

<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>TRIAS BEL LEOPOLD I - T</p> <p>Société privée à responsabilité limitée</p> <p>Siège social: Boulevard de la Woluwe, 58 1200 Bruxelles</p> <p>R.P.M. (Bruxelles) BE 0597.987.281</p>
--	---

**PROJET DE FUSION
EMANANT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE
COFINIMMO
ET DU COLLEGE DES GERANTS DE
TRIAS BEL LEOPOLD I - T**

**A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 16 DECEMBRE 2016¹ DE TRIAS BEL LEOPOLD I - T
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 TRIAS BEL LEOPOLD I - T, société à absorber, ont le 27 octobre 2016, approuvé le présent projet de fusion par absorption aux termes de laquelle le patrimoine de TRIAS BEL LEOPOLD I - T 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 TRIAS BEL LEOPOLD I - T, 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 TRIAS BEL LEOPOLD I - T, 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 TRIAS BEL LEOPOLD I - T résultera en un transfert direct et de plein droit de son patrimoine décrit dans le présent projet de fusion de TRIAS BEL LEOPOLD I - T vers la société bénéficiaire COFINIMMO.

L'assemblée générale extraordinaire de TRIAS BEL LEOPOLD I - T 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 du Code des Sociétés.

Il est dans l'objectif des sociétés participant à la fusion de réaliser juridiquement la fusion au cours du mois de décembre 2016.

2. INFORMATION RELATIVES AUX SOCIETES CONCERNEES PAR LA FUSION

2.1 Société absorbée

La société absorbée est la société anonyme TRIAS BEL LEOPOLD I – T, dont le siège social est établi à Boulevard de la Woluwe, 58- 1200 Bruxelles - R.P.M. (Bruxelles) BE 0597.987.281.

TRIAS BEL LEOPOLD I - T a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent Vroninks, notaire associé à Ixelles, en date du 11 février 2015, dont un extrait fût publié aux annexes du Moniteur belge en date du 17 février 2015. La dernière modification des statuts a eu lieu en date du 14 juillet 2016, aux termes d'un acte reçu par Maître Vroninks, notaire à Ixelles, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge en date du 30 août 2016 (n° 16121093).

2.1.1 Objet social

L'objet social de TRIAS BEL LEOPOLD I - T est le suivant :

*« 1. l'achat, la vente, l'exploitation et la gestion de tous immeubles bâtis ou non bâtis ainsi que d'immeubles à construire, quel que soit l'usage auquel ils sont destinés ;
2. la promotion et la coordination de projets immobiliers ;
3. la prise et la gestion de participations, par tout moyen et sans limitation de volume, dans toutes sociétés, entreprises ou entités, existantes ou à créer, admises ou non à une cote de valeurs mobilières, dont l'objet social peut se rattacher directement ou indirectement aux activités d'études, de recherches, de créations, de mises au point et démarches pouvant contribuer à la réalisation de tous projets immobiliers, financiers, industriels, commerciaux;
4. la réalisation et la construction de tous biens immobiliers ;
5. les études, la conception, le montage financier et administratif en vue de la réalisation de tous les projets de construction ;
6. la participation directe ou indirecte dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commande, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation ou autrement ;
7. et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'un des objets sus-énoncés, ou à tous autres objets similaires ou connexes, le tout tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation.
La société peut, dans les limites de son objet social, octroyer des prêts et se porter garant ou caution, ou accorder d'autres sûretés pour ces propres engagements, ainsi que pour des engagements d'autres sociétés du même groupe ou liées ou des sociétés tierces.
La société peut également exercer des mandats d'administrateur, de gérant ou des activités de gestion dans d'autres sociétés du même groupe ou liées ou des sociétés tierces. »*

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.

La société a été constituée par acte du Notaire André Nerincx, 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 5 octobre 2016, 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 TRIAS BEL LEOPOLD I - T est transférée à COFINIMMO;
- par suite d'une dissolution sans liquidation de la société absorbée TRIAS BEL LEOPOLD I - T;
- sans attribution d'actions ordinaires de la société absorbante COFINIMMO aux actionnaires de la société absorbée TRIAS BEL LEOPOLD I - T.

Le conseil d'administration et collège des gérants 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 TRIAS BEL LEOPOLD I - T.

Si le projet de fusion est valablement approuvé par l'assemblée générale extraordinaire de TRIAS BEL LEOPOLD I - T du 16 décembre 2016, TRIAS BEL LEOPOLD I – T 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 transféré 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, TRIAS BEL LEOPOLD I – T est soumise au droit commun, en ce compris à l'impôt des sociétés.

3. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES OPERATIONS DE TRIAS BEL LEOPOLD I – T SONT CONSIDEREES DU POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE COFINIMMO

Le conseil d'administration de COFINIMMO et le collège des gérants de TRIAS BEL LEOPOLD I - T proposent de procéder au transfert des actifs et passifs de TRIAS BEL LEOPOLD I - T résultant de la fusion dans les comptes de la société absorbante avec effet au 16 décembre 2016.

Toutes les opérations réalisées par TRIAS BEL LEOPOLD I - T à partir du 16 décembre 2016 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 TRIAS BEL LEOPOLD I - T 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 septembre 2016, le capital social de TRIAS BEL LEOPOLD I - T était représenté par 310.855 actions et sa situation comptable, arrêtée au 30 septembre 2016, s'établit comme suit :

Actifs immobilisés	13.894.671,40
Immobilisations corporelles	13.894.671,40
Immobilisations financières	0,00
Actifs circulants	1.434.586,58
Total de l'Actif	15.329.257,98
Capitaux propres	302.566,10
Capital	3.108.550,00
Résultat reporté	-2.924.767,84
Résultat de l'exercice	118.783,94
Dettes	15.026.691,88
Dettes à plus d'un an	14.822.293,03
Dettes à un an au plus	204.398,85
Total du Passif	15.329.257,98

Compte tenu de ce qui précède, il n'y a pas lieu ni pour COFINIMMO ni pour TRIAS BEL LEOPOLD I - T 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 gérants 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 TRIAS BEL LEOPOLD I - T 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 TRIAS BEL LEOPOLD I - T qui sera réunie.

10. EVOLUTION DU PATRIMOINE DE COFINIMMO ET DE TRIAS BEL LEOPOLD I - T ENTRE LA REDACTION DU PROJET DE FUSION ET L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 16 DECEMBRE 2016.

Entre le 30 septembre 2016 et la date de la présente, l'évolution du patrimoine de TRIAS BEL LEOPOLD I - T a suivi le cours normal de ses activités. Entre le 30 septembre 2016 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 TRIAS BEL LEOPOLD I - T en date du 16 décembre 2016 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 paragraphe 1^{er}, al. 6^o dudit article 211 du CIR 92.

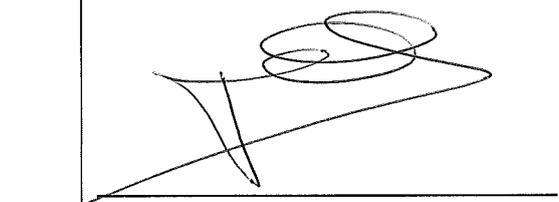
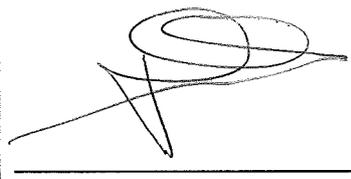
La présente opération assimilée à une fusion par absorption s'opère sous le bénéfice des articles 117, paragraphe 1^{er} et 120, alinéa 3, du Code des Droits d'Enregistrement, et pour autant que de besoin sous le bénéfice des articles 11 et 18, paragraphe 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

* *
*

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 27 octobre 2016 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 collège des gérants de TRIAS BEL LEOPOLD I - T
 _____ Nom: Xavier Denis Qualité: Administrateur	 _____ Nom: Xavier Denis Qualité: Gérant
 _____ Nom: Françoise Roels Qualité: Administrateur	 _____ Nom: Françoise Roels Qualité: Gérante

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.