

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Numéro du dossier : : AVR/216-1253-3/VV

Numéro du répertoire : 73.138

**IMMOBEL**ou **Compagnie Immobilière de Belgique**ou **Immobiëlen Vennootschap van België**

Société anonyme

Faisant ou ayant fait publiquement appel à l'épargne

1000 Bruxelles, Rue de la Régence, 58

TVA BE 0405.966.675 – Registre des personnes morales Bruxelles

**FUSION PAR ABSORPTION DE ALLFIN GROUP****PROCES-VERBAL DE LA SOCIETE ABSORBANTE**

Ce jour, le vingt-neuf juin deux mille seize.

Au Cercle de Lorraine, 1000 Bruxelles, Place Poelaert 6.

Par devant nous, Maître **Peter VAN MELKEBEKE**, notaire associé à Bruxelles,**S'EST REUNIE**

l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme faisant publiquement appel à l'épargne **IMMOBEL** ou **Compagnie Immobilière de Belgique** ou **Immobiëlen Vennootschap van België**, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, Rue de la Régence, 58 — Inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0405 966 675 et assujettie à la TVA sous le numéro 405.966.675, ci-après nommée '*la Société*' ou '*la Société Absorbante*' ou '*IMMOBEL*'.

**IDENTIFICATION DE LA SOCIETE**

La Société a été constituée suivant acte reçu par le notaire Vanderlinden, ayant résidé à Bruxelles, le 9 juillet 1863 et autorisée par Arrêté Royal du 23 du même mois.

Les statuts modifiés à diverses reprises et en dernier lieu aux termes d'un procès-verbal dressé par Maître Peter Van Melkebeke, notaire associé à Bruxelles, à l'intervention de Maître Patrick Bioul, notaire associé à Gembloux, le 23 mai 2012, publié aux Annexes du Moniteur belge du 11 juin 2012, sous les numéros 20120611-12103141 et 12103142.

**BUREAU**

La séance est ouverte à 10 heures 30 minutes sous la présidence de de monsieur **Galle Marnix**, né à Watermaal-Bosvoorde, le 22 juillet 1963, demeurant à 8300 Knokke-Heist, Astridlaan 14.

Le Président désigne comme secrétaire : madame **Micha Joëlle Mélita Manfred**, née à Malmedy, le 19 mai 1969, demeurant à 3890 Gingelom, Hundelingenstraat 42.

Il désigne également en qualité de scrutateurs:

- Monsieur **VANDOORNE** Xavier Jean-Marie, Schilderstraat 33, 2000 Antwerpen;
- Monsieur **HOUTART** Dominique, Albert Bechetlaan 4, 1950 Kraainem.

**COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE**

Une liste de présences a été établie qui reprend, pour chaque actionnaire prenant part à l'assemblée en personne ou par mandataire, le nom et l'adresse, ou la dénomination sociale et le siège social ainsi que le nombre d'actions enregistrées et pour lequel chaque actionnaire a déclaré vouloir prendre part au vote.

Elle a été signée par chacun des actionnaires présents et/ou les mandataires.

L'original de la liste de présences restera annexé au présent procès-verbal. L'original des procurations y relatifs seront conservés dans les archives de la Société.

Ensuite, la liste de présences a été par moi, notaire, pourvue de la mention "annexe" et clôturée par la signature des membres du bureau et du notaire soussigné.

#### **EXPOSE DU PRESIDENT**

Monsieur le Président expose et requiert le notaire d'acter ce qui suit :

#### **A. L'assemblée de ce jour a comme ordre du jour :**

#### **1. Fusion par absorption de ALLFIN GROUP par IMMOBEL**

- a. Prise de connaissance et discussion des documents mentionnés ci-après dont les actionnaires ont pu obtenir gratuitement une copie :
  - i. Le projet de fusion établi par les organes de gestion de la société anonyme faisant ou ayant fait publiquement appel à l'épargne **IMMOBEL** ou **Compagnie Immobilière de Belgique** ou **Immobiële Vennootschap van België**, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, Rue de la Régence, 58, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0405.966.675, ci-après nommée 'la Société Absorbante' et de la société en commandite par actions **ALLFIN GROUP** dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, rue des Colonies 56, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0862.546.467, ci-après nommée 'la Société Absorbée', conformément à l'article 693 du Code des sociétés (le '**Projet de Fusion**') ;
  - ii. Le rapport écrit et circonstancié établi par l'organe de gestion de la Société Absorbante conformément à l'article 694 du Code des sociétés ;
  - iii. Le rapport écrit sur le projet de fusion établi par le commissaire de la Société Absorbante conformément à l'article 695 du Code des sociétés.
- b. Information de toute modification importante du patrimoine actif et passif des sociétés appelées à fusionner entre la date de l'établissement du Projet de Fusion et la date de la fusion, conformément à l'article 696 du Code des sociétés.
- c. Fusion par absorption de **ALLFIN GROUP** par **IMMOBEL**.

**Proposition de décision** : approbation de :

- i. le Projet de Fusion ;
- ii. la fusion par absorption par laquelle la société **IMMOBEL** absorbe par voie d'une fusion par absorption au sens de l'article 671 du Code des sociétés, et sous les conditions mentionnées dans le Projet de Fusion, la société **ALLFIN GROUP**. Par cette opération, la totalité du patrimoine de la Société Absorbée, sans exception ni réserve, est transférée à titre universel, à la Société Absorbante. Aux associés de la Société Absorbée seront attribuées des nouvelles actions au nom de la Société Absorbante. La fusion n'aura pas d'effet rétroactif sur le plan de la comptabilité et de l'impôt (sur les revenus). Approbation du transfert de propriété du patrimoine de la Société Absorbée ;
- iii. l'augmentation de capital à concurrence d'un montant de trente-sept millions cinquante-quatre mille deux cent quinze euros et trente-neuf cents (37.054.215,39€) pour le porter de soixante millions trois cents deux mille trois cent dix-huit euros et quarante-sept cents (60.302.318,47 €) à nonante-sept millions trois cents cinquante-six mille cinq cent trente-trois euros et quatre-vingt-six cents (97.356.533,86 €) par la création de cinq millions huit cent septante-cinq mille trois cent soixante-neuf (5.875.369) nouvelles actions, entièrement libérées, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux bénéfices à partir du 1

- janvier 2016. Attribution explicite de ces nouvelles actions au nom de la Société Absorbante en échange de dix-neuf mille six cent dix-huit (19.618) parts de la Société Absorbée aux associés de la Société Absorbée ; et
- iv. la modification de l'article 4 des statuts afin de le mettre en concordance avec l'augmentation de capital précitée.

## 2. **Pouvoirs**

Délégation de pouvoirs.

**Proposition de décision :** approbation de la délégation de pouvoirs à :

- i. BECI ASBL, ayant son siège social à 1050 Bruxelles, avenue Louise 500, représentée par Madame Jocelyne Hincq, avec pouvoir de subdélégation, d'effectuer toutes les formalités résultant des décisions prises auprès du Registre des Personnes Morales, l'administration de la TVA et tout autre guichet d'entreprise ;
- ii. tout administrateur actuel de la Société, ainsi qu'à Madame Joëlle Micha et Madame Sophie Grulois, agissant individuellement et avec pouvoir de subdélégation, de signer tout acte notarié de rectification concernant toutes erreurs matérielles ou omissions relatives aux propriétés immobilières ou aux droits réels immobiliers faisant partie du patrimoine de la Société Absorbée ;
- iii. tout administrateur actuel de la Société, ainsi qu'à Madame Joëlle Micha et Madame Sophie Grulois, agissant individuellement et avec pouvoir de subdélégation, de mettre en œuvre les décisions prises par l'assemblée générale extraordinaire et d'effectuer toutes les formalités utiles ou nécessaires à cet effet ; et
- iv. chaque collaborateur de l'étude Berquin Notaires, avec pouvoir de subdélégation, afin de procéder immédiatement à la coordination du texte des statuts conformément aux décisions de la présente assemblée générale extraordinaire, de le signer et de le déposer au greffe du Tribunal de Commerce.

### **B. Convocations**

Les convocations contenant notamment les éléments d'information repris à l'article 533bis, §1 du Code des sociétés, ont été faites conformément à l'article 533 § 2 du Code des sociétés.

A cet effet, des annonces ont notamment été insérées dans :

- a) le Moniteur belge du 9 juin 2016 ;
- b) "L'Echo" du 9 juin 2016 ;
- c) "De Tijd" du 9 juin 2016.

Une communication a été envoyée à différentes agences de presses afin d'assurer la distribution internationale.

Le Président dépose les pièces justificatives de ces documents sur le bureau après les avoir fait parapher par les membres du bureau.

Le texte de la convocation, ainsi que les modèles de procuration et des rapports établis conformément aux articles 694 et 695 du Code des sociétés ont par ailleurs été mis à la disposition des actionnaires sur le site Internet de la Société dès le 8 juin 2016.

Les convocations ont été envoyées par simple lettre datée du 7 juin 2016 aux titulaires d'actions nominatives et au commissaire, conformément aux articles 533 et 535 du Code des sociétés.

Les administrateurs ont par écrit déclaré avoir pris connaissance de la date de la présente assemblée générale extraordinaire et de son ordre du jour et ont déclaré renoncer aux formalités de convocation prévues par les articles 533 et 535 du Code des sociétés.

Le Président déclare qu'il n'existe pas de porteurs d'obligations, ni de titulaires de droits de souscription, ni de titulaires de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la Société.

#### **C. Vérification des pouvoirs des participants à l'assemblée**

Les certificats d'enregistrement, les intentions de participer et les procurations ont été soumis au bureau en vue de la vérification des règles de participation à l'assemblée générale.

Les originaux seront conservés dans les archives de la Société.

#### **D. Quorum de présences**

Pour pouvoir délibérer valablement sur les points figurant à l'ordre du jour, l'assemblée doit réunir la moitié au moins du capital social.

Toutefois, une première assemblée régulièrement convoquée et tenue le 10 juin 2016 n'a pu délibérer valablement, le quorum légal n'ayant pas été réuni, suivant procès-verbal de carence dressé par le notaire soussigné, la présente assemblée pourra donc valablement délibérer et statuer quel que soit le nombre de titres représentés, conformément à l'article 558 du Code des sociétés.

Il existe actuellement quatre millions cent vingt et un mille neuf cent quatre-vingt-sept (4.121.987) actions.

Il ressort de la liste de présence (i) que 29 actionnaires ont déposé un certificat d'enregistrement (ou étaient enregistrés dans le registre des actions nominatives de la Société à la date d'enregistrement) et ont notifié au préalable leur intention de participer à la présente assemblée générale conformément aux termes de la convocation (ii) que 24 actionnaires sont présents ou représentés et (iii) qu'il est pris part au vote (en personne ou par mandataire) pour un nombre total de 1.047.147 actions. Conformément à l'article 52, §1, 6° de la loi aux offres publiques d'acquisition ALLFIN ne participera qu'au vote avec un nombre d'actions limitées de sorte qu'elle n'exprime pas la plus part des votes.

Tous ces faits sont vérifiés et reconnus exacts par l'assemblée.

Le Président expose qu'après la séance de questions et avant de procéder à la délibération sur les points à l'ordre du jour, le bureau procédera à une vérification de la composition de l'assemblée. En même temps, il expose que les actionnaires ou les mandataires des actionnaires qui souhaitent quitter la salle, sont priés de se désinscrire auprès du bureau.

#### **E. Droit de vote**

Chaque action donne droit, conformément à l'article 33 des statuts, à une voix.

#### **F. Majorité requise**

Pour être admis, le point à l'ordre du jour sub 2 doit atteindre la majorité simple des voix présentes ou valablement représentées pour lesquelles il est pris part au vote, le point à l'ordre du jour sub 1, conformément au Code des sociétés, doit atteindre les trois/quarts des voix présentes ou valablement représentées pour lesquelles il est pris part au vote.

#### **G. Tiers présents à l'assemblée**

Outre les personnes précitées, assistent également à l'assemblée des journalistes, ainsi que certains membres du personnel de la Société et d'autres personnes qui assistent la Société pour le bon déroulement et la logistique de l'assemblée. Aucune de ces personnes ne peut s'exprimer ni prendre part au vote. Leur présence ne suscite pas d'objection de la part de l'assemblée.

#### **H. Conditions suspensives**

Le Président constate que toutes les conditions suspensives (les « **Conditions Suspensives** ») auxquelles la fusion projetée ont été soumises, sont remplies ou seront remplies ou deviendront sans objet au moment de la conclusion de la fusion projetée, à savoir que:

- l'Autorité belge de concurrence ("Belgische Mededingingsautoriteit"):
  - (i) a, conformément à l'article IV.61, § 1, 2 ° du Code belge de droit économique, décidé que la fusion ne donne pas lieu à une concentration tombant dans le champ d'application du Code belge de droit économique; ou
  - (ii) a, conformément à l'article IV.61, §2, 1 ° et 2 ° ou à l'article IV.63, §3 du Code belge de droit économique, déclaré la concentration admissible sans y attacher de conditions ou d'obligations qui ne sont pas des conditions raisonnablement satisfaisante pour les parties; ou
  - (iii) n'a pas pris une décision dans les délais fixés par le Code belge de droit économique, de sorte que la fusion sera automatiquement déclarée recevable conformément à l'article IV.61, §2, 3e paragraphe ou de l'article IV.63, §6 du code belge de droit économique ;
- les détenteurs d'obligations d>Allfin Group ont approuvé la modification des termes et conditions des obligations lors de l'assemblée générale des obligataires afin de permettre l'achèvement de la fusion selon les termes et conditions de l'accord général de fusion;
- Allfin Group a reçu les décharges des banques assurant son financement;
- le gage, accordé par Allfin Group à BNP Paribas Fortis sur ses 1.230.398 actions Immobilier afin de garantir ses obligations liées au prêt obtenu pour l'acquisition des actions Immobilier, est entièrement libéré;
- Immobilier a reçu les décharges des banques assurant son financement;
- si la finalisation a lieu après le 30 juin 2016, Allfin Group a reçu de l'administration fiscale un avenant à la décision anticipée ;
- il a été confirmé que n'existe aucune action ou procédure en cours par ou devant un tribunal ou un autre organisme gouvernemental ou autre de nature à restreindre, interdire ou annuler la fusion.

#### **CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE**

Cet exposé est vérifié et reconnu exact par l'assemblée; celle-ci se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour.

#### **QUESTIONS**

Le Président invite les participants qui le souhaitent à poser les questions que les points figurant à l'ordre du jour appelleraient de leur part.

La session des questions donne lieu à quelques interventions par des actionnaires.

Aux questions a été répondu soit par le représentant permanent de l'administrateur-délégué, Monsieur Alexander Hodac, soit par la secrétaire de l'Assemblée, Madame Joëlle Micha, soit par le Président de l'assemblée, Monsieur Marnix Galle.

L'écrit reprenant les questions écrites de monsieur de Barys y compris les réponses de la Société est annexé au présent procès-verbal.

Le Président constate ensuite la clôture des débats.

#### **VERIFICATION DE LA COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE**

Après la séance de questions et avant de donner la parole au notaire afin de procéder à la délibération des points à l'ordre du jour, le bureau vérifie à nouveau la composition de l'assemblée.

Le Président prie les actionnaires et les mandataires des actionnaires de ne pas quitter la salle durant les délibérations.

Le Président se réfère à la liste de présence précitée et constate que celle-ci reste inchangée.

Cet exposé est vérifié et reconnu exact par l'assemblée; celle-ci se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour.

#### **DELIBERATION - RESOLUTIONS**

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend, après délibération, les décisions suivantes:

##### **Prise de connaissance des rapports**

I. L'assemblée déclare connaître le contenu et dispense par conséquent le Président de donner lecture des documents prévus par le droit des sociétés et repris ci-après, établis dans le cadre de la fusion par absorption de la société en commandite par actions **ALLFIN GROUP** ayant son siège à 1000 Bruxelles, rue des Colonies 56, numéro d'entreprise 0862.546.467, ci-après nommée '**ALLFIN**' ou la '**Société Absorbée**' par la Société et ensemble avec la Société nommées ci-après les '**Sociétés qui Fusionnent**' conformément aux dispositions de l'article 693 et suivants du Code des sociétés, dont les actionnaires ont pu obtenir une copie sans frais, à savoir :

- i. le projet commun de fusion établi par le gérant statutaire d' ALLFIN et le Conseil d'Administration de la Société, conformément à l'article 693 du Code des sociétés (le « **Projet de Fusion** ») ; ce Projet de Fusion a été déposé par la Société au greffe du tribunal de commerce francophone de Bruxelles le 22 avril 2016 et publié aux Annexes du Moniteur belge par extrait conformément à l'article 74 du Code des sociétés le 3 mai suivant sous les numéros 16061088 et 16061089 et par la Société Absorbée au greffe du tribunal de commerce néerlandophone de Bruxelles le 3 mai suivant sous le numéro 16061210;
- ii. le rapport écrit et circonstancié du 4 mai 2016, établi par le Conseil d'Administration de la Société, conformément à l'article 694 du Code des sociétés (le « **Rapport du Conseil** ») ; et
- iii. le rapport du 4 mai 2016, établi par le commissaire de la Société, conformément à l'article 695 du Code des sociétés, suivi de l' intervention orale du commissaire, représenté par Monsieur Kurt Dehoorne, expliquant qu'une erreur matérielle s'est produite relative au nombre de nouvelles actions à émettre dans le cadre de la présente fusion ainsi que le montant du capital social de IMMOBEL suite à la réalisation de la présente fusion (le « **Rapport du Commissaire** »). Les conclusions de ce rapport (y compris les modifications orales) sont établies littéralement comme suit :

*"Sur base de nos contrôles, effectués conformément aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives à la fusion de sociétés, nous déclarons que:*

- *Le rapport d'échange de 5.875.369 nouvelles actions nominatives et sans valeur nominale d'Immobel en échange de 19.618 actions nominatives d'Allfin Group est pertinent et raisonnable;*
- *Les méthodes d'évaluation retenues par le conseil d'administration pour les valorisations d'Immobel et Allfin Group sont appropriées et justifiées.*

*Nous attirons l'attention sur le fait qu'Allfin Group doit finaliser le carve-out d'un certain nombre d'actifs et de passifs*

*non liés à ses activités de base et des filiales détenant le projet Belview et que cette fusion ne se réalisera que si les conditions suivantes sont remplies avant ou à la date de la transaction, à savoir que:*

- *l'Autorité belge de concurrence ("Belgische Mededingingsautoriteit");*

- (i) a, conformément à l'article IV.61, § 1, 2 ° du Code belge de droit économique, décidé que la fusion ne donne pas lieu à une concentration tombant dans le champ d'application du Code belge de droit économique; ou
- (ii) a, conformément à l'article IV.61, §2, 1 ° et 2 ° ou à l'article IV.63, §3 du Code belge de droit économique, déclaré la concentration admissible sans y attacher de conditions ou d'obligations qui ne sont pas des conditions raisonnablement satisfaisante pour les parties; ou
- (iii) n'a pas pris une décision dans les délais fixés par le Code belge de droit économique, de sorte que la fusion sera automatiquement déclarée recevable conformément à l'article IV.61, §2, 3e paragraphe ou de l'article IV.63, §6 du code belge de droit économique ;
- les détenteurs d'obligations d'Allfin Group ont approuvé la modification des termes et conditions des obligations lors de l'assemblée générale des obligataires afin de permettre l'achèvement de la fusion selon les termes et conditions de l'accord général de fusion;
  - Allfin Group a reçu les décharges des banques assurant son financement (annexe 1);
  - le gage, accordé par Allfin Group à BNP Paribas Fortis sur ses 1.230.398 actions Immobil, afin de garantir ses obligations liées au prêt obtenu pour l'acquisition des actions Immobil, est entièrement libéré;
  - Immobil a reçu les décharges des banques assurant son financement (annexe II);
  - si la finalisation a lieu après le 30 juin 2016, Allfin Group a reçu de l'administration fiscale un avenant à la décision anticipée ;
  - il a été confirmé que n'existe aucune action ou procédure en cours par ou devant un tribunal ou un autre organisme gouvernemental ou autre de nature à restreindre, interdire ou annuler la fusion.

Gand, le 4 mai 2016

**Le commissaire,**  
(suit la signature)

**DELOITTE Reviseurs d'Entreprises**

**SC s.f.d. SCRL**

Représentée par Kurt Dehoorne

II. Les actionnaires de la Société, en leur qualité de détenteur d'actions nominatives, confirment avoir reçu, le cas échéant par voie électronique pour ces actionnaires qui y ont consenti individuellement, explicitement et par écrit, une copie des documents repris ci-dessus, en application de l'article 697, § 1 du Code des sociétés. Une copie en est également transmise sans délai aux personnes qui ont accompli les formalités requises par les statuts pour être admises à l'assemblée.

Le Président déclare que les actionnaires ont eu la possibilité depuis au moins un mois avant la date de la présente assemblée, de prendre connaissance, au siège social de la Société, des documents ci-après énoncés, en application de l'article 697§2 du Code des sociétés, à savoir:

- 1° le Projet de Fusion;
- 2° les rapports visés aux articles 694 et 695 du Code des sociétés de chacune des Sociétés qui Fusionnent;
- 3° les comptes annuels des trois derniers exercices sociaux de chacune des Sociétés qui Fusionnent;
- 4° les rapports des organes de gestion et les rapports des commissaires relatifs aux états financiers des trois derniers exercices sociaux de chacune des Sociétés qui Fusionnent.

Chaque actionnaire a pu obtenir, le cas échéant par voie électronique s'il y a consenti, sans frais une copie intégrale ou, s'il le désire, partielle, des documents visés à l'article 697, § 2 du Code des sociétés, à l'exception du Projet de Fusion.

Le Président déclare que la documentation précitée a été mise à disposition depuis le 8 juin 2016 sur le site internet de ImmoBel ([www.immobel.be](http://www.immobel.be)).

#### **Modifications aux patrimoines**

Le Conseil d'Administration de la Société a, ce jour préalablement aux présentes, conformément à l'article 696 du Code des sociétés, déclaré qu'il n'y a pas eu de modifications importantes du patrimoine actif et passif de la Société entre la date de l'établissement du Projet de Fusion et la date de la présente assemblée générale.

Le gérant statutaire de ALLFIN a, ce jour préalablement aux présentes, conformément à l'article 696 du Code des sociétés, informé le Conseil d'Administration de la Société, qu'il n'y a pas eu de modifications importantes du patrimoine actif et passif de ALLFIN entre la date de l'établissement du Projet de Fusion et la date de la présente assemblée générale, autres que celles mentionnées dans le Rapport du Conseil, mais que certes et ce conformément au point 6.6 du Rapport du Conseil, des modifications à l'actif et passif du patrimoine d'ALLFIN se réaliseront en date de ce jour, immédiatement après la tenue de la présente assemblée générale et avant l'assemblée générale de ALLFIN qui décidera sur l'approbation de la fusion, à savoir (i) le transfert d'un certain nombre d'actifs et de passifs non liés à ses activités de base et des filiales détenant le projet Belview, (ii) la distribution d'un dividende intermédiaire à concurrence de 13.325.730,51 euros et (iii) le remboursement d'une dette bancaire, telle que décrites au point 6.6 du Rapport du Conseil.

Il a été tenu compte de ces transactions dans les rapports précités établis conformément aux articles 694 et 695 du Code des sociétés et par conséquent lors de la détermination du rapport d'échange proposé.

L'assemblée générale prend connaissance de ces communications.

Une copie des déclarations précitées du Conseil d'Administration de la Société et du gérant statutaire de ALLFIN est remise au notaire qui les conservera dans son dossier.

#### **PREMIERE RESOLUTION (point à l'ordre du jour 1, c, (i) et (ii))**

##### **A. Approbation du projet de fusion et fusion par absorption de ALLFIN par IMMOBEL**

##### **1. Dissolution sans liquidation et transfert du patrimoine à la Société Absorbante**

L'assemblée approuve le Projet de fusion tel que rédigé le 21 avril 2016 par les organes de gestion de la Société Absorbée et de la Société Absorbante déposé et publié comme dit ci-avant et ce conformément à l'article 693, in fine du Code des sociétés.

#### **Vote :**

Cette proposition est adoptée comme repris ci-après :

1/ Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés : 1.047.147

2/ Proportion du capital social représentée par ces votes : 25,40%

3/ Le nombre total de votes valablement exprimés : 1.047.147

dont :

<b>POUR</b>	978.070
<b>CONTRE</b>	69.077
<b>ABSTENTIONS</b>	/

Une déclaration justificative de vote reste annexée.

L'assemblée décide dès lors de procéder à l'opération par laquelle la Société Absorbante absorbe par voie de fusion la Société Absorbée.

Par cette opération, la totalité du patrimoine de la Société Absorbée, sans exception ni réserve, est transférée à titre universel, à la Société Absorbante, et la Société Absorbée est

dissoute sans liquidation à la date de ce jour sous la condition suspensive que l'assemblée générale extraordinaire de la Société Absorbée prenne la même décision, après la réalisation des Conditions Suspensives ('Clôture').

## **2 . Rémunération - Attribution de nouvelles actions - Rapport d'échange**

L'assemblée décide qu'en contrepartie de la cession de tout le patrimoine actif et passif d'ALLFIN à IMMOBEL, chacun des associés actuels d'ALLFIN recevra de nouvelles actions d'IMMOBEL, sur la base de leurs participations respectives dans ALLFIN et du rapport d'échange de la présente fusion, tel que défini ci-dessous.

ALLFIN a émis 19.618 actions ordinaires. Dans le cadre de la présente fusion, IMMOBEL émettra **5.875.369** nouvelles actions d'IMMOBEL au profit des associés actuels d'ALLFIN ('**Actions de Fusion**') notamment:

- à monsieur **Galle Marnix**, prénommé, à concurrence de 5.605.530 Actions de Fusion;
- à la société anonyme **Vemaco**, ayant son siège social à 1000 Bruxelles, rue des Colonies 56, à concurrence de 269.540 Actions de Fusion et
- à la société privée à responsabilité limitée **A<sup>3</sup> Management**, ayant son siège à 1000 Bruxelles, rue des Colonies 56, à concurrence de 299 Actions de Fusion.

Ceci correspond à 5.875.369/19.618 Actions de Fusion par action existante d'ALLFIN (le « **Rapport d'Échange de la Fusion** »).

Par conséquent, les associés actuels d'ALLFIN, détiendront **5.875.369** des 9.997.356 actions de l'Entité Fusionnée, soit 58,77% des actions de l'Entité Fusionnée.

La contrepartie des actions d'ALLFIN consistera uniquement en des Actions de Fusion. Les associés d'ALLFIN ne recevront aucune somme d'argent supplémentaire (prime).

## **3. Mode d'attribution**

### **3.1 Droits attachés aux Actions de Fusion**

L'assemblée décide que les Actions de Fusion émises par IMMOBEL conféreront les mêmes droits que les actions actuelles d'IMMOBEL. Les Actions de Fusion sont émises avec le coupon n° 27 attaché.

### **3.2 Forme des Actions de Fusion**

Les Actions de Fusion sont émises et attribuées aux associés d'ALLFIN sous forme nominative. La conversion des actions nominatives d'ALLFIN en Actions de Fusion sous forme nominative se fera par l'inscription dans le registre des actionnaires d'IMMOBEL, à la Clôture (**la réalisation de la présente fusion telle que définie dans le Projet de Fusion et notamment l'approbation de la présente fusion par les assemblées générales extraordinaires de IMMOBEL et ALLFIN**), par deux administrateurs d'IMMOBEL agissant conjointement, de chacune des personnes inscrites à la Clôture en tant qu'actionnaire d'ALLFIN et détenteur d'actions nominatives d'ALLFIN, en se basant sur l'actionnariat tel qu'il apparaît dans le registre des actionnaires d'ALLFIN à la Clôture, lequel sera réputé exact. Le nombre d'Actions de Fusion devant être inscrites pour chacun de ces associés d'ALLFIN sera déterminé par application du Rapport d'Échange de la Fusion tel qu'exposé sous le point 2 ci-dessus. Le conseil d'administration d'IMMOBEL ou son représentant dûment habilité détruira ensuite le registre des actions d'ALLFIN en inscrivant le terme « détruit » à chaque page du registre des actions. Les associés d'ALLFIN détenant des actions nominatives d'ALLFIN ne seront pas tenus d'accomplir de quelconques formalités pour recevoir les Actions de Fusion.

### **3.3 Changement de forme des Actions de Fusion**

L'assemblée décide que les associés d'ALLFIN qui recevront des Actions de Fusion auront le droit de demander un changement de forme de leurs actions d'IMMOBEL, afin de convertir leurs actions nominatives en actions dématérialisées, conformément aux mêmes dispositions

que celles présentement applicables aux actions actuelles d'IMMOBEL. À ce propos, il est fait référence à l'article 7 des statuts coordonnés d'IMMOBEL.

#### **4. Participation aux bénéfiques et droits spéciaux concernant la participation aux bénéfiques**

L'assemblée décide que les Actions de Fusion émises par IMMOBEL participeront aux bénéfiques d'IMMOBEL et leurs détenteurs auront le droit de percevoir des dividendes pour l'exercice social commençant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Ce droit n'est pas subordonné à de quelconques règles particulières autres que les règles s'appliquant aux actions actuelles d'IMMOBEL.

#### **5. Date comptable**

L'assemblée décide que les opérations d'ALLFIN sont présumées, du point de vue comptable, comme étant accomplies pour le compte d'IMMOBEL à compter de la date de la Clôture. La présente fusion n'aura pas d'effet rétroactif sur le plan de la comptabilité et de l'impôt (sur les revenus).

#### **6. Date juridique**

La présente fusion par absorption entre juridiquement en vigueur à partir de la date de la Clôture.

#### **7. Actions ou titres privilégiés**

Aucun droit spécifique ne sera octroyé par IMMOBEL aux associés d'ALLFIN étant donné qu'aucun d'entre eux n'a de droits spéciaux et que toutes les actions d'ALLFIN revêtent les mêmes caractéristiques. En conséquence de la présente fusion, IMMOBEL prendra à son compte tous les droits et obligations d'ALLFIN, en ce compris les droits et obligations en vertu de l'emprunt obligataire à taux fixe de 35.650.000 EUR arrivant à échéance le 26 juin 2019 émis par ALLFIN conformément au mémorandum de placement privé de juin 2013 (les « **Obligations Allfin** ») et sera par conséquent considéré comme l'émetteur des Obligations Allfin. Les détenteurs des Obligations Allfin ont été invités le 26 mai 2016 à une assemblée et ont déclaré renoncer à se prévaloir de tout manquement aux Obligations Allfin qui résulterait de la présente fusion et ont consenti à quelques changements techniques qui seront apportés aux modalités et conditions des Obligations Allfin. Aucun droit spécifique ne sera accordé par IMMOBEL aux détenteurs d'Obligations Allfin. Un extrait du procès-verbal de la réunion des détenteurs d'Obligations ALLFIN du 26 mai 2016 a été publié le 6 juin 2016.

#### **8. Émoluments pour les commissaires**

L'assemblée décide que les émoluments du commissaire d'IMMOBEL, à savoir Deloitte Réviseurs d'Entreprises SC SCRL, dont le siège social est établi à B-1831 Diegem, Berkenlaan 8b, représentée par Kurt Dehoorne, en contrepartie des services prestés dans le cadre de la rédaction du rapport spécial visé à l'article 695 C. soc., s'élève à 65.000 EUR. Les émoluments du commissaire d'ALLFIN, à savoir VGD Bedrijfsrevisoren SCRL, dont le siège social est établi à B-1090 Jette, Avenue Bourgmestre E. Demunter 5 boîte 4, représentée par Peter Bruggeman, en contrepartie des services prestés dans le cadre de la rédaction du rapport spécial visé à l'article 695 C. soc., s'élève à 50.000 EUR.

#### **9. Avantages spéciaux pour les administrateurs**

Il n'est pas accordé d'avantages spéciaux aux membres des organes de gestion des sociétés qui fusionnent.

#### **10. Transfert de propriété**

L'assemblée approuve le transfert de propriété du patrimoine de la Société Absorbée. Le patrimoine de la Société Absorbée comprend tout l'actif et le passif, qui sans exception ni réserve, sera transmis à titre universel à la Société Absorbante.

#### **11. Immobilier**

La Société Absorbée a déclaré ne pas être propriétaire de biens immeubles ni titulaire d'un quelconque droit réel.

### **12. Autres éléments du patrimoine transféré**

Le transfert de la totalité du patrimoine de la Société Absorbée vers la Société Absorbante comprendra outre les éléments actifs et passifs énumérés plus haut, ses activités ainsi que les autorisations, les reconnaissances y afférentes et/ou le bénéfice de l'enregistrement de celles-ci, le droit d'utiliser le nom (commercial), les marques et logos de la Société Absorbée ; sa clientèle, le bénéfice de son organisation professionnelle, sa comptabilité, en un mot tous les éléments de patrimoine incorporels propres à cette universalité.

Le patrimoine à reprendre recouvre également:

- Tous les **droits d'option** éventuels dont la Société Absorbée est titulaire en vertu de tout titre (contrats de location, contrats de crédit-bail, acte relatif à l'emphytéose ou la superficie, correspondance, contrats «ut singuli», etc.). En ce qui concerne les conditions sous lesquelles doivent être exercés les droits d'option, il est renvoyé aux dispositions qui y ont trait dans les titres. L'assemblée décharge le notaire soussigné de reprendre textuellement, dans le présent acte, la description des biens, ainsi que les conditions sous lesquelles ils doivent être réalisés;

- Tous les **baux commerciaux** et autres **contrats de bail** éventuels à court et long terme dans lesquels la Société Absorbée est partie en qualité de locataire ou de bailleur ;

- Tous les **droits intellectuels** éventuels comprenant entre autres : tous les dessins, logos, marques de commerce et de fabrique, dont la Société Absorbée est titulaire ou bénéficiaire.

- En ce qui concerne les droits de **propriété intellectuelle et industrielle** éventuels qui, par suite de la fusion, sont transmis à la Société Absorbante, le conseil d'administration de cette dernière société remplira les formalités nécessaires afin de réaliser l'opposabilité du transfert "erga omnes", conformément à la législation particulière applicable en la matière.

Le transfert du patrimoine qui s'effectuera par voie de transfert à titre universel comporte également **tous les contrats en cours**, y compris ceux conclus avec les travailleurs et les conventions d'actionnaires, qui ont été conclus par la Société Absorbée.

Ces engagements, indépendamment de la personne avec qui ils sont conclus, y compris ceux qui sont passés avec les pouvoirs publics, avec ses propres travailleurs et membres du personnel engagés et vis-à-vis de ses propres organes et actionnaires, seront intégralement transférés à la Société Absorbante avec tous les droits et toutes les obligations qui en découlent, sans que ne doive être remplie aucune formalité autre que la publication légalement prescrite de la fusion en vue de rendre ledit transfert opposable à chacun, à l'exception des prescriptions spéciales concernant l'opposabilité à la fusion imposées par l'article 683 du Code des sociétés.

Les **archives** de la Société Absorbée contenant l'ensemble des livres et dossiers qu'elle est légalement tenue de garder et de conserver, seront conservées, à partir de la réalisation de la fusion, par la Société Absorbante.

Les **créances au profit** de la Société Absorbée et celles qui existent à charge de la Société Absorbée, indépendamment du fait qu'elles soient garanties par hypothèque et autres sûretés et privilèges, seront transférées à la Société Absorbante, qui en recueillera le bénéfice, et qui est responsable de leur liquidation.

Les **sûretés et garanties** rattachées aux engagements conclus par la Société Absorbée ou établis en faveur de la Société Absorbée en garantie des engagements conclus vis-à-vis d'elle, resteront intégralement maintenues.

La Société Absorbante sera subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée, liés à son fonds de commerce qui sera transféré à la Société Absorbante. Toutes inscriptions éventuelles de gage sur le fonds de commerce continuent à exister.

Vote :

Cette proposition est adoptée comme repris ci-après :

1/ Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés : 1.047.147

2/ Proportion du capital social représentée par ces votes : 25,40%

3/ Le nombre total de votes valablement exprimés : 1.047.147

dont :

<b>POUR</b>	978.070
<b>CONTRE</b>	69.077
<b>ABSTENTIONS</b>	/

**DEUXIEME RESOLUTION (point à l'ordre du jour 1, c, (iii) et (iv))**

L'assemblée décide, suite à la décision de fusion et sous la condition suspensive de la Clôture, d'augmenter le capital à concurrence d'un montant de trente-sept millions cinquante-quatre mille deux cent quinze euros trente-neuf cents (37.054.215,39 EUR) pour le porter de soixante millions trois cent deux mille trois cent dix-huit euros quarante-sept cents (60.302.318,47 EUR) à nonante-sept millions trois cent cinquante-six mille cinq cent trente-trois euros quatre-vingt-six cents (97.356.533,86 EUR), par la création de cinq millions huit cent septante-cinq mille trois cent soixante-neuf (5.875.369) nouvelles actions sans valeur nominale, entièrement libérées, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux bénéfices à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

L'assemblée décide, sous la condition suspensive de la Clôture, d'approuver explicitement l'attribution de cinq millions huit cent septante-cinq mille trois cent soixante-neuf (5.875.369) nouvelles actions au nom de la Société Absorbante en échange de dix-neuf mille six cent dix-huit (19.618) actions de la Société Absorbée aux associés de la Société Absorbée, comme repris dans le point I, 2<sup>o</sup> de la première résolution.

L'assemblée constate, sous la condition suspensive de la Clôture, que le capital est augmenté suite à la présente fusion à concurrence de trente-sept millions cinquante-quatre mille deux cent quinze euros trente-neuf cents (37.054.215,39 EUR) et qu'ainsi le capital est effectivement porté à nonante-sept millions trois cent cinquante-six mille cinq cent trente-trois euros quatre-vingt-six cents (97.356.533,86 EUR), représenté par neuf millions neuf cent nonante-sept mille trois cent cinquante-six (9.997.356) actions, sans mention de valeur nominale.

Vote :

Cette proposition est adoptée comme repris ci-après :

1/ Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés : 1.047.147

2/ Proportion du capital social représentée par ces votes : 25,40%

3/ Le nombre total de votes valablement exprimés : 1.047.147

dont :

<b>POUR</b>	978.070
<b>CONTRE</b>	69.077
<b>ABSTENTIONS</b>	/

Afin de mettre les statuts en concordance avec la décision d'augmentation du capital qui précède, l'assemblée décide de remplacer l'article 4 des statuts par le texte suivant, sous la condition suspensive de la Clôture :

**ARTICLE 4**

Le capital s'élève à nonante-sept millions trois cent cinquante-six mille cinq cent trente-trois euros quatre-vingt-six cents (97.356.533,86 EUR), représenté par neuf millions neuf cent nonante-sept mille trois cent cinquante-six (9.997.356) actions, sans mention de valeur nominale, représentant chacune une partie égale du capital.

L'assemblée constate que suite à la présente fusion IMMOBEL est propriétaire de un million deux cent trente mille trois cent nonante-huit (1.230.398) actions propres.

Vote :

Cette proposition est adoptée comme repris ci-après :

1/ Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés : 1.047.147

2/ Proportion du capital social représentée par ces votes : 25,40%

3/ Le nombre total de votes valablement exprimés : 1.047.147

dont :

<b>POUR</b>	978.070
<b>CONTRE</b>	69.077
<b>ABSTENTIONS</b>	/

**TROISIEME RESOLUTION (point à l'ordre du jour 2, (i) à (iv) inclus)**

L'assemblée approuve la délégation de pouvoirs à :

- BECI ASBL, ayant son siège social à 1050 Bruxelles, avenue Louise 500, représentée par Madame Jocelyne Hincq, avec pouvoir de subdélégation, d'effectuer toutes les formalités résultant des décisions prises auprès du Registre des Personnes Morales, l'administration de la TVA et tout autre guichet d'entreprise ;

Vote :

Cette proposition est adoptée comme repris ci-après :

1/ Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés : 1.047.147

2/ Proportion du capital social représentée par ces votes : 25,40%

3/ Le nombre total de votes valablement exprimés : 1.047.147

dont :

<b>POUR</b>	978.070
<b>CONTRE</b>	69.077
<b>ABSTENTIONS</b>	/

- tout administrateur actuel de la Société, ainsi qu'à Madame Joëlle Micha et Madame Sophie Grulois, agissant individuellement et avec pouvoir de subdélégation, de signer tout acte notarié de rectification concernant toutes erreurs matérielles ou omissions relatives aux propriétés immobilières ou aux droits réels immobiliers faisant partie du patrimoine de la Société Absorbée ;

Vote :

Cette proposition est adoptée comme repris ci-après :

1/ Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés : 1.047.147

2/ Proportion du capital social représentée par ces votes : 25,40%

3/ Le nombre total de votes valablement exprimés : 1.047.147

dont :

<b>POUR</b>	978.070
<b>CONTRE</b>	69.077
<b>ABSTENTIONS</b>	/

- tout administrateur actuel de la Société, ainsi qu'à Madame Joëlle Micha et Madame Sophie Grulois, agissant individuellement et avec pouvoir de subdélégation, de mettre en œuvre

les décisions prises par l'assemblée générale extraordinaire et d'effectuer toutes les formalités utiles ou nécessaires à cet effet ; et

Vote :

Cette proposition est adoptée comme repris ci-après :

1/Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés : 1.047.147

2/ Proportion du capital social représentée par ces votes : 25,40%

3/ Le nombre total de votes valablement exprimés : 1.047.147

dont :

<b>POUR</b>	978.070
<b>CONTRE</b>	69.077
<b>ABSTENTIONS</b>	/

- chaque collaborateur de l'étude Berquin Notaires, avec pouvoir de subdélégation, afin de procéder immédiatement à la coordination du texte des statuts conformément aux décisions de la présente assemblée générale extraordinaire, de le signer et de le déposer au greffe du Tribunal de Commerce.

Vote :

Cette proposition est adoptée comme repris ci-après :

1/Nombre d'actions pour lesquelles des votes ont été valablement exprimés : 1.047.147

2/ Proportion du capital social représentée par ces votes : 25,40%

3/ Le nombre total de votes valablement exprimés : 1.047.147

dont :

<b>POUR</b>	978.070
<b>CONTRE</b>	69.077
<b>ABSTENTIONS</b>	/

**ATTESTATION NOTARIEE**

Le notaire soussigné atteste conformément à l'article 700 du Code des sociétés, après vérification, la légalité tant interne qu'externe des actes et des formalités incombant à la Société Absorbante.

**DECLARATIONS PRO FISCO**

L'assemblée décide et requiert le notaire soussigné de constater que la fusion par absorption entre la Société Absorbée et la Société Absorbante a lieu sous le bénéfice de :

- les articles 117 paragraphe 1 et 120 alinéa 3 du Code des Droits d'Enregistrement et les articles 2.9.1.0.3, troisième alinéa, 2.10.1.0.3, troisième alinéa et 2.11.1.0.2, troisième alinéa du Code Flamand de Fiscalité;

- l' article 211 §1 du Code des Impôts sur les Revenus;

- les articles 11 et 18 § 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

**INFORMATION - CONSEIL**

Les parties déclarent que le notaire les a entièrement informées sur leurs droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels elles sont intervenues et qu'il les a conseillées en toute impartialité.

**IDENTITE**

Le notaire confirme le nom, prénoms, date et lieu de naissance et domicile des comparants au vue de leur carte d'identité ou de leur passeport.

**DROIT D'ECRITURE**

Le droit d'écriture s'élève à nonante-cinq euros (95 EUR).

**CLOTURE DE LA REUNION**

La séance est levée.

**DONT PROCES-VERBAL**

Dressé date et lieu que dessus.

Après lecture intégrale le présent procès-verbal est approuvé par les actionnaires présents et signé par les membres du bureau, ainsi que par les actionnaires et les mandataires d'actionnaires, qui en expriment le désir et nous, notaire associé.

*(suivent les signatures)*

*Délivrée avant enregistrement :*

*- soit, en application de l'art. 173, 1 bis du Code des Droits d'Enregistrement en vue du dépôt au greffe du tribunal de commerce conformément art. 67 du Code des sociétés;*

*- soit, en application de la décision administrative d.d. 7 juin 1977, nr. E.E. / 85.234.*

**POUR EXPEDITION CONFORME**

8  
ROL(LEN)  
RÔLE(S)

