

19 DEC. 2016

LH/V17961/2160505-01

OVERSCHRIJVING ter griffie van de Notariële

RECHT OP GESCHRIFTEN 95,00 €

Rep n° 22.908

Datum 08/12/16

RvB

"AEDIFICA"

“Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht”
afgekort “Openbare GVV naar Belgisch recht”

Naamloze Vennootschap

Louizalaan 331-333 te 1050 Brussel

BTW BE 0877.248.501 RPR Brussel



**KAPITAALVERHOOGING DOOR INBRENG IN NATURA-
STATUTENWIJZIGING- BIJZONDERE MACHTEN**

HET JAAR TWEEDUIZEND ZESTIEN

OP ACHT DECEMBER

Te Brussel, Waterloolaan 16

Voor Ons, Meester **Catherine GILLARDIN**, vennoot van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ACTALYS, Geassocieerde Notarissen", afgekort ACTALYS, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Waterloolaan 16, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel met ondernemingsnummer 0831.909.513 en onderworpen aan de Belasting der Toegevoegde Waarde onder nummer BTW BE 831.909.513, en met tussenkomst van Meester **Marc SLEDESENS**, geassocieerd notaris te Antwerpen.

Is bijeengekomen de raad van bestuur van de naamloze vennootschap “AEDIFICA”, ‘openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht’, afgekort ‘openbare GVV naar Belgisch recht’, met zetel te 1050 Brussel, Louizalaan, nummers 331-333 (hierna de «Vennootschap» of «Aedifica»), ingeschreven in het Rechtspersonenregister te Brussel onder nummer 0877.248.501 en onderworpen aan de Belasting der Toegevoegde Waarde onder nummer BTW BE 877.248.501.

Vennootschap opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap onder de benaming “ENIGMA IMMO” ingevolge akte verleden voor notaris Bertrand NERINCX, geassocieerd Notaris te Brussel, op zeven november tweeduizend en vijf, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig november daarna onder de nummers 2005-11-23/05168051 en 2005-11-23/05168061.

Erkend als gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht sinds zeventien oktober tweeduizend veertien en genoteerd op Euronext Brussels sinds drieëntwintig oktober tweeduizend en zes.

Vennootschap waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden en voor het laatst ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris op 2 december 2016, neergelegd ter publicatie in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad.

De zitting wordt geopend om 10u35 onder het voorzitterschap van de Heer Jean FRANKEN.

SAMENSTELLING VAN DE RAAD

1/ de heer **Stefaan Gielens**, geboren te Brussel, op eenentwintig oktober negentienhonderdvijfenzestig, wonende te 3010 Kessel-Lo, Leming 11, met als nationaal nummer 65.10.21-439.75;

2/ de heer **Jean Kotarakos**, geboren te Ukkel, op twintig februari negentienhonderd drieënzeventig, wonende te 1640 Sint-Genesius-Rode, Schildknaaplaan 32, met als nationaal nummer 73.02.20-381.81;

3/ mevrouw **Adeline Simont**, geboren te Ukkel, op zestien januari negentienhonderdzestig, wonende te 1180 Ukkel, Dieweg 36, met als nationaal nummer 60.01.16-004.07;

4/ mevrouw **Elisabeth May-Roberti**, geboren te Ukkel, op zeventien november negentienhonderd drieënzeestig, wonende te 1050 Elsene, Mauricelaan 22, met als nationaal nummer 63.11.17-080.34;

5/ de heer **Serge Wibaut**, geboren te Ukkel, op achttien augustus negentienhonderdzevenenvijftig, wonende te 1640 Sint-Genesius-Rode, chemin des Etangs 29, met als nationaal nummer 57.08.18-261.64;

6/ de heer **Jean Franken**, geboren te Genval, op twee oktober negentienhonderdachtenveertig, wonende te 1332 Genval, avenue du Joli Mai 30 met als nationaal nummer 48.10.02-265.74;

7/ mevrouw **Sophie Maes**, geboren te Gent, op negentwintig april negentienhonderdzevenenvijftig, wonende te 9000 Gent, Moutstraat 9, met als nationaal nummer 57.04.29-032.32;

8/ mevrouw **Katrien Kesteloot**, geboren te Moorslede, op achtentwintig juli negentienhonderd tweeënzeestig, wonende te 3001 Leuven, Hoveniersdreef 47, met als nationaal nummer 62.07.28-270.47; en

9/ de heer **Eric Hohl**, geboren te Watermaal-Bosvoorde, op zes mei negentienhonderd tweeënzeestig, wonende te 1970 Wezembeek-Oppem, Viooltjeslaan 7 met als nationaal nummer 62.05.06-183.04.

VERTEGENWOORDIGING

De bestuurders 5, 7 en 8 worden hier respectievelijk vertegenwoordigd door de bestuurders sub 1, 2 en 3 krachtens onderhandse volmachten die hieraan gehecht zal blijven.

UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER.

De voorzitter zet uiteen en verzoekt ondergetekende notaris te akteren dat:

I. Deze Raad van Bestuur als agenda heeft:

A/ INBRENG IN NATURA DOOR DE VERENIGING ZONDER WINSTOOGMERK “LES JARDINS DE LA MEMOIRE ASBL – TUINEN VAN HERINNERING VZW”.

1° Lezing van het verslag van de raad van bestuur overeenkomstig artikel 602 van het wetboek van vennootschappen en artikel 26, §2 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna de ‘GVV-wet’) over het belang voor de Vennootschap van de voorgestelde inbreng in natura en de kapitaalverhoging en lezing van het verslag van de commissaris, overeenkomstig artikel 602 van het wetboek

van vennootschappen, met betrekking tot de inbreng in natura en de hieruit volgende kapitaalverhoging, waarvan sprake in het punt A/4° hieronder van de agenda, die de toegepaste methoden van waardering en de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt, bevat.

2° Beschrijving van het goed, zijnde:

(i) het recht van erfpacht (a) op het perceel grond gelegen te 1070 Anderlecht, Lenniksebaan 792, ten kadaster gekend onder de gemeente Anderlecht, 7^{de} Afdeling, sectie E nummer 0073NP0001 en (b) op de onverdeelde helft van het perceel grond gelegen te 1070 Anderlecht, Lenniksebaan 792, ten kadaster gekend onder de gemeente Anderlecht, 7^{de} Afdeling, sectie E nummer 0073RP0000.

(ii) de volle eigendomsrechten op de constructies die op de voormelde percelen werden opgericht (hierna samen het “Goed”),

die het voorwerp vormt van de inbreng in natura die gerealiseerd zal worden door de vereniging zonder winstoogmerk “ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF – LES JARDINS DE LA MEMOIRE”, in het Nederlands “VERENIGING ZONDER WINSTOOGMERK - TUINEN VAN HERINNERING”, met maatschappelijke zetel te Lenniksebaan 792, 1070 Brussel en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Brussel onder ondernemingsnummer 0468.817.826 (hierna genoemd de “Inbrenger”), rekening houdende met de overname door Aedifica van de drie leningen genummerd 2, 4 en 5, die door Belfius Bank aan de Inbrenger werden toegestaan in het kader van een kredietovereenkomst dd. 23 december 2005 gesloten tussen de Inbrenger en Belfius Bank, ten belope van 6.777.081,19 EUR in hoofdsom per 8 december 2016 (hierna de “Lening”).

3° Vaststelling dat de opschortende voorwaarden waaraan de inbreng in natura is onderworpen, vervuld zijn, te weten: (i) de goedkeuring door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (verkort “FSMA”) van het ontwerp tot wijziging van de statuten van AEDIFICA, overeenkomstig artikel 12 van de GVV-Wet, (ii) het akkoord van Belfius met de inbreng en de overname van de Lening door AEDIFICA en (iii) het akkoord van Belfius, de Université Libre de Bruxelles en van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van Brussel-Hoofdstad met de handlichting van alle zekerheden die rusten op het Goed.

4° Voorstel om het kapitaal van de Vennootschap te verhogen met één miljoen zeventienhonderdveertigduizend driehonderdzeventwintig euro twaalf cent (€ 1.740.327,12) door inbreng in natura van het Goed, eigendom van de Inbrenger waarvan sprake in het punt A/2°.

Ter vergoeding van deze inbreng in natura,

1) uitgifte van nieuwe aandelen van de Vennootschap met stemrecht zonder nominale waarde en van hetzelfde type en met dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen. Zij zullen delen in de resultaten vanaf het begin van het boekjaar 2016/2017 (dat aanvang op 1 juli 2016) en dus recht geven op de couponbetaling die gebeurt op basis van de resultaten van het boekjaar afgesloten op 30 juni 2017 (thans voorzien op 3 november 2017). Deze nieuwe aandelen zullen volledig volgestort worden. De nieuw uit te geven aandelen zullen gedematerialiseerd zijn en zullen vanaf hun uitgifte verhandelbaar zijn, na toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markt;

- 2) overname door Aedifica van de Lening.
- 5° Realisatie van de inbreng in natura en uitgifte van nieuwe aandelen.
- 6° Vaststelling van de kapitaalverhoging.
- 7° Toekenning van de nieuw uitgegeven aandelen aan de Inbrenger.

**B/ STATUTAIRE WIJZIGINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE VERRICHTING
WAARVAN SPRAKE ONDER PUNT A/**

Onder voorbehoud van goedkeuring van het punt A/ hierboven, wijziging van de artikelen 6.1. en 7 van de statuten van de Vennootschap, in de Franstalige en Nederlandstalige versie, teneinde deze in overeenstemming te brengen met de hiervoor genomen beslissingen.

C/ BIJZONDERE MACHTEN - COORDINATIE VAN STATUTEN

Machten toe te kennen aan twee bestuurders of twee leden van het directiecomité samen handelend en met mogelijkheid van subdelegatie, voor de uitvoering van de besluiten waarvan sprake hiervoor en voor de uitvoering van alle formaliteiten tengevolge van de te nemen beslissingen, en aan Notaris Catherine GILLARDIN met het oog op de coördinatie van statuten.

II. De raad van bestuur wordt gevormd door negen bestuurders. Negen bestuurders zijn aanwezig of vertegenwoordigd. Bijgevolg kan de raad van bestuur geldig beraadslagen overeenkomstig artikel 12 van de statuten.

III. Overeenkomstig artikel 12 van de statuten, worden de beslissingen geldig genomen bij meerderheid van de stemmen. Bij staking van stemmen, zal de stem van de voorzitter doorslaggevend zijn.

IV. Overeenkomstig artikel 6, paragraaf 4 van de statuten van de Vennootschap, zoals ingevoegd ingevolge akte van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders, verleden voor ondergetekende notaris op 28 oktober 2016, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 25 november daarna onder de nummers 16161729 en 16161730, heeft de raad van bestuur een nieuwe machtiging gekregen om, in het kader van een kapitaalsverhoging waarbij niet voorzien wordt in de mogelijkheid tot uitoefening van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht, het onderschreven kapitaal van de Vennootschap in één of meerdere keren te verhogen ten bedrage van maximum vierenzeventig miljoen achthonderdduizend euro (74.800.000 EUR) op de data en volgens de modaliteiten vast te leggen door de raad van bestuur, overeenkomstig artikel 603 van het Wetboek van vennootschappen.

Deze machtiging werd toegestaan voor een hernieuwbare periode die afloopt vijf jaar na de datum van publicatie in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van het voornoemde

proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering gehouden voor ondergetekende notaris.

De raad van bestuur van de Vennootschap heeft op heden nog geen gebruik gemaakt van deze machtiging. Bijgevolg kan het kapitaal van de Vennootschap in het kader van de techniek van het toegestane kapitaal waarbij niet voorzien wordt in de mogelijkheid tot uitoefening van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht, nog met het maximum bedrag van 74.800.000 EUR worden verhoogd.

V. Het maatschappelijke kapitaal is volledig onderschreven en volgestort.

VI. Alle aandelen zijn beursgenoteerd op Euronext Brussels.

VASTSTELLING DAT DE VERGADERING GELDIG IS SAMENGESTELD.

De uiteenzetting van de Voorzitter wordt juist bevonden door de raad. Deze erkent geldig samengesteld te zijn en bevoegd om over de agenda te beraadslagen.

BERAADSLAGING.

De raad van bestuur vat de agenda aan en neemt, na beraadslaging, volgende besluiten:

A/ INBRENG IN NATURA DOOR DE VERENIGING ZONDER WINSTOOGMERK
“ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF – LES JARDINS DE LA MEMOIRE”,
afgekort “LES JARDINS DE LA MEMOIRE A.S.B.L.”, in het Nederlands “**VERENIGING
ZONDER WINSTOOGMERK TUINEN VAN HERINNERING**”, afgekort “**TUINEN
VAN HERINNERING V.Z.W.**”

1° Eerste Besluit: Verslagen aangaande de inbreng in natura

De raad van bestuur geeft lezing van zijn verslag opgesteld op heden over het belang voor de Vennootschap van de voorgestelde inbreng in natura en van het verslag van de commissaris eveneens opgesteld op heden bevattende een beschrijving van de voorgestelde inbreng in natura en de hieruit volgende kapitaalverhoging, waarvan sprake in het punt A/4° hieronder, de toegepaste waarderingsmethode en de vergoeding die als tegenprestatie van de inbreng wordt verstrekt.

De bestuurders verklaren voorafgaand aan deze vergadering een kopie van deze verslagen te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen. Ze verklaren er geen opmerkingen op te formuleren.

De conclusies van het verslag van de commissaris, opgesteld door Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BV o.v.v. CVBA, vertegenwoordigd door de heer Jean-François Hubin, luiden letterlijk als volgt:

“De inbreng in natura door Les Jardins de la Mémoire VZW, tot kapitaalverhoging van Aedifica NV (“de Vennootschap”), bestaat uit de inbreng van het recht van erfpacht op percelen grond gelegen te Anderlecht, Lenniksebaan 792, ten kadaster gekend onder de gemeente Anderlecht, 7^{de} Afdeling, sectie E nummer 0073NP0001 en nummer 0073RP0000, met een respectievelijke oppervlakte van 27 aren 65 centiaren en 5 aren 99 centiaren, hetzij een gezamenlijke oppervlakte van 33 aren 64 centiaren evenals de volle eigendomsrechten op de constructies die op de voormelde percelen werden opgericht ten bedrage van 10.915.682

EUR, evenals de overname door Aedifica van de leningen gesloten tussen de Inbrenger en Belfius Bank ten belope van 6.777.081,19EUR in hoofdsom per 8 december 2016.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden in het kader van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen, zijn wij van oordeel dat:

1. de verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura en dat het bestuursorgaan van de vennootschap verantwoordelijk is voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de Vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura;
2. de beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;
3. de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering verantwoord is vanuit een bedrijfseconomisch standpunt, en leidt tot een inbrengwaarde die ten minste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde (verhoogd met het agio) van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat in 65.952 nieuwe aandelen van de Vennootschap, zonder vermelding van nominale waarde.”

Een exemplaar van elk van deze verslagen zal aan onderhavig proces-verbaal aangehecht blijven.

2° Tweede Besluit: Beschrijving van de inbreng

Is hier tussengekomen:

De vereniging zonder winstoogmerk “ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF – LES JARDINS DE LA MEMOIRE”, afgekort “LES JARDINS DE LA MEMOIRE – A.S.B.L.”, in het Nederlands “VERENIGING ZONDER WINSTOOGMERK – TUINEN VAN HERINNERING” afgekort “TUINEN VAN HERINNERING V.Z.W.”, met maatschappelijke zetel te 1070 Brussel, Lenniksebaan 792, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder ondernemingsnummer 0468.817.826 RPR Brussel.

Vereniging opgericht ingevolge onderhandse akte van 28 juni 1999, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder referentie 2000/00/00-0018;

Vereniging waarvan de statuten laatst gewijzigd werden bij akte van 28 oktober 2016, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 23 november daarna onder nummer 2016-11-23/0160838.

Hierbij vertegenwoordigd door 2 bestuurders, zijnde

- 1) De naamloze vennootschap “SENIOR LIVING GROUP”, gevestigd te 2550 Kontich, Satenrozen 1/B, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen met ondernemingsnummer 0869.769.702.
- 2) De naamloze vennootschap “SL INVEST”, gevestigd te 2550 Kontich, Satenrozen 1/B, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen met ondernemingsnummer 0882.889.446

Beiden tot die functie benoemd ingevolge beslissing van de algemene vergadering van 28 oktober 2016, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 23 november

daarna onder nummer 2016-11-23/0160838, en voor wie alhier optreedt hun vaste vertegenwoordiger, de heer BOTS Barend Michel, van Belgische nationaliteit, geboren te Ukkel op 2 mei 1958, wonende te 2950 Kapellen, Canadezenlaan 75,

Hierna: de “**Inbrenger**”

Welke Inbrenger, hier vertegenwoordigd als gezegd, na lezing van de hierboven vermelde verslagen gehoord te hebben, verklaart volledig kennis te hebben van de statuten en van de financiële toestand van de Vennootschap en verklaart aan AEDIFICA inbreng te doen van:

Beschrijving van het onroerend goed

Gemeente ANDERLECHT – Zevende Afdeling

1) de erfpachtrechten op een perceel grond, Lenniksebaan 792, gekadastraerd volgens titel sectie E deel van nummer 73 L, groot 27 aren 65 centiaren, volgens recent kadastraal uittreksel gekadastraerd sectie E nummer 0073NP0001 voor een oppervlakte van 27 aren 65 centiaren

Zoals dit goed staat beschreven onder LOT III op het proces-verbaal van opmeting opgemaakt door het kantoor TENSEN & HUON SPRL te 1080 Brussel, Leopold II laan 166 op 14 oktober 1993;

2) de erfpachtrechten op de onverdeelde helft van een perceel grond, aan de Lenniksebaan, gekadastraerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie E nummer 0073RP0000 voor een oppervlakte van 5 aren 99 centiaren

Zoals dit goed staat beschreven onder LOTEN I en II op het proces-verbaal van opmeting opgemaakt door de Heer Bernard de NEVE van het kantoor TENSEN & HUON SPRL te 1080 Brussel, Leopold II laan 166 op 14 oktober 1993;

3) De volle eigendomsrechten op de constructies, zijnde een woon- en zorgcentrum, Lenniksebaan 792, opgericht op de voormelde percelen grond, gekadastraerd volgens titel sectie E deel van nummer 73 L, groot 27 aren 65 centiaren, volgens recent kadastraal uittreksel gekadastraerd sectie E nummer 0073NP0001 voor een oppervlakte van 27 aren 65 centiaren en gekadastraerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel sectie E nummer 0073RP0000 voor een oppervlakte van 5 aren 99 centiaren.

Hierna samen het “**Goed**”

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De volle eigendomsrechten op het woon-en zorgcentrum onder 3) horen toe aan de Inbrenger om ze op haar kosten te hebben laten oprichten conform de erfpachtrechten op de voormelde percelen grond haar toegekend als volgt:

- deze beschreven onder 1) om ze haar te zijn toegekend voor 99 jaar die een aanvang hebben genomen op 1 november 2000 door de UNIVERSITE LIBRE DE BRUXELLES, te Brussel, ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Thierry Van Halteren, destijds te Brussel, op 8 oktober 2003, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel op 17 oktober daarna onder nummer 49-T-17/10/2003-11154

- deze beschreven onder 2) om ze haar te zijn toegekend voor 95 jaar en 4 maanden die een aanvang hebben genomen op 1 juli 2004 door de UNIVERSITE LIBRE DE BRUXELLES, te Brussel, ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Thierry Van Halteren, destijds te Brussel, op 13 juli 2004, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel op 5 augustus daarna onder nummer 49-T-05/08/2004-08736.

Ingevolge akte verleden voor Meester Damien Hisette, geassocieerd Notaris te Brussel, op 8 juli 2016, neergelegd ter overschrijving, heeft de UNIVERSITE LIBRE DE BRUXELLES ten voordele van LES JARDINS DE LA MEMOIRE uitdrukkelijk bevestigd dat zij krachtens voormelde erfpachtakten zuiver en eenvoudig heeft verzaakt aan haar recht van natrekking waarover zij krachtens de artikelen 546, 551, 552 en 553 van het Burgerlijk Wetboek beschikte op bovenvermelde percelen gronden.

De UNIVERSITE LIBRE DE BRUXELLES is eigenaar van de percelen grond sub 1) en 2) als volgt :

- Deze beschreven onder 1) om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht van de COMMISSION D'ASSISTANCE PUBLIQUE DE BRUXELLES, te Brussel, krachtens akte verleden voor notaris Ludovic Verbist, te Anderlecht, en Notaris Emile Deweerdt, te Brussel, op 6 oktober 1970, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel op 3 november daarna boek 6.740 nummer 17;
- Deze beschreven onder 2) om het te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap ERASME HOTEL, te Anderlecht, krachtens akte verleden voor Meester Thierry Van Halteren, destijds geassocieerd notaris te Brussel, en notaris Gérard Indekeu, te Brussel, op 13 juli 2003, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel op 5 augustus daarna onder referentie 49-T-05/08/2004-08735

De vennootschap ERASME HOTEL was er eigenaar van om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht van de UNIVERSITE LIBRE DE BRUXELLES, te Brussel, krachtens akte verleden voor notarissen Thierry Van Halteren en Gérard Indekeu voornoemd, met tussenkomst van notaris Emile Labe, te Luik, op 24 maart 1994, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel op 8 april daarna boek 11.331 nummer 2. De UNIVERSITE LIBRE DE BRUXELLES was er eigenaar van voor een periode van meer dan dertig jaar.

De Vennootschap verklaart zich tevreden te stellen met bovenvermelde eigendomsoorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

Algemene voorwaarden van de inbreng

1. Algemeen

1.1. De leden van de vergadering verklaren volledig kennis te hebben van het ingebrachte Goed en er geen bijkomende beschrijving van te eisen.

1.2. AEDIFICA zal in de plaats worden gesteld van alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger met betrekking tot het Goed die haar worden ingebracht voortvloeiende uit de eigendomstitels van de Inbrenger.

AEDIFICA zal onder meer gehouden zijn volgende voorwaarden en modaliteiten te respecteren:

- alle rechten en verbintenissen voortvloeiende uit de erfpachtakte verleden voor geassocieerd notaris Thierry Van Halteren, destijds te Brussel, op 8 oktober 2003 ;
- de erfpachtakte verleden voor geassocieerd notaris Thierry Van Halteren, destijds te Brussel, op 13 juli 2004;

waarvan sprake in de oorsprong van eigendom.

1.3. De beschrijving van het Goed volgt uit de eigendomstitel en de erfpachtrechten alsook uit de kadastrale uittreksels, zonder afbreuk te doen aan de door de stedenbouwkundige vergunningen toegestane bestemmingen voor gezegd Goed.

2 Overgang van eigendom – Gebruik - Bezetting – Belastingen

AEDIFICA zal eigenaar en erfpachter worden van het ingebrachte Goed vanaf heden. Zij zal er het genot van hebben vanaf heden. AEDIFICA zal alle belastingen en taksen, die op de voornoemd Goed geheven of gezet worden of er mocht op gelegd of gezet worden,

moeten betalen vanaf heden, behoudens andersluidende bepalingen in afgesloten of af te sluiten (onder)(erfpacht)overeenkomsten.

Het Goed wordt bezet onder voorwaarden die gekend zijn door AEDIFICA. De ondergetekende notaris is uitdrukkelijk vrijgesteld om deze voorwaarden hier weer te geven.

3. Erfdienstbaarheden - Staat

Het Goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt op datum van heden, met alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, die het kan bevoordelen of bezwaren. Het staat AEDIFICA vrij, de ene in haar voordeel in te roepen en zich tegen de uitoefening van de andere te verzetten, maar dit op haar kosten, risico en gevaar, zonder tussenkomst van de Inbrenger noch verhaal op hem en zonder nochtans dat huidig beding aan wie ook meer rechten zou geven dan diegene die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels.

De Inbrenger verklaart dat er bij zijn weten geen conventionele erfdienstbaarheid het Goed bezwaart en dat zijzelf er geen heeft toegestaan.

Wat betreft de erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden opgenomen in de eigendomstitels met betrekking tot het Goed wordt AEDIFICA zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld in de rechten en verplichtingen van de Inbrenger voor zover deze erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden nog van toepassing zijn en die hierna letterlijk worden weergegeven:

In hogergenoemde akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren, destijds te Brussel, op 8 oktober 2003, staat vermeld hetgeen volgt:

CONDITIONS SPECIALES FIGURANT DANS LES TITRES DE PROPRIETE DU BAILLEUR

Dans un acte reçu par le notaire Thierry VAN HALTEREN, en date du vingt-quatre mars mil neuf cent nonante-quatre, contenant vente par le propriétaire à la société anonyme « ERASME HOTEL » des LOTS I et II indiqués au plan ci-annexé, il est textuellement stipulé ce qui suit:

« IV. DESTINATION DES BIENS.

L'acquéreur déclare, par l'organe de ses représentants, qu'il est parfaitement au courant que les parcelles acquises sont destinées à être incorporées dans le nouveau Campus hospitalo-facultaire de l'Université de Bruxelles.

A cette fin, il s'engage à y ériger un hôtel permettant, notamment, l'accueil et l'hébergement de participants à des séminaires, congrès et activités organisées en synergie avec l'hôpital Erasme et la Faculté de médecine, ainsi que l'accueil des familles des patients.

L'hôtel comprendra également des salles de réunion modulables qui pourront être utilisées, dans des conditions à négocier, par l'hôpital Erasme et la Faculté de médecine.

CONSTITUTION DE SERVITUDES.

Les parties déclarent expressément grever d'une servitude de passage, l'assiette des deux parcelles de terrain présentement vendu figurant au susdit procès-verbal de mesurage et limitée en ce qui concerne le LOT I, par les points C1, C2, C20 et C17 d'une largeur de dix mètres et d'une superficie de deux cent quatre-vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-quatre décimètres carrés et en ce qui concerne le lot II par les points C17, C20, C19 et C15 également d'une largeur de dix mètres d'une superficie de trois cent treize mètres carrés nonante-cinq décimètres carrés et ayant accès vers la voie publique.

Cette servitude est constituée au profit:

a) d'une partie des lots I et II, limitée au susdit plan par les points C2, C6, C8, C9, C19 et C20 vendus en vertu du présent acte.

b) du lot III limitée au susdit plan par les points C15, C19, C10, C11, C12, C13 et C14, bien appartenant à l'Université Libre de Bruxelles, mais qu'elle envisage de vendre.

Cette servitude sera perpétuelle et irrévocable, elle profitera à tous tiers détenteurs des Lots I et II décrits sub a, et du Lot III décrit sub b, de même qu'elle devra être respectée par tous tiers détenteurs des Lots I, II et III.

Cette constitution est consentie et acceptée sans aucune indemnité.

Les travaux à faire pour créer cette servitude seront aux frais, risques et périls de l'acquéreur, des biens présentement vendus et des tiers détenteurs du Lot III sans aucune intervention ni recours contre l'Université à quelque titre que ce soit.

L'entretien de ce passage est aux frais du propriétaire des Lots I, et III sans aucune intervention de l'Université.

Tout projet qui bénéficierait des infrastructures de raccordement routier, d'égouttage, des divers réseaux (eau, gaz, téléphone) réalisés lors de la construction de l'hôtel, devra impérativement rembourser ERASME HOTEL, de la moitié des débours afférents aux travaux.

REVENTE.

L'Université Libre de Bruxelles actuellement propriétaire du lot III décrit ci-dessus sub b, envisage de revendre ce lot.

Il est expressément convenu entre parties que si l'Université Libre de Bruxelles a trouvé acquéreur et que la vente est réalisée, la société anonyme ERASME HOTEL, acquéreur aux présentes, s'engage à vendre à l'acquéreur du Lot III, la moitié indivise en pleine propriété de l'assiette des parcelles de terrain du Lot I, limitée par les points C1, C2, C20 et C17 d'une superficie de deux cent quatre-vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-quatre décimètres carrés et du Lot II, limitée par les points C17, C20, C19 et C15 d'une superficie de trois cent treize mètres carrés nonante-cinq décimètres carrés, afin de permettre accès commun à la voie publique aux deux propriétaires indivis.

Cette vente sera faite dans les quatre mois de la signature de l'acte notarié constatant la vente par l'Université Libre de Bruxelles du Lot par l'acquéreur du présent acte au premier acquéreur du Lot III qui est obligé d'acquérir au prix de cents francs le mètre carré pour les droits indivis de l'assiette du Lot I, et de deux mille trois cents francs le mètre carré pour les droits indivis de l'assiette du Lot II, soit une somme globale de trois cent septante-cinq mille deux cent quatre-vingt-cinq (375.285) francs tous frais, droits et honoraires de cette revente à charge de l'acquéreur du Lot III.

Cette revente sera constatée sans l'intervention de l'Université Libre de Bruxelles et sans aucun recours contre elle à quelque titre que ce soit.

Cette servitude de passage constituée ci-avant subsistera alors au profit des terrains restant des Lots I, II et III.

CONDITIONS SPECIALES.

Le susdit acte des notaires Verbist et Deweerdt en date du six octobre mil neuf cent septante contient les stipulations ci-après littéralement reproduites :

I. Conditions particulières

A ce sujet la venderesse nous fait remarquer ce qui suit

Les terrains cadastrés Section E numéros 62f, 73b, 75, 76 et 77 sont surplombés d'une ligne électrique aérienne tandis qu'un pylone de support est implanté dans la parcelle cadastrée Section E, numéro 73b.

Les antiquités, médailles, monnaies, trésors, fossiles et objet d'histoire naturelle qui pourraient être trouvés dans l'immeuble, objet de la vente, sont expressément réservés par la venderesse comme ne faisant pas partie de la vente et restant lui appartenir. Il lui sera permis de charger un préposé de surveiller les fouilles et l'acquéreur ne pourra, sans aucun prétexte, éloigner ce préposé sous peine de tous dommages-intérêts. »

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations qui précèdent.

« 2. BUT DE L'ACQUISITION ET DESTINATION DES BIENS VENDUS.

L'acquéreur déclare, par l'organe de ses représentants, que les parcelles présentement acquises sont destinées à être incorporées dans le nouveau campus hospitalo-facultaire de l'Université Libre de Bruxelles.

La venderesse de son côté déclare consentir à cette aliénation mais uniquement eu égard à la destination précisée ci-avant.

Dès lors, l'acquéreur accepte expressément que si lesdits biens ne recevaient pas la destination du complexe hospitalier universitaire de l'Université Libre de Bruxelles, celle-ci en fera part à la venderesse et celle-ci ou ses ayants-droit auront le droit absolu d'en exiger la rétrocession dans les délais, formes et modalités prévus par l'article 23 de la loi du dix-sept avril mil huit cent trente-cinq sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Tous les frais de cette rétrocession, sans exception aucune seront à charge de l'Université Libre de Bruxelles. »

A ce sujet, l'acquéreur déclare être parfaitement au courant de l'existence d'un litige actuellement pendant devant le Tribunal de Première Instance de Bruxelles, avec le CPAS de Bruxelles concernant la destination future de la parcelle objet de la présente vente telle que celle-ci est précisée ci-dessus.

Le vendeur garantit l'acquéreur contre tout risque d'éviction ou tout préjudice résultant de tout litige pouvant être actuellement pendant ou survenir à l'avenir entre le vendeur et tout tiers quelconque en ce qui concerne l'affectation ou la destination à donner au bien objet des présentes, le vendeur voulant tenir l'acquéreur indemne de tout dommage pouvant résulter de ce qui précède, y compris en cas de recours direct du tiers contre l'acquéreur. »

4 Oppervlakte - Kadaster

De uitgedrukte oppervlakte in de beschrijving van het Goed is geenszins gewaarborgd. Elk verschil in meer of min dat mocht worden bevonden, zelfs al overtrof het één/twintigste, is in het voor- of nadeel voor AEDIFICA zonder enige vergoeding, noch schadeloosstelling.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen.

5 Stedenbouw

Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van Partijen erop dat de bepalingen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van toepassing zijn op huidige inbreng.

In geval van afbraak, bouw, herbouwen of verbouwen zijn de reglementen en de voorschriften van de bevoegde overheden houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw van toepassing.

Overeenkomstig artikel 275 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening heeft de instrumenterende notaris aan de gemeente Anderlecht gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken betreffende het goed.

Er blijkt ondermeer uit het antwoorden van de gemeente de dato 11 en 14 maart 2016 voor de percelen gekadastreerd sectie E nummers 73/L en 73/R dat :

Voor wat betreft perceel 73/L (nu 73/N) :

« En ce qui concerne la destination : est situé en zone d'entreprise en milieu urbain au plan particulier d'affectation du sol

En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis : ne fait pas l'objet d'un plan ou d'un projet de plan particulier d'affectation du sol

En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien : à ce jour l'administration n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris

Autres renseignements :

- Pas de mesures de classement

- Permis d'environnement : néant

- Le bien a reçu les autorisations suivantes : dossier 43441 PU (archive 48992) délivré le 22/05/2001 pour construire une maison de soins destinée à la maladie d'Alzheimer

Le bien est un bâtiment à usage hospitalier

Ongeacht deze inlichtingen bevestigt de Inbrenger dat ze houder is van een milieuvergunning verleend op 23 januari 2001. De Inbrenger verklaart dat een nieuwe milieuvergunning op 29 maart 2016 werd aangevraagd en dat deze werd bekomen op 21 juni 2016.

Voor wat betreft perceel 73/R :

« En ce qui concerne la destination : est situé en zone d'entreprise en milieu urbain au plan particulier d'affectation du sol

En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis : ne fait pas l'objet d'un plan ou d'un projet de plan particulier d'affectation du sol

En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien : à ce jour l'administration n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris

Autres renseignements :

- Pas de mesures de classement

- Permis d'environnement : néant

- Le bien est situé en catégorie 0 (parcelle potentiellement polluée) d'après l'inventaire de l'état du sol

- Le bien est une parcelle de terrain non bâti »

De Vennootschap erkent de nodige toelichting van deze informatie te hebben gekregen, en een kopie van gezegde antwoorden voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen.

De Inbrenger verklaart geen kennis te hebben dat het Goed het voorwerp uitmaakt van onteigenings- of beschermingsmaatregelen genomen overeenkomstig de wetgeving op monumenten, noch getroffen is door een erfdiensbaarheid met betrekking tot een rooilijn.

De Inbrenger verzekert de Vennootschap ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het Goed bezwaard zou zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De Inbrenger verklaart dat het Goed thans gebruikt wordt als woon-en zorgcentrum. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze niet betwist wordt. De

Inbrenger verklaart dat het Goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning met uitzondering van deze vermeld in de stedenbouwkundige inlichtingen of van een stedenbouwkundig attest, waaruit de mogelijkheid blijkt om op het Goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij de mogelijkheid om op het Goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden niet kan verzekeren.

Geen van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98, § 1 mogen worden verricht op het Goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

7. Beheer van verontreinigde bodems

De partijen verklaren te zijn ingelicht over de bepalingen opgelegd door de Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodem.

De Vennootschap erkent geïnformeerd te zijn omtrent de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door het Brussels Instituut voor Milieubeheer de dato 7 juli 2016 hetwelk de gedetailleerde informatiegegevens bevat van de inventaris van de bodemtoestand voor het ingebrachte Goed.

Deze bodemattesten bepalen letterlijk wat volgt:

Voor perceel 73/R

« La parcelle 21307_E_0073R_000_00 est reprise en catégorie 2 (parcelle légèrement polluée sans risque)

L'IBGE ne dispose pas d'information quant aux activités sur cette parcelle

Bruxelles Environnement dispose des études suivantes sur cette parcelle :

Reconnaissance de l'état du sol (SOL/00312/2016) du 13 juin 2016 déclarée conformément le 28/06/2016 : pas de pollution détectée.

La présente attestation de sol est valide de manière indéfinie »

Voor perceel 73/N

« La parcelle 21307_E_0073_N_000_00 est reprise en catégorie 2 (parcelle légèrement polluée sans risque)

L'IBGE ne dispose pas d'information quant aux activités sur cette parcelle

Bruxelles Environnement dispose des études suivantes sur cette parcelle :

Reconnaissance de l'état du sol (SOL/00312/2016) du 13 juin 2016 déclarée conformément le 28/06/2016 : pas de pollution détectée.

La présente attestation de sol est valide de manière indéfinie

De Inbrenger verklaart dat hij over geen aanvullende informatie beschikt die de inhoud van het bodemattest zou kunnen wijzigen en stelt vast, na kennis te hebben genomen van de lijst van de risicoactiviteiten in de zin van de Ordonnantie, dat geen enkele van deze risicoactiviteiten werd of wordt uitgeoefend op de percelen voorwerp van huidige overeenkomst sinds de oprichting van de constructies.

8. Voorkooprecht

De Inbrenger verklaart dat het Goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of recht van wederinkoop is bezwaard.

De Inbrenger verklaart dat het goed met geen enkel wettelijk of reglementair voorkoop- of voorkeurrecht bezwaard is.

De Inbrenger bevestigt dat er hem geen enkele notificatie overeenkomstig het ordonnantie de dato 19 maart 2009 werd toegestuurd omdat het Goed zich binnen een perimeter waarin het voorkooprecht geldt bevindt.

9. Ontslag van ambtshalve inschrijving

De bevoegde Hypotheekbewaarders worden bij de overschrijving van deze akte en bijlagen vrijgesteld van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen om welke redenen ook. De bijlagen dienen niet te worden overgeschreven

3° Derde Besluit: Vervulling opschortende voorwaarden

De raad van bestuur stelt vast dat de volgende opschortende voorwaarden, waaraan de inbreng in natura onderworpen is, vervuld zijn.

Deze voorwaarden waren:

- (i) de goedkeuring door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (verkort "FSMA") van het ontwerp tot wijziging van de statuten van AEDIFICA, overeenkomstig artikel 12 van de GVV-Wet;
- (ii) het akkoord van Belfius met de inbreng en de overname van de Lening door AEDIFICA; en
- (iii) het akkoord van Belfius, van de Université Libre de Bruxelles en van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van Brussel-Hoofdstad met de handlichting van alle zekerheden die rusten op het Goed.

4° Vierde Besluit: Kapitaalverhoging

De raad van bestuur beslist dat het bedrag van de kapitaalverhoging gelijk zal zijn aan de huidige (exacte) fractiewaarde van het aandeel AEDIFICA (d.i. afgerond 26,39 EUR per aandeel) vermenigvuldigd met het aantal nieuw uit te geven aandelen, zijnde 65.952 aandelen, waarbij de uitkomst van de berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent, en dat het bedrag van de kapitaalverhoging bijgevolg  n miljoen zevenhonderdveertigduizend driehonderdzevenentwintig euro twaalf cent (1.740.327,12 EUR) bedraagt. De raad van bestuur beslist derhalve om het kapitaal van de Vennootschap te verhogen met  n miljoen zevenhonderdveertigduizend driehonderdzevenentwintig euro twaalf cent (1.740.327,12 EUR) om het te brengen van driehonderdzevenenzeventig miljoen zevenhonderddrie ndertigduizend driehonderdveertien euro drieëndertig cent (377.733.314,33 EUR) op driehonderdnevenenzeventig miljoen vierhonderddrieënzeventigduizend zeshonderdeenveertig euro vijfveertig cent (379.473.641,45 EUR) door inbreng in natura van het Goed beschreven onder punt A.2  hierboven en toebehorende aan de Inbrenger, rekening houdende met de overname van de Lening.

Het aantal nieuwe aandelen die uitgegeven worden ter vergoeding van deze inbreng is vastgesteld op basis van de conventionele waarde van het Goed, i.e. 10.915.682 EUR, verminderd met het openstaande saldo in hoofdsom van de Lening op datum van de inbreng die aan Aedifica wordt overgedragen, i.e. 6.777.081,19 EUR.

Het Goed werd op 25 november 2016 door een onafhankelijk vastgoeddeskundige gewaardeerd overeenkomstig artikel 49, §1 van de GVV-Wet. De conventionele waarde van het Goed, in rekening genomen door Aedifica in het kader van de voorgestelde inbreng, ligt niet hoger dan de door deze deskundige bepaalde reële waarde en voldoet derhalve aan de eisen van artikel 49, §1 van de GVV-Wet.

Het aantal nieuw uit te geven Aedifica-aandelen wordt bepaald door de hierboven vermelde conventionele inbrengwaarde van het Goed, verminderd met het hierboven vermelde openstaande saldo in hoofdsom van de Lening op datum van de inbreng die aan Aedifica wordt overgedragen, te delen door de uitgifteprijs van een aandeel Aedifica. Indien de uitkomst van de breuk voor het berekenen van het aantal nieuw uit te geven Aedifica-aandelen naar aanleiding van de inbreng geen geheel getal is, zal het aantal aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

De onafhankelijke vastgoeddeskundigen van Aedifica hebben de reële waarde van het door Aedifica en haar dochtervennootschappen gehouden vastgoed gewaardeerd op 30 september 2016. Gezien enerzijds de inbreng plaatsvindt binnen de 4 maanden na deze waardering en gezien anderzijds de onafhankelijke vastgoeddeskundigen van Aedifica op 25 november 2016 hebben bevestigd dat, gelet op de algemene economische toestand en de staat van het vastgoed van Aedifica, er geen redenen zijn om aan te nemen dat de waarde van het vastgoed van Aedifica per datum van inbreng significant zal afwijken van de waardering per 30 september 2016 en dat dit tevens geldt voor de waardering van de goederen die na 30 september 2016 verworven werden en die nog niet opgenomen werden in de portefeuillewaarde per 30 september 2016, is er geen nieuwe waardering vereist.

De raad van bestuur stelt vast dat de Uitgifteprijs 62,7510 EUR per aandeel bedraagt. Deze Uitgifteprijs werd bepaald rekening houdende met (i) het gemiddelde van de slotkoersen op Euronext Brussels van het Aedifica-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de akte van de kapitaalverhoging, verminderd met (ii) het pro rata dividend van het boekjaar 2016/2017 voor de periode die loopt vanaf de aanvang van het boekjaar 2016/2017 tot de datum van de uitgifte van de nieuwe aandelen (dit op basis van de huidige dividendprognose voor boekjaar 2016/2017 van 2,25 EUR per aandeel, zoals toegelicht in het jaarlijks persbericht van 5 september 2016), en verminderd met (iii) een markconforme discount van 5%, ten einde rekening te houden met het feit dat het verwachte dividend voor de periode van 1 juli 2016 tot en met datum van de inbreng *pro rata* door de Inbrenger ten laste wordt genomen ten gunste van Aedifica.

Gezien de Uitgifteprijs (62,7510 EUR) hoger is dan de laagste waarde van a) de netto-waarde van een Aedifica-aandeel op 30 september 2016, zoals gepubliceerd in de tussentijdse verklaring van 16 november 2016 (hetzij minder dan 4 maanden vóór de datum van het verlijden van deze akte), met name 44,33 EUR en b) de gemiddelde slotkoers gedurende de 30 kalenderdagen voorafgaand aan 8 december 2016, is voldaan aan artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet.

Uit de voormelde berekening volgt dat 65.952 aandelen zullen uitgegeven worden door de Vennootschap ter vergoeding van deze inbreng.

Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs (zijnde 36,36 EUR per aandeel, of in totaal 2.398.273,69 EUR) zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, zoals het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en niet kan worden verminderd of opgeheven tenzij door een besluit van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden gesteld voor een statutenwijziging. De inbreng in natura wordt, vanuit boekhoudkundig oogpunt, vanaf heden opgenomen in de boeken van AEDIFICA.

Ter vergoeding van deze inbreng in natura:

- 1) uitgifte van 65.952 nieuwe aandelen van de Vennootschap zonder nominale waarde, van hetzelfde type en met dezelfde rechten en voordelen als de bestaande genoteerde aandelen, die zullen delen in de resultaten vanaf het begin van het boekjaar 2016/2017 (dat aanving op 1 juli 2016) en dus recht geven op de couponbetaling die gebeurt op basis van de resultaten van het boekjaar afgesloten op 30 juni 2017 (thans voorzien op 3 november 2017).
Deze nieuwe aandelen zullen volledig volgestort worden.
De nieuw uit te geven aandelen zullen gedematerialiseerd zijn en zullen na hun uitgifte verhandelbaar zijn na toelating tot de verhandeling op de geregementeerde markt.
- 2) overname van de Lening door de Vennootschap.

5° Vijfde Besluit: Realisatie van de inbreng in natura en uitgifte van de nieuwe aandelen.

De raad van bestuur stelt vast dat de hierboven beschreven inbreng onder het tweede besluit gerealiseerd is en de raad besluit om ter vergoeding van deze inbreng, waarvan alle leden van de raad van bestuur perfect kennis verklaren te hebben, aan voornoemde Inbrenger, hier vertegenwoordigd, die aanvaardt, 65.952 nieuwe aandelen gedematerialiseerd uit te geven, zonder toekenning van nominale waarde, en van hetzelfde type en met dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen en met recht op de winsten vanaf het begin van het boekjaar 2016/2017 (dat aanving op 1 juli 2016).

6° Zesde Besluit: Vaststelling van de kapitaalverhoging.

De raad van bestuur stelt vast en verzoekt ondergetekende notaris authentiek vast te stellen dat de kapitaalverhoging door inbreng in natura volledig onderschreven is, dat de nieuwe aandelen volledig volgestort zijn en dat het kapitaal effectief gebracht is op driehonderdneegenenzeventig miljoen vierhonderddrieënzeventigduizend zeshonderdeenveertig euro vijfenveertig cent (379.473.641,45 EUR) vertegenwoordigd door veertien miljoen driehonderdtachtigduizend zeshonderd zesenvijftig (14.380.656) aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

7° Zevende Besluit: Toekenning van de nieuw uitgegeven aandelen aan de Inbrenger.

De raad van bestuur beslist dat de 65.952 nieuwe aandelen, zonder toekenning van nominale waarde, volledig volstort, uitgegeven overeenkomstig het vierde besluit en toegekend ter vergoeding van de hierboven beschreven inbreng, integraal toegekend worden aan de Inbrenger.

Kosten.

Het geheel van kosten, taksen, belastingen, honoraria, rechten, bijkomende rechten, salarissen, intresten (ten voordele van de administratie), verhogingen en boetes die (zouden kunnen) voortvloeien uit deze inbreng en akte is exclusief ten laste van de Inbrenger. De Inbrenger zal Aedifica vrijwaren voor elke vordering die tegen hem zouden worden ingesteld in dit verband en zal Aedifica schadeloos stellen voor elke betaling die hij in dit kader zou moeten doen.

De hierboven vermelde besluiten onder punt A/ zijn als volgt aangenomen: met unanimitéit

**B/ STATUTAIRE WIJZIGINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE OPERATIE
WAARVAN SPRAKE ONDER PUNT A/**

De raad van bestuur beslist om de volgende artikelen van de statuten te wijzigen, teneinde deze in overeenstemming te brengen met de voorafgaande beslissingen:

In de Nederlandstalige versie van de statuten:

Om de eerste alinea van artikel 6 te wijzigen door volgende tekst

“Het kapitaal is vastgesteld op driehonderdnegenenzeventig miljoen vierhonderddrieënzeventigduizend zeshonderdeenveertig euro vijfenveertig cent (379.473.641,45 EUR). Het is vertegenwoordigd door veertien miljoen driehonderdtachtigduizend zeshonderd zesenvijftig (14.380.656) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die ieder een/ veertien miljoen driehonderdtachtigduizend zeshonderd zesenvijftigste (1/14.380.656ste) van het kapitaal vertegenwoordigen. Deze aandelen zijn volledig onderschreven en volgestort.”

Om een laatste alinea toe te voegen in artikel 7, als volgt gelibelleerd:

“Ingevolge een beslissing genomen door de raad van bestuur op 8 december 2016, handelend in het kader van het toegestane kapitaal, werd het kapitaal verhoogd ten belope van een miljoen zevenhonderdveertigduizend driehonderdzevenentwintig euro twaalf cent (1.740.327,12 EUR) om het te brengen van driehonderdzevenenzeventig miljoen zevenhonderddrieëndertigduizend driehonderdveertien euro drieëndertig cent (377.733.314,33 EUR) op driehonderdnegenenzeventig miljoen vierhonderddrieënzeventigduizend zeshonderdeenveertig euro vijfenveertig cent (379.473.641,45 EUR) door inbreng in natura. Als vergoeding van deze inbreng werden 65.952 nieuwe aandelen gecreëerd, zonder nominale waarde, deelnemend aan de winsten van de vennootschap vanaf het begin van het boekjaar 2016/2017 (dat aanving op 1 juli 2016), van hetzelfde type en genietend van dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen.”

In de Franstalige versie van de statuten:

Om de eerste alinea van artikel 6 te wijzigen door volgende tekst:

“Le capital social est fixé à trois cent septante-neuf millions quatre cent septante-trois mille six cent quarante et un euros quarante-cinq cents (379.473.641,45 EUR) représenté

par quatorze millions trois cent quatre-vingts mille six cent cinquante-six (14.380.656) actions sans désignation de valeur nominale représentant chacune un/quatorze millions trois cent quatre-vingts mille six cent cinquante-sixième (1/14.380.656ième) du capital. Ces actions sont entièrement souscrites et libérées.”

Om een laatste alinea toe te voegen in artikel 7, als volgt gelibelleerd

“Par décision du conseil d'administration du 8 décembre 2016, agissant dans le cadre du capital autorisé, le capital a été augmenté à concurrence de un million sept cent quarante mille trois cent vingt-sept euros douze cents (1.740.327,12 EUR) pour le porter de trois cent septante-sept millions sept cent trente-trois mille trois cent quatorze euros trente-trois cents (377.733.314,33EUR) à trois cent septante-neuf millions quatre cent septante-trois mille six cent quarante et un euros quarante-cinq cents (379.473.641,45 EUR) par voie d'apport en nature. En rémunération de cet apport, 65.952 actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale ont été émises, participant aux bénéfices de la société à compter du début de l'exercice 2016/2017 (ayant débuté le 1er juillet 2016) et, pour le surplus du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.”

Het hierboven vermelde besluit onder punt B/ is als volgt aangenomen: met unanimiteit

C/ BIJZONDERE MACHTEN - COORDINATIE VAN STATUTEN

De raad van bestuur kent alle machten toe aan twee bestuurders of twee leden van het directiecomité samen handelend en met mogelijkheid van subdelegatie, voor de uitvoering van de besluiten waarvan sprake hiervoor en voor de uitvoering van alle formaliteiten tengevolge van de te nemen beslissingen, en aan Notaris Catherine GILLARDIN met het oog op de coördinatie van statuten.

Het hieroven vermeld besluit onder punt C/ is als volgt aangenomen : met unanimiteit

FISCALE VERKLARINGEN

De partijen verklaren:

1. dat de onderhavige inbreng die vergoed wordt deels door aandelen deels door de overname van een schuld valt onder toepassing van artikel 120 van het Wetboek van Registratierechten; Derhalve zal a rato van de waarde van de overname van de Lening de inbreng onderworpen zijn aan het evenredig recht gesteld voor verkopeningen.

2. dat de ondergetekende notaris hen voorlezing heeft gegeven van artikel 203 van het Wetboek van Registratierechten, alsook van artikel 62, alinea 2 en van artikel 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

De Inbrenger verklaart niet onderworpen te zijn aan voormelde belasting.

INFORMATIE - RAADGEVING

De verschijners verklaren dat de notarissen hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen, dewelke zij bij huidige akte hebben gesteld en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijfennegentig euro (95 EUR).

VOORLEZING

De verschijners erkennen tijdig een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, en de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

De gehele akte werd door de notaris toegelicht.

IDENTITEIT

De notaris bevestigt de naam, de voornamen, de geboortedatum en –plaats en de woonplaats van de verschijners op zicht van hun identiteitskaart of hun paspoort.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN

De instrumenterende notaris vestigt er voor zover nodig de aandacht van de partijen op dat hun belangen in onderhavige akte tegenstrijdig zijn, en dat zij elk het recht hebben zich te laten bijstaan door een eigen notaris of een raadsman.

SLUITING VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt geheven om 11 uur.

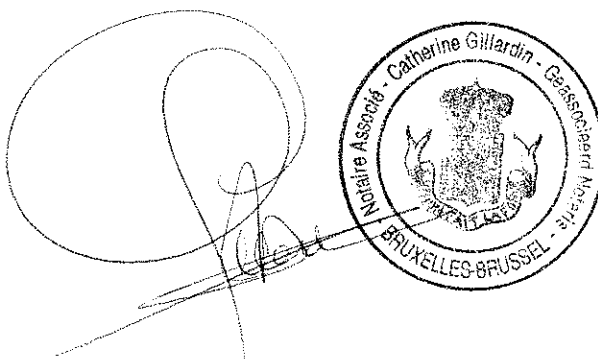
WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de voorzitter, de bestuurders en de Inbrenger, vertegenwoordigd zoals vermeld, met Ons, notarissen, ondertekend, de minuut verblijvende aan notaris Catherine Gillardin.

Volgen de handtekeningen,

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT

The image shows a handwritten signature in black ink, which is somewhat stylized and overlaps with a circular notary seal. The seal is black and white, featuring a central coat of arms with a crown on top. The text around the seal reads "Notaire Associé - Catherine Gillardin - Géraldine Mouton" and "BRUXELLES-BRUSSEL".