

"ASCENCIO"

« Société immobilière réglementée publique de droit belge » ou « SIRP de droit belge » ou « SIR publique de droit belge ».
~~société d'investissement immobilière à capital fixe publique de droit belge, en abrégé « SICAFI publique de droit belge »~~

existant sous la forme d'une société en commandite par actions
à B-6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 1 boîte 4
N° d'entreprise : 0881.334.476 RPM Charleroi

STATUTS COORDONNES

Constituée sous la dénomination sociale RETAIL IMMO, suivant acte dressé par le notaire Olivier Vandebroucke, 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 « Sica Immo de droit belge » suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, à l'intervention du notaire Olivier Vandebroucke, 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 Vandembroucke, 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 Vandembroucke, 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 en cours de publication,
et pour la dernière fois suivant procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, dressé par le notaire Olivier Vandembroucke, prénommé, substituant le notaire Louis-Philippe Marcelis, prénommé, territorialement empêché, le _____ décembre 2014, en cours de publication aux annexes au Moniteur belge.

* *
*

TITRE I - CARACTERE DE LA SOCIETE – ASSOCIES – RAISON SOCIALE – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – DUREE – OBJET

Article 1 – Caractère - Dénomination

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 dénomination de la société est précédée ou suivie des mots « Société d'Investissement immobilière à capital fixe publique de droit belge » ou « SICAFI publique de droit belge » et l'ensemble des documents qui en émanent, contiennent la même mention.~~

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

~~La société est un organisme de placement collectif à nombre fixe de parts public soumise au régime légal des sociétés d'investissement à capital fixe visées à l'article 19 de la loi du vingt juillet deux mil quatre relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement.~~

~~La société opte pour la catégorie de placements prévue à l'article 7, alinéa 1, 5° (biens immobiliers) de ladite loi.~~

~~La société est soumise aux dispositions pertinentes de la loi du 20 juillet 2004 relatives à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement, ainsi qu'aux arrêtés royaux pris en exécution de la loi applicables aux organismes de placement collectif à nombre fixe de parts publiques dont l'objet exclusif et le placement collectif dans la catégorie des placements autorisés visée à l'article 7, alinéa 1^{er}, 5° de la loi (biens immobiliers) (cette loi et ces arrêtés étant dénommés ci-après ensemble la "législation sicafi").~~

Article 2 - Associés commandités - actionnaires

La société se compose de deux catégories d'associés :

1.- la société anonyme Ascencio dont le siège social est établi à 6041 Charleroi (Gosselies), avenue Jean Mermoz, 1, boîte 4, immatriculée au registre des personnes morales, sous le numéro d'entreprise 0881.160.173.), associé commandité, qui est indéfiniment et solidairement responsable de tous les engagements de la société.

2.- les associés commanditaires qui ont la qualité d'actionnaires et qui ne sont responsables qu'à concurrence de leur apport et sans solidarité.

Article 3 - Siège social

Le siège social est établi avenue Jean Mermoz, 1, boîte 4 à B-6041 Charleroi (Gosselies).

Il peut, moyennant respect de la législation en vigueur en matière d'emploi des langues, être transféré en tout endroit de la région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

La société peut établir par décision de la gérance des sièges administratifs ou d'exploitation, des succursales et des filiales en Belgique ou à l'étranger.

La société devra conserver son administration centrale en Belgique.

Article 4 – Objet

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.

1. La société a pour objet principal le placement collectif des moyens financiers du public en biens immobiliers.

Par conséquent, la société et ses filiales investissent, à titre principal, en biens immobiliers tels que définis dans la législation sicafi (les "biens immobiliers"), à savoir:

- a) les immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles ;
- b) les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, contrôlées exclusivement ou conjointement par la société ;
- c) les droits d'option sur des biens immobiliers ;
- d) les actions de sicafi publique ou de sicafi institutionnelle, à condition dans ce dernier cas qu'un contrôle conjoint ou exclusif soit exercé sur celle-ci ;
- e) les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers inscrits à la liste visée par l'article 129 de la loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuille d'investissement ;
- f) les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre Etat membre de l'Espace économique européen et non inscrits à la liste précitée, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicafis publiques ;
- g) les certificats immobiliers visés à l'article 5 § 4 de la loi du 16 juin 2006 ;
- h) les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la société ou conférant d'autres droits d'usage analogues.

2. La société et ses filiales peuvent à ce titre, dans la limite de la politique d'investissement décrite à l'article 5 des statuts et conformément à la législation sicafi, tant en Belgique qu'à l'étranger, procéder à toutes opérations ayant trait à des biens immobiliers, tels que:

- ~~a) l'achat, la transformation, l'aménagement, la location, la sous-location, la gestion, l'échange, la vente, le lotissement, la mise sous le régime de copropriété, l'intéressement, par voie de fusion ou autrement, à toute entreprise ayant un objet similaire ou complémentaire et, en général, toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet social;~~
- ~~b) acquérir et céder (notamment par achat, échange ou vente ou au moyen d'un apport en espèces ou en nature, d'une fusion, d'une scission ou d'une souscription) des actions, parts ou intérêts dans toute société immobilière ou dans toute entreprise immobilière, existantes ou à constituer, et détenir de tels actions, parts ou intérêts ;~~
- ~~e) contracter des emprunts;~~
- ~~d) consentir des hypothèques ou d'autres sûretés ou garanties dans le cadre du financement de ses activités immobilières ou celles du groupe;~~
- ~~e) consentir des crédits au profit d'une filiale de la société et se porter garant d'une telle filiale ou accorder des sûretés dans le cadre d'engagements pris par une telle filiale;~~
- ~~f) détenir tout droit intellectuel utile ou nécessaire à la réalisation de son objet social.~~

~~La société et ses filiales ne peuvent agir comme promoteur immobilier, si ce n'est qu'à titre occasionnel. —~~

~~3. La société et ses filiales peuvent en outre, à titre accessoire ou temporaire,~~

- ~~a) effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers et détenir des liquidités non affectées étant entendu que (i) ces placements devront être diversifiés afin d'assurer une répartition adéquate du risque et que (ii) les liquidités peuvent être détenues dans toutes les monnaies sous la forme de dépôts à vue, à terme ou moyennant tout instrument du marché monétaire, dont la mobilisation peut aisément être obtenue.~~
- ~~b) effectuer des opérations de prêt d'instruments financiers et des opérations sur des instruments de couverture, pour autant que ces derniers visent exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêts et de change, à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.~~
- ~~e) donner un ou plusieurs immeubles en location financement. Une activité de 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'intérêts public (auquel cas l'activité peut être exercée à titre principal).~~

~~La société et ses filiales peuvent prendre toutes les mesures utiles et faire toutes les opérations qu'elles jugeront utiles à l'accomplissement et au développement de l'objet social dans le respect des règles légales et réglementaires qui les régissent.~~

~~**Article 5 – Politique de Placement**~~

~~Les actifs de la société et de ses filiales sont investis en biens immobiliers tels que définis à l'article 4 des présents statuts.~~

~~Ces placements immobiliers sont principalement des immeubles commerciaux.~~

~~La société peut aussi investir en immeubles semi industriels et en immeubles de bureaux.~~

~~Les biens immobiliers seront géographiquement répartis dans l'ensemble de la Belgique et de la France et, le cas échéant, ailleurs en Europe.~~

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 6 – Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts et moyennant le consentement du gérant.

La société ne prend pas fin par la dissolution, la démission, la révocation, la faillite, la réorganisation judiciaire ou toute autre cause de fin des fonctions de son gérant.

TITRE II – CAPITAL SOCIAL

Article 7 – Capital

Le capital social est fixé à la somme de trente-six millions deux cent vingt-trois mille trois cent quatre-vingts euros (€ 36.223.380-).

Il est représenté par six millions trente-sept mille deux cent trente (6.037.230) actions sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/six millions trente-sept mille deux cent trentième (1/6.037.230 ème) du capital social et entièrement libérées.

Article 8 - Capital autorisé

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-)~~ ~~vingt-cinq millions trente-sept mille deux cent cinquante euros (€ 25.037.250,-)~~, 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 ~~16~~ 18 ~~décembre 2011~~ 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 ~~législation sieaf~~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 ~~législation sieaf~~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 ~~[16-18 décembre 2011-2014]~~ 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 ~~législation sieaf~~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.

Article 9 : Augmentation de capital

1. Toute augmentation de capital sera réalisée conformément aux articles 581 à 609 du Code des sociétés ainsi qu'à la ~~législation sieaf~~réglementation SIR.

~~2. En cas d'augmentation de capital par apport en espèces par décision de l'assemblée générale ou dans le cadre du capital autorisé tel que prévu à l'article 8, 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 fixées par la législation sieaf:~~

- ~~(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. 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, 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 ainsi qu'aux conditions suivantes prévues par la législation sicafi :~~

- ~~(i) l'identité de celui qui fait l'apport doit être mentionnée dans le rapport du gérant statutaire 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 d'inventaire 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 statutaire 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 11, 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 d'inventaire 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, à condition que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires.~~

~~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.

4. Si l'assemblée générale décide de demander le paiement d'une prime

d'émission, celle-ci doit être comptabilisée sur un compte de réserve indisponible qui ne peut être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale délibérant selon les dispositions prévues pour la modification des statuts. La prime d'émission aura, au même titre que le capital, la nature d'un gage commun au profit des tiers.

Article 10 – Réduction de capital

La société pourra effectuer des réductions du capital dans le respect des stipulations légales en la matière.

Article 11 – Fusions, scissions et opérations assimilées

Conformément à la ~~réglementation SIR~~~~législation sieafi~~, les conditions supplémentaires visées à l'article 9 en cas d'apport en nature sont applicables mutatis mutandis pour les fusions, scissions et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés.

Article 12 – Augmentation de capital d'une filiale ayant le statut de ~~sieafi~~SIR institutionnelle.

Conformément à la ~~législation sieafi~~~~réglementation SIR~~, en cas d'augmentation de capital d'une filiale ayant le statut de ~~sieafi-SIR~~ institutionnelle contre apport en numéraire à un prix inférieur de 10 % ou plus par rapport à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois avant le début de l'émission et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant le jour du début de l'émission, le gérant statutaire de la société rédige un rapport dans lequel il expose la justification économique de la décote appliquée, les conséquences financières de l'opération pour les actionnaires de la société et l'intérêt de l'augmentation de capital considérée pour Ascencio. Ce rapport et les critères et méthodes d'évaluation utilisés sont commentés par le commissaire de la société dans un rapport distinct.

Il est permis de déduire du montant visé au point (b) de l'alinéa précédent un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués dont les nouvelles actions seraient éventuellement privées, pour autant que le gérant statutaire de la société justifie spécifiquement le montant des dividendes accumulés à déduire et expose les conditions financières de l'opération dans le rapport financier annuel d'Ascencio.

Au cas où la filiale concernée n'est pas cotée, la décote visée à l'alinéa 1er est calculée uniquement sur base d'une valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois.

Le présent article n'est pas applicable aux augmentations de capital intégralement souscrites par la société ou des filiales de celle-ci dont l'entièreté du capital est détenu directement ou indirectement par la Société.

Article 13 – Acquisition, prise en gage et rachat et aliénation d'actions propres

1. La société peut acquérir ou prendre en gage ses propres actions dans les conditions prévues par la loi. Elle est 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. Le gérant statutaire est spécialement autorisé, pour une durée de **trois ans** à compter de la publication de l'assemblée générale extraordinaire du **[16 18 décembre 2011]2014**, à acquérir, prendre en gage et aliéner pour compte de la société, des actions propres de la société sans décision préalable de l'assemblée générale, lorsque cette acquisition ou cette aliénation est nécessaire

pour éviter à la société un dommage grave et imminent.

3. En outre, pendant une période de **cinq ans** à dater de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire **[186 décembre 20112014]**, le gérant statutaire pourra acquérir, prendre en gage et 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.

4. 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.

TITRE III – DES TITRES

Article 14 - Forme des actions

Les actions sont nominatives ou dématérialisées, dans les limites prévues par la loi.

Dans les limites prévues par la loi et la réglementation SIR, leur titulaire peut, à tout moment et à ses frais, demander la conversion de ses titres nominatifs en titres dématérialisés et inversement aux frais de l'actionnaire.

Les actions sont toutes entièrement libérées et sont sans désignation de valeur nominale.

Il est tenu au siège social un registre des actions nominatives, le cas échéant et si la loi le permet, sous la forme électronique. Les titulaires d'actions nominatives pourront prendre connaissance des inscriptions les concernant dans le registre des actions nominatives.

Toute cession entre vifs ou pour cause de mort ainsi que toute conversion de titres sont inscrites audit registre.

Les actions dématérialisées sont représentées par une inscription en compte au nom de leur titulaire auprès d'un teneur de compte agréé ou d'un organisme de liquidation. Conformément à l'article 468 du Code des sociétés, le nombre de titres dématérialisés en circulation à tout moment est inscrit, par catégorie de titres, dans le registre des titres nominatifs au nom de l'organisme de liquidation.

Article 15 - Autres titres

La société est habilitée à émettre les titres visés à l'article 460 du Code des sociétés, à l'exception des parts bénéficiaires et des titres similaires et moyennant le respect des règles particulières prévues par la réglementation SIR ~~législation sieafi~~ et les statuts. Ces titres peuvent revêtir les formes prévues par le Code des sociétés.

Article 16 - Cotation en bourse et publicité des participations importantes

1. Les actions de la société doivent être admises aux négociations sur un marché réglementé belge, conformément à la ~~législation sieafi~~ réglementation SIR.

2. Tout actionnaire est tenu de notifier à la société et à l'Autorité des Services et Marchés Financiers (la "FSMA") la détention de titres conférant le droit de vote, de droits de vote ou d'instruments financiers assimilés de la société

conformément à la législation relative à la publicité des participations importantes.

Les quotités dont le franchissement donne lieu à une obligation de notification pour les besoins de la législation relative à la publicité des participations importantes sont fixées à cinq pour cent (5%) et les multiples de cinq pour cent du nombre total de droits de votes existants.

3. Mis à part les exceptions prévues par le Code des sociétés, nul ne peut prendre part au vote à l'assemblée générale de la société pour un nombre de voix supérieur à celui afférent aux titres dont il a déclaré la possession vingt (20) jours au moins avant la date de l'assemblée générale.

TITRE IV- GERANCE ET REPRESENTATION

Article 17 - Gérance

1.- La société est gérée, dans l'intérêt exclusif des actionnaires, par un gérant, désigné par les présents statuts.

2.- Le gérant statutaire doit être associé commandité de la société ; il doit s'agir d'une personne morale; S'il s'agit d'une société anonyme, il agit par son conseil d'administration ou son représentant permanent et, le cas échéant, son (ses) délégué(s) à la gestion journalière en fonction de la nature des actes à accomplir dans la présente société. Les membres des organes de la personne morale gérante et, notamment, s'il s'agit d'une société anonyme, ses administrateurs, son représentant permanent et ses délégués à la gestion journalière, ne sont à titre personnel ni gérant, ni délégué à la gestion journalière, ni commandité de la société.

3.- Le gérant statutaire est irrévocable, sauf en justice, pour un juste motif.

4.- La personne morale désignée en qualité de gérant statutaire doit désigner, parmi ses associés, gérants, administrateurs, membres du comité de direction, du conseil de direction ou du conseil de surveillance ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant permanent ne contracte toutefois aucune responsabilité personnelle relative aux engagements de la société.

5.- Le conseil d'administration du gérant statutaire est composé de manière à assurer une gestion autonome et dans l'intérêt exclusif des actionnaires de la société. Les statuts du gérant statutaire précisent à cet égard que le conseil d'administration du gérant statutaire comprend au moins trois (3) administrateurs indépendants au sens de l'article 526ter du Code des sociétés. Sans préjudice des dispositions transitoires, les administrateurs du conseil d'administration du gérant statutaire doivent être des personnes physiques.

6.- Sans préjudice des dispositions transitoires, la direction effective de la société doit être confiée à au moins deux (2) personnes physiques ~~au moins ou sociétés privées à responsabilité limitée unipersonnelles~~, conformément à la ~~législation sicafi~~ 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, ~~d'expérience et d'autonomie~~ prévues par la réglementation SIR ~~législation sicafi~~ et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdictions visés par cette même 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).

~~législation-~~

Article 18 – Gérant statutaire unique

Est nommée gérant statutaire unique: la société anonyme « Ascencio » ayant son siège social à B-6041 Charleroi (Gosselies), avenue Jean Mermoz, 1, boîte 4 ; immatriculée au registre des personnes morales, sous le numéro d'entreprise 0881.160.173.

Article 19 – Fin du mandat du gérant

Les fonctions du gérant statutaire prennent fin:

- en cas de démission du gérant, étant entendu que le gérant ne peut démissionner que si sa démission est possible au vu des engagements qu'il a pris à l'égard de la société et ne met pas la société en difficulté et que sa démission doit être notifiée par la convocation d'une assemblée générale avec pour ordre du jour la constatation de sa démission et les mesures à prendre;

- en cas de révocation en justice pour un juste motif ;

- en cas de dissolution, de faillite ou toute autre procédure analogue affectant le gérant.

- en cas de perte, dans le chef de tous les membres des organes d'administration, de direction et de gestion journalière du gérant, des conditions d'honorabilité ~~et~~, d'expertise ~~et d'expérience~~ requises en vertu de la réglementation SIR~~législation sieafi~~; dans ce cas, le gérant ou les commissaires doivent convoquer une assemblée générale avec comme ordre du jour le constat éventuel de la perte de ces conditions et les mesures à prendre; cette assemblée doit être réunie dans les trois mois; si seuls un ou plusieurs membres des organes d'administration, de direction ou de gestion journalière du gérant ne remplissent plus les conditions précitées, le gérant pourvoit à leur remplacement dans les trois mois; passé ce délai, l'assemblée de la société sera convoquée comme indiqué ci-avant; le tout, dans l'un et l'autre cas, sous réserve des mesures que prendrait la FSMA en vertu des pouvoirs prévus par la ~~législation sieafi~~réglementation SIR

- en cas d'interdiction au sens de l'article 15 de la législation sieafi~~réglementation loi SIR~~, affectant tous les membres des organes d'administration, de direction et de gestion journalière du gérant; dans ce cas, le gérant ou le(s) commissaire(s) doit(vent) convoquer une assemblée générale avec comme ordre du jour le constat éventuel de la perte de ces conditions et les mesures à prendre; cette assemblée doit être réunie dans les six mois; si seuls un ou plusieurs membres des organes d'administration, de direction ou de gestion journalière du gérant sont affectés par l'interdiction précitée, le gérant pourvoit à leur remplacement dans les trois mois; passé ce délai, l'assemblée de la société sera convoquée comme indiqué ci-avant; le tout, dans l'un et l'autre cas, sous réserve des mesures que prendrait la FSMA en vertu des pouvoirs prévus par la ~~législation sieafi~~réglementation SIR.

En cas de cessation des fonctions du gérant statutaire, la société n'est pas dissoute. Le nouveau gérant sera choisi par l'assemblée générale statuant comme en matière de modification des statuts.

Article 20 : Pouvoirs du gérant

1. Le gérant statutaire de la société a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social de la société, à

l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

Sauf si pareille compétence appartient à l'assemblée générale, le gérant établit tous les rapports ou projets de rapports et autres documents que la société est tenue d'établir et accomplit tous les actes que la société est tenue d'accomplir en vertu de la réglementation qui lui est applicable.

Sans préjudice de la généralité de ce qui précède :

- le gérant établit en particulier le rapport annuel et le rapport semestriel visés par la réglementation SIR~~législation sicafi~~;

- 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 législation sicafiréglementation 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 ;

2. Le gérant peut conférer à tout mandataire tous pouvoirs spéciaux, restreints à certains actes ou à une série d'actes déterminés, à l'exclusion de la gestion journalière et des pouvoirs qui lui sont réservés par le Code des sociétés et la législation sicafiréglementation SIR.

3. Le gérant peut fixer la rémunération de ce ou ces mandataires, qui est imputée sur les frais de fonctionnement de la société.

Le gérant peut révoquer ce ou ces mandataires en tout temps.

Article 21 : Représentation de la société

1. La société est valablement représentée dans tous les actes, y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel et en justice, tant en demandeur qu'en défendeur, par le gérant statutaire, suivant les règles légales et statutaires de représentation de ce gérant - personne morale.

2. ~~Sans préjudice du point 3, H~~ La société est en outre valablement engagée par des mandataires spéciaux de la société dans les limites de leur mandat.

~~3. Dans tout acte de disposition portant sur un bien immobilier, la société devra être représentée par le représentant permanent du gérant statutaire et au moins un administrateur du gérant statutaire, agissant conjointement, avec faculté de subdélégation en faveur de tiers, administrateurs ou non du gérant statutaire.~~

~~En cas de subdélégation, il conviendra de respecter les conditions suivantes:~~

~~—— le conseil d'administration doit exercer un contrôle effectif sur les actes posés par le ou les mandataires spéciaux, conformément à une procédure arrêtée au préalable et fixant la portée du contrôle ainsi que sa périodicité;~~

~~—— la procuration ne peut concerner qu'une transaction bien déterminée ou un groupe de transactions bien circonscrit, à l'exclusion de toute procuration générale; et~~

~~—— les limites relevantes doivent être indiquées dans la procuration elle-même et la procuration doit être limitée dans le temps, c'est-à-dire la période de temps nécessaire pour achever la transaction.~~

~~Si l'acte de disposition porte sur un bien immobilier dont la valeur est inférieure au seuil fixé à cet effet par la législation sicafi, à savoir le montant le plus faible entre 1% de l'actif consolidé de la société et 2.500.000 euros, la société sera également valablement représentée par son gérant statutaire, représenté par son représentant permanent, ou par tout mandataire désigné par le~~

~~gérant statutaire.~~

Article 22 : Procès-verbaux

Les délibérations du gérant statutaire sont constatées dans des procès-verbaux signés par celui-ci.

Ces procès-verbaux sont inscrits ou reliés dans un registre spécial.

Les délégations ainsi que les avis et votes donnés par écrit ou autres documents y sont annexés.

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 – Rémunération du gérant

~~1.1. -Le gérant aura droit à une rémunération fixée selon les modalités définies ci-après conformément à la réglementation SIR.~~

~~Le mandat du gérant statutaire est rémunéré. Il recevra une part du bénéfice fixée selon les modalités définies ci-après.~~

Il aura en outre droit au remboursement de tous les frais directement liés à la gestion de la présente Société.

~~Sicafi en manière telle que la part fixée ci après soit un pourcentage net.~~

2. La part du gérant est calculée chaque année en fonction du dividende brut de l'exercice comptable concerné tel qu'approuvé par l'assemblée générale de la société.

3. Cette part est égale à quatre pour cent (4%) du dividende brut distribué.

4. La part ainsi calculée est due au dernier jour de l'exercice concerné mais n'est payable qu'après l'approbation du dividende par l'assemblée générale de la société.

5. Le calcul de la part du gérant est soumis au contrôle du Commissaire.

Article 24 – Prévention des conflits d'intérêts

1. La société est structurée et organisée de façon à restreindre au minimum le risque que des conflits d'intérêts ne nuisent aux actionnaires, conformément à la réglementation SIR~~législation sicafi.~~

2. En vertu de la réglementation SIR~~législation sicafi~~, les opérations envisagées par la société ou une de ses filiales, doivent être portées à la connaissance de la FSMA, si l'une ou plusieurs des personnes énoncées dans les dispositions pertinentes de la réglementation SIR~~législation sicafi~~ se portent directement ou indirectement contrepartie ou obtiennent un quelconque avantage de nature patrimoniale à l'occasion de l'opération.

3. Lorsque la société informe la FSMA, elle doit établir que l'opération envisagée présente un intérêt pour elle et qu'elle se situe dans sa politique de placement. L'opération en question doit en outre être réalisée à des conditions de marché normales. La réglementation SIR~~législation sicafi~~ prévoit une série d'opérations pour lesquelles cette procédure ne s'applique pas.

4. Le gérant statutaire doit par ailleurs se conformer aux articles 523 et 524 du Code des sociétés.

TITRE V- CONTRÔLE

Article 25 - Contrôle

1. Le ou les commissaires sont nommés par l'assemblée générale pour un terme de trois ans, renouvelable et ne peuvent être révoqués que pour juste motif, éventuellement sous peine de dommages-intérêts.

L'assemblée générale fixe le nombre de commissaires, ainsi que leurs

émoluments.

Ce ou ces commissaires exercent les fonctions qui leur incombent en vertu du Code des sociétés et de la ~~législation~~ ~~sicaf~~ ~~réglementation~~ ~~SIR~~.

2. Le ou les commissaires doivent être agréés par la FSMA.

TITRE VI - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 26 - Réunions

L'assemblée générale annuelle se réunit le 31 janvier de chaque année à quatorze heures trente minutes ou, le cas échéant, le premier jour ouvrable ~~sui-~~ ~~vant~~ ~~qui~~ ~~précède~~.

L'assemblée peut être convoquée extraordinairement chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Le seuil à partir duquel un ou plusieurs actionnaires peuvent, conformément à l'article 532 du Code des sociétés, requérir la convocation d'une assemblée générale en vue d'y soumettre une ou plusieurs propositions, est fixé à 5% de l'ensemble des actions donnant le droit de vote.

Un ou plusieurs actionnaires possédant ensemble au moins 3 % du capital social de la société peuvent, conformément aux dispositions du Code des sociétés, requérir l'inscription de sujets à traiter à l'ordre du jour de toute assemblée générale, ainsi que déposer des propositions de décision concernant des sujets à traiter inscrits ou à inscrire à l'ordre du jour. Les sujets ou propositions de décisions additionnels à traiter doivent parvenir à la société au plus tard le vingt-deuxième (22ème) jour qui précède la date de l'assemblée générale.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires se tiennent au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Article 27 : Convocations

Les convocations à n'importe quelle assemblée générale sont faites conformément à l'article 533 §2 du Code des sociétés et elles contiennent les informations prévues par le Code des sociétés.

Pendant une période ininterrompue avant l'assemblée générale, commençant à la date de la publication de la convocation à l'assemblée générale, la société met à la disposition des actionnaires sur son site internet l'information et les documents requis par le Code des sociétés.

Article 28 – Admission à l'assemblée

Le droit de participer à une assemblée générale et d'y exercer le droit de vote est subordonné à l'enregistrement comptable des actions au nom de l'actionnaire le quatorzième (14ème) jour qui précède l'assemblée générale, à vingt-quatre heures (minuit - heure belge) (la "**date d'enregistrement**"), soit par leur inscription sur le registre des actions nominatives de la société, soit par leur inscription dans les comptes d'un teneur de compte agréé ou d'un organisme de liquidation, sans qu'il soit tenu compte du nombre d'actions détenues par l'actionnaire au jour de l'assemblée générale.

Les propriétaires d'actions dématérialisées souhaitant prendre part à l'assemblée doivent produire (ou faire produire) une attestation délivrée par leur intermédiaire financier ou teneur de comptes agréé certifiant le nombre d'actions dématérialisées inscrites au nom de l'actionnaire dans ses comptes à la date d'enregistrement et pour lequel l'actionnaire a déclaré vouloir participer à l'assemblée générale. Ce dépôt doit être effectué au siège social de la société ou auprès des établissements désignés dans l'avis de convocation, au plus tard le sixième (6ème) jour avant la date de l'assemblée.

Les propriétaires d'actions nominatives souhaitant prendre part à l'assemblée doivent notifier leur intention à la société (ou à la personne que la société a désignée à cette fin), par lettre ordinaire, télécopie ou courriel, adressé au plus tard le sixième (6^{ème}) jour avant la date de l'assemblée.

Le ou les associé(s) commandité(s) sont admis de plein droit à toute assemblée générale sans devoir accomplir aucune formalité d'admission.

Article 29 – Vote par procuration

Tout propriétaire de titres donnant le droit de participer à l'assemblée peut se faire représenter par un mandataire, actionnaire ou non.

L'actionnaire ne peut désigner, pour une assemblée générale donnée, qu'une seule personne comme mandataire, sauf dérogations prévues par le Code des sociétés.

La procuration doit être signée par l'actionnaire et parvenir à la société ou au lieu indiqué dans la convocation au plus tard le sixième (6^{ème}) jour qui précède l'assemblée.

Le gérant statutaire peut établir un formulaire de procuration.

Les copropriétaires, les usufruitiers et nus-propriétaires, les créanciers et débiteurs-gagistes doivent se faire représenter respectivement par une seule et même personne.

Article 30 – Vote par correspondance

Sur autorisation donnée par le gérant statutaire dans l'avis de convocation, les actionnaires seront autorisés à voter par correspondance au moyen d'un formulaire mis à disposition par la société. Ce formulaire comprendra obligatoirement: 1° le nom ou la dénomination sociale de l'actionnaire et son domicile ou siège social, 2° le nombre de voix que l'actionnaire souhaite exprimer à l'assemblée générale, 3° la forme des actions détenues, 4° l'ordre du jour de l'assemblée (en ce compris les propositions de décision), 5° le délai dans lequel le formulaire de vote doit parvenir à l'assemblée, 6° la signature de l'actionnaire et 7° un espace permettant de voter pour ou contre chacune des résolutions, ou de s'abstenir. Il précisera expressément que celui-ci devra être signé et le tout remis par pli recommandé à la société au plus tard le sixième (6^{ème}) jour avant la date de l'assemblée.

Article 31 - Bureau

Toute assemblée générale est présidée par le gérant statutaire.

Le président désigne le secrétaire.

L'assemblée choisit deux scrutateurs parmi les actionnaires.

Article 32 – Liste de présence

Avant l'assemblée, les actionnaires ou leurs mandataires sont tenus de signer une liste de présence indiquant leurs nom et prénom(s), ainsi que le nombre d'actions avec lequel ils prennent part à l'assemblée. Les représentants des actionnaires personnes morales doivent remettre les documents établissant leur qualité d'organe ou de mandataires spéciaux. Les personnes physiques qui prennent part à l'assemblée en leur qualité d'actionnaires ou de mandataires sociaux ou spéciaux doivent justifier de leur identité.

Article 33 – Nombre de voix

1. Chaque action donne droit à une voix, sous réserve des cas de suspension de droit de vote prévus par le Code des sociétés.

2. Les détenteurs d'obligations ou de warrants peuvent prendre part aux assemblées générales, mais avec une voix consultative uniquement.

Article 34 – Délibérations– Droit de vote

1. L'assemblée générale peut valablement délibérer et voter sans égard à la part du capital social présente ou représentée, excepté dans les cas où le Code des sociétés impose un quorum de présence.

2. Le gérant statutaire répond aux questions qui lui sont posées par les actionnaires durant l'assemblée ou précédemment par écrit concernant son rapport ou les points de l'ordre du jour, pour autant toutefois que la communication d'informations ou de faits ne soit pas de nature telle à porter préjudice aux intérêts matériels de la société ou à la confidentialité à laquelle la société ou son gérant statutaire se sont engagés. Les actionnaires peuvent, dès la publication de la convocation, poser par écrit les questions auxquelles il sera répondu pendant l'assemblée, pour autant que ces actionnaires aient satisfait aux formalités d'admission à l'assemblée et que ces questions écrites soient parvenues à la société au plus tard le sixième (6ème) jour qui précède la date de l'assemblée

Le(s) commissaire(s) répond(ent) aux questions qui leur sont posées par les actionnaires durant l'assemblée ou précédemment par écrit concernant leur rapport, pour autant toutefois que la communication d'informations ou de faits ne soit pas de nature telle à porter préjudice aux intérêts matériels de la société ou à la confidentialité à laquelle la société, son gérant statutaire ou commissaire(s) se sont engagés.

Si plusieurs questions traitent du même sujet, les administrateurs et le commissaire peuvent fournir une réponse globale.

3. Les décisions de l'assemblée générale, en ce compris les modifications des statuts, ne sont valablement prises qu'avec l'accord du gérant.

L'assemblée générale ne peut valablement délibérer sur les modifications aux statuts que si la moitié au moins du capital social est présente ou représentée. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation sera nécessaire et la deuxième assemblée délibérera valablement, quelle que soit la portion du capital représentée par les actionnaires présents ou représentés.

L'assemblée générale ne peut délibérer sur les points ne figurant pas à l'ordre du jour.

Sauf disposition légale contraire, toute décision est prise par l'assemblée générale, à la majorité simple des voix, quel que soit le nombre d'actions qui y sont représentées. Les votes blancs ou irréguliers ne peuvent être ajoutés aux voix émises.

Les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels de la société et l'octroi de la décharge au gérant statutaire et au(x) commissaire(s) sont adoptées à la majorité des voix.

Toute modification des statuts n'est admise que si elle réunit au moins les trois quarts des voix ou, aux fins d'autoriser la société à procéder à des rachats d'actions propres conformément au Code des sociétés, les quatre cinquièmes des voix.

4. Les votes se font à main levée ou par appel nominal à moins que l'assemblée générale n'en décide autrement à la majorité simple des voix émises.

5. Tout projet de modification des statuts doit être préalablement soumis à la FSMA conformément à la [législation sicaf/réglementation SIR](#).

Article 35 – Procès-verbaux

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau, l'(es) associé(s) commandité(s) et les actionnaires qui le

demandent.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par le gérant statutaire ou tout mandataire désigné à cet effet.

TITRE VII – ECRITURES SOCIALES – REPARTITION

Article 36 – Ecritures sociales

L'exercice social commence le premier octobre et se clôture le trente septembre de chaque année.

A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et le gérant dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément au Code des sociétés et à la réglementation SIR~~législation sieafi~~.

Le gérant statutaire établit également un rapport, appelé "rapport de gestion", dans lequel il rend compte de sa gestion. Le commissaire rédige en vue de l'assemblée annuelle, un rapport écrit et circonstancié, appelé "rapport de contrôle".

Article 37 - Distribution

1. L'article 616 du Code des sociétés relatif à la formation d'un fonds de réserve n'est pas applicable à la société, conformément à la ~~législation siea-~~réglementation SIR.

2. La société doit distribuer à ses actionnaires et dans les limites permises par le Code des sociétés et la réglementation SIR~~législation sieafi~~, un dividende dont le montant minimum est prescrit par la ~~législation siea-~~réglementation SIR.

3. La société respectera simultanément les obligations de distribution qui lui seraient imposées, ou qui viendraient à lui être imposées, par la législation de tout Etat qui lui serait applicable, et notamment les obligations de distribution qui lui sont imposées, à raison de l'adoption par la société du statut de Société d'Investissements Immobiliers Cotées ('SIIC'), au titre de ses opérations réalisées en France.

4. Le solde recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, sur proposition du gérant.

5. Dispositions relatives aux actionnaires à prélèvement : pour l'application des paragraphes suivants, un 'Actionnaire à Prélèvement' est tout actionnaire autre qu'une personne physique qui détient directement ou indirectement 10 % ou plus des droits aux dividendes versés par la société et dont la situation propre ou celle de ses associés détenant, au titre de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement dix pour cent (10%) ou plus de ses droits à dividende rend la société redevable du prélèvement de vingt pour cent (20%) visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts français (le 'Prélèvement').

6. En cas de franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de dix pour cent (10%) du capital de la société (entendu comme la détention de dix pour cent (10%) ou plus des droits aux dividendes versés par la société), tout actionnaire autre qu'une personne physique (un 'Actionnaire Concerné') devra le notifier à la société et sera présumé être un Actionnaire à Prélèvement.

Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra, à bref délai et au plus tard dix jours ouvrables avant la mise en paiement de toute distribution, en justifier à toute demande de la société et, si la société le demande, lui fournir un avis juridique satisfaisant et sans réserve émanant d'un cabinet fiscal de réputation internationale et ayant une compétence reconnue en matière de droit fiscal français, attestant qu'il

n'est pas un Actionnaire à Prélèvement et que les distributions mises en paiement ne rendent pas la société redevable du Prélèvement. La société pourra solliciter tout justificatif et informations complémentaires ainsi que la position de l'administration fiscale française et retenir, le cas échéant, le paiement de la distribution concernée jusqu'à obtention des réponses satisfaisantes.

Tout Actionnaire Concerné devra notifier à bref délai à la société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement, en le justifiant comme indiqué ci-dessus en cas de perte de ce statut.

7. Tout Actionnaire à Prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la société, au moment de la mise en paiement de toute distribution, d'une somme correspondant au montant du Prélèvement dû par la société au titre de la distribution de dividendes, réserves, primes ou 'produits réputés distribués' au sens du Code général des impôts français.

Dans l'hypothèse où la société détiendrait, directement et/ou indirectement, un pourcentage des droits à dividendes au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts français d'une ou plusieurs SIIC (une 'SIIC Fille') et où la SIIC Fille, du fait de la situation de l'Actionnaire à Prélèvement, aurait acquitté le Prélèvement, l'Actionnaire à Prélèvement devra, selon le cas, indemniser la société soit, pour le montant versé à titre d'indemnisation par la société à la SIIC Fille au titre du paiement du Prélèvement par la SIIC Fille, soit, en l'absence d'indemnisation de la SIIC Fille par la société, pour un montant égal au Prélèvement acquitté par la SIIC Fille multiplié par le pourcentage des droits à dividende de la société dans la SIIC Fille, de telle manière que les autres actionnaires de la société ne supportent pas économiquement une part quelconque du Prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'Actionnaire à Prélèvement (l'Indemnisation Complémentaire'). Le montant de l'Indemnisation Complémentaire sera supporté par chacun des Actionnaires à Prélèvement en proportion de leurs droits à dividendes respectifs divisés par les droits à dividendes totaux des Actionnaires à Prélèvement.

La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution.

8. La société sera en droit d'effectuer une compensation entre sa créance indemnitaire à l'encontre de tout Actionnaire à Prélèvement, d'une part, et les sommes devant être mises en paiement par la société à son profit, d'autre part. Ainsi, les sommes prélevées sur les bénéfices de la société exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II du Code général des impôts français devant, au titre de chaque action détenue par ledit Actionnaire à Prélèvement, être mises en paiement en sa faveur en application de la décision de distribution susvisée ou d'un rachat d'actions, seront réduites à concurrence du montant du Prélèvement dû par la société au titre de la distribution de ces sommes et/ou de l'Indemnisation Complémentaire.

Le montant de toute indemnisation due par un Actionnaire à Prélèvement sera calculé de telle manière que la société soit placée, après paiement de celle-ci et compte tenu de la fiscalité qui lui serait éventuellement applicable, dans la même situation que si le Prélèvement n'avait pas été rendu exigible.

La société et les Actionnaires Concernés coopéreront de bonne foi en sorte que soient prises toutes mesures raisonnables pour limiter le montant du Prélèvement dû ou à devoir et de l'indemnisation qui en a résulté ou qui en

résulterait.

Dans l'hypothèse où (i) il se révélerait, postérieurement à une distribution de dividendes, réserves ou primes, ou 'produits réputés distribués' au sens du Code général des impôts français prélevée sur les bénéfices de la Société ou d'une SIIC Fille exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II du Code général des impôts français, qu'un actionnaire était un Actionnaire à Prélèvement à la date de la mise en paiement desdites sommes et où (ii) la société ou la SIIC Fille aurait dû procéder au paiement du Prélèvement au titre des sommes ainsi versées, sans que lesdites sommes aient fait l'objet de la compensation prévue au deuxième alinéa du présent paragraphe, cet Actionnaire à Prélèvement sera tenu de verser à la société, à titre d'indemnisation du préjudice subi par cette dernière et nonobstant la cession intervenue entre-temps de tout ou partie de ses actions, une somme égale à, d'une part, le Prélèvement augmenté de toute pénalité et intérêt de retard qui aurait alors été acquitté par la Société au titre de chaque action de la société qu'il détenait au jour de la mise en paiement de la distribution de dividendes, réserves ou prime concernée et, d'autre part, le cas échéant, le montant de l'Indemnisation Complémentaire (l'Indemnité).

Le cas échéant, la société sera en droit d'effectuer une compensation, à due concurrence, entre sa créance au titre de l'Indemnité et toutes sommes qui pourraient être mises en paiement ultérieurement au profit de cet Actionnaire à Prélèvement, sans préjudice, le cas échéant, de l'application préalable sur lesdites sommes de la compensation prévue au deuxième alinéa du présent paragraphe. Dans l'hypothèse où, après réalisation d'une telle compensation, la société resterait créancière de l'Actionnaire à Prélèvement susvisé au titre de l'Indemnité, la société sera en droit d'effectuer à nouveau une compensation, à due concurrence, avec toutes sommes qui pourraient être mises en paiement ultérieurement au profit de cet Actionnaire à Prélèvement jusqu'à l'extinction définitive de ladite créance.

Article 38 – Mise en paiement des dividendes

1. Le paiement des dividendes se fait aux époques, aux endroits et sous la forme désignés par le gérant statutaire. Le dividende peut être mis en paiement sous la forme d'un dividende optionnel en actions, avec ou sans complément en espèces.

Le gérant statutaire pourra, sous sa propre responsabilité et pour autant que les résultats le permettent, décider, conformément à la loi, le paiement d'acomptes sur dividendes; il fixe le montant de ce(s) acompte(s) et la date de leur paiement.

2. Les dividendes et tantièmes non réclamés dans les cinq (5) ans de leur exigibilité sont prescrits.

Article 39 – Service financier

~~Le gérant statutaire désigne l'établissement en charge du service financier de la société conformément à la législation sicafi.~~

~~L'établissement en charge du service financier peut être suspendu ou révoqué à tout moment par le gérant statutaire. La société s'assure qu'une telle suspension ou révocation ne porte pas préjudice à la continuité du service financier.~~

~~Les désignations et révocations visées plus haut seront publiées sur le site internet de la société et par voie de communiqué de presse, conformément aux prescriptions légales.~~

Article 40-39 - Mise à disposition des rapports annuels et semestriels

Les rapports annuels et semestriels de la société, lesquels contiennent les comptes annuels et semestriels statutaires et consolidés de la société et le rapport du commissaire, sont mis à la disposition des actionnaires conformément aux dispositions applicables aux émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé et à la ~~législation~~ ~~siea~~ législation SIR.

Les rapports annuels et semestriels de la société sont placés sur le site internet de la société.

Les actionnaires ont le droit d'obtenir gratuitement une copie des rapports annuels et semestriels au siège social de la société.

TITRE VIII – DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 41-40 - Dissolution

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins du gérant statutaire, qui recevra une rémunération conforme à celle de l'article 23 des statuts.

Au cas où le gérant n'accepterait pas cette mission, la liquidation s'opère par les soins d'un ou plusieurs liquidateur(s), nommé(s) par l'assemblée générale, moyennant l'accord de l'associé commandité. Le(s) liquidateur(s) n'entre(nt) en fonction qu'après confirmation, par le tribunal de commerce, de leur/sa nomination.

L'assemblée générale déterminera leurs pouvoirs et leur rémunération.

Les liquidateurs forment un collège. Le(s) liquidateur(s) dispose(nt) des pouvoirs les plus étendus conformément aux dispositions applicables du Code des sociétés, sauf restrictions imposées par l'assemblée générale.

Article 42-41 - Répartition

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, l'actif net sert en premier lieu au remboursement, en espèces ou en nature, du montant libéré et non encore remboursé des actions.

Le solde éventuel est réparti par parts égales entre toutes les actions.

TITRE IX – DISPOSITIONS GENERALES

Article 43-42 : Election de domicile

1. Pour l'exécution des statuts, tout associé commandité, actionnaire, gérant, directeur, liquidateur domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social où toutes les communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites.

2. Les titulaires d'actions nominatives doivent notifier à la société tout changement de domicile; à défaut, toutes communications, convocations ou notifications seront valablement faites au dernier domicile connu.

Article 44-43 : Compétence judiciaire

Pour tous litiges entre la société, son ou ses associé(s) commandité(s), ses actionnaires, gérants et liquidateurs relatifs aux affaires de la Société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège social, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 45-44 – Droit commun

1. Les parties entendent se conformer entièrement au Code des sociétés, et à la ~~législation~~ ~~siea~~ législation SIR.

En conséquence, les clauses des présents statuts qui seraient contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés et de la législation

si la réglementation SIR sont réputées non écrites, la nullité d'un article ou d'une partie d'un article des présents statuts n'ayant aucun effet sur la validité des autres clauses statutaires.

Article 45 - Dispositions transitoires

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.

**Pour coordination conforme, suite à mon procès-verbal
du _____ décembre 2014**

Olivier Vandenbroucke, Notaire à Lambusart (Fleurus)

Substituant Louis-Philippe Marcelis

Notaire à Bruxelles, territorialement empêché.