

« *Marcelis et Guillemyn, notaires associés* » Sprl
Siège : B-1000 Bruxelles, rue Joseph Stevens, 7, 24^{ème} étage.
RPM Bruxelles : 0897.073.024

« ASCENCIO »

Société en commandite par actions

**Société d'investissement immobilière à capital fixe publique de droit belge
(SICAFI)**

Société faisant appel public à l'épargne

Siège social: B-6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 1 boîte 4,
Registre des personnes morales : 0881.334.476/RPM Charleroi

**MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL ET DE LA CLAUSE DES
STATUTS Y AFFERENTE
AUTRES MODIFICATIONS DES STATUTS
MODIFICATION TEMPORAIRE DE L'AUTORISATION
D'ACQUÉRIR DES ACTIONS PROPRES
DROIT DE RETRAIT
RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION D'ACQUERIR ET
D'ALIENER DES ACTIONS PROPRES
RENOUVELLEMENT DU CAPITAL AUTORISE**
—
POUVOIRS D'EXECUTION.

A/11412quater

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

Le dix-huit décembre,

Devant Nous, Maître Olivier VANDENBROUCKE, notaire de résidence à Lambusart (Fleurus), substituant Maître Louis-Philippe Marcelis, notaire associé de résidence à Bruxelles (« Marcelis & Guillemyn, Notaires associés », société civile (sprl), 0897.073.024 RPM Bruxelles, rue J. Stevens 7/24 à B-1000 Bruxelles), territorialement empêché,

A B-6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 1 boîte 4,

S'EST RÉUNIE l'assemblée générale extraordinaire des associés de « **ASCENCIO** », société d'investissement immobilière à capital fixe publique de droit belge (SICAFI), société en commandite par actions ayant son siège social à B-6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 1, inscrite au registre des personnes morales de Charleroi sous le numéro d'entreprise 0881.334.476.

Constituée sous la dénomination sociale RETAIL IMMO, suivant acte dressé par le notaire Olivier Vandembroucke, à Lambusart (Fleurus), à l'intervention du notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, le dix mai deux mille six, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge, le vingt-quatre mai suivant, sous le numéro 06087799.

Dont les statuts ont été refondus pour les mettre en conformité avec son statut de société d'investissement immobilière à capital fixe de droit belge, en abrégé « Sicaf Immobilière de droit belge » suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, à l'intervention du notaire Olivier Vandembroucke, à Lambusart (Fleurus), le vingt-trois octobre deux mille six, contenant notamment adoption de la dénomination sociale actuelle, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du treize novembre suivant, sous le

numéro 06170625, et ont ensuite été modifiés suivant dix-neuf procès-verbaux dressés par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, à l'intervention du notaire Olivier Vandebroucke, à Lambusart (Fleurus), les vingt-six et vingt-sept octobre deux mille six, tous publiés aux annexes au Moniteur belge du trente novembre suivant, sous les numéros 06179102, 06179101, 06179100, 06179099, 06179098, 06179097, 06179096, 06179095, 06179094, 06179093, 06179092, 06179091, 06179090, 06179089, 06179088, 06179087, 06179086, 06179085 et 06179084.

Statuts modifiés depuis lors :

- suivant procès-verbal dressé par le notaire Olivier Vandebroucke, prénommé, à l'intervention du notaire Gérald Snyers d'Attenhoven, à Bruxelles, le dix janvier deux mille sept, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du huit février suivant, sous le numéro 07023745 ;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Olivier Vandebroucke, prénommé, à l'intervention du notaire Louis-Philippe Marcelis, soussigné, le vingt-neuf janvier deux mille sept, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du vingt-sept février suivant, sous le numéro 07032646 ;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Olivier Vandebroucke, prénommé, le vingt novembre deux mille sept, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du vingt-quatre décembre suivant, sous le numéro 07185243 ;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, soussigné, le vingt-quatre mars deux mille dix, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du sept avril suivant, sous le numéro 10049466 ;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis en date du 12 octobre 2010, et suivant procès-verbal du notaire Gérald Snyers d'Attenhoven, à Bruxelles, le 3 novembre 2010, publiés ensemble par extraits au Moniteur belge du 25 novembre suivant sous le numéro 101711589 ;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Olivier Vandebroucke, prénommé, le 16 décembre 2010 publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 6 janvier 2011, sous le numéro 11002774.
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Olivier Vandebroucke, prénommé, le 16 décembre 2011, publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du 21 février 2012, sous le numéro 12041908.
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, le dix-sept décembre deux mille douze, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du trente-et-un janvier deux mille treize, sous le numéro 13017979.
- Et pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis en date du 31 mars 2014, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 18 avril suivant, sous le numéro 14084305.

BUREAU.

La séance est ouverte à 14.15 heures.

Sous la présidence du gérant statutaire unique de la société, la société anonyme ASCENCIO, ayant son siège social à B-6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 1, associé commandité, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise : RPM Charleroi 0881.160.173.

Ici représentée par son représentant permanent Monsieur Carl MESTDAGH, né à Charleroi, le 14 juin 1966, domicilié à B-6120 Nalines, rue Fontenelle, 2, titulaire de la carte d'identité numéro 591-7628807-53,

Agissant en sa qualité de représentant permanent de ladite société anonyme ASCENCIO, agissant en qualité de gérant statutaire et associé commandité de la société en commandite par actions ASCENCIO.

Lequel nomme en qualité de secrétaire : Madame VANDEN BROECKE Stéphanie Ghislaine Gilberte, née à Anderlecht, le 16 juillet 1974, domiciliée à B-5100 Wépion, rue Dachet, 23, titulaire de la carte d'identité numéro 591-3138843-25 et inscrite au registre national sous le numéro 74.07.16-422.22.

L'assemblée désigne en qualité de scrutateur(s) :

Monsieur DE DECKER Guido Joseph M., né à Termonde, le 6 juillet 1943, titulaire de la carte d'identité numéro 591-4174213-17, domicilié à Thérèse Homewig, 13 à 3090 – Overijse.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE.

L'assemblée se compose des actionnaires et de l'associé commandité dont les noms, prénoms, domiciles ou dénominations sociales et sièges sociaux, ainsi que le nombre d'actions dont chacun se déclare propriétaire et le cas échéant l'identité de leur(s) mandataire(s), sont repris en une liste de présences signée par eux ou leur(s) mandataire(s), laquelle après avoir été contre-signée « ne varietur » par le Président, le(s) Scrutateur(s), le Secrétaire et nous, Notaire, demeurera ci-annexée, ensemble avec les procurations et les attestations d'indisponibilité pour les actions dématérialisées ou au porteur.

En conséquence la comparution des associés est définitivement arrêtée comme indiqué en ladite liste de présences, soit des associés représentant ensemble 3.653.117 actions donnant droit chacune à une voix.

L'associé commandité – gérant statutaire unique de la société, la société anonyme ASCENCIO, ayant son siège social à B-6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 1, associé commandité, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise : RPM Charleroi 0881.160.173.

Ici représentée comme dit ci-avant.

En conséquence, après vérification par le Bureau, la comparution devant Nous Notaire est définitivement arrêtée comme acté ci-dessus.

PROCURATIONS

Vingt-cinq procurations sous seing privé d'actionnaires sont restées annexées à la liste de présences jointe au présent procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

EXPOSÉ.

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

I. La présente assemblée a pour **ORDRE DU JOUR** :

Titre A.

Modification de l'objet social.

1. Rapports préalables.

1.1. Rapport du gérant statutaire établi conformément à l'article 559 du Code des sociétés justifiant la proposition de modification de l'objet social, auquel est joint un état comptable résumant la situation active et passive de la Société ne remontant pas à plus de trois mois.

1.2. Rapport du commissaire établi conformément à l'article 559 du Code des sociétés sur l'état comptable résumant la situation active et passive de la Société ne remontant pas à plus de trois mois.

2. Proposition de modification de l'objet social.

Sous les conditions suspensives suivantes :

- (i) approbation du projet de modification des statuts par la FSMA ; et
- (ii) agrément par la FSMA de la Société en qualité de société immobilière réglementée publique ; et
- (iii) l'exercice du droit de retrait visé au Titre D n'entraîne dans le chef de la Société (ou du tiers qu'elle se serait substitué) aucune violation des articles 620 et suivants du Code des sociétés et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ou des dispositions de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ; et
- (iv) le nombre d'actions pour lequel le droit de retrait visé au Titre D sera exercé est inférieur ou égal au plus petit des pourcentages suivants, étant entendu que le gérant de la Société peut renoncer à cette condition:
 - 3 pour cent (trois %) des actions émises par la Société;
 - X % des actions émises par la Société au moment de l'assemblée générale qui approuve la modification des statuts, où « X » est calculé comme suit :

$$\frac{18.623.000 \times 100}{\text{prix auquel s'exerce le droit de retrait} \times 6.037.230}$$

prix auquel s'exerce le droit de retrait x 6.037.230

Proposition de modifier l'objet social de la présente société afin de le mettre en conformité avec la réglementation applicable aux « sociétés immobilières réglementées publiques » (en abrégé, « SIRP ») visée par l'article 2, 2°, de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (ci-après dénommée la « **loi SIR** » ou la « **réglementation SIR** », et en conséquence proposition de remplacer le texte de l'article 4 des statuts relatif à l'objet social de la présente société, par le texte suivant, ce remplacement ne

sortant ses effets que si la proposition visée au Titre B est approuvée :

« 4.1 La Société a pour objet exclusif de :

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

(b) dans les limites fixées par la réglementation SIR, détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à x de la loi 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 du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires ;

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 du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, 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.

4.2 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.

4.3 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).

4.4 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. »

Le gérant statutaire vous invite à adopter cette dernière proposition.

Titre B.

Autres modifications des statuts

Sous les conditions suspensives indiquées au point 2 du Titre A et moyennant l'approbation préalable par l'assemblée de la proposition visée au point 2 du Titre A, proposition d'adopter les statuts de la société sous sa forme nouvelle tels que ceux-ci sont publiés en track changes sur le site internet de la Société (www.ascencio.be), et dont les caractéristiques sont littéralement identiques à celles des statuts actuels de la Société, à l'exception de ce qui suit :

- **Articles 8, 9, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 24, 25, 34, 36, 37, 40 ancien et 45 ancien** : remplacer dans le texte et le cas échéant dans le titre de ces articles, la référence à la législation SICAFI par une référence à la « réglementation SIR » et remplacer le terme SICAFI par le terme « SIR ».
- **Article 1** : remplacer le texte de cet article, par le texte suivant :

“La société est constituée sous la forme d'une société en commandite par actions et prend la dénomination de: « **Ascencio** ».

La Société est une « société immobilière réglementée publique » (en abrégé, « **SIRP** ») visée par l'article 2, 2°, de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (ci-après dénommée la « loi SIR ») dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé et qui recueille ses moyens financiers, en Belgique ou à l'étranger, par la voie d'une offre publique d'actions.

La dénomination sociale de la Société est précédée ou suivie des mots « société immobilière réglementée publique de droit belge » ou « SIR publique de droit belge » ou « SIRP de droit belge » et l'ensemble des documents qui émanent de la Société contiennent la même mention.

*Elle est régie par la loi SIR et par l'arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées (ci-après dénommée l'« **arrêté royal SIR** ») (cette loi et cet arrêté royal étant ensemble dénommés la « **réglementation SIR** »).*

La société fait appel public à l'épargne au sens de l'article 438 du Code des Sociétés. »

- **Article 4** : remplacer le texte de cet article par le texte approuvé au point 2 du titre A ci-dessus.

- **Article 5** : remplacer le titre et le texte de cet article, par le titre et le texte suivant :

“Article 5 - Interdictions.

La Société ne peut :

a. agir comme promoteur immobilier au sens de la réglementation SIR à l'exclusion des opérations occasionnelles ;

b. participer à un syndicat de prise ferme ou de garantie;

c. prêter des instruments financiers, à l'exception des prêts effectués dans les conditions et selon les dispositions de l'arrêté royal du 7 mars 2006 relatif aux prêts de titres par certains organismes de placement collectif;

d. acquérir des instruments financiers émis par une société ou une association de droit privé qui est déclarée en faillite, qui conclut un accord amiable avec ses créanciers, qui fait l'objet d'une procédure de réorganisation judiciaire, qui a obtenu un sursis de paiement ou qui a fait l'objet dans un pays étranger, d'une mesure analogue.”

- **Article 8** : insérer in fine du premier alinéa les mots « et à la réglementation SIR ».

- **Article 9** : remplacer le texte des points 2 et 3 de cet article, par le texte suivant :

“2. En cas d'augmentation de capital par apport en espèces par décision de l'assemblée générale ou dans le cadre du capital autorisé, le droit de préférence des actionnaires peut uniquement être limité ou supprimé, pour autant qu'un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution de nouveaux titres. Ce droit d'allocation irréductible répond aux conditions suivantes conformément à la réglementation SIR :

i). il porte sur l'entièreté des titres nouvellement émis;

ii). il est accordé aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions au moment de l'opération;

iii). un prix maximum par action est annoncé au plus tard la veille de l'ouverture de la période de souscription publique, laquelle doit avoir une durée minimale de trois jours de bourse.

Le droit d'allocation irréductible s'applique à l'émission d'actions, d'obligations convertibles et de droits de souscription qui sont exerçables par apport en espèces. Il ne doit pas être accordé en cas d'apport en numéraire avec limitation ou suppression du droit de préférence, complémentaire à un apport en nature dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel en actions, pour autant que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires.

3. Les augmentations de capital par apport en nature sont soumises aux règles prescrites aux articles 601 et 602 du Code des sociétés.

En outre, les conditions suivantes doivent être respectées en cas d'apport en nature, conformément à la réglementation SIR :

i. l'identité de celui qui fait l'apport doit être mentionnée dans le rapport du gérant visé à l'article 602 du Code des sociétés, ainsi que, le cas échéant, dans la convocation à l'assemblée générale qui se prononcera sur l'augmentation de capital;

ii. le prix d'émission ne peut être inférieur à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport ou, au choix de la Société, avant la date de l'acte d'augmentation de capital et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant cette même date.

A cet égard, il est permis de déduire du montant visé au point ii (b) ci-dessus un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués dont les nouvelles actions seraient éventuellement privées, pour autant que le gérant justifie spécifiquement le montant des dividendes accumulés à déduire dans son rapport spécial et expose les conditions financières de l'opération dans le rapport financier annuel;

iii. sauf si le prix d'émission, ou, dans le cas visé à l'article 7.6, le rapport d'échange, ainsi que leurs modalités sont déterminés et communiqués au public au plus tard le jour ouvrable suivant la conclusion de la convention d'apport en mentionnant le délai dans lequel l'augmentation de capital sera effectivement réalisée, l'acte d'augmentation de capital est passé dans un délai maximum de quatre mois; et

iv. le rapport visé au point i ci-dessus doit également expliciter l'incidence de l'apport proposé sur la situation des anciens actionnaires, en particulier en ce qui concerne leur quote-part du bénéfice, de la valeur nette par action et du capital ainsi que l'impact en termes de droits de vote.

Ces conditions supplémentaires ne sont pas applicables en cas d'apport du droit au dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel en actions, à condition que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires. »

- **Article 14 :** insérer dans le texte du deuxième alinéa de cet article, après les mots « Dans les limites prévues par la loi », les mots « et la réglementation SIR ».

- **Article 17 :**

° insérer dans le texte du point 5 de cet article la phrase suivante :
« Sans préjudice des dispositions transitoires, les administrateurs du conseil d'administration du gérant statutaire doivent être des personnes physiques »

° remplacer le texte du point 6 de cet article, par le texte suivant :

« 6.- Sans préjudice des dispositions transitoires, la direction effective de la société doit être confiée à au moins deux (2) personnes physiques, conformément à la réglementation SIR.

Les membres de la direction effective ainsi que les membres des organes d'administration et de gestion journalière du gérant et les représentants permanents des sociétés privées à responsabilité limitée unipersonnelles visées aux alinéas précédents doivent remplir les conditions d'honorabilité et d'expertise prévues par la réglementation SIR et

ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdictions visés par la réglementation SIR.

La nomination des administrateurs du gérant, de même que celle des dirigeants effectifs de la société, est soumise à l'approbation préalable de l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA).”

- **Article 19 :**
 - ° remplacer dans le texte du quatrième tiret du premier alinéa de cet article, la virgule figurant entre les mots « d'honorabilité, d'expertise », par le mot « et » et dans le même alinéa, supprimer les mots suivants « et d'expérience ».
 - ° remplacer dans le cinquième tiret du premier alinéa de cet article, les mots « de la législation SICAFI » par les mots « *de l'article 15 de la loi SIR* » ;
- **Article 20 :** remplacer le texte du deuxième tiret du point 1 de cet article, par le texte suivant :

« - le gérant désigne un ou plusieurs experts immobiliers indépendants chargés de l'évaluation des biens immobiliers de la société et de ses filiales, conformément à la réglementation SIR et propose le cas échéant toute modification à la liste des experts repris dans le dossier qui accompagnait sa demande d'agrément en tant que SIR ; »
- **Article 21 :** supprimer dans le texte du point 2 de cet article, les mots « Sans préjudice du point 3, » et supprimer le point 3 de cet article.
- **Article 22 :** remplacer le dernier alinéa de cet article par le texte suivant : *« Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par le président, le secrétaire ou à leur défaut par le gérant. »*
- **Article 23 :** remplacer le texte du point 1 de cet article, par le texte suivant :

“1. Le gérant aura droit à une rémunération fixée selon les modalités définies ci-après conformément à la réglementation SIR. Il aura en outre droit au remboursement de tous les frais directement liés à la gestion de la présente Société.”
- **Article 26 :** remplacer dans le texte du premier alinéa de cet article, le mot « suivant », par les mots « *qui précède* ».
- **Article 35 :** insérer in fine du texte du dernier alinéa de cet article, les mots « *ou tout mandataire désigné à cet effet* »
- **Article 37 :** remplacer dans le texte du point 2 de cet article, le mot « distribuera » par les mots « *doit distribuer* ».
- **Article 38 :** insérer dans le texte du point 1 de cet article, après les mots « dividende optionnel », les mots « *en actions* ».
- **Article 39 :** supprimer cet article et rénumérotter les articles subséquents en conséquence.
- **Article 45 :** insérer un nouvel article 45 libellé comme suit :

Article 45 - Dispositions transitoires

1. Les personnes morales qui, à la date d'entrée en vigueur de la réglementation SIR, exercent une fonction d'administrateur du conseil d'administration du gérant statutaire sont autorisées à poursuivre l'exercice de leur mandat en cours jusqu'à l'expiration de celui-ci. Jusqu'à l'expiration de son mandat, le représentant permanent de la personne morale en question doit disposer en permanence de l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expertise adéquate à l'exercice de ses fonctions.

Les sociétés privées à responsabilité limitée unipersonnelles qui, à la date d'entrée en vigueur de la réglementation SIR, exercent une fonction de dirigeant effectif de la Société sont autorisées à poursuivre l'exercice de leur mandat en cours jusqu'à l'expiration de celui-ci. Jusqu'à l'expiration de son mandat, le représentant permanent de la société privée à responsabilité limitée unipersonnelle en question doit disposer en permanence de l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expertise adéquate à l'exercice de ses fonctions.

2. La modification apportée au texte de l'article 26 n'entrera en vigueur que pour l'assemblée générale à tenir en deux mille seize et qui aura à se prononcer sur les comptes annuels arrêtés au 30 septembre 2015.»

Le gérant statutaire vous invite à adopter cette proposition.

Titre C.

Modification temporaire de l'autorisation d'acquérir des actions propres

Sous les conditions suspensives indiquées au point 2 du Titre A et moyennant l'approbation préalable par l'Assemblée des propositions visées au point 2 du Titre A et au Titre B, proposition de modifier, uniquement pour les acquisitions d'actions dans le cadre de l'exercice du droit de retrait visé au Titre D, les conditions de prix auxquelles le Gérant statutaire peut acquérir les actions propres en vertu de l'autorisation conférée par l'assemblée générale au Gérant Statutaire le 16 décembre 2011 (les autres conditions de ladite autorisation restant inchangées), et de fixer ce prix au prix qui sera déterminé conformément à l'article 77 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (ladite autorisation du 16 décembre 2011 restant inchangée dans toutes ses dispositions pour toutes les autres acquisitions d'actions propres).

Le gérant statutaire vous invite à adopter cette proposition.

Titre D.

Droit de retrait

1. Moyennant l'approbation préalable par l'Assemblée des propositions visées au point 2 du Titre A, au Titre B et au Titre C, exercice par les actionnaires présents ou représentés du droit de retrait organisé par l'article 77 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées par la remise à la Société du formulaire dont le modèle est mis à la disposition des actionnaires sur le site internet de la société ASCENCIO (www.ascencio.be).

Pour rappel,

- Le prix auquel s'exerce le droit de retrait est le prix le plus élevé entre (a) le dernier cours de clôture avant la publication de la convocation des actionnaires à l'assemblée générale (le cas échéant, de carence) et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant la date de l'assemblée générale qui approuve la modification des statuts ;
- ce droit ne peut être exercé qu'à concurrence d'un nombre d'actions représentant au maximum cent mille euros (€ 100.000,00-) compte tenu du prix auquel s'exerce le retrait et pour autant qu'il s'agisse d'actions avec lesquelles l'actionnaire a voté contre cette proposition et dont il est resté propriétaire de

manière ininterrompue depuis le trentième jour précédant l'assemblée générale (le cas échéant, de carence) ayant à l'ordre du jour la modification des statuts jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui approuvera cette modification de statuts ;

- ce droit sera caduc si (i) l'exercice de ce droit entraîne dans le chef de la Société (ou du tiers qu'elle se serait substitué) une violation des articles 620 et suivants du Code des sociétés et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ou des dispositions de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ou si (ii) le nombre d'actions pour lequel ce droit est exercé est supérieur au plus petit des pourcentages suivants étant entendu que le conseil d'administration du gérant statutaire de la Société peut renoncer à cette condition :
- 3 pour cent (trois %) des actions émises par la Société;
 - X % des actions émises par la Société au moment de l'assemblée générale qui approuve la modification des statuts, où « X » est calculé comme suit :

$$\frac{18.623.000 \times 100}{\text{prix auquel s'exerce le droit de retrait} \times 6.037.230}$$

prix auquel s'exerce le droit de retrait x 6.037.230 ;

2. Constatation par le Notaire instrumentant de l'identité des actionnaires qui ont exercé le droit de retrait et du montant à concurrence duquel ils ont exercé le droit de retrait.

Titre E.

Renouvellement de l'autorisation d'acquérir et d'aliéner des actions propres.

1. Proposition de conférer au Gérant Statutaire les pouvoirs suivants en matière d'acquisition, d'aliénation et de prise en gage d'actions propres de la société, dans le cadre des articles 620 et suivants du Code des sociétés :

- a) conférer une autorisation générale pour acquérir ou prendre en gage les actions de la société dans les conditions prévues par la loi. La société est à cet égard autorisée à aliéner les actions acquises, en bourse ou hors bourse, aux conditions fixées par le gérant statutaire, sans autorisation préalable de l'assemblée générale.
- b) renouveler l'autorisation générale au Gérant Statutaire, valable trois ans à compter de la publication du procès-verbal actant son adoption, d'acquérir pour compte de ASCENCIO des actions propres de la société sans décision préalable de l'assemblée générale, lorsque l'acquisition est nécessaire pour éviter à la société un dommage grave et imminent, conformément à l'article 620, § 1er, alinéa 3, du Code des sociétés ;
- c) conférer une autorisation générale au Gérant Statutaire, valable cinq ans à dater de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 18 décembre 2014, d'acquérir, de prendre en gage et d'aliéner (même hors bourse) pour compte de la société des actions propres de la société à un prix unitaire qui ne peut pas être inférieur à (85 %) du cours de bourse de clôture du jour précédant la date de la transaction (acquisition, vente et prise en gage) et qui ne peut pas être

supérieur à (115 %) du cours de bourse de clôture du jour précédant la date de la transaction (acquisition, prise en gage). Les autorisations visées ci-dessus s'étendent aux acquisitions et aliénations d'actions de la société par une ou plusieurs filiales directes de celle-ci, au sens des dispositions légales relatives à l'acquisition d'actions de leur société mère par des sociétés filiales.

Le Gérant Statutaire vous invite à adopter cette proposition.

2. Proposition, en cas d'adoption de la proposition dont question au point 1 ci-dessus de modifier une deuxième fois le texte de l'article 12 actuel des statuts (Rachat et aliénation d'actions propres), pour tenir compte de la décision de renouvellement de l'autorisation d'acquisition, prise en gage et aliénation d'actions propres objet du titre E de l'ordre du jour.

Le Gérant Statutaire vous invite à adopter cette proposition.

Titre F.

Renouvellement du capital autorisé

1. Rapport spécial du Gérant Statutaire sur la base de l'article 604 du Code des Sociétés.

2. Nouvelle autorisation au Gérant Statutaire.

Compte tenu de la situation du capital social telle qu'elle se présentera éventuellement en cas d'exercice du droit de retrait dont question au titre D de l'ordre du jour, et afin de rétablir l'autorisation maximale autorisée par le Code des sociétés, d'augmenter le capital social en application des articles 603 et suivants du Code des Sociétés, proposition de :

- a) supprimer purement et simplement l'autorisation conférée au Gérant Statutaire par l'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2011, suivant procès-verbal publié aux annexes au Moniteur belge du 21 février 2012, sous le numéro 12041908, et ;
- b) remplacer par une nouvelle autorisation d'augmenter le capital social souscrit en application des articles 603 et suivants du Code des Sociétés, en une ou plusieurs fois, suivant les termes et modalités décrits dans le rapport spécial, à concurrence d'un montant maximum égal au capital souscrit après exercice éventuel du droit de retrait dont question au titre D ci-avant, étant entendu qu'actuellement et avant l'exercice éventuel du droit de retrait dont question au titre D ci-avant, le capital souscrit, est égal à une somme de trente-six millions deux cent vingt-trois mille trois cent quatre-vingts euros (€ 36.223.380-), comprenant entre autre une habilitation expresse au profit du gérant statutaire - ayant fait l'objet d'un point particulier dans le rapport spécial dont question ci-dessus - à procéder à une ou plusieurs augmentations de capital, en cas d'offre publique d'acquisition, dans les conditions prévues à l'article 607 du Code des sociétés et moyennant le respect, le cas échéant, du droit d'allocation irréductible prévu par la réglementation SIR ; l'autorisation conférera le droit de 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, pour autant qu'un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres.

Cette résolution devant prendre effet à la date de publication du procès-verbal constatant son adoption et valoir pour une durée de cinq ans à savoir :

*“Le gérant statutaire est autorisé à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois à concurrence d’un montant maximal de **trente-six millions deux cent vingt-trois mille trois cent quatre-vingt euros (€ 36.223.380-)**, aux dates et suivant les modalités à fixer par le gérant statutaire, conformément à l’article 603 du Code des Sociétés et à la réglementation SIR.*

*Cette autorisation est conférée pour une durée de cinq ans à dater de la publication du procès-verbal de l’assemblée générale extraordinaire du **18 décembre 2014**.*

Elle est renouvelable.

Lors de toute augmentation de capital, le gérant statutaire fixe le prix, la prime d’émission éventuelle et les conditions d’émission des actions nouvelles.

Les augmentations de capital ainsi décidées par le gérant statutaire 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. En outre, le gérant statutaire est habilité par l’assemblée générale à émettre d’autres formes de titres, telles que des obligations convertibles, des droits de souscriptions, des actions sans droit de vote, des actions avec un droit préférentiel aux dividendes ou boni de liquidation.

En cas d’apport en numéraire et sans préjudice des articles 592 à 598 du Code des sociétés, le gérant statutaire 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, 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 9 des statuts. Il ne doit pas être accordé en cas d’apport en numéraire dans le cadre de la distribution d’un dividende optionnel en actions, dans les circonstances prévues à l’article 9 des statuts.

Sans préjudice aux articles 601 et 602 du Code des sociétés, 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 9 des statuts. De tels apports peuvent également porter sur le droit au dividende dans le cadre de la distribution d’un dividende optionnel en actions, dans les limites permises par l’article 9 des statuts.

*Sans préjudice de l’autorisation donnée au gérant statutaire conformément aux alinéas qui précèdent, l’assemblée générale extraordinaire du **18 décembre 2014** a habilité le gérant statutaire à procéder à une ou plusieurs augmentations de capital, en cas d’offre publique d’acquisition, dans les conditions prévues à l’article 607 du Code des sociétés et moyennant le respect, le cas échéant, du droit d’allocation irréductible prévu par la réglementation SIR.*

Les augmentations de capital réalisées par le gérant statutaire en vertu de la susdite habilitation s’imputeront sur le capital restant utilisable au sens du présent article. Cette habilitation ne limite pas les pouvoirs du gérant statutaire de procéder à des opérations en utilisation du capital autorisé autres que celles visées par l’article 607 du Code des sociétés.

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. 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.»

Le Gérant Statutaire vous invite à adopter cette proposition.

3. Proposition, en cas d'adoption de la proposition dont question au point 2 ci-dessus de modifier une deuxième fois le texte de l'article 8 actuel des statuts (Capital autorisé), pour tenir compte de la décision de renouvellement du capital autorisé, objet du titre F de l'ordre du jour.

Le gérant Statutaire vous invite à adopter cette proposition.

Titre G.

Délégation de pouvoirs en vue d'accomplir les formalités

Moyennant l'approbation préalable par l'Assemblée de la proposition visée au point 2 du Titre A, de la proposition visée au Titre B et de la proposition visée au titre C, proposition de conférer :

- au gérant statutaire tous pouvoirs d'exécution des décisions prises, avec faculté de délégation ;
- au Notaire qui recevra l'acte, tous pouvoirs aux fins d'assurer le dépôt et la publication du présent procès-verbal ainsi que la coordination des statuts de la présente société.

Le gérant statutaire vous invite à adopter cette proposition.

II. Il existe actuellement, selon les statuts, six millions trente-sept mille deux cent trente (6.037.230) actions sans désignation de valeur nominale entièrement libérées qui en représentent chacune une part égale. La présente société fait appel public à l'épargne.

Le quorum requis par la loi et les statuts pour permettre à une assemblée de statuer valablement sur l'ordre du jour étant ainsi de trois millions dix-huit mille six cent quinze (3.018.615) actions.

III. La présente assemblée générale a été convoquée avec l'ordre du jour repris ci-dessus, comme suit :

◆ En ce qui concerne les actions dématérialisées, au moyen d'avis de convocation, contenant l'ordre du jour, parus au « Moniteur belge » du 18 novembre 2014, et dans « L'Echo » du 18 novembre 2014.

◆ En ce qui concerne les titulaires d'actions nominatives, par lettres ordinaires contenant l'ordre du jour, déposées à la Poste le 18 novembre 2014.

◆ Les justificatifs de ces avis de convocation sont déposés sur le bureau.

◆ Les administrateurs et le commissaire ont également été régulièrement convoqués.

IV. Il résulte de la liste de présence que plus de la moitié de la représenta-

tion du capital soit 3.653.117 actions de capital, sont valablement représentées à l'assemblée, de sorte que la présente assemblée générale peut valablement délibérer et statuer sur l'ordre du jour.

V. Pour pouvoir être adoptées, les propositions à l'ordre du jour doivent recueillir les majorités suivantes des voix émises à l'assemblée : les trois/quarts pour les décisions de changement de statuts et modifications statutaires et quatre/cinquième pour le changement d'objet social.

VI. Chaque Action de capital donne droit à une voix. Il n'existe pas d'autres titres donnant droit au vote.

VII. Le Président déclare et le Bureau constate que les formalités prévues par les statuts et l'article 536 du code des sociétés pour l'admission aux assemblées ont été accomplies par les actionnaires présents ou représentés à la présente assemblée.

CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE.

Tout ce qui précède ayant été vérifié par le Bureau, l'assemblée constate qu'elle est valablement constituée et apte à délibérer et à statuer sur son ordre du jour, qu'elle aborde ensuite.

COMMUNIQUE DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE

1. La FSMA a par courrier du 28 octobre 2014, approuvé la modification des statuts objet du Titre B ci-dessous et a agréé la Société en qualité de société immobilière réglementée publique moyennant l'approbation par l'assemblée générale du changement de statut envisagé et l'exécution par la Société de ses obligations en matière d'exercice du droit de retrait

2. Dans l'hypothèse où certains actionnaires rempliraient les conditions légales leur permettant d'exercer leur droit de retrait et manifestent leur intention d'exercer effectivement leur droit de retrait, il est d'ores et déjà précisé que le prix auquel le droit de retrait pourra être exercé s'élève à cinquante-cinq euros trente-huit cents (€ 55,38-) pour chaque action.

RESOLUTIONS.

Après avoir délibéré, l'assemblée adopte successivement les résolutions suivantes :

Titre A.

Modification de l'objet social et de la clause des statuts y afférente.

1. Rapports préalables.

Le Président est dispensé de donner lecture des rapports annoncés dans l'ordre du jour de la présente assemblée, les actionnaires représentés comme dit est, déclarant avoir reçu :

* un exemplaire du rapport du Gérant statutaire établi conformément à l'article 559 du Code des sociétés justifiant la proposition de modification de l'objet social dont question au présent titre A. de l'ordre du jour. Au dit rapport du Gérant statutaire est annexé un état résumant la situation active et passive de la société arrêtée à la date du 30 septembre 2014.

* un exemplaire du rapport du commissaire établi conformément à l'article 559 du Code des sociétés, à propos dudit état résumant la situation active et passive de la société

Les conclusions du rapport du commissaire étant la 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-1831 Diegem, Berkenlaan 8B, représentée aux fins de l'exercice de son mandat par Monsieur Rik Neckebroeck, réviseur d'entreprises, sont reprises textuellement ci-après:

« 5. Conclusions

Notre examen n'a pas révélé de faits ou d'éléments qui auraient pour effet de modifier de manière significative l'état résumant la situation active et passive ci-joint pour la période du 1^{er} octobre 2013 au 30 septembre 2014.

Le présent rapport a été préparé à l'usage exclusif des actionnaires de la société, dans le cadre du projet de modification de l'objet social comme décrit ci-dessus et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Diegem, le 13 novembre 2014

Le commissaire

DELOITTE Réviseurs d'Entreprises

SC s.f.d. SCRL

Représentée par Rik Neckebroeck »

Lesdits rapports et l'état comptable, resteront ci-annexés, après avoir été paraphés et signés "ne varietur" par les comparants et nous, Notaire.

2. Décision de modification de l'objet social.

L'assemblée, après avoir constaté que la FSMA a approuvé la modification des statuts objet du Titre B ci-dessous et a agréé la Société en qualité de société immobilière réglementée publique moyennant l'approbation par l'assemblée générale du changement de statut envisagé et l'exécution par la Société de ses obligations en matière d'exercice du droit de retrait, décide, sous les conditions suspensives suivantes :

- (i) approbation du projet de modification des statuts par la FSMA ; et
- (ii) agrément par la FSMA de la Société en qualité de société immobilière réglementée publique ; et
- (iii) l'exercice du droit de retrait visé au Titre D n'entraîne dans le chef de la Société (ou du tiers qu'elle se serait substitué) aucune violation des articles 620 et suivants du Code des sociétés et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ou des dispositions de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ; et
- (iv) le nombre d'actions pour lequel le droit de retrait visé au Titre D sera exercé est inférieur ou égal à trois pour cent (3%) des actions émises par la Société au moment de l'assemblée générale qui approuve la modification des statuts, dès lors que l'application de la formule reprise dans l'ordre du jour, compte tenu (i) du nombre d'actions émises par la Société à la date de ce jour et (ii) du prix auquel le droit de retrait pourra être exercé, tel qu'annoncé ci-avant, donne un pourcentage plus élevé, à savoir :
cinq virgule cinquante-sept pour cent (5,57%) des Actions ordinaires émises par la Société,
où « cinq virgule cinquante-sept pour cent (5,57 %) » est calculé comme suit :

$$\frac{18.623.000 \times 100}{100}$$

55,38 x 6.037.230

étant entendu que le Gérant Statutaire de la Société peut renoncer à cette condition dans un délai de 5 jours de l'assemblée générale approuvant la modification des statuts :

de modifier l'objet social de la présente société afin de le mettre en conformité avec la réglementation applicable à une « société immobilière réglementée publique » (en abrégé, « SIRP ») visée par l'article 2, 2°, de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (ci-après dénommée la « loi SIR ») et décide de remplacer le texte de l'article 4 des statuts relatif à l'objet social de la présente société, par le texte suivant, ce remplacement ne sortant ses effets que si la proposition visée au Titre B est approuvée :

« 4.1 La Société a pour objet exclusif de :

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

(b) dans les limites fixées par la réglementation SIR, détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à x de la loi 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 du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires ;

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 du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, 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.

4.2 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.

4.3 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).

4.4 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. »

Vote :

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix en ce compris celle du Gérant Statutaire.

Titre B.

Autres modifications des statuts

Compte tenu de l'adoption de la proposition dont question au point 2 du titre A ci-dessus, mais sous les conditions suspensives indiquées au point 2 du Titre A, l'assemblée décide d'adopter les statuts de la société sous sa forme nouvelle, tels que ceux-ci sont publiés en track changes sur le site internet de (www.ascencio.be), et dont les caractéristiques sont littéralement identiques à celles des statuts actuels de la Société, à l'exception de ce qui suit :

- **Articles 8, 9, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 24, 25, 34, 36, 37, 40 ancien et 45 ancien** : remplacer dans le texte et le cas échéant dans le titre de ces ar-

tibles, la référence à la législation SICAFI par une référence à la « réglementation SIR » et remplacer le terme SICAFI par le terme « SIR ».

- **Article 1** : remplacer le texte de cet article, par le texte suivant :

“La société est constituée sous la forme d’une société en commandite par actions et prend la dénomination de: « Ascencio ».

La Société est une « société immobilière réglementée publique » (en abrégé, « SIRP ») visée par l’article 2, 2°, de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (ci-après dénommée la « loi SIR ») dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé et qui recueille ses moyens financiers, en Belgique ou à l’étranger, par la voie d’une offre publique d’actions.

La dénomination sociale de la Société est précédée ou suivie des mots « société immobilière réglementée publique de droit belge » ou « SIR publique de droit belge » ou « SIRP de droit belge » et l’ensemble des documents qui émanent de la Société contiennent la même mention.

Elle est régie par la loi SIR et par l’arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées (ci-après dénommée l’« arrêté royal SIR ») (cette loi et cet arrêté royal étant ensemble dénommés la « réglementation SIR »).

La société fait appel public à l’épargne au sens de l’article 438 du Code des Sociétés. »

- **Article 4** : remplacer le texte de cet article par le texte approuvé au point 2 du titre A ci-dessus.

- **Article 5** : remplacer le titre et le texte de cet article, par le titre et le texte suivant :

“Article 5 - Interdictions.

La Société ne peut :

a. agir comme promoteur immobilier au sens de la réglementation SIR à l’exclusion des opérations occasionnelles ;

b. participer à un syndicat de prise ferme ou de garantie;

c. prêter des instruments financiers, à l’exception des prêts effectués dans les conditions et selon les dispositions de l’arrêté royal du 7 mars 2006 relatif aux prêts de titres par certains organismes de placement collectif;

d. acquérir des instruments financiers émis par une société ou une association de droit privé qui est déclarée en faillite, qui conclut un accord amiable avec ses créanciers, qui fait l’objet d’une procédure de réorganisation judiciaire, qui a obtenu un sursis de paiement ou qui a fait l’objet dans un pays étranger, d’une mesure analogue.”

- **Article 8** : insérer in fine du premier alinéa les mots « et à la réglementation SIR ».

- **Article 9** : remplacer le texte des points 2 et 3 de cet article, par le texte suivant :

“2. En cas d’augmentation de capital par apport en espèces par décision de l’assemblée générale ou dans le cadre du capital autorisé, le droit de préférence des actionnaires peut uniquement être limité ou supprimé, pour autant qu’un droit d’allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l’attribution de nouveaux titres. Ce droit d’allocation irréductible répond aux conditions suivantes conformément à la réglementation SIR :

i). il porte sur l’entièreté des titres nouvellement émis;

ii). *il est accordé aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions au moment de l'opération;*

iii). *un prix maximum par action est annoncé au plus tard la veille de l'ouverture de la période de souscription publique, laquelle doit avoir une durée minimale de trois jours de bourse.*

Le droit d'allocation irréductible s'applique à l'émission d'actions, d'obligations convertibles et de droits de souscription qui sont exerçables par apport en espèces. Il ne doit pas être accordé en cas d'apport en numéraire avec limitation ou suppression du droit de préférence, complémentaire à un apport en nature dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel en actions, pour autant que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires.

3. Les augmentations de capital par apport en nature sont soumises aux règles prescrites aux articles 601 et 602 du Code des sociétés.

En outre, les conditions suivantes doivent être respectées en cas d'apport en nature, conformément à la réglementation SIR :

i. *l'identité de celui qui fait l'apport doit être mentionnée dans le rapport du gérant visé à l'article 602 du Code des sociétés, ainsi que, le cas échéant, dans la convocation à l'assemblée générale qui se prononcera sur l'augmentation de capital;*

ii. *le prix d'émission ne peut être inférieur à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette par action ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport ou, au choix de la Société, avant la date de l'acte d'augmentation de capital et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant cette même date.*

A cet égard, il est permis de déduire du montant visé au point ii (b) ci-avant un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués dont les nouvelles actions seraient éventuellement privées, pour autant que le gérant justifie spécifiquement le montant des dividendes accumulés à déduire dans son rapport spécial et expose les conditions financières de l'opération dans le rapport financier annuel;

iii. *sauf si le prix d'émission, ou, dans le cas visé à l'article 7.6, le rapport d'échange, ainsi que leurs modalités sont déterminés et communiqués au public au plus tard le jour ouvrable suivant la conclusion de la convention d'apport en mentionnant le délai dans lequel l'augmentation de capital sera effectivement réalisée, l'acte d'augmentation de capital est passé dans un délai maximum de quatre mois; et*

iv. *le rapport visé au point i ci-dessus doit également expliciter l'incidence de l'apport proposé sur la situation des anciens actionnaires, en particulier en ce qui concerne leur quote-part du bénéfice, de la valeur nette par action et du capital ainsi que l'impact en termes de droits de vote.*

Ces conditions supplémentaires ne sont pas applicables en cas d'apport du droit au dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel en actions, à condition que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires. »

- **Article 14 :** insérer dans le texte du deuxième alinéa de cet article, après les mots « Dans les limites prévues par la loi », les mots « *et la réglementation SIR* ».
- **Article 17 :**

- insérer dans le texte du point 5 de cet article la phrase suivante :
« *Sans préjudice des dispositions transitoires, les administrateurs du conseil d'administration du gérant statutaire doivent être des personnes physiques* »
- remplacer le texte du point 6 de cet article, par le texte suivant :
« *6.- Sans préjudice des dispositions transitoires, la direction effective de la société doit être confiée à au moins deux (2) personnes physiques, conformément à la réglementation SIR.*
Les membres de la direction effective ainsi que les membres des organes d'administration et de gestion journalière du gérant et les représentants permanents des sociétés privées à responsabilité limitée unipersonnelles visées aux alinéas précédents doivent remplir les conditions d'honorabilité et d'expertise prévues par la réglementation SIR et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdictions visés par la réglementation SIR.
La nomination des administrateurs du gérant, de même que celle des dirigeants effectifs de la société, est soumise à l'approbation préalable de l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA). »
- **Article 19 :**
 - remplacer dans le texte du quatrième tiret du premier alinéa de cet article, la virgule figurant entre les mots « d'honorabilité, d'expertise », par le mot « et » et dans le même alinéa, supprimer les mots suivants « et d'expérience ».
 - remplacer dans le cinquième tiret du premier alinéa de cet article, les mots « de la législation SICAFI » par les mots « *de l'article 15 de la loi SIR* » ;
- **Article 20 :** remplacer le texte du deuxième tiret du point 1 de cet article, par le texte suivant :
« *- le gérant désigne un ou plusieurs experts immobiliers indépendants chargés de l'évaluation des biens immobiliers de la société et de ses filiales, conformément à la réglementation SIR et propose le cas échéant toute modification à la liste des experts repris dans le dossier qui accompagnait sa demande d'agrément en tant que SIR ;* »
- **Article 21 :** supprimer dans le texte du point 2 de cet article, les mots « Sans préjudice du point 3, » et supprimer le point 3 de cet article.
- **Article 22 :** remplacer le dernier alinéa de cet article par le texte suivant : « *Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par le président, le secrétaire ou à leur défaut par le gérant.* »
- **Article 23 :** remplacer le texte du point 1 de cet article, par le texte suivant :
« *1. Le gérant aura droit à une rémunération fixée selon les modalités définies ci-après conformément à la réglementation SIR. Il aura en outre droit au remboursement de tous les frais directement liés à la gestion de la présente Société.* »
- **Article 26 :** remplacer dans le texte du premier alinéa de cet article, le mot « suivant », par les mots « *qui précède* ».
- **Article 35 :** insérer in fine du texte du dernier alinéa de cet article, les mots « *ou tout mandataire désigné à cet effet* »
- **Article 37 :** remplacer dans le texte du point 2 de cet article, le mot « distribuera » par les mots « *doit distribuer* ».

- **Article 38** : insérer dans le texte du point 1 de cet article, après les mots « dividende optionnel », les mots « *en actions* ».
- **Article 39** : supprimer cet article et rénuméroter les articles subséquents en conséquence.
- **Article 45** : insérer un nouvel article 45 libellé comme suit :
« Article 45 - Dispositions transitoires

1. Les personnes morales qui, à la date d'entrée en vigueur de la réglementation SIR, exercent une fonction d'administrateur du conseil d'administration du gérant statutaire sont autorisées à poursuivre l'exercice de leur mandat en cours jusqu'à l'expiration de celui-ci. Jusqu'à l'expiration de son mandat, le représentant permanent de la personne morale en question doit disposer en permanence de l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expertise adéquate à l'exercice de ses fonctions.

Les sociétés privées à responsabilité limitée unipersonnelles qui, à la date d'entrée en vigueur de la réglementation SIR, exercent une fonction de dirigeant effectif de la Société sont autorisées à poursuivre l'exercice de leur mandat en cours jusqu'à l'expiration de celui-ci. Jusqu'à l'expiration de son mandat, le représentant permanent de la société privée à responsabilité limitée unipersonnelle en question doit disposer en permanence de l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expertise adéquate à l'exercice de ses fonctions.

2. La modification apportée au texte de l'article 26 n'entrera en vigueur que pour l'assemblée générale à tenir en deux mille seize et qui aura à se prononcer sur les comptes annuels arrêtés au 30 septembre 2015.»

Vote :

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix en ce compris celle du Gérant Statutaire.

Titre C.

Modification temporaire de l'autorisation d'acquérir des actions propres

Compte tenu :

- a) de l'adoption de la proposition dont question au point 2 du titre A ci-dessus, mais sous les conditions suspensives indiquées au point 2 du Titre A,
- b) du fait que le prix auquel le droit de retrait pourra être exercé s'élève à cinquante-cinq euros trente-huit cents (€ 55,38-) pour chaque action ;

l'assemblée constate qu'il n'y a pas lieu de modifier temporairement les conditions de prix auxquelles le conseil d'administration peut acquérir les actions propres en vertu de l'autorisation conférée par l'assemblée générale au conseil d'administration le 16 décembre 2011.

Titre D.

Droit de retrait

Compte tenu de l'adoption des propositions visées au point 2 du Titre A, au Titre B et au Titre C, l'Assemblée constate qu'aucun actionnaire ne peut exercer son droit de retrait.

L'assemblée générale se poursuit :

- les statuts seront modifiés ;

- la Société changera de statut et acquerra le statut de société immobilière réglementée publique.

Titre E.
Renouvellement de l'autorisation d'acquérir et d'aliéner des actions propres.

1. Proposition de conférer au Gérant Statutaire les pouvoirs suivants en matière d'acquisition, d'aliénation et de prise en gage d'actions propres de la société, dans le cadre des articles 620 et suivants du Code des sociétés :

L'assemblée décide, dans le cadre des articles 620 et suivants du Code des sociétés de:

1. conférer une autorisation générale pour acquérir ou prendre en gage les actions de la société dans les conditions prévues par la loi. La société est à cet égard autorisée à aliéner les actions acquises, en bourse ou hors bourse, aux conditions fixées par le gérant statutaire, sans autorisation préalable de l'assemblée générale.
2. renouveler l'autorisation générale au Gérant Statutaire, valable trois ans à compter de la publication du procès-verbal actant son adoption, d'acquérir pour compte de la Société des actions propres de la société sans décision préalable de l'assemblée générale, lorsque l'acquisition est nécessaire pour éviter à la société un dommage grave et imminent, conformément à l'article 620, § 1er, alinéa 3, du Code des sociétés ;
3. conférer une autorisation générale au Gérant Statutaire, valable cinq ans à dater de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 18 décembre 2014, d'acquérir, de prendre en gage et d'aliéner (même hors bourse) pour compte de la société des actions propres de la société à un prix unitaire qui ne peut pas être inférieur à (85 %) du cours de bourse de clôture du jour précédant la date de la transaction (acquisition, vente et prise en gage) et qui ne peut pas être supérieur à (115 %) du cours de bourse de clôture du jour précédant la date de la transaction (acquisition, prise en gage), sans que la société ne puisse à aucun moment détenir plus de vingt pour cent (20 %) du total des actions émises.

Les autorisations visées ci-dessus s'étendent aux acquisitions et aliénations d'actions de la société par une ou plusieurs filiales directes de celle-ci, au sens des dispositions légales relatives à l'acquisition d'actions de leur société mère par des sociétés filiales.

Vote :

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix en ce compris celle du Gérant Statutaire.

2. Proposition, en cas d'adoption de la proposition dont question au point 1 ci-dessus de modifier une deuxième fois le texte de l'article 12 actuel des statuts (Rachat et aliénation d'actions propres), pour tenir compte de la décision de renouvellement de l'autorisation d'acquisition, prise en gage et aliénation d'actions propres objet du titre E de l'ordre du jour.

Compte tenu de l'adoption du point 1 ci-dessus, l'assemblée décide, modifier une deuxième fois le texte de l'article 12 actuel des statuts (Rachat et aliénation d'actions propres), pour tenir compte de la décision de renouvelle-

ment de l'autorisation d'acquisition, prise en gage et aliénation d'actions propres objet du titre E de l'ordre du jour.

Vote :

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix en ce compris celle du Gérant Statutaire.

Titre F.

Renouvellement du capital autorisé

1. Rapport spécial du Gérant Statutaire sur la base de l'article 604 du Code des Sociétés.

A l'unanimité, l'assemblée dispense le Président de la lecture du rapport spécial du Gérant Statutaire dressé en application de l'article 604 du Code des Sociétés, dont copie a été mise à disposition des actionnaires conformément à l'article 535 du Code des Sociétés.

Il est acté que ce rapport ne soulève pas de remarque.

Un original en sera ci-annexé, après avoir été signé *ne varietur* par les membres du Bureau et nous, notaire (une pièce).

2. Nouvelle autorisation au Gérant Statutaire.

Compte tenu de la situation du capital social telle qu'elle se présente aujourd'hui et afin de maintenir l'autorisation maximale d'augmenter le capital social en application des articles 603 et suivants du Code des Sociétés, proposition de :

- a) supprimer purement et simplement l'autorisation conférée au Gérant Statutaire par l'assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2011, suivant procès-verbal publié aux annexes au Moniteur belge du 21 février 2012, sous le numéro 12041908, et ;
- b) remplacer par une nouvelle autorisation d'augmenter le capital social souscrit en application des articles 603 et suivants du Code des Sociétés, en une ou plusieurs fois, suivant les termes et modalités décrits dans le rapport spécial, à concurrence d'un montant maximum égal au capital souscrit après exercice éventuel du droit de retrait dont question au titre D ci-avant, étant entendu qu'actuellement et avant l'exercice éventuel du droit de retrait dont question au titre D ci-avant, le capital souscrit, est égal à une somme de trente-six millions deux cent vingt-trois mille trois cent quatre-vingts euros (€ 36.223.380-), comprenant entre autre une habilitation expresse au profit du gérant statutaire - ayant fait l'objet d'un point particulier dans le rapport spécial dont question ci-dessus - à procéder à une ou plusieurs augmentations de capital, en cas d'offre publique d'acquisition, dans les conditions prévues à l'article 607 du Code des sociétés et moyennant le respect, le cas échéant, du droit d'allocation irréductible prévu par la réglementation SIR ; l'autorisation conférera le droit de 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, pour autant qu'un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres.

Cette résolution devant prendre effet à la date de publication du procès-verbal constatant son adoption et valoir pour une durée de cinq ans à savoir :

*“Le gérant statutaire est autorisé à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois à concurrence d’un montant maximal de **trente-six millions deux cent vingt-trois mille trois cent quatre-vingt euros (€ 36.223.380-)**, aux dates et suivant les modalités à fixer par le gérant statutaire, conformément à l’article 603 du Code des Sociétés et à la réglementation SIR.*

*Cette autorisation est conférée pour une durée de cinq ans à dater de la publication du procès-verbal de l’assemblée générale extraordinaire du **18 décembre 2014**.*

Elle est renouvelable.

Lors de toute augmentation de capital, le gérant statutaire fixe le prix, la prime d’émission éventuelle et les conditions d’émission des actions nouvelles.

Les augmentations de capital ainsi décidées par le gérant statutaire 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. En outre, le gérant statutaire est habilité par l’assemblée générale à émettre d’autres formes de titres, telles que des obligations convertibles, des droits de souscriptions, des actions sans droit de vote, des actions avec un droit préférentiel aux dividendes ou boni de liquidation.

En cas d’apport en numéraire et sans préjudice des articles 592 à 598 du Code des sociétés, le gérant statutaire 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, 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 9 des statuts. Il ne doit pas être accordé en cas d’apport en numéraire dans le cadre de la distribution d’un dividende optionnel en actions, dans les circonstances prévues à l’article 9 des statuts.

Sans préjudice aux articles 601 et 602 du Code des sociétés, 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 9 des statuts. De tels apports peuvent également porter sur le droit au dividende dans le cadre de la distribution d’un dividende optionnel en actions, dans les limites permises par l’article 9 des statuts.

*Sans préjudice de l’autorisation donnée au gérant statutaire conformément aux alinéas qui précèdent, l’assemblée générale extraordinaire du **18 décembre 2014** a habilité le gérant statutaire à procéder à une ou plusieurs augmentations de capital, en cas d’offre publique d’acquisition, dans les conditions prévues à l’article 607 du Code des sociétés et moyennant le respect, le cas échéant, du droit d’allocation irréductible prévu par la réglementation SIR.*

Les augmentations de capital réalisées par le gérant statutaire en vertu de la susdite habilitation s’imputeront sur le capital restant utilisable au sens du présent article. Cette habilitation ne limite pas les pouvoirs du gérant statutaire de procéder à des opérations en utilisation du capital autorisé autres que celles visées par l’article 607 du Code des sociétés.

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. 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.»

Vote :

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix en ce compris celle du Gérant Statutaire.

3. Deuxième modification du texte de l'article 8 actuel des statuts (Capital autorisé), pour tenir compte de la décision de renouvellement du capital autorisé, objet du titre F de l'ordre du jour.

Compte tenu de l'adoption de la proposition au point 2 ci-dessus, l'assemblée décide de modifier une seconde fois le texte de l'article 8 actuel des statuts (Capital autorisé), pour tenir compte de la décision de renouvellement du capital autorisé, objet du titre F de l'ordre du jour.

Vote :

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix en ce compris celle du Gérant Statutaire.

Titre E

Délégation de pouvoirs en vue d'accomplir les formalités.

L'assemblée se rallie à la proposition du conseil d'administration et décide d'accorder les délégations de pouvoirs suivantes, à savoir :

- au gérant statutaire tous pouvoirs d'exécution des décisions prises, avec faculté de délégation ;
- au Notaire qui recevra l'acte, tous pouvoirs aux fins d'assurer le dépôt et la publication du présent procès-verbal ainsi que la coordination des statuts de la présente société.

Vote :

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix en ce compris celle du Gérant Statutaire.

CLOTURE

Monsieur le Président lève la séance à 14.45 heures.

DROITS D'ECRITURE (Code des droits et taxes divers) : le droit s'élève à nonante-cinq euros (€ 95,00-).

DONT PROCES-VERBAL,

Dressé date et lieu indiqués en tête,

Lecture et commentaire faits, les membres du Bureau et les actionnaires qui en ont exprimé le désir, ont signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

Enregistré

SUIVENT LES ANNEXES
POUR EXPEDITION CONFORME