

**« COFINIMMO »**

Société anonyme

Société immobilière réglementée publique de droit belge  
Boulevard de la Woluwe, 58 à Woluwe-Saint-Lambert (1200 Bruxelles)  
TVA BE 0.426.184.049 RPM Bruxelles

**AUGMENTATION DU CAPITAL PAR CAPITAL AUTORISE  
PAR VOIE D'APPORTS EN NATURE D' ACTIONS  
ET D'IMMEUBLES  
MODIFICATIONS DES STATUTS  
POUVOIRS D'EXECUTION**

A/17985

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

Le vingt-six juin,

Devant Nous, Maître Louis-Philippe Marcelis, notaire associé de résidence à Bruxelles exerçant sa fonction dans la société privée à responsabilité limitée « MARCELIS & GUILLEMYN, NOTAIRES ASSOCIÉS », ayant son siège social à B-1000 Bruxelles, rue Joseph Stevens 7, 24<sup>ème</sup> étage, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise TVA BE 0897.073.024 / RPM Bruxelles, à l'intervention de Maître Philippe Colson, notaire associé de résidence à Geel, exerçant sa fonction dans la société privée à responsabilité limitée « *Benijts & Colson, geassocieerde notarissen* », ayant son siège social à 2440 Geel, Antwerpseweg 8B et de Maître Johan van den Nieuwenhuizen, notaire à Bornem, exerçant sa fonction dans la société privée à responsabilité limitée "*Notaris Johan Van den Nieuwenhuizen*", ayant son siège social à B-2880 Bornem, Sint-Amandsesteenweg 176 GLVL A .

A B-1200 Woluwé-Saint-Lambert, boulevard de la Woluwe, 58,

*S'est réuni le Conseil d'administration de la société anonyme « COFINIMMO » (TVA BE 0 426 184 049 RPM Bruxelles), société anonyme, société immobilière réglementée publique de droit belge, ayant son siège social à 1200 Bruxelles, Boulevard de la Woluwe 58, ci-après la « Société ».*

*Constituée sous la forme d'une société anonyme suivant acte reçu par Maître André NERINCX, Notaire ayant résidé à Bruxelles, le vingt-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-trois, publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du vingt-sept janvier mil neuf cent quatre-vingt-quatre sous le numéro 891-11, agréée en tant que Sicaf immobilière de droit belge depuis le premier avril mil neuf cent nonante-six.*

*Agréée en tant que Société immobilière réglementée publique de droit belge le vingt-sept août deux mille quatorze.*

*Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant procès-verbal du notaire Louis-Philippe MARCELIS, dressé en date du 29 avril 2019 (augmentation de capital par apport en nature), publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 16 mai suivant, sous le numéro 19066162 et suivant procès-verbal dressé ce jour antérieurement aux présentes par le notaire Louis-*

*Philippe MARCELIS, soussigné (apports en nature d'immeubles), et qui sera incessamment publié aux annexes au Moniteur belge.*

\*\*\*\*\*

### *Ouverture de la séance*

La séance est ouverte à 11.00 heures sous la présidence de Monsieur HANIN Jean-Pierre, ci-après plus amplement nommé.

### *Convocations*

La présente réunion du Conseil d'administration a été dûment convoquée et la liste des Administrateurs présents ou représentés est reprise ci-après.

### *Quorum*

Sont ici présents ou représentés, les huit administrateurs suivants :

- Monsieur van RIJCKEVORSEL Jacques, Administrateur et Président du Conseil d'Administration, né à Uccle, le 24 mai 1950 (titulaire de la carte d'identité numéro 592-1846856-57), domicilié à B-1300 Wavre, avenue des Huit Bonniers 100.

**Ici présent.**

- Monsieur HANIN Jean-Pierre, Administrateur-délégué, né à Ixelles le 1er août 1966 (titulaire de la carte d'identité numéro 592-7204208-02), domicilié à B-1180 Uccle, avenue Hamoir 64.

**Ici présent.**

- Madame ROELS Françoise, Administrateur-directeur, née à Gand le 6 septembre 1961, (titulaire de la carte d'identité numéro 592-0998204-58), domiciliée à B-1200 Woluwe-Saint-Lambert, avenue Prekelinden 156.

**Ici présente.**

- Monsieur KOTARAKOS Jean, Administrateur-directeur, né à Uccle le 20 février 1973 (titulaire de la carte d'identité numéro 592-7318840-77), domicilié à B-1640 Sint-Genesius-Rode, Schildknaaplaan 32.

**Ici présent.**

- Monsieur de WALQUE Xavier, Administrateur, né à Etterbeek le 14 janvier 1965, (titulaire de la carte d'identité numéro 592-0180279-37) domicilié à B-3080 Tervuren, Jan Van Boendalelaan 2c.

**Ici représenté par Madame ROELS Françoise, prénommée, agissant aux termes d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée.**

- Madame ARCHER épouse TOPER Inès, Administrateur, née à Paris, 12<sup>ème</sup> arrondissement (France), le 19 octobre 1957, (titulaire de la carte d'identité française numéro 131092202488), domiciliée en France à 92200 Neuilly-sur-Seine, boulevard du Commandant Charcot 57.

**Ici présente.**

- Madame **SCALAIS, Cécile**, Administrateur, née à Gosselies, le 25 décembre 1955 (titulaire de la carte d'identité numéro 591-7765068-29), domicilié à B-1190, Berkendael 95.

**Ici représentée par \_\_\_\_\_, prénommé, agissant aux termes d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée.**

- Madame **VAN DEN EYNDE Kathleen**, Administrateur, née à Brussegem, le 8 avril 1962, (titulaire de la carte d'identité numéro 591-2667343-42), domiciliée à B-1785 Merchtem, Linthoutstraat 5a.

**Ici représentée par \_\_\_\_\_, prénommé, agissant aux termes d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée.**

- Monsieur **GRAULICH Benoit**, Administrateur, né à Kortrijk, le 4 juillet 1965, (titulaire de la carte d'identité numéro 592-4202540-96, domicilié à B-1850 Grimbergen, Bergstraat 16.

**Ici représentée par \_\_\_\_\_, prénommé, agissant aux termes d'une procuration sous seing privé qui restera ci-annexée.**

### *Constatation*

En conséquence, le conseil d'administration, constate et Nous requiert d'acter que huit administrateurs sur douze sont présents ou valablement représentés, que le quorum statutaire est atteint et qu'il est valablement constitué pour délibérer et prendre toutes décisions.

\*\*\*\*\*

### *Rappel*

A. Suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, soussigné, le 1<sup>er</sup> février 2017, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 17 février suivant, sous le numéro 17026097, l'Assemblée générale des Actionnaires a donné au conseil d'administration, pour une durée de cinq ans à compter de la publication dudit procès-verbal à l'annexe au Moniteur belge, l'autorisation d'augmenter le capital social à concurrence d'un montant maximal de :

1°) de un milliard cent vingt-sept millions d'euros (€ 1.127.000.000,00-) si l'augmentation de capital à réaliser, est une augmentation de capital par souscription en espèces,

- soit, avec possibilité d'exercice du droit de souscription préférentielle des actionnaires de la Société, tel que prévu aux articles 592 et suivants du Code des sociétés,
- soit, incluant un droit d'allocation irréductible pour les actionnaires de la Société, tel que prévu à l'article 26, §1 de la Loi du 12 mai 2014 relative aux Sociétés Immobilières Réglementées, et de

2°) deux cent vingt-cinq millions d'euros (€ 225.000.000,00-) pour toutes autres formes d'augmentation de capital non visées au point 1°) ci-dessus ;

étant entendu qu'en tout cas, le capital social ne pourra jamais être augmenté dans le cadre du capital autorisé au-delà de un milliard cent vingt-sept millions d'euros (€ 1.127.000.000,00-) au total, pendant la période de cinq ans à compter de la publication de la décision, et ce, aux conditions suivantes, telles que prévues à l'article 6.2 nouveau des statuts résultant des résolutions de la même Assemblée, à savoir :

« 6.2 Capital autorisé.

*Le conseil d'administration est autorisé à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximal de :*

*1°) de un milliard cent vingt-sept millions d'euros (€ 1.127.000.000,00-) si l'augmentation de capital à réaliser, est une augmentation de capital par souscription en espèces,*

*- soit, avec possibilité d'exercice du droit de souscription préférentielle des actionnaires de la Société, tel que prévu aux articles 592 et suivants du Code des sociétés,*

*- soit, incluant un droit d'allocation irréductible pour les actionnaires de la Société, tel que prévu à l'article 26, §1 de la Loi du 12 mai 2014 relative aux Sociétés Immobilières Réglementées, et de*

*2°) deux cent vingt-cinq millions d'euros (€ 225.000.000,00-) pour toutes autres formes d'augmentation de capital non visées au point 1°) ci-dessus ;*

*étant entendu qu'en tout cas, le capital social ne pourra jamais être augmenté dans le cadre du capital autorisé au-delà de un milliard cent vingt-sept millions d'euros (€ 1.127.000.000,00-) au total, pendant la période de cinq ans à compter de la publication de la décision ;*

*aux dates et suivant les modalités à fixer par le conseil d'administration, conformément à l'article 603 du Code des Sociétés. En cas d'augmentation de capital accompagnée du versement ou de la comptabilisation d'une prime d'émission, seul le montant porté au capital sera soustrait du montant restant utilisable du capital autorisé.*

*Cette autorisation est conférée pour une durée de cinq ans à dater de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 1<sup>er</sup> février 2017.*

*Lors de toute augmentation de capital, le conseil d'administration fixe le prix, la prime d'émission éventuelle et les conditions d'émission des actions nouvelles, à moins que l'assemblée générale n'en décide elle-même.*

*Les augmentations de capital ainsi décidées par le conseil d'administration peuvent être effectuées par souscription en espèces ou apports en nature dans le respect des dispositions légales ou par incorporation de réserves ou de primes d'émission, avec ou sans création de titres nouveaux, les augmentations pouvant donner lieu à l'émission d'Actions Ordinaires ou d'Actions Privilégiées. Ces augmentations de capital peuvent également se faire par l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription – attachés ou non à une autre valeur mobilière - pouvant donner lieu à la création d'Actions Ordinaires ou d'Actions Privilégiées.*

*Le conseil d'administration n'est habilité à supprimer ou limiter le droit de préférence des actionnaires, en ce compris en faveur de personnes déterminées autres que les membres du personnel de la société ou de ses filiales, que (i) dans*

*les limitées fixées au point 1°) du premier alinéa du présent article, et (ii) pour autant qu'un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres. Ce droit d'allocation irréductible répond aux conditions fixées par la réglementation SIR et l'article 6.4 des statuts.*

*Il ne doit pas être accordé en cas d'apport en numéraire dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, dans les circonstances prévues à l'article 6.4 des statuts.*

*Les augmentations de capital par apport en nature sont effectuées conformément aux conditions prescrites par la réglementation SIR et aux conditions prévues à l'article 6.4 des statuts. De tels apports peuvent également porter sur le droit de dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel.*

*Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de ces autorisations comportent une prime d'émission, le montant de celle-ci, après imputation éventuelle des frais, est affecté à un compte indisponible dénommé «prime d'émission » qui constituera, à l'égal du capital, la garantie des tiers et ne pourra être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour la réduction du capital, sous réserve de son incorporation au capital. »*

**B.** A ce jour, il a été fait usage trois fois de ladite autorisation, à savoir :

**B.1.** une première fois dans le cadre d'une augmentation de capital par voie d'apport en nature de droits de dividende dans le cadre d'un dividende optionnel pour un montant de dix-sept millions cent trente-et-un mille quatre cent dix-neuf euros soixante cents (€ 17.131.419,60-) (accompagnée d'une prime d'émission de seize millions huit mille sept cent septante-et-un euros quatre-vingt-cinq cents (€ 16.008.771,85-), augmentation de capital dont la réalisation définitive a été constatée dans un procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, soussigné le 1<sup>er</sup> juin 2017, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 5 juillet suivant, sous le numéro 17095622 ;

**B.2.** une deuxième fois dans le cadre d'une augmentation de capital par souscription publique en espèces avec suppression du droit de préférence et attribution d'un droit d'allocation irréductible aux actionnaires existants, à concurrence d'un montant de quatre-vingt-huit millions douze mille cinq cent trente euros nonante-cinq cents (€ 88.012.530,95-) (accompagnée d'une prime d'émission de soixante-quatre millions cent quatre-vingt-deux mille quatre cent soixante-sept euros septante-quatre cents (€ 64.182.476,74-) ; augmentation de capital dont la réalisation définitive a été constatée dans un procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, soussigné le 2 juillet 2018, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 3 août suivant, sous le numéro 18120992 et dans un procès-verbal dressé par ledit notaire le 26 septembre 2018, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 16 octobre suivant, sous le numéro 18151856 ;

B.3. une troisième fois dans le cadre d'une augmentation de capital par voie d'apport en nature de créances, à concurrence d'un montant de douze millions huit cent six mille huit cent dix-neuf euros dix cents (€ 12.806.819,10-) (accompagnée d'une prime d'émission de douze millions cinq cent dix-huit mille trois cent nonante-neuf euros nonante cents (€ 12.518.399,90-), augmentation de capital dont la réalisation a été constatée dans un procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, soussigné, le 29 avril 2019, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 16 mai suivant, sous le numéro 19066162 ;

*De sorte que le montant encore disponible du capital autorisé à la date de ce jour est de*

*1°) un milliard trente-huit millions neuf cent quatre-vingt-sept mille quatre cent soixante-neuf euros cinq cents (€ 1.038.987.469,05-), si l'augmentation de capital à réaliser, est une augmentation de capital par souscription en espèces,*

- *soit, avec possibilité d'exercice du droit de souscription préférentielle des actionnaires de la Société, tel que prévu aux articles 592 et suivants du Code des sociétés,*
- *soit, incluant un droit d'allocation irréductible pour les actionnaires de la Société, tel que prévu à l'article 26, §1 de la Loi du 12 mai 2014 relative aux Sociétés Immobilières Réglementées, et de*

*2°) cent nonante-cinq millions soixante-et-un mille sept cents euros trente cents (€ 195.061.761,30-) pour toutes autres formes d'augmentation de capital non visées au point 1°) ci-dessus.*

C. En suite du dernier acte ayant eu un effet sur le capital et/ou sa représentation, étant un procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, soussigné le 29 avril 2019 (augmentation de capital par apport en nature de créances), publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 16 mai suivant, sous le numéro 19066162, le capital social, est fixé à un milliard deux cent quarante-quatre millions neuf cent quatre-vingt-deux mille huit cent nonante cinq euros quarante-quatre cents (€ 1.244.982.895,44-) et est divisé en vingt-trois millions deux cent trente-deux mille deux cent trente-deux (23.232.232) Actions sans désignation de valeur nominale entièrement libérées qui en représentent chacune une part égale, à savoir vingt-deux millions cinq cent cinquante-et-un mille cinq six cent vingt-neuf (22.551.629) Actions Ordinaires, trois cent nonante-cinq mille onze (395.011) Actions Privilégiées «P1» et deux cent quatre-vingt-cinq mille cinq cent nonante-deux (285.592) Actions Privilégiées «P2 ».

D. L'article 588, alinéa 1 du Code des sociétés/article 7 :185 alinéa 1 du Code des sociétés et des associations prévoit que la seule décision d'augmentation du capital prise par le conseil d'administration, doit être constatée par un acte authentique, qui fait l'objet d'un dépôt au greffe conformément à l'article 75 dudit Code des sociétés/article 2 :14 du Code des sociétés et des associations.

E. Les objectifs poursuivis par l'assemblée générale dans le cadre de l'autorisation de faire usage du capital autorisé, sont "*comme par le passé, de permettre à la société Cofinimmo de réagir rapidement avec flexibilité à toutes opportunités et à toutes propositions d'apport en espèces ou en nature qui correspondent aux critères mentionnés dans son objet social (article 3 des statuts). La technique du capital autorisé est en effet de nature à permettre à la société d'effectuer rapidement des opérations sur le capital en saisissant les opportunités de concours financiers qui pourraient s'offrir à elle au cours des cinq prochaines années. En raison de sa flexibilité, cette technique peut donc faciliter la poursuite de la politique de croissance suivie avec succès par le Conseil d'Administration depuis de nombreuses années.*"

F. Le conseil d'administration considère que la proposition d'augmenter le capital par apport en nature dans le cadre du capital autorisé visée à l'ordre du jour ci-dessus est conforme aux objectifs poursuivis par l'assemblée générale dans le cadre de l'autorisation de faire usage du capital autorisé qui lui a été donnée, en ce que cette opération permet à la Société de consolider son activité immobilière dans le secteur de la santé et s'intègre dès lors dans sa stratégie telle que définie dans le dernier rapport financier annuel. Cette opération permet également, par l'émission d'actions nouvelles (par opposition au paiement des actions apportées et des immeubles apportés en espèces), de renforcer ses fonds propres et de ne pas augmenter son taux d'endettement. Par conséquent le conseil d'administration estime que l'augmentation de capital poursuivie est dans l'intérêt de la Société.

Le conseil d'administration considère également que l'Opération (telle que visée au point 3 de l'ordre du jour) est dans l'intérêt de la Société.

G. L'augmentation de capital à l'ordre du jour, prévue dans le cadre du capital autorisé, n'entraîne pas de suppression ni de réduction de droit préférentiel de souscription, ni l'application d'un droit d'allocation prioritaire.

**CECI RAPPELE, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

### *Ordre du jour*

Le Conseil d'administration nous requiert d'acter qu'il a été convoqué avec l'ordre du jour suivant en vue d'une augmentation de capital dans le cadre du capital autorisé :

#### **Titre A.**

#### **Augmentation de capital dans le cadre du capital autorisé par apports en nature d'actions et d'immeubles**

#### **1. Rapports préalables quant aux apports en nature d'actions et d'immeubles.**

##### **1.1. Rapport du commissaire de la présente société, étant la société**

civile ayant emprunté la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée DELOITTE, Réviseurs d'entreprises (TVA BE 0429.053.863/RPM Bruxelles), ayant son siège social à B-1930 Zaventem, Aéroport International, Gateway Building, 1J, représentée aux fins de l'exercice de son mandat par Monsieur Rik NECKEBROECK, réviseur d'entreprises, sur les apports ci-après décrits, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération attribuée en contrepartie.

**1.2.** Rapport spécial du conseil d'administration établi conformément à l'article 602, alinéa 1 du Code des sociétés/article 7 :197§1<sup>er</sup> du Code des sociétés et des associations et à l'article 26, §2 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées mentionnant l'identité de ceux qui font les apports et exposant l'intérêt que présentent pour la société COFINIMMO les apports en nature et l'augmentation de capital, dont question ci-après, et dont les conclusions ne diffèrent pas de celles du commissaire.

## **2. Apports en nature d'actions et d'immeubles - augmentation de capital.**

**2.1.** Proposition d'apports à la Société, avec effet à la date de ce jour, par :

a) apport par les dix actionnaires personnes physiques et morales de la société anonyme **CAREINPRO** en abrégé **CIP** (ci-après « **CAREINPRO** »), ayant son siège social à B-2260 Oevel, Nijverheidstraat, 13, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises, sous le numéro d'entreprise 0663.738.831/RPM Anvers ; étant Mesdames PEDE Els, VAN den STORME Lieve et PEETERS Anita et Messieurs DOCKX Marc, VAN den BOSCH Tom, TORFS Sven, HUYSMANS Koen, VERSYP Jan et HAM, Joost, ainsi que la société anonyme DOCKX HOLDING (0894.451.153/RPM Turnhout) ci-après les « **Apporteurs Titres CAREINPRO** », de la totalité des un million d'actions existantes de CAREINPRO, ci-après les « **Titres CAREINPRO** » ;

b) la société anonyme DE ZWALUW, ayant son siège social à B-1570 Vollezele, Ninoofsesteenweg, 44, immatriculée au registre des personnes morales, sous le numéro d'entreprise 0431.632.776 /RPM Bruxelles ; ci-après l' « **Apporteur Immeuble DE ZWALUW** » du bien immeuble suivant : Galmaarden (Vollezele) : une maison de repos dénommée « DE ZWALUW » d'une capacité de 88 lits, sise à B-1755 Galmaarden (Vollezele), Ninoofsesteenweg, 44, ci-après l' « **Immeuble 1** » ;

c) Madame PEDE Els et Monsieur HAM Joost ; ci-après les « **Apporteurs Tréfonds VLIETOEVER** » des droits résiduels de propriété grevés d'emphytéose, portant sur un immeuble sis à B-2880 Bornem, Egied de Jonghestraat, 74, ci-après l' « **Immeuble 2** » ;

d) Madame VAN den STORME Lieve ; ci-après l' « **Apporteur PASTORIJ** » d'un pour cent en pleine propriété, portant sur un immeuble sis à B-9450 Dendehoutem, Pastorijweg, 2, ci-après l' « **Immeuble 3** » ;

**2.2.** Proposition de fixer la valeur conventionnelle globale des apports à la somme totale de **cent vingt-deux millions trois cent vingt-sept mille huit cent quatre-vingts euros (€ 122.327.880,00-), soit une valeur**

**conventionnelle de :**

- a) cent deux millions sept cent soixante-huit mille cinq cent trente-cinq euros (€ 102.768.535,00-) pour l'apport par les Apporteurs Titres CAREINPRO des « Titres CAREINPRO », et ;
- b) treize millions cinquante-trois mille trois cent quarante-huit euros (€ 13.053.348,00-) pour l'apport par l'Apporteur Immeuble DE ZWALUW de l' « Immeuble 1 »,
- c) six millions cinq cent mille euros (€ 6.500.000,00-) pour l'apport par les Apporteurs Tréfonds VLIETOEVER de l' « Immeuble 2 », et
- d) cinq mille neuf cent nonante-sept euros (€ 5.997,00-) pour l'apport par l'Apporteur PASTORIJ de l' « Immeuble 3 »

**2.3.** Proposition de rémunérer lesdits apports par l'attribution d'actions ordinaires nouvelles, émises à un prix d'émission égal à la moyenne des cours de clôture de l'action ordinaire de la Société sur le marché Euronext Brussels pendant les cinq (5) jours ouvrables précédant la date de l'Augmentation de Capital par Apports en Nature, (soit du 19 juin 2019 au 25 juin 2019), soit une somme de cent onze euros et quarante-huit cents (111,48 EUR) , diminuée (i) du montant des dividendes pour l'exercice social 2019 calculé *pro rata temporis* pour la période entre le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et la date de l'Augmentation de Capital par Apports en Nature (tels que déterminés sur la base des dernières prévisions de dividendes publiées par la Société à cette date, à savoir une provision de dividende brut de cinq euros soixante cents (€ 5,60-) par action pour l'ensemble de l'exercice 2019, et (ii) ensuite d'une décote de 5 %, soit cent trois euros trente-quatre cents (103,34 EUR), ci-après le « **Prix d'Emission** ».

Conformément aux dispositions applicables de la réglementation SIR (article l'article 26, § 2 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées), le prix d'émission des nouvelles actions ordinaires de COFINIMMO à émettre en rémunération des apports ne peut être inférieur à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois avant la date du présent Acte des apports et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant cette même date.

Les actions ordinaires nouvelles à émettre seront identiques aux actions ordinaires existantes, sans mention de valeur nominale, émises au pair comptable; les nouvelles actions seront émises intégralement libérées, en ce compris la prime d'émission.

Les actions nouvelles seront émises sous la forme dématérialisée.

**2.4.** Proposition de n'augmenter le capital social qu'à concurrence d'un montant correspondant à la somme du nombre d'actions émises en rémunération des apports multiplié par cinquante-trois euros cinquante-huit cents (€ 53,588605-) (montant correspondant au pair comptable des actions existant actuellement).

**2.5.** Proposition d'affecter, le solde de la valeur conventionnelle globale des apports, sous déduction d'une somme affectée à la couverture des

frais d'opération, à un compte indisponible "Prime d'émission" qui constituera, à l'égal du capital, la garantie des tiers et qui comme tel ne pourra être réduit ou supprimé que par décision de l'assemblée générale statuant comme en matière de réduction de capital.

**3. Réalisation effectives des apports, adoption des conditions ainsi que des modalités des apports, attribution des actions nouvelles.**

**4. Constatation de la réalisation effective de l'augmentation du capital.**

### **Titre B.**

#### **Modifications des statuts.**

Proposition en cas d'adoption des propositions du titre A ci-dessus de modifier en conséquence l'article 6 et le TITRE VIII - HISTORIQUE DU CAPITAL ET DE SA REPRESENTATION des statuts relatif au capital.

### **Titre C.**

#### **Pouvoirs d'exécution.**

Proposition de conférer tous pouvoirs d'exécution, notamment à deux membres du Comité de Direction de la Société agissant conjointement et notamment ceux de comparaître au nom du conseil d'Administration de la Société à l'acte authentique à intervenir et qui aurait pour objet de compléter la description de l'apport en cas d'erreur ou omission.

\*\*\*\*\*

Après la lecture de l'ordre du jour, et avant de passer à la délibération et à la prise de décision, chaque membre du conseil d'administration déclare n'avoir, directement ou indirectement, aucun intérêt opposé de nature patrimoniale, au sens de l'article 523 du Code des sociétés / 7 :96 du Code des sociétés et des associations, aux décisions à prendre par le conseil d'administration lors de cette réunion.

#### ***Résolutions.***

Les décisions sont prises à la majorité absolue des administrateurs présents ou représentés formant le conseil d'administration de la Société, et en cas d'abstention de l'un ou plusieurs d'entre eux, à la majorité des autres administrateurs votants ; en cas de parité des voix, la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante, conformément à l'article 12 des statuts de la Société.

Le projet du procès-verbal a été approuvé par la FSMA.

Le conseil d'administration aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes :

### **Titre A.**

## **Augmentation de capital dans le cadre du capital autorisé par apports en nature d'actions et d'immeubles**

### **1. Rapports préalables quant aux apports en nature d'actions et d'immeubles.**

Le président est dispensé de donner lecture des rapports établis en application de l'article 602 du Code des Sociétés/article 7 :197 du Code des sociétés et des associations, à savoir :

- 1.1.** Rapport du commissaire de la présente société, étant la société coopérative à responsabilité limitée DELOITTE, Réviseurs d'entreprises (TVA BE 0429.053.863/RPM Bruxelles), ayant son siège social à B-1930 Zaventem, Aéroport International, Gateway Building, 1J, représentée aux fins de l'exercice de son mandat par Monsieur Rik Neckebroek, sur les apports ci-après décrits, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération attribuée en contrepartie. Le président est dispensé de donner lecture du rapport du commissaire établi en application de l'article 602 du Code des sociétés/article 7 :197§2 du Code des sociétés et des associations. Les membres présents du conseil d'administration de la Société déclarent avoir parfaite connaissance du contenu de ce rapport pour en avoir reçu une copie préalablement aux présentes.

Les conclusions du rapport du commissaire sont reprises textuellement ci-après :

« 7. *Conclusion du commissaire*

*Conclusion du commissaire au Conseil d'Administration*

*Conformément à l'article 602 du Code des sociétés, nous présentons notre rapport au Conseil d'Administration dans le cadre de notre mission de commissaire, pour laquelle nous avons été désignés le 18 juin 2019.*

#### **7.1. *Opinion sans réserve***

*Nous avons procédé au contrôle de l'aperçu des biens à apporter, comme repris dans le rapport spécial de l'organe de gestion et établi sur la base des méthodes d'évaluation retenues par les parties le 25 juin 2019 de la société Cofinimmo SA (ci-après « Aperçu »). La rémunération des apports en nature se compose de 1.183.737 actions ordinaires de la société Cofinimmo SA, sans mention de valeur nominale.*

*Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que :*

- *la description de chaque apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté,*
- *les méthodes d'évaluation sont justifiées du point de vue de l'économie d'entreprise,*
- *l'Aperçu du 25 juin 2019, par CareinPro NV et pour le montant de 102.768.535 EUR et par De Zwaluw NV et pour le montant de 13.053.348 EUR et Joost Ham et Els Pede et pour le montant de 6.500.000 EUR et Lieve Van de Storme pour le montant de 5.997*

EUR a été établi, dans tous les éléments significatifs, conformément aux méthodes décrites et utilisées ci-dessus,

- les méthodes d'évaluation retenues par les parties conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et au pair comptable (majoré de la prime d'émission) des actions qui seront attribuées en contrepartie, majorés des autres éléments des fonds propres à la suite de cette opération, de sorte que les apports en nature, dans tous les éléments significatifs, n'ont pas été surévalués. Nous ne nous prononçons pas sur la valeur des actions qui seront attribuées en contrepartie.

## **7.2. Fondement de notre opinion sans réserve**

Nous avons effectué nos travaux de contrôle conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du réviseur d'entreprises relatives au contrôle de l'Aperçu » de notre rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent en Belgique aux travaux de contrôle relatifs à l'Aperçu, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de la société, les explications et informations requises pour notre mission.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

## **7.3. Paragraphe d'observation – Méthodes d'évaluation**

Nous attirons l'attention sur l'Aperçu qui a été établi par l'organe de gestion de la société afin de satisfaire aux exigences du Code des sociétés. Il est par conséquent possible que l'Aperçu ne convienne pas à un autre but.

## **7.4. Autres points**

Enfin, nous vous rappelons que conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

*Responsabilité de l'organe de gestion relative à l'Aperçu*

L'organe de gestion est responsable de l'établissement de l'Aperçu. Conformément à l'article 602 du Code des sociétés, l'organe de gestion est responsable de la description et de l'évaluation des biens à apporter, ainsi que de la détermination de la rémunération attribuée en contrepartie. L'organe de gestion est également responsable de la mise en œuvre du contrôle interne qu'il juge nécessaire pour l'établissement de cet Aperçu, l'évaluation et la rémunération attribuée en contrepartie, afin qu'il ne contienne pas d'anomalies résultant d'une fraude ou d'erreurs.

Lors de l'établissement de l'Aperçu, il incombe à l'organe de gestion d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, à fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et à appliquer l'hypothèse de continuité d'exploitation.

*Responsabilité du réviseur d'entreprises relative au contrôle de l'Aperçu*

Notre responsabilité est d'émettre un rapport sur l'identification et la description des biens qui sont apportés, de même que sur les méthodes d'évaluation utilisées par l'organe de gestion, afin de vérifier si les déterminations de valeur auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions à émettre en contrepartie des apports, pour que les apports en nature ne soient pas surévalués. Nous ne nous prononçons cependant pas sur le caractère légitime et équitable de l'opération (« no fairness opinion »).

Nos objectifs sont d'obtenir une assurance raisonnable concernant la question de savoir si l'Aperçu est surévalué, dans tous les éléments significatifs, en conséquence d'une fraude ou d'erreurs, ainsi que d'émettre un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas que les travaux réalisés conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports permettront de toujours détecter toute surévaluation significative existante. Les surévaluations peuvent provenir d'une fraude ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises ensemble ou individuellement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs prennent en se fondant sur cet Aperçu.

Dans le cadre de nos travaux réalisés conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports et tout au long de ceux-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique.

En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que l'Aperçu comporte des anomalies significatives, que celles-ci proviennent d'une fraude ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures adéquates en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'erreurs, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, de même que des informations fournies les concernant ;
- le cas échéant, nous concluons que l'application par l'organe de gestion de l'hypothèse de continuité lors de l'évaluation est appropriée ;
- nous concluons, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence d'une incertitude significative liée à des événements ou à des conditions susceptibles de jeter un doute important sur l'évaluation en application de l'hypothèse de continuité. Si nous

*concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les annexes de l'Aperçu au sujet de cette incertitude ou, si ces annexes ne sont pas adéquates, de modifier notre opinion. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire à ce que l'hypothèse de continuité ne soit plus justifiée.*

- *nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu de l'Aperçu, et évaluons si l'Aperçu reflète les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'il correspond, dans tous les éléments significatifs, aux méthodes d'évaluation.*

*Nous communiquons à l'organe de gestion notamment l'étendue de nos travaux et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les observations importantes relevées lors de nos travaux, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.*

*Zaventem, le 25 juin 2019*

***Le commissaire***

***(signé)***

***DELOITTE Réviseurs d'Entreprises***

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

***Représentée par Rik Neckebroek. »***

- 1.2. Rapport spécial du conseil d'administration de la Société établi conformément à l'article 602, alinéa 1 du Code des sociétés/article 7 :197§1<sup>er</sup> du Code des sociétés et des associations et à l'article 26, §2 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées, mentionnant l'identité de celui qui fait l'apport et exposant l'intérêt que présentent pour la Société les apports en nature et l'augmentation de capital, dont question ci-après, et dont les conclusions ne diffèrent pas de celles du commissaire.

Le président donne lecture du projet de rapport spécial du conseil d'administration de la Société et le conseil d'administration discute de ce projet de rapport.

Vote.

Le rapport du conseil d'administration de la Société établi conformément à l'article 602, alinéa 1 du Code des sociétés/article 7 :197§1<sup>er</sup> du Code des sociétés et des associations et à l'article 26, §2 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées est adopté par le conseil d'administration à l'unanimité des voix.

Un exemplaire de chacun de ces rapports (deux pièces) demeurera ci-annexé après avoir été paraphé et signé "ne varietur" par les comparants et Nous, Notaire, afin de faire partie intégrante du présent acte et d'être déposés au greffe du tribunal de l'Entreprise de Bruxelles, en même temps qu'une expédition du présent acte.

## **2. Apports en nature d'actions et d'immeubles - augmentation de capital.**

### **2.1. Décision d'approuver les apports.**

Le conseil d'administration de la Société, agissant en vertu de l'article 6.2 des statuts, étant le capital autorisé par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 1<sup>er</sup> février 2017, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 17 février suivant, sous le numéro 17026097, décide d'approuver les apports par les personnes physiques et morales ci-dessous identifiées des actions et des trois immeubles suivants, à la Société, le tout selon les modalités arrêtées ci-après, à savoir :

- a) apport par les dix actionnaires personnes physiques et morales de la société anonyme **CAREINPRO** en abrégé **CIP** (ci-après « **CAREINPRO** »), ayant son siège social à B-2260 Oevel, Nijverheidstraat, 13, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises, sous le numéro d'entreprise 0663.738.831/RPM Anvers ; étant Mesdames PEDE Els, VAN den STORME Lieve et PEETERS Anita et Messieurs DOCKX Marc, VAN den BOSCH Tom, TORFS Sven, HUYSMANS Koen, VERSYP Jan et HAM, Joost, ainsi que la société anonyme DOCKX HOLDING (0894.451.153/RPM Turnhout) ci-après les « **Apporteurs Titres CAREINPRO** », de la totalité des un million d'actions existantes de CAREINPRO, ci-après les « **Titres CAREINPRO** » ;
- b) apport par la société anonyme DE ZWALUW, ayant son siège social à B-1570 Vollezele, Ninoofsesteenweg, 44, immatriculée au registre des personnes morales, sous le numéro d'entreprise 0431.632.776 /RPM Bruxelles ; ci-après l' « **Apporteur Immeuble DE ZWALUW** » du bien immeuble suivant : Galmaarden (Vollezele) : une maison de repos dénommée « DE ZWALUW » d'une capacité de 88 lits, sise à B-1755 Galmaarden (Vollezele), Ninoofsesteenweg, 44, ci-après l' « **Immeuble 1** » ;
- c) apport par Madame PEDE Els et Monsieur HAM Joost ; ci-après les « **Apporteurs Tréfonds VLIETOEVER** » des droits résiduaux de propriété grevés d'emphytéose, portant sur un immeuble sis à B-2880 Bornem, Egied de Jonghestraat, 74, ci-après l' « **Immeuble 2** », et ;
- d) apport par Madame VAN den STORME Lieve ; ci-après l' « **Apporteur PASTORIJ** » d'un pour cent en pleine propriété, portant sur un immeuble sis à B-9450 Dendehoutem, Pastorijweg, 2, ci-après l' « **Immeuble 3** » ;

#### Vote.

Cette résolution est adoptée par le conseil d'administration à l'unanimité des voix.

## **2.2. Fixation de la valeur conventionnelle des apports.**

Le conseil d'administration décide de fixer la valeur conventionnelle des apports d'actions et d'immeubles ainsi apportés à la somme totale de **cent vingt-deux millions trois cent vingt-sept mille huit cent quatre-vingts euros (€ 122.327.880,00-), soit une valeur conventionnelle de :**

- a) cent deux millions sept cent soixante-huit mille cinq cent trente-cinq euros (€ 102.768.535,00-) pour l'apport par les Apporteurs Titres CAREINPRO des « Titres CAREINPRO », et ;

- b) treize millions cinquante-trois mille trois cent quarante-huit euros (€ 13.053.348,00-) pour l'apport par l'Apporteur Immeuble DE ZWALUW de l' « Immeuble 1 »,
- c) six millions cinq cent mille euros (€ 6.500.000,00-) pour l'apport par les Apporteurs Tréfonds VLIETOEVER de l' « Immeuble 2 », et
- d) cinq mille neuf cent nonante-sept euros (€ 5.997,00-) pour l'apport par l'Apporteur PASTORIJ de l' « Immeuble 3 ».

Vote.

Cette résolution est adoptée par le conseil d'administration à l'unanimité des voix.

### **2.3. Rémunération des apports en actions nouvelles de la Société.**

Le conseil d'administration de la Société, agissant en vertu de l'article 6.2 des statuts, étant le capital autorisé par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 1<sup>er</sup> février 2017, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 17 février suivant, sous le numéro 17026097, décide de rémunérer les apports par l'attribution d'un nombre total de un million cent quatre-vingt-trois mille sept cent trente-sept (1.183.737) actions ordinaires nouvelles, identiques aux actions existantes, sans mention de valeur nominale, émises au pair comptable, avec participation aux résultats à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 (coupon numéro 35) ; les nouvelles actions seront émises intégralement libérées, en ce compris la prime d'émission, étant précisé que ce nombre d'actions nouvelles est déterminé suivant le calcul figurant dans le rapport du commissaire, ayant abouti à déterminer le Prix d'Emission, à savoir : un prix égal à la moyenne des cours de clôture de l'action ordinaire de la Société sur le marché Euronext Brussels pendant les cinq (5) jours ouvrables précédant la date du présent Acte (soit du 19 juin 2019 au 25 juin 2019), soit cent onze euros quarante-huit cents (€ 111,48- EUR), diminuée (i) du montant des dividendes pour l'exercice social 2019 calculé *pro rata temporis* pour la période entre le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et la date de l'Augmentation de Capital par Apports en Nature (tels que déterminés sur la base des dernière prévisions de dividendes publiées par la Société à cette date, à savoir une provision de dividende brut de cinq euros soixante cents (€ 5,60-) par action pour l'ensemble de l'exercice 2019, soit deux euros septante cents (2,70 EUR) bruts par action pour la période entre le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et la date de l'Augmentation de Capital par Apports en Nature, et (ii) ensuite d'une décote de 5 %, soit cent trois euros trente-quatre cents (103,34- EUR), ci-après le « **Prix d'Emission** ».

Les actions nouvelles sont émises sous la forme dématérialisée si ce n'est en ce qui concerne les 126.314 actions attribuées à la société anonyme ZWALUW, lesquelles sont émises sous forme nominatives.

Conformément aux dispositions applicables de la réglementation SIR (article l'article 26, § 2 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées), le prix d'émission des nouvelles actions ordinaires émises en rémunération des apports n'est pas inférieur à la valeur la plus faible entre (a) une Valeur nette d'inventaire ne datant pas

de plus de quatre mois avant la date du présent Acte et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant cette même date ; dès lors que la valeur nette d'inventaire s'établit à € 91,63 au 31 mars 2019 et la moyenne des cours de bourse des 30 derniers jours s'élève à cent treize euros onze cents (113,11- EUR).

Vote.

Cette résolution est adoptée par le conseil d'administration, à l'unanimité des voix.

**2.4. Approbation de l'augmentation de capital.**

Le conseil d'administration de la Société, agissant en vertu de l'article 6.2 des statuts, étant le capital autorisé par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 1<sup>er</sup> février 2017, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 17 février suivant, sous le numéro 17026097, décide d'augmenter le capital social à concurrence d'un montant correspondant à la somme du nombre d'actions émises en rémunération des apports, soit un million cent quatre-vingt-trois mille sept cent trente-sept (1.183.737) actions ordinaires nouvelles actions multiplié par cinquante-trois euros cinquante-huit cents (€ 53,588605-) (montant correspondant au pair comptable des actions existant actuellement), soit une augmentation de capital de **soixante-trois millions six cent trente-quatre mille huit cent quatorze euros neuf cents (€ 63.434.814,09-)**, ayant pour effet de porter le capital social de un milliard deux cent quarante-quatre millions neuf cent quatre-vingt-deux mille huit cent nonante cinq euros quarante-quatre cents (€ 1.244.982.895,44-) à un milliard trois cent huit millions quatre cent dix-sept mille sept cent neuf euros cinquante-trois cents (€ 1.308.417.709,53-).

Vote.

Cette résolution est adoptée par le conseil d'administration à l'unanimité des voix.

**2.5. Affectation au compte "Prime d'émission".**

Le conseil d'administration de la Société, agissant en vertu de l'article 6.2 des statuts, étant le capital autorisé par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 1<sup>er</sup> février 2017, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 17 février suivant, sous le numéro 17026097, décide d'affecter le solde de la valeur conventionnelle globale des apports à un compte indisponible à l'égal du capital et comme tel ne pouvant être réduit ou supprimé sous réserve de son incorporation au capital, que dans les conditions prévues par la loi pour les réductions de capital, soit une somme de cinquante-huit millions huit cent nonante-trois mille soixante-cinq euros nonante cents (€ 58.893.065,90-), sous déduction d'une somme de maximum quatre cent dix mille euros (€ 410.000,00-) destinée à couvrir les frais de l'opération, de sorte que le montant net affecté en prime d'émission indisponible à l'égal du capital social est dans un premier temps fixé temporairement à cinquante-huit millions quatre cent quatre-vingt-trois mille soixante-cinq euros nonante cents (€ 58.483.065,90-). Si le montant réel des frais de l'opération s'avère être inférieur à ladite somme de quatre cent dix mille euros (€ 410.000,00-

), alors la différence positive entre ces deux montants sera automatiquement affectée également au compte prime d'émission indisponible à l'égal du capital social, et cette affectation fera l'objet d'une deuxième constatation d'affectation en la forme authentique.

Vote.

Cette résolution est adoptée par le conseil d'administration à l'unanimité des voix.

**3. Réalisation effective des apports.**

Interviennent à l'instant les onze Apporteurs, étant :

**3.1. En ce qui concerne l'apport des Titres CAREINPRO :**

3.1.1. Monsieur DOCKX Marc Constant Johan, né à Turnhout, le 10 juin 1962, époux de Madame PEETERS Anita, domicilié à 2470 Retie, Zanddijkdreef 45, titulaire de la carte d'identité numéro 592-5946749-51,

Marié à Retie le 17 mai 1985 sous le régime de séparation des biens ; initialement sous le régime légal aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire André Nijs, ayant résidé à Turnhout, le 8 mai 1985, modifié en régime de séparation des biens aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul Van Roosbroeck, à Mol, le 16 janvier 2015, régime non modifié depuis lors, ainsi déclaré, ci-après dénommé « **Marc DOCKX** » ; lequel est titulaire en nom personnel de vingt-deux mille sept cent quatorze actions de la société anonyme CAREINPRO

Ici présent.

3.1.2. Monsieur Marc DOCKX, prénommé, et son épouse Madame PEETERS Anita Hendrika Jozef, née à Mol, le 12 septembre 1963, domiciliés ensemble à 2470 Retie, Zanddijkdreef 45, titulaire de la carte d'identité numéro 592-7437797-15,

Mariés à Retie le 17 mai 1985 sous le régime de séparation des biens ; initialement sous le régime légal aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire André Nijs, ayant résidé à Turnhout, le 8 mai 1985, modifié en régime de séparation des biens aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul Van Roosbroeck, à Mol, le 16 janvier 2015, régime non modifié depuis lors, ainsi déclaré, ci-après dénommés « **Anita PEETERS/Marc Dockx** » ; lesquels sont ensemble copropriétaires indivis de septante-quatre mille neuf cent quarante-six actions de la société anonyme CAREINPRO

Madame Anita PEETERS, prénommée, est ici représentée par son époux Monsieur Marc DOCKX, ici présent, en vertu d'une procuration sous seing privé qui demeurera ci-annexée.

3.1.3. Monsieur TORFS Sven, né à Herentals, le 11 mai 1979, époux de Madame VAN BAEL Nele, domicilié à 1840 Londerzeel (Stenhuffel), Plas 18, titulaire de la carte d'identité numéro 592-0102679-37,

Marié sous le régime légal sans contrat de mariage, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré, ci-après dénommé « **Sven TORFS** » ; lequel est titulaire de quatre mille huit cent septante-deux actions de la société anonyme CAREINPRO

Ici présent.

3.1.4. Monsieur VAN den BOSCH Tom Jan José, né à Bonheiden, le 10 août 1977, non marié, domicilié à 2940 Stabroek, Witvenstraat 60 VD1L, titulaire de la carte d'identité numéro 592-2930596-16,

ci-après dénommé « **Tom VAN den BOSCH** » ; lequel est titulaire de quatre mille huit cent septante-deux actions de la société anonyme CAREINPRO

Ici présent.

3.1.5. Monsieur HUYSMANS Koen Louis, né à Turnhout, le 1 mars 1975, non marié, domicilié à 2400 Mol, De Rooy 136, titulaire de la carte d'identité numéro 592-7779918-17,

ci-après dénommé « **Koen HUYSMANS** » ; lequel est titulaire de neuf mille sept cent quarante-quatre actions de la société anonyme CAREINPRO

Ici présent.

3.1.6. Monsieur VERSYP Jan Arnold Gilbert, né à Gent, le 20 décembre 1969, divorcé, non remarié, domicilié à 9000 Gent, Holstraat 12, titulaire de la carte d'identité numéro 592-7279346-62,

ci-après dénommé « **Jan VERSYP** » ; lequel est titulaire de deux cent vingt-et-un mille quatre cent cinq actions de la société anonyme CAREINPRO

Ici présent.

3.1.7. Madame VAN den STORME Lieve, née à Ninove, le 11 avril 1970, divorcée, non remariée, domiciliée à 9860 Oosterzele, Hoek ter Hulst 16, titulaire de la carte d'identité numéro 592-3580887-19,

ci-après dénommée « **Lieve VAN den STORME** » ; laquelle est titulaire de cent septante-quatre mille trois cent septante-et-une actions de la société anonyme CAREINPRO

Ici présente.

3.1.8. Monsieur HAM Joost Karel Alida, né à Bornem, le 14 juin 1974, époux de Madame PEDE Els, domicilié à 2890 Puurs-Sint-Amands, Lippeloseweg 58, titulaire de la carte d'identité numéro 592-7754845-67,

Marié à Sint-Amands, le 6 juin 2015, sous le régime de légal, à défaut d'avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré, ci-après dénommé « **Joost HAM** » ; lequel est titulaire de vingt-six mille neuf cent seize actions de la société anonyme CAREINPRO

Ici présent.

3.1.9. Madame PEDE Els, née à Ninove, le 24 juillet 1971, épouse de Monsieur HAM Joost, domiciliée à 2890 Puurs-Sint-Amands, Lippeloseweg 58, titulaire de la carte d'identité numéro 592-2982546-71,

Mariée à Sint-Amands, le 6 juin 2015, sous le régime de légal, à défaut d'avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales, régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré, ci-après dénommée « **Els PEDE** » ; laquelle est titulaire de la société anonyme trente-et-un mille cinq cent nonante-sept actions de la CAREINPRO

Ici présente.

3.1.10. La société anonyme DOCKX HOLDING, ayant son siège social à B-2480 Dessel, Bleeckstraat, 19, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0894.451.153/RPM Turnhout.

Constituée suivant acte reçu par le notaire Paul Van Roosbroeck, à Mol, le 21 décembre 2007, dont les statuts ont été publiés aux annexes au Moniteur belge du 4 janvier 2008, sous le numéro 08002887, et inchangés depuis.

Ici représentée par son administrateur-délégué agissant seul étant Monsieur Marc DOCKX, prénommé.

Nommé administrateur-délégué de la société lors de sa constitution et réélu aux fonctions d'administrateur, par décision de l'assemblée générale des actionnaires tenue en date du 26 juin 2013 et publiée par extraits aux annexes au Moniteur belge du 10 juillet suivant, sous le numéro 13106066, ci-après dénommée « **DOCKX HOLDING** » ; laquelle est titulaire de quatre cent vingt-huit mille cinq cent soixante-trois actions de la société anonyme CAREINPRO.

**3.2. En ce qui concerne l'apport de l'Immeuble 1 :**

La société anonyme DE ZWALUW, ayant son siège social à B-1570 Vollezele, Ninoofsesteenweg, 44, immatriculée au registre des personnes morales, sous le numéro d'entreprise 0431.632.776 /RPM Bruxelles ;

Constituée suivant acte reçu par le notaire Maryelle van den Moortel, ayant résidé à Overijse, le 14 juillet 1987, dont les statuts ont été publiés aux annexes au Moniteur belge du 19 août suivant, sous le numéro 870819-150, et ont ensuite été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par le notaire Maryelle van den Moortel, ayant résidé à Overijse, le 25 juin 1998, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 21 juillet suivant, sous le numéro 980721-492

Ici valablement représentée conformément à ses statuts par ses deux administrateurs dont l'administrateur-délégué et Président du conseil d'administration, étant Madame Els PEDE et Monsieur Joost HAM, prénommés.

Nommés à ces fonctions respectivement Madame en qualité d'administrateur par décision de l'assemblée générale des actionnaires du 20 décembre 2018 et Monsieur en qualité d'administrateur-délégué et de Président du Conseil d'administration par décision du conseil d'administration de la même date, l'ensemble publié aux annexes au Moniteur belge du 14 janvier 2019, sous le numéro 19006448 ; Monsieur Joost HAM, ayant en outre été nommé administrateur par décision de l'assemblée générale des actionnaires du 26 février 2018, publiée par extraits aux annexes au Moniteur belge du 3 avril suivant, sous le numéro 18054586.

**3.3. En ce qui concerne l'apport de l'Immeuble 2 :**

Monsieur et Madame Joost HAM-Els PEDE, prénommés, et ici présents.

**3.4. En ce qui concerne l'apport de l'Immeuble 3 :**

Madame Lieve Van den STORME, prénommée, et ici présente.

**Ci-avant et ci-après dénommés ensemble les « Apporteurs ».**

Les Apporteurs, représentés comme indiqué ci-dessus et ayant entendu lecture de tout ce qui précède et déclaré chacun pour ce qui le concerne avoir parfaite connaissance tant des statuts que de la situation financière de la Société que des différentes décisions prises par le conseil d'administration de la Société et après avoir garanti :

***A. En ce qui concerne l'apport des Titres CAREINPRO apportés par les Apporteurs Titres CAREINPRO, ces derniers déclarent et garantissent expressément, le cas échéant chacun pour ce qui le concerne, ou ensemble solidairement et indivisiblement entre eux :***

- (i) être ensemble seuls et uniques titulaire des droits de propriété de la totalité des actions existantes de CAREINPRO apportées, et jouir chacun du droit d'en disposer sans restriction;
- (ii) que leurs titres de propriété portant sur lesdits Titres CAREINPRO sont valables et opposables aux tiers,
- (iii) que les apports portent sur tous leurs droits quelconques établis sur l'ensemble des Titres existants de CAREINPRO, ceux-ci étant par ailleurs tous totalement libres de tout engagement ou droit, droit de préférence, option d'achat, notamment gage ou nantissement, de nature à en affecter la négociabilité et la valeur conventionnelle ; ou que s'ils en existaient les démarches nécessaires ont été faites et les accords préalables nécessaires ont été obtenus afin de permettre l'apport valable desdits Titres CAREINPRO ;
- (iv) que les éléments fournis en vue de l'établissement du rapport d'évaluation sont sincères et exacts ;
- (v) que les présents apports entraînent cession régulière desdits Titres CAREINPRO eu égard aux statuts de CAREINPRO, de toute convention ou pacte d'actionnaires ou encore plus largement de toutes dispositions légales et conventionnelles applicables à la transmission de ceux-ci ;
- (vi) que tous les consentements de tiers nécessaires pour rendre possible les apports à la présente Société de ces Titres CAREINPRO ont été obtenus ;

***Après quoi, les Apporteurs sub 1 à 10, déclarent chacun pour ce qui le concerne faire apport à la Société de la pleine propriété des Titres de CAREINPRO qu'il détient, soit ensemble la totalité des un million d'actions existantes de CAREINPRO, à savoir :***

1. Monsieur DOCKX Marc : vingt-deux mille sept cent quatorze actions de CAREINPRO ;

2. Monsieur DOCKX Marc et Madame PEETERS Anita, ensemble en indivision : septante-quatre mille neuf cent quarante-six actions de CAREINPRO ;
3. Monsieur TORFS Sven : quatre mille huit cent septante-deux actions de CAREINPRO ;
4. Monsieur VAN den BOSCH Tom : quatre mille huit cent septante-deux actions de CAREINPRO ;
5. Monsieur HUYSMANS Koen : neuf mille sept cent quarante-quatre actions de CAREINPRO ;
6. Monsieur VERSYP Jan : deux cent vingt-et-un mille quatre cent cinq actions de CAREINPRO ;
7. Madame VAN den STORME Lieve : cent septante-quatre mille trois cent septante-et-une actions de CAREINPRO ;
8. Monsieur HAM Joost : vingt-six mille neuf cent seize actions de CAREINPRO ;
9. Madame PEDE Els : trente-et-un mille cinq cent nonante-sept actions de CAREINPRO, et ;
10. La société anonyme DOCKX HOLDING : quatre cent vingt-huit mille cinq cent soixante-trois actions de CAREINPRO.

***B. En ce qui concerne l'Immeuble 1 apporté par l' « Apporteur Immeuble DE ZWALUW », ce dernier déclare et garantit expressément :***

- (i) être seul et unique titulaire des droits de propriété de l'Immeuble 1 apporté et jouir du droit d'en disposer sans restriction;
- (ii) que son titre de propriété portant sur ledit Immeuble 1 est valable et opposable aux tiers,
- (iii) que l'apport porte sur tous ses droits quelconques établis sur l'Immeuble 1, et qu'il n'a aucun droit sur des parties de l'Immeuble 1 apporté ci-après décrit qu'il n'apporterait pas à la Société, aux termes du présent acte, étant entendu que la volonté expresse et irrévocable des parties est qu'aux termes du présent acte, l'Apporteur Immeuble DE ZWALUW ait cédé la totalité de ses droits portant sur l'Immeuble apporté par lui à la société ;
- (iv) que l'Immeuble 1 apporté est quitte et libre de toute charge, hypothèque, mandat hypothécaire, promesse d'hypothèque, inscriptions d'hypothèques ou de privilèges, saisies de quelque nature que ce soit ou autres transcriptions de droits au profit de tiers, de nature à en affecter la négociabilité et la valeur conventionnelle ; ou que s'ils en existaient les démarches nécessaires ont été faites et les accords préalables nécessaires ont été obtenus afin de permettre l'apport valable dudit Immeuble 1 ; ou encore d'option, droit de préemption ou de préférence(ou, s'il en existe, il n'est pas applicable), engagement ou

restriction quelconque, comme plus amplement précisé ci-après ; de toutes servitudes et garantit enfin qu'il n'en a pas conféré lui-même sur ledit immeuble, autres que celles mentionnées ci-dessous ;

- (v) que les éléments fournis en vue de l'établissement du rapport d'évaluation sont sincères et exacts ;
- (vi) que le présent apport entraîne cession régulière dudit Immeuble 1 eu égard aux dispositions légales et conventionnelles applicables à la transmission de celui-ci ;
- (vii) que tous les consentements de tiers nécessaires pour rendre possible l'apport à la présente Société de cet Immeuble 1 ont été obtenus ;
- (viii) que le présent apport ne constitue pas un événement qui provoquerait la constitution d'une hypothèque ou d'une charge quelconque sur l'Immeuble 1, ou affecterait les droits de COFINIMMO sur l'Immeuble 1 ou la rentabilité de l'Immeuble pour COFINIMMO.

déclare faire apport à la Société de la pleine propriété de l'Immeuble 1 suivant, aux conditions définies ci-après.

***C. En ce qui concerne l'Immeuble 2 apporté par l' « Apporteur Tréfonds VLIETOEVER », ce dernier déclare et garantit expressément :***

- (i) être seul et unique titulaire des droits de propriété grevés d'emphytéose de l'Immeuble 2 apporté et jouir du droit d'en disposer sans restriction;
- (ii) que son titre de propriété portant sur ledit Immeuble 2 est valable et opposable aux tiers,
- (iii) que l'apport porte sur tous ses droits quelconques établis sur l'Immeuble 2 aux termes du présent Acte, et qu'il n'a aucun droit sur des parties de l'Immeuble 2 apporté ci-après décrit qu'il n'apporterait pas à la Société, si ce n'est le droit réel d'emphytéose portant sur ledit Immeuble 2, constitué en vertu d'un acte de cession d'emphytéose reçu par le notaire Peter Verhaegen, à Puurs, le 28 mars 2012, et dont est actuellement titulaire la société anonyme CURA INVEST (TVA BE 0465.524.972/RPM Anvers(Malines) en vertu d'un acte de cession d'emphytéose reçu ce jour antérieurement aux présentes par le notaire Louis-Philippe Marcelis, soussigné, substituant le notaire Christophe Werbrouck et le notaire Johan Van den Nieuwenhuizen, acte encore à transcrire, intervenu entre la société anonyme CURA INVEST et la société anonyme KBC IMMO LEASE, contenant résiliation anticipée d'une convention de leasing immobilier et de rétrocession de l'emphytéose ;

étant entendu que la volonté expresse et irrévocable des parties est qu'aux termes du présent acte, l' Apporteur

Tréfonds VLIETOEVER ait cédé la totalité de ses droits portant sur l'Immeuble 2 apporté par lui à la société

Les Apporteurs Tréfonds VLIETOEVER et la présente société bénéficiaire de l'apport font par ailleurs observer que :

- a. la société anonyme CURA INVEST est au jour de la tenue du présent conseil d'administration elle-même détenue à cent pour cent par la société anonyme CAREINPRO dont la totalité des actions existantes sont apportées à COFINIMMO aux termes du présent Acte;
- b. la présente opération d'apport est accomplie **en vue du remembrement du droit de pleine propriété du Bien dans le chef de** la société anonyme CURA INVEST, lequel résultera d'une part de la cession de l'emphytéose qui grève le Bien au profit de ladite société, intervenu préalablement au présent apport comme indiqué ci-dessus et d'autre part de la vente subséquente des droits résiduels de propriété grevés d'emphytéose portant sur le Bien, présentement apportés à la même société anonyme CURA INVEST en sorte que le remembrement du droit de propriété du Bien dans le chef de celle-ci sera in fine soumis à la perception dans le chef de CURA INVEST :

- a) de droits d'enregistrement au taux de 10%, à percevoir sur la valeur conventionnelle du terrain et des constructions avec minimum de leur valeur vénale au jour de la convention ; et en tenant compte du fait qu'ils sont grevés du droit d'emphytéose;

- b) de droits d'enregistrement calculés au taux de 2 % sur le prix payé pour la cession du droit d'emphytéose et sur le montant des redevances et des charges pour la période restant à courir;

Et ce, conformément à la décision du 17 juin 1992, n° E.E./93.243 précisée par une décision du 31 juillet 2007 n° E.E./101.604 à laquelle Vlabel se rallie sur base d'un avis n°15114 du 13 mai 2019 qui prévoit que le droit de vente est dû sur l'immeuble compte tenu de l'emphytéose qui grève celui-ci.

- (iv) que l'Immeuble 2 apporté est quitte et libre de toute charge, hypothèque, mandat hypothécaire, promesse d'hypothèque, inscriptions d'hypothèques ou de privilèges, saisies de quelque nature que ce soit ou autres transcriptions de droits au profit de tiers, de nature à en affecter la négociabilité et la valeur conventionnelle ; si ce n'est le droit réel d'emphytéose portant sur ledit Immeuble 2, dont est actuellement titulaire la société anonyme CURA

INVEST, comme indiqué au point (ii) ci-dessus ; ou que s'ils en existaient les démarches nécessaires ont été faites et les accords préalables nécessaires ont été obtenus afin de permettre l'apport valable dudit Immeuble 2 ; ou encore d'option, droit de préemption ou de préférence(ou, s'il en existe, il n'est pas applicable), engagement ou restriction quelconque, comme plus amplement précisé ci-après ; de toutes servitudes et garantit enfin qu'il n'en a pas conféré lui-même sur ledit immeuble, autres que celles mentionnées ci-dessous ;

- (v) que les éléments fournis en vue de l'établissement du rapport d'évaluation sont sincères et exacts ;
- (vi) que le présent apport entraîne cession régulière dudit Immeuble 2 eu égard aux dispositions légales et conventionnelles applicables à la transmission de celui-ci ;
- (vii) que tous les consentements de tiers nécessaires pour rendre possible l'apport à la présente Société de cet Immeuble 2 ont été obtenus ;
- (viii) que le présent apport ne constitue pas un événement qui provoquerait la constitution d'une hypothèque ou d'une charge quelconque sur l'Immeuble 2, ou affecterait les droits de COFINIMMO sur l'Immeuble ou la rentabilité de l'Immeuble 2 pour COFINIMMO.

déclare faire apport à la Société de la pleine propriété de l'Immeuble 2, grevé du droit d'emphytéose au profit de la société anonyme CURA INVEST, aux conditions définies ci-après.

***D. En ce qui concerne l'Immeuble 3 apporté par l' « Apporteur DE PASTORIJ », ce dernier déclare et garantit expressément :***

- (i) être plein propriétaire à concurrence d'un pour cent indivis en pleine propriété de l'Immeuble 3 apporté et jouir du droit d'en disposer sans restriction, étant fait observer que les nonante-neuf pour cent indivis en pleine propriété de l'Immeuble 3 sont détenus par la société privée à responsabilité limitée PROFILIA (RPM Gand 0876.135.375), laquelle est au jour de la tenue du présent conseil d'administration elle-même détenue à cent pour cent par la société anonyme CAREINPRO dont la totalité des actions existantes sont apportées à COFINIMMO aux termes du présent Acte;
- (ii) que son titre de propriété portant sur ses droits indivis en pleine propriété dans ledit Immeuble 3 est valable et opposable aux tiers,
- (iii) que l'apport porte sur tous ses droits quelconques établis sur l'Immeuble 3, et qu'il n'a aucun droit sur des parties de l'Immeuble 3 apporté ci-après décrit qu'il n'apporterait pas

- à la Société, étant entendu que la volonté expresse et irrévocable des parties est qu'aux termes du présent acte, l'Apporteur DE PASTORIJ ait cédé la totalité de ses droits portant sur l'Immeuble 3 apporté par lui à la société ;
- (iv) que les droits indivis sur l'Immeuble 3 apportés sont quittes et libres de toute charge, hypothèque, mandat hypothécaire, promesse d'hypothèque, inscriptions d'hypothèques ou de privilèges, saisies de quelque nature que ce soit ou autres transcriptions de droits au profit de tiers, de nature à en affecter la négociabilité et la valeur conventionnelle ; ou que s'ils en existaient les démarches nécessaires ont été faites et les accords préalables nécessaires ont été obtenus afin de permettre l'apport valable des droits indivis dudit Immeuble 3 ; ou encore d'option, droit de préemption ou de préférence (ou, s'il en existe, il n'est pas applicable), engagement ou restriction quelconque, comme plus amplement précisé ci-après ; de toutes servitudes et garantit enfin qu'il n'en a pas conféré lui-même sur ledit immeuble, autres que celles mentionnées ci-dessous ;
  - (v) que les éléments fournis en vue de l'établissement du rapport d'évaluation sont sincères et exacts ;
  - (vi) que le présent apport entraîne cession régulière des droits indivis dudit Immeuble 3 eu égard aux dispositions légales et conventionnelles applicables à la transmission de celui-ci ;
  - (vii) que tous les consentements de tiers nécessaires pour rendre possible l'apport à la présente Société de ces droits indivis sur ledit Immeuble 3 ont été obtenus ;
  - (viii) que le présent apport ne constitue pas un événement qui provoquerait la constitution d'une hypothèque ou d'une charge quelconque sur l'Immeuble 3, ou affecterait les droits de COFINIMMO sur l'Immeuble ou la rentabilité de l'Immeuble 3 pour COFINIMMO.

déclare faire apport à la Société d'un pour cent indivis en pleine propriété de l'Immeuble 3, aux conditions définies ci-après.

#### **I. DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES APPORTES.**

*COMMUNE DE GALMAARDEN - deuxième division - Vollezele.*

Une propriété composée de :

1) Une maison de repos dénommée « DE ZWALUW », sise à B-1570 Galmaarden (Vollezele), Ninoofsesteenweg, 44, érigée sur et avec terrain contenant en superficie selon titre 62 ares 49 centiares, cadastré ou l'ayant été selon titre section B, numéros 552/M, 552/N et partie des numéros 483/P et 483/R et suivant extrait récent de la matrice cadastrale, section B, numéro d'identifiant cadastral parcellaire 0483A/2P0000, pour une superficie de 62 ares 41 centiares.

Revenu cadastral non indexé : € 30.270,00-.

2) Une maison de repos (constructions), cadastrée suivant extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 552SP0002, sans superficie, érigée sur la parcelle prédécrite sub 1).

Ci-avant et ci-après l' « **Immeuble 1** » ;

**COMMUNE DE BORNEM - troisième division (auparavant Hingene).**

Une propriété composée selon titre de :

- 1) Une maison de repos, érigée sur et avec terrain et avec dépendances, sise à B-2880 Bornem, Egied De Jonghestraat, 74, cadastrée ou l'ayant été selon titre, section B numéro 492/Z pour une contenance de 7 ares ;
- 2) Une maison de repos, érigée sur et avec terrain et avec dépendances, sise à B-2880 Bornem, Egied De Jonghestraat, +74, cadastrée ou l'ayant été selon titre, section B numéro 492/Y pour une contenance de 25 ares 80 centiares ;

l'ensemble constituant actuellement une maison de repos dénommée « VLIETOEVER », sise à B-2880 Bornem, Egied De Jonghestraat, 74, érigée sur et avec terrain contenant en superficie d'après cadastre 32 ares 80 centiares et cadastrée suivant extrait récent de la matrice cadastrale, section B, numéro d'identifiant cadastral parcellaire 0492/00B2P0000.

Revenu cadastral non indexé : € 26.886,00-.

Ci-avant et ci-après l' « **Immeuble 2** » ;

**Un pour cent indivis en pleine propriété de l'immeuble suivant :**

**COMMUNE DE HAALERT - deuxième division Denderhoutem.**

Une partie d'une propriété à usage de maison de repos, érigée sur la parcelle ci-dessous, mais également sur des parcelles avoisinantes (section B numéro d'identifiant parcellaire cadastral 1032/00E0P0000 pour 34 ares et section B numéro d'identifiant parcellaire cadastra 1032/00T2P0000 pour 33 ares 5à centiares, appartenant pour la totalité en pleine propriété à la société anonyme PROFILIA (RPM Gand 0876.135.375), à savoir :

Une parcelle de terrain sise Pastorijweg, (anciennement 17, 19 et 21), cadastrée ou l'ayant été selon titre section B numéros 1032/Z, 1032/X et 1032/Y, 1037C et 1037D pour une superficie de 37 ares 30 centiares et actuellement cadastrée section B numéro d'identifiant parcellaire cadastral **1032/00R2P0000** pour 37 ares 32 centiares.

Revenu cadastral non indexé : néant.

**Observation :**

Etant fait observer que les nonante-neuf pour cent indivis en pleine propriété restants de cette même parcelle de terrain sont la propriété de la société anonyme PROFILIA (RPM Gand 0876.135.375), laquelle est au jour de la tenue du conseil d'administration elle-même détenue à cent pour cent par la société anonyme CAREINPRO dont la totalité des actions existantes sont apportées à COFINIMMO.

Ci-avant et ci-après l' « **Immeuble 3** » ;

## II. CONDITIONS AUXQUELLES INTERVIENNENT L' APPORT DES IMMEUBLES.

Les immeubles sont apportés aux conditions reprises dans l'*Inbrengovereenkomst* conclu entre la Société et les Apporteurs en date du 26 juin 2019, conformément aux extraits qui demeureront ci-annexés, étant en outre expressément convenu entre la Société et l'Apporteur Immeuble DE ZWALUW ; l'Apporteur Tréfonds VLIETOEVER et l'Apporteur DE PASTORIJ que pour l'Immeuble 1, l'Immeuble 2 et l'Immeuble 3 apportés, est établie sous la responsabilité des organes de gestion desdits Apporteurs et de la Société, une annexe immobilière, reprenant (i) l'origine de propriété ; (ii) les conditions spéciales et les servitudes afférentes à l'Immeuble ; (iii) la situation d'occupation de l'Immeuble apporté ; (iv) la situation hypothécaire de l'Immeuble apporté ; (v) la situation administrative (urbanisme, état du sol, et autres dispositions administratives et réglementaires applicables à l'Immeuble apporté) et (vi) les éventuelles mutations à titre onéreux afférentes à l'Immeuble apporté intervenues dans les cinq années précédant l'apport.

### III. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale est pour autant que de besoin expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition du présent procès-verbal dans le Bureau de Sécurité Juridique concerné.

### IV. DIVISIBILITE.

Si l'une des clauses des conditions des apports dont question ci-dessus est nulle, cette nullité n'affecte par la validité des autres clauses.

Toutefois, si cette clause affecte la nature ou l'équilibre du présent acte, les parties s'efforceront de négocier immédiatement et de bonne foi une clause valable d'effet similaire en remplacement de celle-ci.

### V. DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE.

Les présents apports sont régis par le droit belge. En cas de litige, le tribunal de première instance de Bruxelles est seul compétent.

\*\*\*\*\*

## 4. Attributions des actions nouvelles de la Société émises en rémunération des apports.

En rémunération des apports, les Apporteurs se voient attribuer **un million cent quatre-vingt-trois mille sept cent trente-sept actions (1.183.737) ordinaires nouvelles** de la Société coupon numéro 35 attaché, identiques aux actions ordinaires existantes, jouissant des mêmes droits et avantages et participant aux résultats à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 (coupon numéro 35), étant expressément précisé qu'il s'agit d'actions dématérialisées, lesquelles sont réparties comme suit entre les Apporteurs, à savoir :

1. Monsieur DOCKX Marc : se voit attribuer en rémunération de l'apport de ses vingt-deux mille sept cent quatorze actions de la

CAREINPRO : vingt-deux mille cinq cent quatre-vingt-huit (22.588) actions ordinaires nouvelles de la présente Société ;

2. Monsieur DOCKX Marc et Madame PEETERS Anita : se voient attribuer en rémunération de l'apport de leurs septante-quatre mille neuf cent quarante-six actions de la CAREINPRO détenues en indivision entre eux : septante-quatre mille cinq cent trente-et-une (74.531) actions ordinaires nouvelles de la présente Société, qu'ils détiendront également en indivision entre eux, chacun pour moitié ;

3. Monsieur TORFS Sven : se voit attribuer en rémunération de l'apport de ses quatre mille huit cent septante-deux actions de la CAREINPRO : quatre mille huit cent quarante-cinq (4.845) actions ordinaires nouvelles de la présente Société ;

4. Monsieur VAN den BOSCH Tom : se voit attribuer en rémunération de l'apport de ses quatre mille huit cent septante-deux actions de la CAREINPRO : quatre mille huit cent quarante-cinq (4.845) actions ordinaires nouvelles de la présente Société ;

5. Monsieur HUYSMANS Koen : se voit attribuer en rémunération de l'apport de ses neuf mille sept cent quarante-quatre actions de la CAREINPRO : neuf mille six cent nonante (9.690) actions ordinaires nouvelles de la présente Société ;

6. Monsieur VERSYP Jan : se voit attribuer en rémunération de l'apport de ses deux cent vingt-et-un mille quatre cent cinq actions de la CAREINPRO : deux cent vingt mille cent quatre-vingts (220.180) actions ordinaires nouvelles de la présente Société ;

7. Madame VAN den STORME Lieve : se voit attribuer en rémunération de l'apport de ses cent septante-quatre mille trois cent septante-et-un actions de la CAREINPRO : cent septante-trois mille quatre cent six (173.406) actions ordinaires nouvelles de la présente Société et en rémunération de l'apport de l'Immeuble 3 : cinquante-huit (58) actions ordinaires nouvelles de la présente Société ;

8. Monsieur HAM Joost : se voit attribuer (i) en rémunération de l'apport de ses vingt-six mille neuf cent seize actions de la CAREINPRO : vingt-six mille sept cent soixante-sept (26.767) actions ordinaires nouvelles de la présente Société et (ii) en rémunération de l'apport de l'« Immeuble 2 », trente-et-un mille quatre cent quarante-neuf (31.449) actions ordinaires nouvelles de la présente Société ;

9. Madame PEDE Els : se voit attribuer en rémunération de l'apport de ses trente-et-un mille cinq cent nonante-sept actions de la CAREINPRO : trente-et-un mille quatre cent vingt-deux (31.422) actions ordinaires nouvelles de la présente Société et (ii) en rémunération de l'apport de l'« Immeuble 2 », trente-et-un mille quatre cent quarante-neuf (31.449) actions ordinaires nouvelles de la présente Société ;

10. La société anonyme DOCKX HOLDING : se voit attribuer en rémunération de l'apport de ses quatre cent vingt-huit mille cinq cent soixante-trois actions de la CAREINPRO : quatre cent vingt-six mille cent nonante-trois (426.193) actions ordinaires nouvelles de la présente Société ;

11. L'Apporteur Immeuble DE ZWALUW se voit attribuer en rémunération de l'apport de la pleine propriété de l' « Immeuble 1 » : cent vingt-six mille trois cent quatorze (126.314) actions ordinaires nouvelles de la présente Société.

**5. Constatation de la réalisation effective de l'augmentation du capital :**

Par suite des interventions qui précèdent le conseil d'administration de la Société constate et requiert le notaire soussigné d'acter la réalisation effective de l'augmentation de capital en nature qui précède à concurrence de **soixante-trois millions quatre cent trente-quatre mille huit cent quatorze euros neuf cents (€ 63.434.814,09-)**, ayant pour effet de porter le capital social de un milliard deux cent quarante-quatre millions neuf cent quatre-vingt-deux mille huit cent nonante cinq euros quarante-quatre cents (€ 1.244.982.895,44-) à un milliard trois cent huit millions quatre cent dix-sept mille sept cent neuf euros cinquante-trois cents (€ 1.308.417.709,53-).

**Titre B.**

**Modifications des statuts.**

Compte tenu de l'adoption des propositions du titre A ci-dessus, le conseil d'administration de la Société décide de modifier en conséquence l'article 6 relatif au capital et le TITRE VIII - HISTORIQUE DU CAPITAL ET DE SA REPRESENTATION des statuts, et en exécution des pouvoirs qui lui sont reconnus par la loi, les statuts et les résolutions de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme COFINIMMO du 1<sup>er</sup> février 2017, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 17 février suivant, sous le numéro 17026097, le conseil d'administration de la Société nous requiert d'acter la modification suivante qu'il décide d'apporter aux statuts de la société :

ARTICLE 6 - CAPITAL.

1. Capital souscrit et libéré : remplacement du texte par le suivant :

*« Le capital social est fixé à la somme de un milliard un milliard trois cent huit millions quatre cent dix-sept mille sept cent neuf euros cinquante-trois cents (€ 1.308.417.709,53-) et est divisé en vingt-quatre millions quatre cent quinze mille neuf cent soixante-neuf (24.415.969) Actions sans désignation de valeur nominale entièrement libérées qui en représentent chacune une part égale, à savoir vingt-trois millions sept cent trente-cinq mille trois cent soixante-six (23.735.366) Actions Ordinaires, trois cent nonante-cinq mille onze (395.011) Actions Privilégiées «P1» et deux cent quatre-vingt-cinq mille cinq cent nonante-deux (285.592) Actions Privilégiées «P2 ».*

TITRE VIII - HISTORIQUE DU CAPITAL ET DE SA REPRESENTATION : adjonction in fine d'un dernier paragraphe rédigé comme suit :

*« Suivant procès-verbal dressé par le notaire associé Louis-Philippe Marcelis à Bruxelles le 26 juin 2019, a été constatée dans le cadre de l'article 6.2 des statuts, une augmentation de capital par apports en nature de titres de*

*sociétés et d'immeubles intervenant dans le cadre du capital autorisé, à concurrence de soixante-trois millions quatre cent trente-quatre mille huit cent quatorze euros neuf cents (€ 63.434.814,09-), outre une prime d'émission à concurrence de minimum cinquante-huit millions quatre cent quatre-vingt-trois mille soixante-cinq euros nonante cents (€ 58.483.065,90-), par création de un million cent quatre-vingt-trois mille sept cent trente-sept actions (1.183.737) Actions ordinaires nouvelles, souscrites unitairement au prix de cent trois euros trente-quatre cents (103,34- EUR) dont € 53,588605 correspondant au pair comptable actuel de l'action ordinaire existante ont été affecté au compte capital comme indiqué ci-dessus, et dont le solde soit un montant global de cinquante-huit millions huit cent nonante-trois mille soixante-cinq euros nonante cents (€ 58.893.065,90-), sous déduction d'une somme de maximum quatre cent dix mille euros (€ 410.000,00-) destinée à couvrir les frais de l'opération, , en compte « primes d'émission » indisponible à l'égal du capital. »*

Vote.

Cette résolution est adoptée par le conseil d'administration à l'unanimité des voix.

**Titre C.  
Pouvoirs d'exécution.**

Sont délégués à :

- deux membres du Comité de Direction agissant conjointement, tous pouvoirs d'exécution des décisions adoptées par le conseil d'administration de la Société, et notamment ceux de comparaître au nom du conseil d'administration à tout acte qui aurait pour objet de compléter la description de l'apport en cas d'erreur ou omission.
- Au notaire instrumentant est mandaté aux fins de coordination des statuts tant en français qu'en néerlandais en vue de leur dépôt au Greffe du Tribunal de l'Entreprise de Bruxelles.

Vote.

Cette résolution est adoptée par le conseil d'administration à l'unanimité des voix.

**Clôture**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11.45 heures.

**Certification d'identité**

Pour complaire à la législation en vigueur, le notaire soussigné certifie au vu de leurs cartes d'identité, l'identité des personnes physiques précitées et signant le présent procès-verbal.

**Déclarations pro fisco**

1. Le notaire soussigné donne lecture de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'Enregistrement relatif à la dissimulation dans le prix et les charges ou dans la valeur conventionnelle des biens faisant

l'objet d'une convention constatée dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement ainsi que des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

2. Les Apporteurs, représentés comme dit ci-dessus, déclarent chacun pour ce qui le concerne que :

- les apports des Titres de sociétés et des Immeubles objets du titre A du présent Acte est rémunéré totalement en actions (droits sociaux) de la société bénéficiaire des apports ;

- la valeur des droits sociaux attribués en contrepartie des apports est de **cent vingt-deux millions trois cent vingt-sept mille huit cent quatre-vingts euros (€ 122.327.880,00-)** ;

- et que par conséquent, s'agissant exclusivement des apports de Titres de sociétés et de trois Immeubles non destinés à l'habitation, il ne sera pas dû le droit proportionnel d'enregistrement prévu par l'article 115bis dudit code, de sorte que le présent acte ne donnera lieu qu'à la perception du droit fixe.

**DROIT D'ECRITURE.**

Le notaire Louis-Philippe Marcelis, soussigné atteste que le droit d'écriture de nonante-cinq euros (€ 95,00-) a été acquitté.

**DONT PROCES-VERBAL,**

Dressé à la date et au lieu indiqué en tête des présentes,

Lecture faite, les administrateurs présents et représentés comme dit est et les Apporteurs, ont signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

Enregistré

SUIVENT LES ANNEXES  
POUR EXPEDITION CONFORME

APPROUVÉ LA  
RATURE DE  
LIGNES  
MOTS  
CHIFFRES  
LETTRES

NUL