

HOME INVEST BELGIUM

Société anonyme

« Société ~~d'investissement~~ immobilière à ~~capital fixe~~ réglementée publique de droit belge » ou « ~~Sicaf immobilière~~ SIRP de droit belge » ou « SIR publique de droit belge ».

Société anonyme ayant fait appel public à l'épargne

Siège social : Woluwé-Saint-lambert (B 1200 Bruxelles),

Boulevard de la Woluwe, 60 boîte 4

Registre des personnes morales : TVA/BE 0420.767.885/RPM Bruxelles, ci-après « la Société ».

STATUTS COORDONNES

HISTORIQUE

ACTE DE CONSTITUTION:

La ~~société~~ Société a été constituée sous la dénomination "Philadelphia" suivant acte reçu par Maître Daniel Pauporté, Notaire à Bruxelles, le quatre juillet mil neuf cent quatre-vingt, publié aux annexes au Moniteur belge du douze juillet mil neuf cent quatre-vingt, sous le numéro 1435-3.

MODIFICATIONS AUX STATUTS:

Les statuts ont été modifiés :

- par procès-verbal dressé par Maître Bernard Dubois, Notaire à Temse, le trente juin mil neuf cent quatre-vingt-trois, publié aux Annexes au Moniteur belge du seize juillet mil neuf cent quatre-vingt-trois, sous le numéro 1855-21;
- par procès-verbal dressé par Maître Bernard Dubois, Notaire à Temse, le vingt-huit juin mil neuf cent quatre-vingt-cinq, publié aux Annexes au Moniteur belge du vingt-quatre juillet mil neuf cent quatre-vingt-cinq, sous le numéro 850724-17;
- par procès-verbal dressé par Maître Eric Spruyt, Notaire à Bruxelles, - le treize avril mil neuf cent nonante-neuf, publié aux Annexes au Moniteur belge du trente avril suivant sous le numéro 990430-142 (modification de la dénomination en "Home Invest");
- par procès-verbal dressé par Maître Eric Spruyt, Notaire à Bruxelles, - le quatre mai mil neuf cent nonante-neuf, publié aux Annexes au Moniteur belge du deux juin suivant sous le numéro 990602-099 (modification de la dénomination en "Home Invest Belgium") ;
- par procès-verbal dressé de Maître Eric Spruyt, Notaire à Bruxelles, le seize juin mil neuf cent nonante-neuf, publié aux Annexes au Moniteur belge du vingt juillet suivant, sous le numéro 990720-719, contenant la constatation de la réalisation effective des conditions suspensives que tenait le procès-verbal dressé par Maître Eric Spruyt, Notaire à Bruxelles, le premier juin mil neuf cent nonante-neuf, publié aux Annexes au Moniteur belge du vingt-trois juin suivant, sous le numéro 990623-459, ayant pour conséquence l'agrégation comme Sicaf Immobilière de droit belge ;

- par procès-verbal dressé par Maître Eric Spruyt, notaire associé, et Maître Gérald Snyers d'Attenhoven, notaire à Bruxelles, le dix-neuf avril deux mille un, publié aux Annexes au Moniteur belge du trois mai suivant, sous le numéro 20010503-096;

- par procès-verbal dressé par Maître Eric Spruyt, notaire associé, et Maître Gilberte Raucq, notaire associé à Bruxelles, le trente et un mai deux mille deux, publié à l'Annexe au Moniteur belge sous le numéro 20020627-217 ;

- par procès-verbal dressé par Maître Louis-Philippe Marcelis, notaire associé, de résidence à Bruxelles, Maître Edwin Van Laethem, a Ixelles, Maître Michel Gernaij, à Saint-Josse-ten-Noode, à l'intervention de Maître Jean-François Poelman, à Schaerbeek, le quinze décembre deux mille trois, publié à l'Annexe au Moniteur belge du neuf janvier deux mille quatre, sous le numéro 04002548 ;

- dont le siège social a été transféré à l'adresse actuelle par décision du conseil d'administration prise en date du trente mars deux mille quatre, publié aux annexes au Moniteur belge du premier juin deux mille quatre, sous le numéro 04079547 ;

- par procès-verbal dressé par Maître Louis-Philippe Marcelis, notaire associé, à Bruxelles, le douze mai deux mille cinq, publié aux annexes au Moniteur Belge du neuf juin suivant sous les numéros 05081039 et 05081040.

- par procès-verbal dressé par le notaire Louis Philippe Marcelis, pré-nommé, le vingt-deux mai deux mille six, publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-sept juin suivant sous les numéros 20060627/0103102 et 20060627/0103103 ;

- par procès-verbal dressé par le notaire Louis Philippe Marcelis, pré-nommé, le cinq octobre deux mille six, publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-six octobre suivant sous le numéro 06163944 ;

- par procès-verbal dressé par Maître Louis Philippe Marcelis, notaire associé, de résidence à Bruxelles, le seize octobre deux mille six, publié aux annexes au Moniteur Belge du dix novembre suivant sous le numéro 06167254 ;

- par procès-verbal dressé par Maître Louis Philippe Marcelis, pré-nommé, le vingt-quatre mai deux mille sept, publié aux annexes au Moniteur Belge du deux août suivant sous le numéro 0115690 ;

- par procès-verbal du Conseil d'administration dressé par Maître Louis-Philippe Marcelis, le douze décembre deux mille sept, publié aux annexes au Moniteur belge du vingt-neuf janvier deux mille huit, sous le numéro 08016202 ;

- par procès-verbal dressé par Maître Louis-Philippe Marcelis, le vingt-trois mai deux mille huit, publié aux annexes au Moniteur belge du douze juin suivant, sous le numéro 08086165 ;

- par procès-verbal dressé par Maître Louis-Philippe Marcelis, le vingt-neuf mai deux mille neuf, publié aux annexes au Moniteur belge du douze juin suivant, sous les numéros 09082647 et 09082648 ;

- par procès-verbal dressé par Maître Louis-Philippe Marcelis, le trente et un mai deux mille dix, publié aux annexes au Moniteur belge du deux juillet suivant, sous les numéros 0096652 et 0096651 ;

- par procès-verbal dressé par Maître Louis-Philippe Marcelis, le 31 janvier 2011, publié aux annexes au Moniteur belge du vingt-quatre mars sui-

vant, sous les numéros 11045199 et 11045099.

- par procès-verbal dressé par Maître Louis-Philippe Marcelis, le 23 décembre 2011, publié aux annexes au Moniteur belge du dix-sept janvier deux mille douze, sous les numéros 0014318 et 0014319.

_____ - et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois, par suis ivant procès-verbal du conseil d'administration dressé par Maître notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, le 11 juin 2014, en cours de publication aux annexes au Moniteur belge.

TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL

Dont le siège social a été transféré à l'adresse susindiquée en vertu d'une décision du conseil d'administration prise en date du treize juin deux mille sept, publié aux Annexes au Moniteur belge du vingt-huit septembre suivant sous le numéro 07141471.

TITRE I - FORME - DENOMINATION - SIEGE - OBJET – REPARTITION DES PLACEMENTS - DUREE

FORME ET DENOMINATION

Article 1

La ~~société~~Société revêt la forme d'une société anonyme de droit belge ~~pour investir dans la catégorie immobilière, comme indiqué à l'article 7 1er alinéa, 5° de la Loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement.~~

~~La société est un organisme de placement collectif à nombre fixe de parts public et est soumise au régime légal des sociétés d'investissement à capital fixe, dénommée « Sicaf immobilière publique de droit belge », visées à l'article 19 de la loi du 20 juillet 2004, ainsi qu'aux arrêtés d'exécution relevant. Elle port~~esous la dénomination « HOME INVEST BELGIUM ». Cette dénomination est suivie immédiatement de, et toutes les pièces émanant de la société comprennent, la mention : « Société d'investissement immobilière à capital fixe publique de droit belge » ou « Sicaf immobilière publique de droit belge « Home Invest Belgium » ».

La ~~société~~Société fait appel à l'épargne publique au sens de l'article 438 du Code des sociétés.

~~La société est soumise aux dispositions pertinentes de la loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement, ainsi qu'à l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 concernant les Sicaf immobilières, ainsi qu'à tous autres arrêtés royaux pris en exécution de ladite Loi applicable aux organismes de placement collectif à nombre fixe de parts publics dont l'objet exclusif est le placement collectif dans la catégorie de placements autorisés visée à l'article 7, alinéa 1^{er}, 5° de ladite Loi. Ladite Loi du 20 juillet 2004, l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 concernant les Sicaf immobilières et toutes autres réglementations pertinentes s'appliquant à tout moment aux Sicaf immobilières, sont ci après dénommées ensemble la « Législation applicable aux Sicaf immobilières~~ 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 dé-

nommée 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 »).

SIEGE

Article 2

Le siège de la ~~so~~ciété~~Société~~ est établi à Woluwe-Saint-Lambert (B-1200 Bruxelles), boulevard de la Woluwe, 60.

Il peut être transféré à tout autre endroit en Belgique, par décision du ~~Conseil~~conseil d'administration. A cette fin, le ~~Conseil~~conseil d'administration est en outre autorisé à faire acter authentiquement les modifications statutaires qui en résultent.

OBJET

Article 3: Objet Social

I.3.1 La ~~so~~ciété~~Société~~ a pour objet ~~principal le placement collectif 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 moyens financiers du public en immeubles à la disposition d'utilisateurs et ;

(b) dans les limites fixées par la réglementation SIR, détenir les biens immobiliers tels que définis à l'article 7, 1^{er}-alinéa, 5^o de la Loi du 20 juillet 2004 et à l'article mentionnés à l'article 2, 20^o de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010-5^o, vi à x de la loi SIR.

Par ~~immeubles bien~~ immobilier, on entend- :

i. les biens immobiliers~~immeubles~~ tels que définis aux articles 517 et ~~s.~~suivants du Code ~~Civil ainsi que civil~~ et les droits réels ~~exercés sur ees biens immobiliers~~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, qui sont~~contrôlées~~ exclusivement ou conjointement ~~contrôlées~~ par la ~~Sieaf immobilière~~ Société ;

iii. les droits d'option sur ees~~immeubles~~des biens immobiliers ;

iv. les parts~~actions~~ de ~~Sieaf~~sociétés immobilières réglementées publiques ou de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, à condition ~~que,~~ dans ce dernier cas, ~~un~~ qu'un contrôle conjoint ou exclusif soit exercé sur celle-ci par la Société ;

v. les droits découlant de participation dans des organismes de placements collectifs en 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, qui sont inscrits à la liste visée à l'article 129 de la loi 260 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires ;

viii. les droitsparts d'organismes de participationplacement collectif immobiliers établis dans des organismes de placements collectifs-un autre État-État membre de l'Espace économique européen et non inscrits à la liste visée à l'article 129 de la loi 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 loi du 16 juin -2006-;

i. les droits découlant des contrats donnant un ou plusieurs biens en location financement ou conférant des droits d'usage analogues à la Sicaf immobilière ;

ii. ainsi que tous autres biens, actions ou droits tels que définis comme étant immeuble par la Législation applicable aux Sicaf immobilières ;

Dans les limitesle cadre de la politique de placement, telle que décrite à l'article 4 des statuts et conformément à la législation applicable aux Sicaf immobilières, la sociétémise à disposition d'immeubles, la Société peut directement ou au travers d'une filiale :

1. s'intéresser à l'achat, la rénovation, , notamment, exercer toutes activités liées à la construction, l'aménagement, la location, la sous location, la gestion, l'échange, la vente, le lotissement, la soumission au régime de la copropriété des immeubles tels que décrits ci-dessus;

s'intéresser à rénovation, le développement, l'acquisition et au prêt d'instruments financiers, conformément et dans les limites de la législation applicable aux Sicaf immobilières, ainsi qu'en prenant en considération ce qui est déterminé à l'article 4, la cession, la gestion et l'exploitation d'immeubles.

2. 3.2.iii b et e des présents statuts ;

3. prendre en leasing des immeubles, avec ou sans option d'achat, conformément à l'article 36 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 relatif aux Sicaf Immobilières; et

4. donner des immeubles en leasing ; conformément à l'article 37 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 relatif aux Sicaf

~~Immobilières, l'activité de donner en leasing des biens immobiliers avec option d'achat ne peut être exercée qu'à titre accessoire, sauf si ces biens sont destinés à des fins d'utilité publique, en ce compris de logement social et d'enseignement.~~

~~**H.**— La société peut également, conformément à la législation applicable aux Sicaf Immobilières:~~

~~à _____ A titre accessoire ou temporaire, investir dans la Société peut effectuer des placements en valeurs, autres que mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 relatif aux Sicaf immobilières et 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 attribuées. Ces investissements et la détention des dites liquidités feront l'objet d'une décision spéciale du Conseil d'administration, qui justifiera leur caractère accessoire ou temporaire. La possession de valeurs mobilières doit être conciliable avec la poursuite à court ou à moyen terme de la politique de placement telle que décrite à l'article 4 des statuts. Les dites valeurs doivent être admises à la cotation d'un marché réglementé au sens de l'article 2, 3°, 5° et 6° de la loi du 2 août 2002, belge ou étranger. Les liquidités peuvent être détenues affectées, dans toutes les monnaies, sous la forme de dépôts à vue, ou à terme ou moyennant tout instrument de tous instruments du marché monétaire, dont la mobilisation peut susceptible d'être aisément être obtenue; mobilisés.~~

~~1. — consentir l'octroi d'hypothèques ou d'autres sûretés ou garanties dans le cadre du financement de ses activités immobilières ou de celles de son groupe, dans les limites et conformément à la Législation applicable aux Sicaf immobilières et en prenant en considération ce qui est déterminé à l'article 4.2. iv des présents statuts ;~~

~~2. — consentir l'octroi de crédits et conférer des sûretés au profit de sociétés filiales de la société dans le cadre de la Législation applicable aux Sicaf immobilière et en prenant en considération ce qui est déterminé à l'article 4.2. ii des présents statuts ;~~

~~3. — conclure Elle peut en outre effectuer des opérations se rapportant à sur des instruments de couverture, pour autant que celles-ci sont visant exclusivement destinées à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change, à l'exclusion dans le cadre du financement et de toutes opérations spéculatives.~~

~~La société peut acquérir, louer ou donner en location, transférer ou échanger, et, en général, accomplir toutes les activités commerciales ou financières relatives à tous la gestion des biens mobiliers ou immobiliers, qui sont directement ou indirectement en rapport avec son objet social, ainsi qu'exploiter tous droits intellectuels qui sont relatifs à ces biens de la Société et activités.~~

~~Pour autant que cela soit conforme au statut de Sicaf immobilière, la société peut, au moyen d'un apport en espèces ou en nature, d'une fusion, d'une inscription, participation, intervention financière ou à l'exclusion de toute autre manière, acquérir des actions dans toutes sociétés ou entreprises, existantes ou à constituer, en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social est identique~~

~~au sien, ou de nature à favoriser l'exercice de son propre objet social. opération de nature spéculative.~~

REPARTITION DES PLACEMENTS

~~3.3 La Société peut prendre ou donner un ou plusieurs immeubles en location-financement. L'activité de donner en location-financement avec option d'achat des immeubles peut uniquement être exercée à titre accessoire, sauf si ces immeubles sont destinés à des fins d'intérêt public en ce compris le logement social et l'enseignement (auquel cas l'activité peut être exercée à titre principal).~~

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

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

INTERDICTIONS

Article 4 Politique de Placement

~~4.1.— Les actifs de la société et de ses éventuelles sociétés filiales seront placés dans des biens immobiliers tels que définis à l'article 3 des statuts.~~

~~Les placements collectifs en immobiliers sont réalisés,~~

~~— à titre principal en immeubles résidentiels destinés à l'habitation de personnes situés en Belgique ;~~

~~— à titre accessoire, en immeubles résidentiels ainsi qu'en immeubles destinés aux institutions de soins au sens le plus large, situés dans les villes de premier plan de l'Union Européenne ; et également dans tous autres immeubles à usage de bureaux, de commerce, semi-industriels, entrepôts, situés en Belgique et dans les autres Etats membres de l'Union Européenne ;~~

~~— enfin, dans toutes sortes de biens de nature immobilière tels que terrains, bois et autres, sans que cette énonciation soit limitative, pour autant que ces placements contribuent à rendre possible un placement à titre principal et/ou à titre accessoire.~~

~~Les placements en biens mobiliers ne répondant pas à la définition des biens immobiliers dont question ci-dessus, seront évalués et exécutés en conformité avec l'article 35 § 1 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 et réalisés conformément aux articles 47 et 51 de l'Arrêté Royal du 4 mars 2005 se rapportant à certaines institutions publiques de placement collectif.~~

~~4.2. — Interdictions :-~~

~~i.— La société Société ne peut :~~

~~a. agir comme promoteur immobilier au sens de l'article 51 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010; la réglementation SIR à l'exclusion des opérations occasionnelles ;~~

~~ii. Sans préjudice à l'article 3, II, 2 et 3 des statuts, la société, ainsi que l'une de ses filiales, ne peuvent (a) octroyer des crédits ou (b) octroyer des sûretés ou des garanties pour compte de tiers, à l'exception toutefois de :~~

~~— crédits, sûretés ou garanties consentis par la société au bénéfice d'une filiale, et ;~~

~~— crédits, sûretés ou garanties consentis au bénéfice de la société ou d'une autre filiale de celle-ci, par une autre filiale de la société.~~

~~Pour l'application de l'alinéa qui précède, ne sont pas pris en compte, les montants dus à la société du chef de la cession des biens immobiliers pour autant qu'ils soient payés dans des délais d'usage.~~

~~iii. La société ne peut :~~

~~a. participer à un syndicat de prise ferme ou de garantie;~~

~~b. 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;~~

~~c. 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.~~

~~iv. La société ne peut consentir une hypothèque ou octroyer d'autres sûretés ou garanties que dans le cadre du financement de ses activités immobilières ou de celles de son groupe.~~

~~Le montant total couvert par ces hypothèques, sûretés ou garanties ne peut dépasser 50% de la juste valeur globale des biens immobiliers détenus par la société et ses filiales. Aucune hypothèque, sûreté ou garantie grevant un bien immobilier donné, consentie par la société ou une filiale de celle-ci, ne peut porter sur plus de 75% de la valeur du bien grevé considéré.~~

DUREE

Article 5

La ~~société~~Société a une durée indéterminée.

TITRE II - CAPITAL - ACTIONS

CAPITAL

Article 6

Article 6.1. – capital social :

Le capital social souscrit est fixé à la somme de septante-six millions neuf cent quarante-neuf mille deux cent nonante-quatre euros septante-cinq cents (€ 76.949.294,75-), et est représenté par trois millions cent soixante mille huit cent neuf (3.160.809) actions, sans désignation de valeur nominale, numérotées de 1 à 3.160.809, -représentant chacune une fraction équivalente du capital.-

Article 6.2. Augmentation de capital

Le capital de la société peut être augmenté par décision de l'assemblée générale délibérant conformément aux articles 558, et le cas échéant 560 du Code des sociétés, ou par décision du conseil d'administration dans le cadre du capital autorisé.

Il en est de même pour l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscriptions.

Les augmentations de capital peuvent donner lieu à l'émission d'actions avec ou sans droit de vote.

Il est interdit à la Société de souscrire directement ou indirectement à son propre capital.

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

L'assemblée générale peut décider de l'émission d'actions sans mention de valeur nominale en-dessous du pair comptable des actions anciennes. La convocation à l'assemblée générale doit le préciser expressément. Les rapports spéciaux établis à ce propos, conformément à l'article 582 du Code des sociétés, par le conseil d'administration et le commissaire, doivent être mentionnés dans la convocation.

En cas d'augmentation de capital avec création de primes d'émission, le montant de cette prime d'émission doit être intégralement libéré lors de la souscription. Après déduction des éventuels frais, ce montant sera comptabilisé dans un compte indisponible dénommé « prime d'émission », lequel à l'égal du capital social, constituera une garantie des tiers et ne pourra dès lors être réduite ou supprimée que par une décision de l'assemblée générale des actionnaires prise aux conditions de quorum et de majorité requis pour les réductions de capital, sous réserve de son incorporation au capital.

Article 6.3. – capital autorisé :

Le conseil d'administration est expressément autorisé à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximum de septante-quatre millions quatre cent un mille deux cent vingt et un euros nonante et un cents (€ 74.401.221,91-) aux dates et suivant les modalités à fixer par lui, conformément à l'article 603 du Code des ~~Sociétés~~sociétés. Dans les mêmes conditions, le conseil d'administration est autorisé à émettre des obligations convertibles ou des droits de souscription.

Cette autorisation est conférée pour une durée de cinq ans à dater de la publication aux Annexes au Moniteur belge du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du vingt-trois décembre deux mille onze.

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

Le droit de souscription préférentielle des actionnaires peut être limité ou supprimé conformément à l'article 6.45. des statuts.

Les augmentations de capital ainsi décidées par le conseil d'administration peuvent être effectuées par souscription en espèces ou apports en nature ou par incorporation de réserves ou de primes d'émission, avec ou sans création de titres nouveaux, ou encore par le biais de la distribution d'un dividende optionnel, le tout dans le respect des dispositions légales, les augmentations pouvant donner lieu à l'émission d'actions avec ou sans droit de vote. Ces augmentations de capital peuvent également se faire par la conversion d'obligations convertibles ou l'exercice de droits de souscription – atta-

chés ou non à une autre valeur mobilière - pouvant donner lieu à la création d'actions avec ou sans droit de vote.

Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de cette autorisation 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 comme pour une réduction du capital, sous réserve de son incorporation au capital. »

Article 6.34. Acquisition d'actions propres :

La ~~société~~Société peut acquérir par voie d'achat ou prendre en gage ses propres actions dans les conditions prévues par la loi.

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du vingt-trois décembre 2011, le conseil d'administration est autorisé à acquérir, pour compte de HOME INVEST BELGIUM, des actions de la ~~société~~Société à un prix unitaire égal à minimum quatre-vingts pour cent (80%) de la dernière Valeur nette ~~d'inventaire~~par action publiée avant la date de la transaction, et de maximum cent cinq pour cent (105%) de ladite Valeur, et ce, pour une durée de 5 ans à dater de la publication aux Annexes du Moniteur belge du procès-verbal de l'assemblée générale du vingt-trois décembre deux mille onze, étant entendu que la ~~société~~Société ne pourra à aucun moment détenir plus de dix pour cent du total des actions émises.

La ~~société~~Société est en outre autorisée, sans qu'aucune autorisation préalable complémentaire de l'assemblée générale ne soit nécessaire, à acquérir par voie d'achat des actions de la ~~société~~Société lorsque cette acquisition est nécessaire pour éviter à la ~~société~~Société un dommage grave et imminent. Cette autorisation est consentie pour une durée de 3 ans à dater de la publication aux Annexes du Moniteur belge du procès-verbal de l'assemblée générale du vingt-trois décembre deux mille onze et est prorogeable pour des termes identiques.

Elle est autorisée à aliéner les actions acquises par la société, en bourse ou hors bourse, aux conditions fixées par le conseil d'administration, sans autorisation préalable de l'assemblée générale.

Les autorisations visées ci-dessus s'étendent aux acquisitions et aliénations d'actions de la ~~société~~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.

Article 6.45. Augmentation de capital par souscription en espèces

~~Sans~~En cas d'augmentation de capital par apport en numéraire et sans préjudice à l'application des articles 592 à 598 Du 599 du Code des Sociétés, le capital sociétés et de la société peut être augmenté par décision de l'assemblée générale, ou par décision du conseil d'administration dans le cadre du capital autorisé, à l'occasion de laquelle réglementation SIR, le droit de souscription préférentielle des actionnaires ne peut être supprimé ou limité que 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 applicable aux Sicaif immobilière~~ réglementation SIR :

1. il porte sur l'entière des titres nouvellement émis;
2. il est accordé aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions au moment de l'opération ;

3. 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.

Sans préjudice à l'application des articles 595 à 599 du Code des ~~Sociétés~~sociétés et de la réglementation SIR, ledit droit d'allocation irréductible 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.

~~Il est interdit à la société de souscrire directement ou indirectement à son propre capital.~~

~~L'assemblée générale peut décider de l'émission d'actions sans mention de valeur nominale en dessous du pair comptable des actions anciennes. La convocation à l'assemblée générale doit le préciser expressément. Les rapports spéciaux établis à ce propos, conformément à l'article 582 du Code des sociétés, par le conseil d'administration et le commissaire, doivent être mentionnés dans la convocation.~~

~~En cas d'augmentation de capital avec création de primes d'émission, le montant de cette prime d'émission doit être intégralement libéré lors de la souscription. Après déduction des éventuels frais, ce montant sera comptabilisé dans un compte indisponible dénommé « prime d'émission », lequel à l'égal du capital social, constituera une garantie des tiers et ne pourra dès lors être réduite ou supprimée que par une décision de l'assemblée générale des actionnaires prise aux conditions de quorum et de majorité requis pour les réductions de capital, sous réserve de son incorporation au capital.~~

~~Article 6.5~~Article 6.6. – Augmentation de capital par apport en nature.

L'émission d'actions en rémunération d'un apport en nature ne peut intervenir qu'en application des articles 601 et 602 du Code des sociétés.

6.56.1. En outre, les conditions suivantes doivent être respectées en cas d'apport en nature, conformément à la Législation sie~~afir~~églementation SIR :

1°. l'identité de celui qui fait l'apport doit être mentionnée dans le rapport du conseil d'administration 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;

2° le prix d'émission ne peut être inférieur à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette ~~d'inventaire~~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 ~~peût~~peut être décidé de déduire du montant visé ~~au point 2(b) ci-avant~~à l'alinéa précédent un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués à laquelle les nouvelles actions ne donneraient éventuellement pas droit, pour autant que le conseil d'administration 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;

3° sauf si le prix d'émission, ou, dans le cas visé à l'article 6.56.3., 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

4° le rapport visé au point 1° 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 par action et du capital ainsi que l'impact en termes de droits de vote.

6.56.2. Les conditions visées à l'article 6.56.1. 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.

6.56.3. L'article 6.56.1. des présents statuts sera conformément à la réglementation SIR, mutatis mutandis applicable dans le cadre des fusions, scissions et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des Sociétés sociétés. Dans ce cas, la « date de la convention d'apport » se rapporte à la date à laquelle le projet de fusion ou de scission est déposé.

Article 6.67. Augmentation de capital d'une filiale ayant le statut de sieafiSIR institutionnelle

~~En~~ Conformément à la réglementation SIR, en cas d'augmentation de capital d'une filiale ayant le statut de sieafiSIR institutionnelle qui est cotée, par apport en numéraire à un prix inférieur de 10 % ou plus par rapport à la valeur la plus faible entre soit (a) une valeur nette d'inventaire par action ne datant pas de plus de quatre mois avant le début de l'émission, soit (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant le jour du début de l'émission, le conseil d'administration rédige un rapport dans lequel il expose la justification économique de la décote appliquée, les conséquences financières de l'opération pour les actionnaires et l'intérêt de l'augmentation de capital considérée pour la société Société. Ce rapport et les critères et méthodes d'évaluation utilisés sont commentés par le commissaire 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 à laquelle les nouvelles actions ne donneraient éventuellement pas droit, pour autant que le conseil d'administration justifie spécifiquement le montant des dividendes accumulés à déduire et expose les conditions financières de l'opération dans le rapport financier annuel.

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 par action ne datant pas de plus de quatre mois; toutes les autres obligations sont d'application.

Le présent article n'est pas applicable aux augmentations de capital intégralement souscrites par la société Société ou ses filiales dont l'entière part du capital est détenue directement ou indirectement par la société Société.

Article 6.8. Réduction du capital

La Société pourra effectuer des réductions du capital dans le respect des dispositions légales en la matière.

NATURE DES ACTIONS - CESSION D'ACTIONS

Article 7

Article 7.1. Actions

Les actions sont nominatives, ~~au porteur~~, ou sous forme dématérialisée.

Elles sont toutes entièrement libérées et sans désignation de valeur nominale.

La ~~société~~Société pourra émettre des actions dématérialisées par augmentation du capital ou par échange d'actions existantes ~~au porteur ou~~ nominatives.

Chaque actionnaire pourra, à ses frais, demander l'échange soit en actions nominatives, soit en actions dématérialisées.

~~Conformément à la loi du 14 décembre 2005 portant suppression des titres au porteur :~~

~~—les actions au porteur inscrites en compte titres au 1^{er} janvier 2008 seront automatiquement converties en actions dématérialisées à partir de cette date,~~

~~—les actions au porteur détenues sous forme physique à la date du 1^{er} janvier 2008 et qui sont inscrites en compte titres à une date ultérieure seront automatiquement converties en actions dématérialisées à leur date d'inscription,~~

~~—les actions au porteur qui n'auront pas été inscrites en compte titres à la date du 31 décembre 2013 seront automatiquement converties en actions dématérialisées au 1^{er} janvier 2014.~~

~~Conformément à l'article 8 § 2, 4° de la Loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement, plusieurs catégories d'actions peuvent être créées ; une décision à ce propos, aura comme conséquence une adaptation des présents statuts.~~

La Société pourra créer plusieurs catégories d'actions.

Les actions nominatives sont inscrites au registre des actions tenu au siège social de la société. La propriété de ces actions est exclusivement prouvée par l'inscription au registre des actionnaires. Toute cession de ces actions ne deviendra effective qu'après l'inscription au registre des actionnaires de la déclaration de cession, datée et signée par le cédant et le cessionnaire ou leurs fondés de pouvoir, ou après avoir rempli les formalités exigées par la loi pour la cession de créances. Des certificats d'inscription nominative seront délivrés aux actionnaires.

Les actions sont indivisibles et la ~~société~~Société reconnaît un seul propriétaire par titre. Si plusieurs personnes exercent des droits sur la même action, l'exercice des droits y afférents sera suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme propriétaire du titre vis-à-vis de la société.

Articles 7.2. Autres titres.

A l'exception des parts bénéficiaires et des titres de même nature, et sous réserve de dispositions légales particulières en la matière, notamment celles résultant de la ~~société~~ réglementation SIR, la Société peut émettre d'autres titres conformément à l'article 460 du Code des ~~Sociétés~~sociétés.

Article 8

Les actions de la Société doivent être admises aux négociations sur un marché réglementé belge, conformément à la réglementation SIR.

Conformément aux prescriptions de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes dans des émetteurs dont les actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé et portant des dispositions diverses et conformément à la réglementation SIR, toute personne morale ou physique qui acquiert des actions ou d'autres ~~instruments financiers~~ donnant

~~titres conférant le droit à une voix de vote~~, qui représentent ou non le capital, est tenue de communiquer à la ~~société~~Société ainsi qu'à la ~~Commission bancaire, financière et des assurances, FSMA, le pourcentage et le nombre d'instruments financiers de droits de vote existants~~ qu'elle détient, chaque fois que les droits de vote liés à ces ~~instruments financiers~~titres atteignent soit trois pour cent (3%) soit cinq pour cent (5%) soit un multiple de cinq pour cent du nombre total des droits de vote ~~existant~~existants à ce moment ou au moment où se présentent des circonstances pour lesquelles une telle communication est obligatoire.

La déclaration est également obligatoire en cas de cession d'actions lorsque, suite à cette cession, le nombre de droits de vote diminue en dessous des seuils déterminés ~~aux premier et au~~ deuxième alinéa.

TITRE III - ADMINISTRATION ET CONTROLE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 9

~~La société~~Société est administrée par un conseil ~~composé de manière telle qu'une gestion autonome est assurée dans l'intérêt exclusif des actionnaires : il est~~ composé d'au moins trois (3) administrateurs et de maximum neuf (9) administrateurs, actionnaires ou non, qui sont nommés par l'assemblée générale des actionnaires pour une durée d'en principe quatre ans ; la durée de leur mandat ne peut jamais dépasser six ans ; le mandat peut être révoqué à tout moment.

L'assemblée générale doit nommer parmi les membres du conseil d'administration au moins trois (3) administrateurs indépendants. Par administrateur indépendant, on entend un administrateur répondant aux critères prévus par l'article 526 ter du Code des sociétés.

Au cas où une ou plusieurs places d'administrateurs se libèrent, les administrateurs restants ont le droit d'assurer la vacance jusqu'à la prochaine assemblée générale qui procédera à la nomination définitive. Ce droit devient une obligation chaque fois que le nombre d'administrateurs effectivement en fonction n'atteint plus le minimum statutaire.

~~Au cas où une personne morale est nommée administrateur, elle est tenue de désigner une personne physique qui la représentera dans l'exercice de son mandat d'administrateur.~~

~~Tous les administrateurs et leurs représentants doivent posséder la compétence professionnelle et l'expérience requises pour cette fonction et doivent répondre de la gestion autonome de la société.~~

Sans préjudice des dispositions transitoires, les administrateurs sont exclusivement des personnes physiques ; ils doivent remplir les conditions d'honorabilité et d'expertise prévues par la réglementation SIR et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdiction visés par la réglementation SIR.

La nomination des administrateurs est soumise à l'approbation préalable de l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA).

DELEGATION DE COMPETENCES

Article 10

Le conseil d'administration peut désigner un président et un vice-président parmi ses membres.

Conformément à l'article 524bis du Code des sociétés et sans préjudice de ce qui est indiqué ci-dessous à propos de la gestion journalière et la délégation, le conseil d'administration peut déléguer ses pouvoirs de gestion à un comité de direction, composé de plusieurs membres, qu'ils soient administrateurs ou non, sans que cette délégation puisse porter sur la politique générale de la ~~société~~Société, sur l'ensemble des actes réservés par la loi (dont la réglementation SIR) ou les statuts au conseil d'administration ou sur les décisions ou opérations auxquelles l'article 524ter du Code des sociétés est applicable, auquel cas la procédure d'information du conseil d'administration prévue par l'article 524ter, paragraphe 2 sera suivie.

Le conseil d'administration est chargé de la surveillance du comité de direction, fixe son mode de fonctionnement, les conditions de désignation de ses membres, leur révocation, leur rémunération et la durée de leur mission.

~~Lorsqu'une personne morale est désignée comme membre du comité de direction, celle-ci est tenue de désigner parmi ses associés, gérants, administrateurs ou travailleurs, un représentant permanent chargé de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la société.~~

Sans préjudice des dispositions transitoires, les membres du comité de direction sont exclusivement des personnes physiques ; ils doivent remplir les conditions d'honorabilité et d'expertise prévues par la réglementation SIR et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdiction visés par la réglementation SIR.

Le conseil peut déléguer la gestion journalière de la ~~société~~Société, la gestion d'un ou de plusieurs secteurs d'activités ou l'exécution des décisions du conseil à un ou plusieurs administrateurs, directeurs ou mandataires.

La gestion journalière est organisée de façon à ce que, au sein du conseil d'administration, elle soit exercée ou contrôlée, soit par deux administrateurs agissant conjointement, soit par un administrateur délégué agissant seul, désigné à cette fin par le conseil d'administration.

Le conseil, ainsi que les mandataires pour la gestion journalière dans le cadre de cette gestion, peuvent également octroyer des pouvoirs spécifiques à une ou plusieurs personnes de leur choix.

Le conseil peut fixer la rémunération de chaque mandataire à qui des compétences spéciales ont été octroyées et ce, conformément à la ~~Loi du vingt juillet deux mille quatre concernant certaines formes de gestion collectives de portefeuilles de placement et ses arrêtés d'exécution~~réglementation SIR.

COMPETENCES

Article 11

Le conseil d'administration est habilité à poser tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social et à accomplir tout ce qui n'est pas réservé par la loi ou par ces statuts à l'assemblée générale. ~~La société est gérée dans l'intérêt exclusif des actionnaires.~~

Le conseil d'administration rédige le rapport semestriel ainsi que le projet de rapport annuel.

Le conseil d'administration désigne l'(les)expert(s) conformément à ~~l'article 6 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010~~la réglementation SIR et propose toute modification à la liste des experts conformément à la ~~Législation applicable aux Sicaf immobilières~~réglementation SIR.

~~Le conseil d'administration désigne l'institution financière chargée de du service financier de la société et révoque le cas échéant son mandat, auquel cas, il doit veiller à ce que le service financier de la société reste garanti. Les données de l'institution financière sont mentionnées dans le rapport annuel.~~

DIRECTION EFFECTIVE

Article 12

Sans préjudice des dispositions transitoires, la direction effective de la Société est confiée à deux personnes physiques au moins.

Les membres de la direction effective doivent remplir les conditions d'honorabilité et d'expertise prévues par la réglementation SIR et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdiction visés par la réglementation SIR.

La nomination des dirigeants effectifs est soumise à l'approbation préalable de l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA).

REPRESENTATION DE LA SOCIETE

Article 1213

La ~~société~~Société est valablement représentée dans les actes et en justice, y compris dans les actes pour lesquels l'intervention d'un fonctionnaire public ou d'un notaire est exigée, soit par deux administrateurs agissant conjointement soit, dans le cadre de la gestion journalière, par un mandataire à cette gestion, soit encore en cas d'existence d'un comité de direction, dans les limites des pouvoirs conférés audit comité de direction, par deux membres de celui-ci agissant conjointement.

~~Pour tout acte de disposition portant sur un immeuble, il faut, en application de l'article 9§2 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 concernant les Sicaf immobilières, que deux administrateurs agissent conjointement, sauf si la transaction porte sur un bien dont la valeur est inférieure au montant le plus faible entre 1 % de l'actif consolidé de la société et 2,5 millions d'euros, auquel cas la société sera valablement représentée par un administrateur agissant seul. Au cas où ces limites de valeurs sont dépassées, il pourra toutefois être fait usage d'une délégation de pouvoirs spéciale au profit d'un administrateur : de telles délégations de pouvoirs doivent intervenir sous le contrôle direct, a priori et a posteriori, du conseil d'administration, et pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient remplies, à savoir :~~

- ~~• le conseil d'administration doit exercer un contrôle effectif des actes/documents signés par le(s) mandataire(s) spécial(aux) et doit mettre en place une procédure interne relative tant au contenu qu'à la périodicité du contrôle ;~~
- ~~• la procuration ne peut concerner qu'une transaction bien déterminée ou un groupe définitivement circonscrit de transactions (il n'est pas suffisant que la transaction ou le groupe de transactions soit déterminable). Des procurations générales ne sont pas autorisées ;~~
- ~~• les limites relevantes (par exemple en ce qui concerne le prix) doivent être indiquées dans la procuration elle-même et la procuration doit être limitée dans le temps, c'est-à-dire à la période de temps nécessaire pour achever l'opération.~~

La ~~société~~Société est en outre valablement liée par des mandataires spéciaux dans le cadre de leur mission.

La ~~société~~Société peut être représentée à l'étranger par toute personne expressément désignée par le conseil d'administration.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales des actionnaires et des réunions du conseil d'administration, en ce compris les extraits destinés à la publication aux annexes au Moniteur belge, sont valablement signés, soit par un administrateur, soit par une personne qui est chargée de la gestion journalière ou qui a reçu un mandat exprès du conseil d'administration.

REUNIONS DU CONSEIL ET MODE DE DELIBERATION

Article 4314

Le conseil d'administration est convoqué par son président, son vice-président, deux administrateurs ou l'administrateur délégué au moins trois jours avant la date prévue pour la réunion.

La convocation est envoyée valablement par courrier, ~~poste aérienne, télégramme, télex ou télécopie~~ fax ou courriel. Toute convocation téléphonique est également valable.

Tout administrateur qui assiste à une réunion du conseil ou s'y fait représenter est considéré comme convoqué régulièrement. Un administrateur peut également renoncer à invoquer l'absence ou l'irrégularité de la convocation et ce, avant ou après la réunion à laquelle il n'était pas présent.

Article 4415

Les réunions du conseil d'administration se tiennent en Belgique ou à l'étranger, à l'endroit indiqué sur la convocation. Le conseil d'administration peut se réunir physiquement, par téléconférence ou par vidéo conférence.

Si le conseil d'administration a désigné un président et un vice-président parmi ses membres, chaque réunion du conseil est présidée par le président. ~~En son absence ou, à défaut, par le vice-président, et s'ils sont absents~~, le conseil d'administration peut désigner un président parmi les membres présents.

La personne qui préside la réunion peut désigner un secrétaire, administrateur ou non.

Article 4516

Tout administrateur peut, ~~soit par écrit, soit par télégramme, télex (courrier, fax ou télécopie, courrier électronique)~~ donner procuration à un autre membre du conseil pour le représenter à une réunion bien déterminée. et voter en ses lieu et place.

Toutefois, aucun membre du conseil ne peut ainsi représenter plus d'un de ses ~~collègues~~collègues, si le conseil ne comporte pas plus de six membres, et plus de deux de ses collègues si le conseil comporte plus de six membres.

Article 4617

Hormis les cas de force majeure, le conseil d'administration ne peut valablement délibérer et prendre de décision que si la moitié de ses membres sont présents ou représentés. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle réunion peut être convoquée qui délibérera et décidera valablement des points qui étaient à l'ordre du jour de la réunion précédente, à condition qu'au moins deux administrateurs sont présents ou représentés.

Article 4718

Hormis les cas exceptionnels, la délibération et le vote ne peuvent concerner que les points repris dans l'ordre du jour.

Toute décision du conseil d'administration est prise à la majorité absolue des voix des administrateurs présents ou représentés et, en cas d'abstention de l'un ou de plusieurs d'entre eux, à la majorité des autres administrateurs votant. ~~En cas d'égalité de voix, la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante.~~

Dans des cas exceptionnels, conformément à l'article 521 du Code des sociétés, lorsque la nécessité urgente et l'intérêt de la ~~société~~Société l'exigent, les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par accord écrit unanime des administrateurs ~~et/ou dans le cadre d'une téléconférence.~~ Cette procédure ne peut cependant pas être suivie pour la détermination des comptes annuels et la mise en œuvre du capital autorisé.

Article 1819

Les décisions du conseil d'administration sont inscrites dans les procès-verbaux signés par le président de la réunion, le secrétaire et les membres qui le désirent. Ces procès-verbaux sont insérés dans un registre spécial. Les procurations sont attachées aux procès-verbaux de la réunion pour laquelle elles ont été données.

REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS

Article 1920

Les administrateurs ~~sont~~peuvent être remboursés pour les dépenses et frais normaux et justifiés qu'ils pourront faire valoir comme effectués dans l'exercice de leur fonction.

La rémunération fixe ne sera ni directement ni indirectement liée aux opérations et transactions réalisées par la ~~société~~Société ou ses filiales, conformément à ~~l'article 16§2 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 applicable aux Sicaf immobilières.~~la réglementation SIR.

PREVENTION DES CONFLITS D'INTERETS

Article 2021

Les administrateurs, les personnes chargées de la gestion journalière et les mandataires de la ~~société~~Société ainsi que toute autres personnes mentionnées à l'article ~~18§136 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010~~la loi SIR, ne peuvent pas agir comme cocontractant dans des opérations avec la ~~société~~Société ou avec une société qu'elle contrôle, et ne peuvent tirer aucun avantage d'opérations avec lesdites sociétés, sauf lorsque l'opération est faite dans l'intérêt de la ~~société~~Société, dans le cadre de la ~~politique d'investissement prévue~~stratégie de la présente Société et conformément aux conditions normales du marché.

Le cas échéant, dans le respect de la réglementation SIR, la Société doit en informer au préalable l'Autorité des Services Financiers et de Marché (FSMA).

Les opérations mentionnées au premier alinéa ~~ainsi que les données de la communication préalable~~ sont publiées immédiatement et sont expliquées dans le rapport annuel et, le cas échéant, dans le rapport semestriel.

~~L'information préalable ne vaut pas pour les opérations prévues à l'article 19 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 sur les Sicaf Immobilières.~~

Les articles 523 et 524 du Code des sociétés restent entièrement d'application.

COMMISSAIRE

Article 2122

Le contrôle des opérations de la ~~société~~Société est confié à un ou plusieurs commissaires désignés par l'assemblée générale pour une période renouvelable de trois ans, parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises agréés pour la révision des comptes des sociétés ~~d'investissement et figurant sur la liste de l'Autorité des Services Financiers et de Marché (FSMA)-immobilières réglementées.~~ La rémunération du commissaire est fixée par l'assemblée générale au moment de sa désignation.

Le(s) commissaire(s) contrôle(nt) et certifie(nt) également les données comptables reprises dans les comptes annuels de la ~~société~~Société. A la demande de l'Autorité des Services Financiers et de Marché (FSMA), il(s) confirme(nt) de même l'exactitude des données que la ~~société~~Société a transmises à la ~~Commission bancaire, financière et des assurances~~FSMA, en application de ~~l'article 133 de la Loi du quatre décembre mil neuf cent nonante relative aux Opérations Financières et aux Marchés Financiers-réglementation SIR.~~

TITRE IV - ASSEMBLEES GENERALES DES ACTIONNAIRES

Article 2223

Une assemblée générale, appelée "assemblée annuelle", se tient chaque année le premier mardi du mois de mai à quinze heures. Si cette date tombe ~~sur~~ un jour férié légal, l'assemblée annuelle a lieu le jour ouvrable suivant, à la même heure.

Une assemblée générale extraordinaire peut être convoquée à chaque fois que l'intérêt de la ~~société~~Société l'exige.

Ces assemblées générales peuvent être convoquées par le conseil d'administration ou par le(s) commissaire(s) et doivent être convoquées à la demande des actionnaires qui représentent un cinquième du capital social.

Les assemblées générales se tiennent au siège de la ~~société~~Société ou à tout autre endroit indiqué dans la lettre de convocation ou d'une autre manière.

CONVOCATION ET MODE DE DELIBERATION

Article 2324

La convocation des assemblées générales, en ce compris des assemblées générales extraordinaires se fait par la voie d'annonces, lesquelles sont publiées une seule fois dans le Moniteur belge, et ce, au moins trente jours avant l'assemblée. A l'exception des assemblées générales annuelles qui ont lieu à l'endroit, à la date et à l'heure mentionnée dans les statuts et dont l'ordre du jour est limité à l'objet courant, l'annonce doit également paraître trente jours avant l'assemblée dans un journal de diffusion nationale, ainsi qu'être placée dans le même délai sur le site internet de la ~~société~~Société. Si une nouvelle annonce s'avère nécessaire, et pour autant que la date de la deuxième assemblée est mentionnée dans la première publication, le délai de convocation pour cette deuxième assemblée est ramené à dix-sept jours avant l'assemblée générale.

La convocation contient l'ordre du jour de l'assemblée et les propositions de décisions. Les actionnaires nominatifs reçoivent trente jours avant l'assemblée une convocation par pli recommandé ou, en cas de demande expresse et écrite, par courrier ordinaire.

Un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble au moins 3% du capital social de la ~~société~~Société, peuvent conformément à l'article 533ter du Code des ~~Sociétés~~sociétés, requérir que soit repris un sujet dans l'ordre du jour de

l'assemblée et peuvent formuler des propositions de décisions à propos des points contenus ou à reprendre dans l'ordre du jour.

L'actionnaire qui prend part à l'assemblée, ou s'y fait représenter, est considéré comme ayant été valablement convoqué. Un actionnaire peut par ailleurs, avant ou après la réunion de l'assemblée générale à laquelle il n'a pas participé, renoncer à se prévaloir de l'absence ou de l'irrégularité de la convocation.

Pour pouvoir être admis à l'assemblée et y exprimer leur voix, les actionnaires doivent faire enregistrer les actions à leur nom, au plus tard le quatorzième jour ~~précédent~~précédant l'assemblée générale, à minuit (heure belge-), (ci-après « la date d'enregistrement »), soit par leur inscription dans le registre des actions nominatives, soit par ~~le dépôt des actions au porteur auprès~~ leur inscription dans les comptes d'un teneur de compte ~~reconnu~~agréé ou d'un organisme de liquidation, peu importe le nombre d'actions détenues par l'actionnaire au jour de l'assemblée générale.

~~Au plus tard le sixième jour avant l'assemblée, l'actionnaire doit informer la société de son intention de participer. L'intermédiaire financier, teneur de compte reconnu ou organisme de liquidation délivre à cet effet à l'actionnaire, une attestation dont il résulte le nombre d'actions au porteur ou~~ Les propriétaires d'actions dématérialisées ~~respectivement déposées ou souhaitant prendre part à l'assemblée doivent produire une attestation délivrée par leur intermédiaire financier ou teneur de comptes agréé certifiant le nombre d'actions dématérialisées inscrites à la date de l'enregistrement au~~ nom de l'actionnaire, avec dans ses comptes à la date d'enregistrement et pour lequel l'actionnaire a ~~indiqué~~déclaré vouloir participer à l'assemblée- générale. Ce dépôt doit être effectué au siège social ou auprès des établissements désignés dans les avis de convocation, au plus tard le sixième jour avant la date de l'assemblée.

Les propriétaires d'actions nominatives expriment leur volonté de participer à l'assemblée dans le même délai à la ~~société~~Société, par courrier ordinaire, fax ou courriel.

La ~~société~~Société veille à ce qu'un registre soit tenu à son siège social pour tous les actionnaires, qui se sont fait connaître, avec leur nom, leur adresse ou siège social, le nombre d'actions en leur possession à la date d'enregistrement et avec lequel ils ont indiqué vouloir participer à l'assemblée, accompagné des pièces justificatives y afférentes.

Article 24

Article 25

Tout actionnaire peut se faire représenter à une assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non. Les procurations doivent être transmises par écrit à la ~~société~~Société au plus tard six jours avant l'assemblée : cette notification peut également se faire par voie électronique, dans le même délai, à l'adresse indiquée dans les convocations.

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

La ~~société~~Société peut prévoir la possibilité d'un vote par écrit ou par un moyen de communication électronique, au moyen de formulaires et suivant une procédure arrêtée par elle ; en tous les cas la voix exprimée de cette maniè-

re doit être délivrée à la ~~société~~Société au plus tard six jours avant l'assemblée.

Article 26

~~Article 25~~

Tous les actionnaires ou leurs mandataires sont tenus, avant de participer à l'assemblée, de signer la liste de présence en indiquant le nom, le(s) prénom(s) et le domicile des actionnaires et du nombre d'actions qu'ils représentent.

Article 2627

Les assemblées générales sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en l'absence de ce dernier, par un administrateur désigné par ses collègues ou par un membre de l'assemblée désigné par cette dernière. Le président de l'assemblée désigne le secrétaire.

Si le nombre de personnes présentes le permet, l'assemblée désigne deux scrutateurs sur proposition du président.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par le président de l'assemblée, le secrétaire, les scrutateurs, les administrateurs présents, le(s) commissaire(s) et les actionnaires qui le souhaitent.

Ces procès-verbaux sont conservés dans un registre spécial. Les mandats sont attachés aux procès-verbaux de l'assemblée pour laquelle ils ont été donnés.

Article 2728

Les administrateurs répondent aux questions qui leur sont posées par les actionnaires au sujet de leur rapport ou des points portés à l'ordre du jour.

Le(s) commissaire(s) répond(ent) aux questions qui lui(leur) sont posées par les actionnaires au sujet de son(leur) rapport de contrôle.

Article 2829

Une action donne droit à une voix. ~~Une abstention est considérée comme une voix négative.~~

Article 2930

Aucune assemblée ne peut délibérer sur des sujets qui n'ont pas été repris à l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents et consentent unanimement à délibérer sur les nouveaux points.

Sauf dans les cas déterminés à l'article suivant, l'assemblée générale peut délibérer valablement, quel que soit le nombre d'actions présentes ou représentées, et les décisions peuvent être prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

Article 3031

Lorsque l'assemblée générale doit délibérer sur :

- une modification des statuts,
- une augmentation ou une réduction du capital social,
- l'émission d'actions en dessous du pair comptable,
- l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription,
- la dissolution de la ~~société~~Société,

la moitié au moins des actions qui représentent l'ensemble du capital doit être représentée à l'assemblée. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle assemblée doit être convoquée, qui décidera valablement, quel que soit le nombre d'actions représentées.

Les décisions sur les sujets précités ne sont valablement prises qu'à une majorité des trois quarts des voix qui ont participé au vote. Ceci sans déroger

aux autres règles de présence et de majorité prévues dans le Code des sociétés, entre autres au sujet de la modification de l'objet social, l'acquisition, le nantissement ou l'aliénation d'actions propres par les sociétés, la dissolution de la ~~société~~Société si, après une perte, ses actifs nets sont tombés à moins d'un quart du capital social et la conversion de la ~~société~~Société en une société ayant une autre forme juridique.

~~Conformément à l'article 9 de l'Arrêté Royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq sur les Sicaf Immobilières, tout projet de modification des statuts doit en outre être présenté au préalable à la Commission bancaire, financière et des assurances.~~

~~Conformément à l'article 8 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 concernant les Sicaf immobilières~~Conformément à la réglementation SIR, chaque projet de modification des statuts doit en outre être soumis préalablement à l'Autorité des Services Financiers et de Marché (FSMA).

TITRE V - EXERCICE - COMPTES ANNUELS - DIVIDENDES - ASSEMBLEES GENERALES DES OBLIGATAIRES

Article 3132

Le Conseil d'administration et le(s) commissaire(s) de la Société peuvent convoquer les titulaires d'obligations en assemblée générale des obligataires. Ils doivent également convoquer celle-ci à la demande d'obligataires représentant le cinquième du montant des obligations en circulation. Les convocations contiennent l'ordre du jour et sont faites conformément aux dispositions applicables du Code des sociétés. Pour être admis à l'assemblée générale des obligataires, les titulaires d'obligations doivent se conformer aux formalités prévues par l'article 571 du Code des sociétés ainsi qu'aux éventuelles formalités prévues par les conditions d'émission des obligations ou dans les convocations.

TITRE VI - EXERCICE - COMPTES ANNUELS - DIVIDENDES

Article 33

L'exercice commence le premier janvier et prend fin le trente et un décembre de chaque année.

A la fin de chaque exercice, le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels composés du bilan, du compte de résultat et de l'annexe. Ces documents sont établis conformément à la loi. Le conseil d'administration dresse également un inventaire lors de l'émission d'actions ou lors du rachat de celles-ci ailleurs qu'en Bourse que sur un marché réglementé.

Les comptes annuels sont signés valablement en vue de leur publication, soit par un administrateur, soit par une personne chargée de la gestion journalière ou mandatée expressément par le conseil d'administration.

Article 3234

1. L'article 616 du Code des sociétés relatif à la formation d'un fonds de réserve n'est pas applicable à la ~~société~~Société, conformément à ~~l'article 20, § 4, de la loi du vingt juillet deux mille quatre~~réglementation SIR.

2. Conformément à ~~l'article 27 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 concernant les Sicaf immobilières,~~ la réglementation SIR, la Société devra attribuer à titre de rémunération du capital, un dividende dont le montant à diviser à concurrence au moins de la différence positive entre les montants suivants :

~~— quatre-vingts pour cent (80%) du montant déterminé conformément au schéma mentionné au chapitre 3 de l'annexe C dudit Arrêté Royal; et~~
~~— minimum est prescrit par la réduction nette, au cours de l'exercice, de l'endettement de la société~~réglementation SIR.

3. Le solde recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration.

Article 3335

Le paiement des dividendes dont la distribution a été décidée par l'assemblée annuelle s'effectue aux moments et aux lieux déterminés par elle ou par le conseil d'administration.

Article 3436

Le conseil d'administration peut décider de procéder à la distribution de dividendes intérimaires et de fixer la date de paiement de ces dividendes.

Article 3537

Toute distribution de dividendes ou de dividendes intérimaires qui a eu lieu en contravention avec la loi doit être restituée par l'actionnaire qui l'a reçue, si la ~~société~~Société prouve que l'actionnaire savait que la distribution en sa faveur était contraire aux prescriptions ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Article 38

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 réglementation 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 VII - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 3639

En cas de dissolution de la ~~société~~Société, quelle qu'en soit la cause ou le moment, un ou plusieurs liquidateurs nommés par l'assemblée générale, ou à défaut d'une telle nomination, les administrateurs en fonction à ce moment, agissant conjointement, seront en charge de la liquidation. Le(s) liquidateur(s) n'entre(nt) seulement en fonction qu'après confirmation de sa(leur) nomination(s) par le tribunal de commerce.

A défaut d'autres dispositions dans l'acte de nomination, les personnes chargées de la liquidation de la ~~société~~Société disposent à cet effet des pouvoirs les plus étendus, conformément aux dispositions du Code des ~~Sociétés~~sociétés.

L'assemblée des actionnaires détermine le mode de liquidation ainsi que la rémunération du(des) liquidateur(s).

La liquidation est clôturée conformément aux dispositions du Code des ~~Sociétés~~sociétés.

Article 3740

Sauf en cas de fusion ou de scission, l'actif net de la ~~société~~Société, après amortissement de tout le passif, est réparti équitablement entre tous les actionnaires de la ~~société~~Société en proportion du nombre d'actions qu'ils détiennent.

TITRE ~~VH~~VIII - DISPOSITIONS GENERALES

ELECTION DE DOMICILE

Article 3841

Tout administrateur ~~et~~, liquidateur et actionnaire de la ~~société~~Société qui est domicilié à l'étranger est censé pendant la durée de sa fonction avoir élu domicile au siège de la ~~société~~Société où toutes les communications, significations et citations peuvent lui être adressées valablement à cet endroit.

~~Les clauses qui sont contraires aux dispositions impératives de la Loi du quatre décembre mil neuf cent nonante relative aux Opérations Financières et aux Marchés Financiers ou à ses décisions d'exécution et plus précisément l'Arrêté Royal du dix avril mil neuf cent nonante cinq sur les Sicaf Immobilières sont considérées comme non écrites.~~

~~Article 39~~ Droit commun

Article 42

Pour tous litiges entre la Société, ses actionnaires, obligataires, administrateurs, commissaires 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 43

Les personnes morales qui, à la date d'entrée en vigueur de la loi SIR, exercent une fonction d'administrateur 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 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 loi 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.

Article 44

Les clauses qui sont contraires aux dispositions impératives du Code des ~~Sociétés~~sociétés et de la ~~légalisation SICAF~~réglementation SIR sont considérées comme non écrites.

Par conséquent les dispositions de ces législations et réglementations auxquelles il serait irrégulièrement dérogées, sont censées faire partie intégrante des statuts.

~~Pour coordination conforme suite à mon procès-verbal
du 11 juin 2014
(signé) Louis-Philippe Marcellis~~