

MICHRI
Société anonyme
Avenue Louise 331-333, boîte 8
1050 Bruxelles

AEDIFICA
Société anonyme – Société
Immobilière Réglementée
publique de droit belge
Avenue Louise 331-333
1050 Bruxelles

R.P.M. Bruxelles
N° entreprise 0862.001.188

R.P.M. Bruxelles
N° entreprise 0877.248.501

**PROJET DE FUSION ASSIMILEE A UNE FUSION PAR
ABSORPTION ENTRE LA SOCIETE ANONYME AEDIFICA ET
LA SOCIETE ANONYME MICHRI ETABLI EN APPLICATION
DE L'ARTICLE 719 DU CODE DES SOCIETES**

Le conseil d'administration de la société anonyme AEDIFICA (ci-après dénommée « AEDIFICA » ou « la société absorbante ») et le conseil d'administration de la société anonyme MICHRI (ci-après dénommée « MICHRI » ou « la société absorbée ») ont décidé de commun accord d'établir le présent projet de fusion conformément aux dispositions de l'article 719 du Code des sociétés.

I. DESCRIPTION DE LA FUSION PAR ABSORPTION

Il est envisagé qu'AEDIFICA absorbe MICHRI dans le cadre d'une opération assimilée à une fusion par absorption, conformément aux articles 676, 1° et 719 et suivants du Code des sociétés, cette opération ayant pour effet le transfert, par suite d'une dissolution sans liquidation de MICHRI, de l'intégralité du patrimoine de cette société, activement et passivement, à AEDIFICA qui sera, à la date de l'absorption, titulaire de toutes les actions MICHRI.

neergelegd/ontvangen op

29 SEP. 2015

ter griffie van de Nederlandstalige
rechtbank van koophandel Brussel

II. MENTIONS PRÉVUES A L'ARTICLE 719 DU CODE DES SOCIÉTÉS

1. FORME, DÉNOMINATION, OBJET ET SIÈGE SOCIAL DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES (ARTICLE 719, ALINÉA 2, 1° DU CODE DES SOCIÉTÉS)

1.1. LA SOCIÉTÉ A ABSORBER : MICHRI

a) La société absorbée est la société anonyme de droit belge MICHRI, dont le siège social est établi à 1050 Bruxelles, 331-333 avenue Louise, boîte 8. Elle est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises (registre des personnes morales de Bruxelles) sous le numéro 0862.001.188 et n'est pas assujettie à la TVA.

Cette société a été constituée le 28 novembre 2003 par acte passé devant le notaire Ghislain de Schaetzen, notaire de résidence à Tongres. L'acte de constitution a été publié aux annexes du Moniteur belge du 10 décembre 2013 sous le numéro 03130785.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois le 19 décembre 2014 devant le Notaire Catherine Gillardin, notaire de résidence à Bruxelles, publiés aux Annexes du Moniteur Belge du 26 janvier 2015 sous le numéro 15012867

Le capital social s'élève à 250.000 € et est représenté par 100 actions sans mention de valeur nominale. Ce capital est intégralement libéré.

b) Aux termes de l'article 3 des statuts, l'objet social de la société est le suivant :

« Article 3.

« La société a pour objet aussi bien en Belgique qu'à l'étranger :

Maison de repos pour personnes âgées, l'accueil et l'hébergement des personnes âgées en hospices, maison de retraite, homes, pensions, etcetera.

La société peut s'approprier, donner ou prendre en location, ériger, aliéner ou échanger tous biens meubles ou immeubles, d'exploitation ou d'équipement, et d'une manière générale entreprendre toutes opérations commerciales, industrielles ou financières se rapportant directement ou indirectement à son objet social, y compris la sous-traitance en général et l'exploitation de tous droits intellectuels et de propriété industrielle ou commerciale y relatifs ; elle peut acquérir à titre d'investissement tous biens meubles ou immeubles, même sans rapport direct ou indirect avec l'objet social de la société.

La société peut pourvoir à l'administration et à la liquidation de toutes sociétés liées ou avec lesquelles il existe un lien de participation et consentir tous prêts à celles-ci, sous quelque forme et pour quelque durée que ce soit.

Elle peut prendre un intérêt par voie d'apport en numéraire ou en nature, de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet serait identique, analogue ou connexe au sien, ou de nature à favoriser le développement de son objet social. La présente liste est énonciative et non limitative.

L'objet social peut être étendu ou restreint par voie de modification aux statuts dans les conditions requises par les dispositions légales. »

1.2. LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE : AEDIFICA

a) La société absorbante est la société anonyme de droit belge AEDIFICA, société ayant opté pour le statut de société immobilière réglementée publique (SIR), dont le siège social est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise 331-333. Elle est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0877.248.501 et identifiée à la TVA sous le numéro TVA BE 877.248.501.

Entre le 8 décembre 2005 et le 17 octobre 2014, Aedifica a bénéficié du statut de SICAFI; depuis le 17 octobre 2014, elle bénéficie du statut de SIR.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte reçu le 7 novembre 2005 par Maître Bertrand NERINCX, notaire résidant à Bruxelles, publié aux Annexes du Moniteur belge du 23 novembre suivant, sous les numéros 20051123/05168051 et 20051123/05168061.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois le 29 juin 2015 devant le Notaire Catherine Gillardin, notaire de résidence à Bruxelles, publiés aux annexes du Moniteur Belge du 13 juillet 2015 sous le numéro 0099719.

Le capital social de la société s'élève à la date du dépôt du projet de fusion à 370.640.990,50 € et est représenté par 14.045.931 actions, sans désignation de valeur nominale.

Les actions AEDIFICA sont cotées sur Euronext Brussels.

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

« ARTICLE 3 – OBJET »

La société a pour objet exclusif de :

(a) mettre, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la réglementation SIR, des immeubles à la disposition d'utilisateurs ; et

(b) dans les limites fixées par la réglementation SIR, détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à x de la Loi.

Par biens immobiliers, on entend les « biens immobiliers » au sens de la réglementation SIR.

Dans le cadre de la mise à disposition d'immeubles, la société peut, notamment, exercer toutes activités liées à la construction, l'aménagement, la rénovation, le développement, l'acquisition, la cession, la gestion et l'exploitation d'immeubles.

A titre accessoire ou temporaire, la société peut effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de la réglementation SIR, pour autant que celles-ci soient négociables sur un marché réglementé. Ces placements seront effectués dans le respect de la politique de gestion des risques adoptée par la société et seront diversifiés de façon à assurer une diversification adéquate des risques. Elle peut également détenir des liquidités non affectées, dans toutes les monnaies, sous la forme de dépôts à vue ou à terme ou de tous instruments du marché monétaire susceptibles d'être aisément mobilisés.

La société peut en outre effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant

exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la société, à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.

La société peut prendre ou donner un ou plusieurs immeubles en location-financement. Une activité de location-financement avec option d'achat des immeubles peut uniquement être exercée à titre accessoire, sauf si ces immeubles sont destinés à des fins d'intérêt public en ce compris le logement social et l'enseignement (auquel cas l'activité peut être exercée à titre principal).

La société peut également procéder à toutes opérations et toutes études ayant trait à tous biens immobiliers tels que décrits ci-avant et accomplir tous actes qui se rapportent aux biens immobiliers tels que l'achat, la transformation, l'aménagement, la location, la location meublée, la sous-location, la gestion, l'échange, la vente, le lotissement, la mise sous le régime de copropriété, l'intéressement, par voie de fusion ou autrement, à toute entreprise ayant un objet similaire ou complémentaire, pour autant que ces actes soient autorisés par la réglementation SIR et, en général, toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet social.

2. DATE À PARTIR DE LAQUELLE LES OPÉRATIONS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE SONT CONSIDÉRÉES D'UN POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE (ART. 719, ALINÉA 2, 2° DU CODE DES SOCIÉTÉS)

2.1. AEDIFICA a pris le contrôle de MICHRI le 18 décembre 2014.

Au moment où la fusion par absorption va intervenir, AEDIFICA détiendra l'ensemble des actions MICHRI. Le patrimoine absorbé sera intégré dans les comptes sociaux d'AEDIFICA, conformément aux normes IFRS en vigueur (IAS 40 et IFRS 3, point 2, b), avec effet à la date du 1^{er} juillet 2015.

2.2. La fusion par absorption se fera sur la base des comptes de MICHRI arrêtés au 30 juin 2014.

Conformément à l'article 727 du Code des sociétés, les comptes de MICHRI pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 2015 (date de début de son exercice comptable en cours) et le 30 juin 2015 seront établis par le conseil d'administration de MICHRI et seront soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale ordinaire d'AEDIFICA.

3. DROITS ASSURÉS PAR LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE QUI ONT DES DROITS SPÉCIAUX AINSI QU'AUX PORTEURS DE TITRES AUTRES QUE LES ACTIONS, OU LES MESURES PROPOSÉES À LEUR ÉGARD (ARTICLE 719, ALINÉA 2, 3° DU CODE DES SOCIÉTÉS)

Toutes les actions de la société à absorber sont des actions ordinaires.

Il ne sera donc attribué aucun droit spécial par la société absorbante aux actionnaires de la société à absorber.

4. AVANTAGES PARTICULIERS ATTRIBUÉS AUX MEMBRES DES ORGANES DE GESTION DES SOCIÉTÉS APPELÉES A FUSIONNER (ARTICLE 719, ALINÉA 2, 4° DU CODE DES SOCIÉTÉS)

Aucun avantage particulier ne sera accordé dans le cadre de la fusion aux administrateurs de la société à absorber, ni aux administrateurs de la société absorbante.

III. PRÉCISIONS QUANT AU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA SOCIÉTÉ A ABSORBER

MICHRI est propriétaire d'un immeuble (et du terrain attenant) affecté à usage de maison de repos situé à Remicourt, 10 rue Modeste Rigo, cadastré 3^{ème} division, section A, numéros 368/K et 371/B pour une superficie totale de 53a, 21 ca. L'immeuble et le terrain attenant ont été donnés en emphytéose à l'ASBL Résidence Alice aux Pays des Merveilles.

La juste valeur de ce bien immobilier a été déterminée le 30 juin 2015 par un expert indépendant dans le cadre de l'évaluation annuelle des biens immobiliers d'AEDIFICA et de ses filiales. La société dispose donc d'une évaluation ne remontant pas à plus de quatre mois de la date de l'absorption envisagée conformément à l'article 49, § 4 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées. Il sera demandé que l'expert indépendant confirme que la situation économique générale et l'état du bien immobilier n'exige pas une nouvelle évaluation. Le bien immobilier sera intégré dans les comptes d'AEDIFICA à sa juste valeur telle quelle est déterminée par l'expert indépendant dans son évaluation susvisée.

La juste valeur des biens immobiliers détenus par AEDIFICA et ses filiales a été évaluée par ses experts indépendants le 30 juin 2015 dans le cadre de l'évaluation annuelle des biens immobiliers d'AEDIFICA et de ses filiales. Eu égard au fait que le projet de fusion est déposé dans les quatre mois de la dernière évaluation et que les experts indépendants ont confirmé que la situation économique générale et l'état du bien immobilier n'exige pas une nouvelle évaluation, une nouvelle évaluation n'est pas requise (article 48, al. 3 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées).

La situation comptable au 30 juin 2015 de la société à absorber se présente comme suit :

		MICHRI
		30/06/2015
ACTIF		
Frais d'établissement		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		1 224 853,73
	Terrains	45 000,00
	Constructions	1 079 690,40
	Installations, machines, out	6 758,65
	Moblier & matériel roulant	671,49
	Immobilisations en cours	92 733,19
Immobilisations financières		
Stocks		
Créances		63 226,04
	Créances commerciales	
	Fiscales	63 226,04
	Autres	
Placement de trèr et val disponibles		175 666,78
Comptes de régularisation		
TOTAL ACTIF		1 463 746,55
PASSIF		
Fonds propres		148 130,25
	Capital	250 000,00
	Plus-value de réévaluation	
	Réserve légale	10 000,00
	Réserves indisponibles	
	Réserves immunisées	18 750,00
	Réserves disponibles	42 195,04
	Bénéfice / perte reporté	-172 814,79
	Bénéfice / perte reporté ex	
Provisions pour risques et charges		
Dettes		1 315 616,30
	Dettes financières (KBC)	
	Dettes financières (BNPP)	
	Fournisseurs	5 355,25
	Dettes fiscales	63 200,40
	C/C VULPIA RE	62 698,63
	Autres dettes (AEDIFICA)	1 184 362,02
Comptes de régularisation		
TOTAL PASSIF		1 463 746,55

IV. RÉGIME FISCAL DE LA FUSION PAR ABSORPTION

La fusion par absorption à intervenir sera régie par les articles 210, par. 1er, 1°, 211, par. 1er, al. 6 et 217, 1° du Code des impôts sur les revenus et ne sera donc pas réalisée sous le bénéfice de l'exemption en matière d'impôt des sociétés visée par l'article 211 par. 1er, al. 1er du Code des impôts sur les revenus.

La fusion par absorption à intervenir sera réalisée en exonération de droits d'enregistrement conformément aux articles 117 et 120, alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement.

La fusion par absorption à intervenir n'est pas soumise à la TVA.

Sous réserve des exonérations prévues par l'arrêté royal du Code des impôts sur les revenus, le précompte mobilier lié à la fusion par absorption sera retenu.

V. DROIT DES SOCIÉTÉS : APPROBATION DE LA FUSION PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION D'AEDIFICA SAUF CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES PAR DES ACTIONNAIRES DÉTENANT DES ACTIONS REPRÉSENTANT AU MOINS 5% DU CAPITAL SOUSCRIT

1. Le présent projet de fusion sera soumis à une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de MICHRI par approbation.

2. Conformément à l'article 722, §6 C.s., l'approbation de la fusion par absorption par l'assemblée générale d'AEDIFICA ne sera pas requise si les conditions suivantes sont remplies :

« 1° la publicité du projet de fusion visé à l'article 719 est effectuée pour chacune des sociétés participant à l'opération au plus tard six semaines avant la prise d'effet de l'absorption;

2° sans préjudice de l'article 720, chaque actionnaire de la société absorbante a le droit, un mois au moins avant la prise d'effet de l'absorption, de prendre connaissance des documents mentionnés à l'article 720, § 2, au siège social de la société;

3° un ou plusieurs actionnaires de la société absorbante qui détiennent des parts représentant 5 % du capital souscrit ont le droit de convoquer l'assemblée générale de la société absorbante appelée à se prononcer sur le projet de fusion. Les actions sans droit de vote ne sont pas prises en considération dans le calcul de ce pourcentage. »

Le projet de fusion et les documents visés à l'article 720, §2 C.s seront mis à la disposition des actionnaires, sans frais, dans le délai légal et seront disponibles sur le site web d'AEDIFICA (www.aedifica.be).

Le conseil d'administration d'AEDIFICA se réunira pour délibérer et approuver la proposition de fusion assimilée à une fusion par absorption, sauf si un ou plusieurs actionnaires d'AEDIFICA détenant des parts représentant au moins 5% du capital souscrit demandent la convocation d'une assemblée générale d'AEDIFICA appelée à se prononcer sur le projet de fusion.

3. La fusion assimilée à une fusion par absorption interviendra six semaines après le dépôt et la publication du projet de fusion au greffe du tribunal de commerce francophone de Bruxelles par décisions concordantes, d'une part, du conseil d'administration d'AEDIFICA (sauf demande de convocation d'une assemblée générale extraordinaire, comme mentionné ci-dessus, auquel cas la décision sera prise par l'assemblée générale d'AEDIFICA qui délibérera conformément aux règles de quorum et de majorité prévues à l'article 722, §1er Cs.) et, d'autre part, de l'assemblée générale extraordinaire de MICHRI qui délibérera conformément aux règles de quorum et de majorité prévues à l'article 722, §1 C.s.

VI. Condition suspensive

La fusion assimilée à une fusion par absorption envisagée n'interviendra que si AEDIFICA est propriétaire, à la date de l'absorption, de l'ensemble des actions MICHRI.

VII. POUVOIRS

Les sociétés donnent pouvoir à Me Benoît Nibelle ou Me Xavier Gérard ou Me Sandie Marko, avocats dont le cabinet est établi à 1170 Bruxelles, 150 chaussée de La Hulpe, avec pouvoir d'agir séparément et de subdélégation, en vue d'effectuer le dépôt du projet de fusion, ainsi que sa publication aux Annexes du Moniteur belge, conformément à l'article 75 du Code des sociétés.

Fait à Bruxelles, le 25 septembre 2015, en quatre exemplaires, un pour chaque société et deux pour les greffes des tribunaux de commerce compétents.

· AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ ANONYME MICHRI

Nom : Jean Kotarakos

Fonction : administrateur

Nom : ~~AEDIFICA~~, représentée par son
représentant permanent, M. Stefaan Gielens
Fonction : administrateur délégué

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

Nom : Jean Kotarakos

Fonction : administrateur

Nom : ~~Stefaan Gielens~~

Fonction : administrateur délégué