

<p>COFINIMMO</p> <p>Société anonyme</p> <p>Siège social : Boulevard de la Woluwe, 58 1200 Bruxelles</p> <p>R.P.M. (Bruxelles) BE 0426.184.049</p>	<p>W34</p> <p>Société anonyme</p> <p>Siège social: Boulevard de la Woluwe, 58 1200 Bruxelles</p> <p>R.P.M. (Bruxelles) BE 0536.269.745</p>
--	---

**PROJET DE FUSION
EMANANT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE
COFINIMMO
ET DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE
W34
A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2015¹ DE W34
EN APPLICATION DE L'ARTICLE 719 DU CODE DES SOCIÉTÉS**

¹ L'article 722 § 6 du Code des sociétés prévoit que l'approbation par l'assemblée générale de COFINIMMO, société absorbante, n'est pas requise dans des conditions qui sont cumulativement réunies par COFINIMMO.

1. INTRODUCTION

1. EXPOSE PREALABLE

Conformément à l'article 719 du Code des sociétés, les conseils d'administration de COFINIMMO, société absorbante, et de W34, société à absorber, ont le 7 juillet 2015, approuvé le présent projet de fusion par absorption aux termes de laquelle le patrimoine de W34 sera transféré à COFINIMMO. Le présent projet de fusion par absorption a été établi en vue de le soumettre pour approbation à l'assemblée générale des actionnaires de la société W34, conformément aux dispositions des articles 719 et suivants du Code des sociétés.

Les organes chargés de la gestion des sociétés participant à la fusion s'engagent à faire tout ce qui est en leur pouvoir afin de réaliser une fusion entre les sociétés reprises ci-dessus, suivant les articles 719 et suivants du Code des sociétés, par voie de transfert par la société W34, sans dissolution et sans cesser d'exister, de son patrimoine décrit dans le présent projet de fusion à la société absorbante COFINIMMO.

L'approbation du projet de fusion par l'assemblée générale extraordinaire de W34 résultera en un transfert direct et de plein droit de son patrimoine décrit dans le présent projet de fusion de W34 vers la société bénéficiaire COFINIMMO.

L'assemblée générale extraordinaire de W34 sera appelée à approuver le projet de fusion. En application des articles 719 du Code des sociétés, six semaines au moins avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la fusion, le projet de fusion sera déposé par chacune des sociétés appelées à fusionner au greffe du tribunal de commerce du lieu de leur siège social respectif et publié respectivement par extrait conformément à l'article 74.

Il est dans l'objectif des sociétés participant à la fusion de réaliser juridiquement la fusion au cours du mois de septembre 2015.

2. INFORMATION RELATIVES AUX SOCIETES CONCERNEES PAR LA FUSION

2.1 Société absorbée

La société absorbée est la société anonyme W34, dont le siège social est établi à Boulevard de la Woluwe, 58- 1200 Bruxelles - R.P.M. (Bruxelles) BE 0536.269.745

W34 a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Louis-Philippe MARCELIS, notaire associé à Bruxelles, en date du 28 juin 2013, dont un extrait fût publié aux annexes du Moniteur belge en date du 10 juillet 2013.

2.1.1 Objet social

L'objet social de W34 est le suivant :

« La société a pour objet d'effectuer pour compte propre ou celui de tiers, en Belgique ou à l'étranger :

A. toutes opérations immobilières au sens le plus large, à l'exception du courtage, en ce compris, la recherche, l'étude et la réalisation de projets immobiliers.

Par projets immobiliers il faut entendre, sans que cette énonciation soit limitative, toutes opérations :

1. d'achat, vente, échange d'immeubles, achat, constitution ou cession de droits réels immobiliers, mise en location et/ou prise en location de biens immeubles ;

2. de construction, rénovation, transformation ou démolition de biens immeubles. Elle peut mener toutes les études, conclure les financements et réaliser toutes les opérations de démolition, de construction, de rénovation et de mise en valeur des biens immobiliers qu'elle développe ;

3. de tous montages financiers, commerciaux, promotionnels ou juridiques se rapportant à tous biens immeubles et/ou droits réels immobiliers.

Elle peut donc notamment acheter, vendre, donner, apporter ou prendre en location tous biens immeubles, conférer ou accepter tous droits réels ou personnels portant sur ces biens, les diviser par lots, accomplir toutes opérations de promotion, prêter tout conseil et toute assistance technique en matière immobilière.

La société peut acquérir, donner ou prendre en leasing, donner ou prendre en location, disposer ou échanger tout droit réel ou personnel, matériel ou équipement, et, de façon générale, se livrer à toute activité commerciale, industrielle ou financière liée directement ou indirectement à son objet, en ce compris toute activité de sous-traitance, la gestion des droits de propriété intellectuelle ou des biens commerciaux ou industriels qui s'y rapportent ; elle peut acquérir un droit réel ou personnel à titre d'investissement, même si celui-ci n'est pas directement ou indirectement lié à l'objet de la société.

B. l'acquisition, la souscription, la cession, la vente ou toute autre opération similaire, de toute valeur mobilière, actions ou parts, obligations, warrants, obligations publiques, ou tout autre meuble, en ce compris les droit de propriété intellectuelle.

La société peut collaborer, prendre part, investir ou prendre un intérêt direct ou indirect, de quelque manière que ce soit, dans des sociétés ou associations existantes ou à constituer.

La société peut exercer les fonctions de gérant, administrateur ou liquidateur de sociétés ou d'associations. Elle peut également superviser et diriger de telles sociétés ou associations.

C. La société peut aussi prêter à toute société ou fournir toute garantie ou autre sûreté, même hypothécaire. Elle peut exercer tous mandats d'administrateur ou de gérant ou des fonctions équivalentes.

D. La société peut en outre, dans le sens le plus large, poser tous actes civils, commerciaux, industriels, financiers ou autres, qui se rattachent directement ou indirectement à son objet social ou qui sont de nature à en favoriser le développement, et peut dans ce cadre s'intéresser par tous modes à toutes entreprises ou sociétés. »

2.2 Société absorbante

La société absorbante est la société anonyme **COFINIMMO**, dont le siège social est établi à Boulevard de la Woluwe, 58- 1200 Bruxelles - R.P.M. (Bruxelles) BE 0.426.184.049.

1. La société a été constituée par acte du Notaire André Nerinx, à Bruxelles, du 29 décembre 1983, publié aux annexes du Moniteur Belge du 27 janvier 1984, sous le numéro 891-11.

La dernière modification statutaire date du 2 juillet 2015, suivant acte reçu par le Notaire Louis-Philippe Marcelis, en cours de publication aux annexes du Moniteur belge

2.2.1 Objet social

L'objet social de COFINIMMO est le suivant :

« La Société a pour objet social 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 SIR.

Par bien immobilier, on entend :

- i. les immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles, à l'exclusion des immeubles de nature forestière, agricole ou minière ;
- ii. les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, contrôlées exclusivement ou conjointement par la Société ;
- iii. les droits d'option sur des biens immobiliers ;
- iv. les actions de sociétés immobilières réglementées publiques ou de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, à condition dans ce dernier cas qu'un contrôle conjoint ou exclusif soit exercé sur celle-ci par la Société ;
- v. les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la Société ou conférant d'autres droits d'usage analogues ;
- vi. les actions de sicafi publiques ;
- vii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi SIR ;
- viii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre État membre de l'Espace économique européen et non inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi SIR, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicafi publiques ;
- ix. les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre État membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé et/ou qui font l'objet d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte de participations dans certaines types d'entités dont l'objet social est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires (les « Real Estate Investment Trusts », en abrégé « REIT's ») ;
- x. les certificats immobiliers visés à l'article 5, § 4 de la loi du 16 juin 2006.

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.

3.2 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. 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. La Société 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.

Elle 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 et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.

3.3 La Société peut prendre ou donner un ou plusieurs immeubles en location-financement. L'activité de donner en 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).

3.4 La Société peut s'intéresser par voie de fusion ou autrement, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet similaire ou connexe et qui soient de nature à favoriser le développement de son entreprise et, en général, faire toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet social ainsi que tous les actes utiles ou nécessaires à la réalisation de son objet social.

La société est tenue d'effectuer l'ensemble de ses activités et opérations conformément aux règles et dans les limites prévues par la réglementation SIR et toute autre législation applicable. »

La fusion proposée est définie par la loi comme étant une opération assimilée à une fusion par absorption par laquelle, de plein droit et simultanément, conformément aux articles 719 et suivants du Code des sociétés,

- l'intégralité du patrimoine actif et passif de W34 est transférée à COFINIMMO;
- par suite d'une dissolution sans liquidation de la société absorbée W34;
- sans attribution d'actions ordinaires de la société absorbante COFINIMMO aux actionnaires de la société absorbée W34.

Les conseils d'administration des sociétés concernées s'engagent réciproquement à faire tout ce qui est en leur pouvoir en vue de réaliser ladite fusion aux conditions définies dans le présent projet et fixent, par les présentes, le projet de fusion qui sera soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires de W34.

Si le projet de fusion est valablement approuvé par l'assemblée générale extraordinaire de W34 du 23 septembre 2015, W34 cessera d'exister de droit, uniquement par le fait de la décision prise et l'intégralité de son patrimoine, actif et passif, sans exception, sera transférée à COFINIMMO.

Cofinimmo a obtenu en date du 26 août 2014 le statut de Société Immobilière Réglementée Publique de droit belge, tel qu'actuellement régi par les dispositions de la loi du 12 mai 2014 et de l'arrêté royal du 13 juillet 2014, ainsi qu'entre autres, par certaines dispositions fiscales dérogatoires au droit commun. En outre, indépendamment des décisions prises par ces assemblées générales, il est précisé que Cofinimmo est inscrite au premier marché d'Euronext Brussels.

En revanche, W34 est soumise au droit commun, en ce compris à l'impôt des sociétés.

3. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES OPERATIONS DE W34 SONT CONSIDEREES DU POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE COFINIMMO

Les conseils d'administration de COFINIMMO et W34 proposent de procéder au transfert des actifs et passifs de W34 résultant de la fusion dans les comptes de la société absorbante avec effet au 23 septembre 2015.

Toutes les opérations réalisées par W34 à partir du 23 septembre 2015 seront considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de COFINIMMO.

4. RAPPORT D'ECHANGE

Dans le cas présent, COFINIMMO détient directement la totalité des actions de la société W34 et il n'y a donc pas d'émission de titres, le calcul d'un rapport d'échange n'est donc pas pertinent.

Suite à l'opération projetée, l'ensemble de la valeur du patrimoine de la société absorbée sera reflétée dans la valeur de l'action COFINIMMO de manière plus directe et transparente.

Pour information, au 30 juin 2015, le capital social de W34 était représenté par 86.001 actions et sa situation comptable, arrêtée au 30 juin 2015, s'établit comme suit :

Actifs immobilisés	6.599.717,64
Immobilisations corporelles	69.000,00
Immobilisations financières	6.530.717,64
Actifs circulants	2.635.089,69
Total de l'Actif	9.234.807,33
Capitaux propres	8.421.755,97
Capital	8.600.100,00
Résultat reporté	-148.169,76
Résultat de l'exercice	-30.174,27
Dettes	
Dettes à un an au plus	813.051,36
Total du Passif	9.234.807,33

Compte tenu de ce qui précède, il n'y a pas lieu ni pour COFINIMMO ni pour W34 de faire établir un rapport écrit sur le projet de fusion par respectivement son commissaire ou son réviseur.

5. **AVANTAGES SPECIAUX ACCORDES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION DES SOCIETES CONCERNEES**

Aucun avantage social n'est accordé aux administrateurs de la société absorbée, ni aux administrateurs de la société absorbante.

6. **AUTRES OPERATIONS**

Aucune autre opération n'est envisagée.

7. **FRAIS**

Chacune des sociétés participant à la fusion projetée supportera ses propres frais.

8. **ECHANGE D'INFORMATIONS ET CONFIDENTIALITE**

Afin de réaliser la fusion en conformité avec les dispositions légales et statutaires, les organes chargés de la gestion des sociétés participant à l'opération projetée s'informeront entre eux, ainsi qu'envers leurs associés/actionnaires et fourniront toutes les informations requises par le Code des sociétés.

L'information échangée dans le cadre de la fusion projetée est confidentielle. Les soussignés s'engagent à ne pas ébranler le caractère confidentiel du dossier.

9. CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente fusion est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire de W34 de la fusion, ladite assemblée ayant, en outre, à décider de la fusion par absorption en tant que société absorbée ;
- la réalisation de toutes les formalités en matière de gestion des sols pollués ;

Leur réalisation sera constatée dans le procès-verbal de l'assemblée générale de W34 qui sera réunie.

10. EVOLUTION DU PATRIMOINE DE COFINIMMO ET DE W34 ENTRE LA REDACTION DU PROJET DE FUSION ET L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2015.

Entre le 30 juin 2015 et la date de la présente, l'évolution du patrimoine de W34 a suivi le cours normal de ses activités. Entre le 30 juin 2015 et la date de la présente, l'évolution du patrimoine de COFINIMMO a suivi le cours normal de ses activités.

Toute modification substantielle du patrimoine de l'une ou de l'autre des sociétés, entre la date du présent projet de fusion et de son approbation par l'assemblée générale extraordinaire de W34 en date du 23 septembre 2015 fera l'objet, s'il y a lieu d'une communication par les Conseils d'administration respectifs des sociétés.

11. REGIME FISCAL

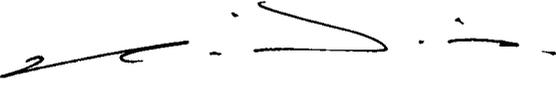
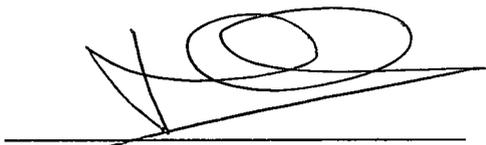
La fusion projetée ne sera pas soumise au régime de neutralité fiscale prévu à l'article 211 du CIR 92, par application de l'exception visée au deuxième paragraphe - 3° dudit article 211 du CIR 92 .

* *
*

En application des articles 719 du Code des sociétés, 6 semaines au moins avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la fusion, le projet de fusion sera déposé par chacune des sociétés appelées à fusionner au greffe du tribunal de commerce du lieu de leur siège social respectif et publié respectivement par extrait conformément à l'article 74.

Chaque société donne mandat à cet effet à l'un des membres de l'étude des notaires associés Marcelis et Guillemyn avec pouvoir de substitution en vue d'accomplir toutes les démarches nécessaires au dépôt précité.

Fait à Bruxelles, le 7 juillet 2015 en 4 exemplaires, dont un pour chacune des sociétés et un pour le dossier de chacune des deux sociétés tenu au greffe du tribunal de commerce de Bruxelles.

Pour le conseil d'administration de COFINIMMO	Pour le conseil d'administration de W34
 Nom: Xavier Denis Qualité: Administrateur	 Nom: Xavier Denis Qualité: Administrateur
 Nom: Françoise Roels Qualité: Administrateur	 Nom: Françoise Roels Qualité: Administrateur

Les quatre exemplaires originaux du présent projet de fusion ont la destination suivante:

- un exemplaire sera conservé dans les livres de la société absorbante ;
- un exemplaire sera conservé dans les livres de la société absorbée ;
- un exemplaire sera déposé dans le dossier de la société absorbante auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent et sera dès lors remis au mandataire spécial mentionné dans le présent projet de fusion ; et
- un exemplaire sera déposé dans le dossier de la société absorbée auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent et sera dès lors remis au mandataire spécial mentionné dans le présent projet de fusion.