale quarante virgule trois mille trois cent nonante-neuf francs belges (1 € = 40,3399 BEF), sans arrondi, le capital de quatre milliard quatre cent nonante millions cent nonante-trois mille neuf cent vingt-neuf virgule un francs belges (4.490.193.929,1 BEF) équivalait à cent onze millions trois cent neuf mille Euros (111.309.000 €).

50.12. L'assemblée générale extraordinaire du douze décembre deux mil a décidé d'augmenter le capital à concurrence de soixante et un mille neuf cent septante-trois virgule trente-huit Euro (61.973,38 €) pour le porter à cent onze millions trois cent septante mille neuf cent septante-trois virgule trente-huit Euro (111.370.973,38 €) par la création de deux cent trente mille huit cent quatre-vingt-six (230.886) actions nouvelles, attribuées entièrement libérées en rémunération du transfert par voie de fusion de l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société anonyme "WETINVEST" société absorbée dissoute sans liquidation.

- 50.13. L'assemblée générale extraordinaire du vingt-deux mars deux mil un a décidé d'augmenter le capital à concurrence de trois millions cinq cent onze mille huit cent-vingt-quatre Euro nonante-trois cents (3.511.824,93 €) pour le porter à cent quatorze millions huit cent quatre-vingt-deux mille sept cent nonante-huit Euro trente et un cents (114.882.798,31 €) par la création de cent vingt-sept mille quatre cent nonante-deux (127.492) actions nouvelles attribuées entièrement libérées en rémunération du transfert par voie de fusion de l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société anonyme "BASTIONEN LEOPOLD N.V." société absorbée dissoute sans liquidation étant précisé que l'objet social de la présente société est maintenu dans sa rédaction actuelle.
- 50.14. Le gérant, agissant en vertu du capital autorisé par l'assemblée générale extraordinaire du douze décembre deux mille publié aux annexes du Moniteur Belge sous les numéros 20010119-758 et 759, a décidé en date du onze octobre deux mille un d'augmenter le capital à concurrence de quinze millions quatre cent soixante-huit mille trois cent dix-neuf virgule six mille quatre-vingt euros (15.468.319,6080€) pour le porter de cent quatorze millions huit cent quatre-vingt-deux mille sept cent nonante-huit euros trente et un cents (114.882.798,31 €) à cent trente millions trois cent cinquante et un mille cent dix-sept virgule neuf mille cent quatre-vingt euros (130.351.117,9180€) souscrites par la création de un million soixante-quatre mille six cent quatre-vingt-huit (1.064.688) actions attribuées entièrement libérées en rémunération d'un apport en nature.
- 50.15. Le gérant, agissant en vertu du capital autorisé par l'assemblée générale extraordinaire du douze décembre deux mille publié aux annexes du Moniteur Belge sous les numéros 20010119-758 et 759, a décidé en date du onze octobre deux mille un d'augmenter le capital à concurrence de maximum huit millions six cent mille six cent cinquante-quatre virgule zéro sept cent vingt-cinq euros (8.600.654,0725€) pour le porter de cent trente millions trois cent cinquante et un mille cent dix-sept virgule neuf mille cent quatre-vingt euros (130.351.117,9180€) à maximum cent trente-huit millions neuf cent cinquante et un mille sept cent septante et un virgule neuf mille neuf cent cinq euros (138.951.771,9905€) par la création d'un nombre maximal de cinq cent nonante et un mille neuf cent quatre-vingt-cinq (591.985) actions, sans désignation de valeur nominale, à numéroter.
- A l'issue de l'offre publique d'échange ouverte le vingt-neuf octobre deux mille un pour se clôturer le douze novembre deux mille un, sous réserve de sa réouverture conformément à l'article 32 de l'Arrêté Royal précité, un million six cent cinquante-huit mille quatre cent soixante (1.658.460) actions « CIBIX » ont été apportées à la société en commandite par actions « BEFIMMO ».
- En conséquence, le capital de la présente société « BEFIMMO » a été augmenté, à la clôture de l'offre publique d'échange initiale et sous réserve de sa réouverture, à concurrence de sept millions deux cent vingt-huit mille quatre cent quatre-vingt virgule huit mille trois cent trente euros (7.228.480,8330€) pour le porter de cent trente millions trois cent cinquante et un mille cent dix-sept euros et nonante-deux cent (130.351.117,92€) à cent trente-sept millions cinq cent septante-neuf mille cinq cent nonante-huit virgule sept mille cinq cent trente euros (137.579.598,7530€), arrondi à cent trente-sept millions cinq cent septante-neuf mille cinq cent nonante-huit euros et septante-cinq cent (137.579.598,75€) par la création de quatre cent nonante-sept mille cinq cent trente-huit (497.538) actions, sans désignation de valeur nominale, numérotées de 8.972.109 à 9.469.646, conformément au Chapitre III de l'Arrêté Royal du huit novembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf relatif aux offres publiques d'acquisition et aux modifications du contrôle des sociétés.
- 50.16. À l'issue de la période de réouverture de l'offre publique d'échange dont question au point 15 ci-avant, nonante-huit mille cent cinquante (98.150) actions, de ladite société-

té en commandite par actions « CIBIX » ont été apportées à la société en commandite par actions « BEFIMMO ».

En conséquence, le capital de la présente société « BEFIMMO » a été augmenté à concurrence de quatre cent vingt-sept mille sept cent nonante et un virgule six mille huit cent vingt cinq euros (427.791,6825€) pour le porter de cent trente-sept millions cinq cent septante-neuf mille cinq cent nonante-huit euros et septante-cinq cent (137.579.598,75€) à cent trente-huit millions sept mille trois cent nonante virgule quatre mille trois cent vingt-cinq euros (138.007.390,4325€) arrondi à cent trente-huit millions sept mille trois cent nonante euros et quarante-trois cent (138.007.390,43€) par la création de vingt-neuf mille quatre cent quarante-cinq (29.445) actions, sans désignation de valeur nominale, numérotées de 9.469.647 à 9.499.091, conformément au Chapitre III de l'Arrêté Royal du huit novembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf relatif aux offres publiques d'acquisition et aux modifications du contrôle des sociétés.

50.17. L'assemblée générale extraordinaire du onze décembre deux mil un a décidé:

1. d'augmenter le capital à concurrence de trois millions cent quarante-deux mille huit cent soixante-trois virgule deux mille trois cent quarante euros (3.142.863,2340 €) pour le porter à cent quarante et un millions cent cinquante mille deux cent cinquante-trois virgule six mille six cent quarante euros (141.150.253,6640 €) par la création de deux cent seize mille trois cent vingt-quatre (216.324) actions nouvelles attribuées, entièrement libérées, en rémunération du transfert par voie de fusion de l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société en commandite par actions « CIBIX », société absorbée dissoute sans liquidation.
2. d'augmenter le capital à concurrence de six cent et six mille cent septante et un euros quatre-vingt-neuf cents (606.171,89 €) par la création de quarante et un mille sept cent vingt-trois (41.723) actions nouvelles attribuées, entièrement libérées, en rémunération du transfert par voie de fusion de l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société anonyme « BASTIONEN PARC LEOPOLD », société absorbée dissoute sans liquidation.
3. d'augmenter le capital à concurrence de cinq cent trente-huit mille huit cent quarante-six euros nonante cents (538.846,90 €), par la création de trente-sept mille quatre-vingt-neuf (37.089) actions nouvelles attribuées, entièrement libérées, en rémunération du transfert par voie de fusion de l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société anonyme « IMMOBILIERE DU TRIOMPHE », société absorbée dissoute sans liquidation.

50.18. Le gérant, agissant en vertu du capital autorisé par l'assemblée générale extraordinaire du treize décembre deux mille cinq, publié aux annexes au Moniteur belge du six janvier deux mille six, sous les numéros 06005054 et 06005055, a décidé en date du quatorze mai deux mille sept, d'augmenter le capital social dans le cadre du capital autorisé par souscription publique en espèces à concurrence d'un montant maximum de quarante-sept millions quatre cent trente et un mille sept cent cinquante-deux euro soixante-quatre cents (€ 47.431.752,64-), les primes d'émission éventuelles non comprises, pour le porter de cent quarante-deux millions deux cent nonante-cinq mille deux cent septante-deux euro quarante-cinq cents (€ 142.295.272,45-) à cent quatre-vingt-neuf millions sept cent vingt-sept mille vingt-cinq euros neuf cents (€ 189.727.025,09-) maximum, par l'émission de maximum trois millions deux cent soixante-quatre mille sept cent quarante-deux (3.264.742) actions, 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 de la date-valeur de paiement desdites actions, soit à partir du sept juin deux mille sept (coupon numéro 15 attaché), à sous-

crire en espèces et à libérer immédiatement intégralement au prix d'émission tel que déterminé ci-après.

A l'issue des souscriptions avec droit de préférence et avec scripts, le capital social a été augmenté à concurrence de quarante-sept millions quatre cent trente et un mille sept cent cinquante-deux euro soixante-quatre cents (€ 47.431.752,64-), par la création de trois millions deux cent soixante-quatre mille sept cent quarante-deux (3.264.742) actions nouvelles numérotées de 9.794.228 à 13.058.969 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 de la date-valeur de paiement desdites actions, soit à compter du sept juin deux mille sept (coupon numéro 15 attaché).

- 50.19. Le gérant, agissant en vertu du capital autorisé par l'assemblée générale extraordinaire du dix-sept décembre deux mille sept, publié aux annexes au Moniteur belge du huit février deux mille huit, sous les numéros 08022302 et 08022303, a décidé en date du trois juin deux mille neuf, d'augmenter le capital social dans le cadre du capital autorisé par souscription publique en espèces à concurrence d'un montant maximum de cent soixante-six millions cinq cent nonante-cinq mille cent trente-trois euros (€ 166.595.133,00-), prime d'émission incluse, pour le porter de cent quatre-vingt neuf millions sept cent vingt-sept mille vingt-cinq euros et neuf cents (€ 189.727.025,09-) à deux cent quarante-trois millions neuf cent trente-quatre mille sept cent quarante-six euros et neuf cents (€ 243.934.746,09-) maximum, par l'émission de maximum trois millions sept cent trente et un mille cent trente-quatre (3.731.134) actions, 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 de la date-valeur de paiement desdites actions, soit à partir du vingt-cinq juin deux mille neuf (coupon numéro 19 attaché), à souscrire en espèces et à libérer immédiatement intégralement.

A l'issue des souscriptions avec droit de préférence et avec scripts, le capital social a été augmenté à concurrence de cinquante-quatre millions deux cent sept mille sept cent vingt et un euros (€ 54.207.721,00-), par la création de trois millions sept cent trente et un mille cent trente-quatre (3.731.134) actions nouvelles numérotées de 13.058.970 à 16.790.103 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 de la date-valeur de paiement desdites actions, soit à compter du vingt-cinq juin deux mille neuf (coupon numéro 19 attaché).

- 50.20. Le capital social a été augmenté à concurrence de neuf millions deux cent soixante mille trente-quatre euros et cinquante cents (€ 9.260.34,50-), 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.

- 50.21. suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, le 15 décembre 2011, a été constaté, dans la mesure des apports effectifs du droit à un acompte sur dividende, la réalisation définitive d'une augmentation de capital par

apport en nature décidée par le conseil d'administration du gérant de la Société – agissant dans le care du capital autorisé – aux termes d'un procès-verbal dressé par le même notaire le 24 novembre 2011, à savoir une augmentation du capital souscrit et libéré à concurrence de dix millions huit cent soixante-six mille huit cent douze euros vingt-et-un cents (€ 10.866.812,21) et une augmentation corrélative du compte prime d'émission indisponible à concurrence de vingt-quatre millions deux cent douze mille sept cent nonante-trois euros dix-neuf cent (€ 24.212.793,19) par création de 747.966 actions nouvelles émises entièrement libérées en représentation d'apports en nature, au prix unitaire de quarante-six euros nonante cent (€ 46,9) dont 14,528484 € correspondant au pair comptable actuel de l'action existante et le solde en compte indisponible à l'égal du capital.

50.22. Suivant procès-verbal dressé par le notaire Damien Hissette, à Bruxelles, le 3 octobre 2012, le capital social a été augmenté à concurrence de huit millions six cent vingt-huit mille quatre cent quatre-vingt-un euros et vingt-neuf cents (8.628.481,29 EUR) pour être porté de deux cent soixante-quatre millions soixante et un mille cinq cent nonante-deux euros et quatre-vingts cents (264.061.592,80 EUR) à deux cent septante-deux millions six cent nonante mille septante-quatre euros et neuf cents (272.690.074,09 EUR) par la création de cinq cent nonante-trois mille neuf cent un (593.901) nouvelles actions ordinaires de la Société, sans désignation de valeur nominale, coupon n° 23 attaché, attribuées, entièrement libérées, à la société anonyme SOCIETE FEDERALE DE PARTICIPATIONS ET D'INVESTISSEMENT, en rémunération de l'apport par cette dernière de quatre cent nonante et un mille huit (491.008) actions de catégorie A, entièrement libérées, de la société anonyme FE-DIMMO, pour une valeur conventionnelle de trente millions six cent neuf mille six cent quatre-vingt-deux euros et quarante-deux cents (30.609.682,42 EUR).

50.23. Suivant procès-verbal dressé par le notaire Damien Hissette, à Bruxelles, le 19 décembre 2012, a été constaté, dans la mesure des apports de créances de dividende, la réalisation d'une augmentation de capital par apport en nature décidée par le conseil d'administration du gérant de la Société – agissant dans le cadre du capital autorisé – aux termes d'un procès-verbal dressé par le même notaire le 23 novembre 2012, à savoir une augmentation du capital souscrit et libéré à concurrence de cinq millions cent quatre mille huit cent quarante-quatre euros et quarante-quatre cents (5.104.844,44 EUR) et une augmentation corrélative du compte prime d'émission indisponible à concurrence de neuf millions neuf cent nonante-deux mille sept cent septante euros et nonante-deux cents (9.992.770,92 EUR) par l'émission de 351.368 actions nouvelles émises entièrement libérées en représentation d'apports en nature, au prix unitaire de 42,9681 euros dont 14,528484 € (arrondi) correspondant au pair comptable actuel de l'action existante et le solde en compte indisponible à l'égal du capital.

POUR COORDINATION CONFORME,

