

" Warehouses Estates Belgium "

En abrégé " W.E.B. "

Société d'investissement à capital fixe de droit belge
sous forme de société en commandite par actions

Charleroi (6041-Gosselies) – avenue Jean Mermoz, 29

Registre des personnes morales numéro 0426715074

Tribunal de commerce de Charleroi

COORDINATION DES STATUTS SUITE A L'ASSEMBLEE

GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 30 septembre 2004

Société initialement constituée sous forme de société anonyme et sous la dénomination "TEMEC", aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe Crunelle, à Nivelles, le quatre janvier mil neuf cent quatre-vingt-cinq, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-neuf janvier suivant, sous le numéro 850129-526.

Dont les statuts ont été modifiés comme suit :

- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, à Jumet, le sept mai mil neuf cent quatre-vingt-six, publié auxdites annexes du cinq juin suivant, sous le numéro 860605-218;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le vingt-quatre juin mil neuf cent nonante-trois, publié auxdites annexes du vingt juillet suivant, sous le numéro 930720-23;
- suivant procès-verbal ampliatif dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le neuf décembre mil neuf cent nonante-six, publié auxdites annexes du onze juin mil neuf cent nonante-huit, publié auxdites annexes du quatre juillet suivant, sous le numéro 980704-844;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le six juillet mil neuf cent nonante-huit, publié auxdites annexes du vingt-trois juillet suivant, sous le numéro 980723-464;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le vingt-sept août mil neuf cent nonante-huit, publié auxdites annexes du vingt-trois septembre suivant, sous le numéro 980923-178;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le seize septembre mil neuf cent nonante-huit, publié auxdites annexes du neuf octobre suivant, sous le numéro 981009-506;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le vingt-six février mil neuf cent nonante-neuf, publié auxdites annexes du dix-neuf mars suivant, sous le numéro 990319-434;

- suivant procès-verbal dressé par le notaire Hubert Michel, à Charleroi, le six octobre deux mille, publié auxdites annexes du vingt-six octobre suivant, sous le numéro 20001026-262;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Hubert Michel, précité, le vingt-quatre juillet deux mille trois, publié auxdites annexes du dix-huit septembre suivant, sous le numéro 03096639;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Hubert Michel, précité, le trente septembre deux mille quatre, en cours de publication auxdites annexes.

TITRE PREMIER

DENOMINATION SOCIALE – SIEGE – OBJET – POLITIQUE DE PLACEMENT – DUREE

ARTICLE 1 – DENOMINATION SOCIALE – CARACTERES

1. La société existe sous la forme d'une société en commandite par actions et sous la dénomination sociale "Warehouses Estates Belgium", en abrégé "W.E.B.". Toute modification d'associé commandité entraîne la modification de la dénomination sociale.
2. La société est une société d'investissement à capital fixe dénommée "Sicaf de droit belge" au sens de l'article 118 de la loi du quatre décembre mil neuf cent nonante relative aux opérations financières et aux marchés financiers.
3. La société a opté pour la catégorie de placements autorisés aux termes du 5° de l'article 122 paragraphe 1 alinéa 1 de la loi du quatre décembre mil neuf cent nonante (placements en biens immobiliers) et est par conséquent soumise à l'application des dispositions de l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq, relatif aux Sicaf immobilières, ainsi qu'aux dispositions des autres arrêtés d'exécution de ladite loi, qui sont ou pourraient être rendus applicables à des organismes de placements en biens immobiliers.
4. La société fait appel public à l'épargne au sens de l'article 438 du Code des sociétés.
5. Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes, bons de commande et autres documents émanés de la société doivent contenir les mentions suivantes :
 - la dénomination sociale suivie ou précédée des mots "société d'investissement à capital fixe de droit belge" ou "SICAF de droit belge";
 - l'indication précise du siège social;
 - les mots "registre de commerce" ou les initiales "R.C." accompagnés de l'indication du siège du tribunal de commerce dans le ressort territorial duquel la société a son siège social et suivi du numéro d'immatriculation.

ARTICLE 2 – SIEGE SOCIAL

1. Le siège de la société est établi à Charleroi (6041-Gosselies), avenue Jean Mermoz, 29
2. Il peut être transféré en tout endroit de la région de langue française de Belgique ou de la région de Bruxelles-Capitale par simple décision du gérant qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.
3. Toutefois, si des événements extraordinaires d'ordre politique, militaire, économique ou social de nature à compromettre l'activité normale du siège social ou la communication aisée de ce siège avec l'étranger se présentent ou paraissent imminents, le siège social pourra sur simple décision du gérant être transféré provisoirement en Belgique ou à l'étranger jusqu'à cessation complète de ces circonstances anormales. Cette mesure provisoire n'aura toutefois aucun effet sur la loi applicable à la société, laquelle, nonobstant ce transfert provisoire du siège social, restera soumise aux lois belges.
4. Le gérant peut établir des sièges administratifs, succursales ou filiales en toute partie du monde.

ARTICLE 3 – OBJET

1. La société a pour objet exclusif le placement collectif de capitaux recueillis dans le public, dans la catégorie "biens immobiliers", à savoir :

- les immeubles tels que définis par les articles 517 et suivants du Code Civil et les droits réels sur des immeubles;
- les actions avec droit de vote émises par des sociétés immobilières liées;
- les droits d'option sur des immeubles;
- les parts d'autres organismes de placement en biens immobiliers inscrits à la liste dressée par la Commission Bancaire, Financière et des Assurances;
- les certificats immobiliers (c'est-à-dire les droits de créance sur les revenus, produits et prix de réalisation d'un ou plusieurs biens immobiliers déterminés lors de l'émission des certificats) faisant ou ayant fait l'objet d'une émission publique;
- les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement immobilière à la sicaf;
- ainsi que tous biens, valeurs mobilières ou droits généralement quelconques qui seraient définis comme "biens immeubles" par toute législation ou réglementation applicable aux sicaf immobilières.

Elle peut aussi conclure tout contrat de location financement immobilier en qualité de preneur pour autant que la valeur en capital des droits découlant de ce contrat au moment de la conclusion de celui-ci ne dépasse pas dix pour cent de ses actifs.

2. La société peut en outre, à titre d'accessoire ou temporaire, dans les conditions déterminées par la loi ses arrêtés d'exécution et les présents statuts :

- effectuer des placements en valeurs mobilières autres que les biens immobiliers et détenir des liquidités.
- donner un ou plusieurs immeubles en location financement avec ou sans option d'achat.

3. Aux effets ci-dessus, elle pourra prendre toutes mesures, et faire toutes opérations utiles, dans le respect des dispositions légales et réglementaires auxquelles elle est soumise, et notamment :

- procéder à toutes opérations et toutes études ayant trait à tous biens immobiliers tels que décrit ci-dessus et accomplir tous actes qui se rapportent aux biens immobiliers tels que l'achat, la transformation, l'aménagement, la location, la gestion, l'échange, la vente, le lotissement, la mise sous le régime de copropriété;
- s'intéresser par voie de fusion, scission, apport de branche d'activité, apport d'universalité, apport partiel d'actif ou de toute autre manière, à toute entreprise ou société ayant un objet identique, analogue, similaire ou, connexe au sien, ou de nature à le favoriser ou à le développer.

ARTICLE 4 – POLITIQUE DE PLACEMENT

La société entend définir comme suit sa politique de placement, en vue d'assurer une répartition adéquate des risques d'investissements résultant du placement de ses actifs :

A. En ce qui concerne les placements dans les biens immobiliers définis ci-dessus :

A titre principal : En immeubles commerciaux, de bureau et industriels loués en Belgique principalement.

A titre accessoire : En d'autres types de biens immobiliers sis en Belgique et à l'étranger.

Ces placements seront répartis en trois types :

Premier type d'immeubles :

Les immeubles commerciaux, de bureaux et industriels loués à des entreprises ou sociétés commerciales;

Deuxième type d'immeubles :

Tous les autres immeubles destinés à la location.

Troisième type d'immeubles :

Les terrains à vocation industrielle, commerciale et de parkings.

B. En ce qui concerne les placements qui à titre accessoire ou temporaire peuvent être réalisés en valeurs mobilières autres que des biens immobiliers et en liquidités, il sera tenu compte des conditions suivantes :

– que la détention de valeurs mobilières soit compatible avec la poursuite à court ou moyen terme de la politique de placement telle que définie ci-dessus;

– que les valeurs mobilières ainsi acquises soient inscrites à la cote d'une bourse de valeurs mobilières d'un Etat membre de l'Union européenne ou négociées au NYSE, au NASDAQ ou sur une bourse suisse.

ARTICLE 5 – DUREE

La société a une durée illimitée.

La société ne sera pas dissoute par la démission, l'exclusion, la révocation, le retrait, le rachat, l'interdiction, l'empêchement, la dissolution ou la faillite de l'associé commandité.

Elle peut volontairement ou non être dissoute aux conditions prévues par la loi et notamment dans le cas visé par l'article 42 paragraphe 3 de l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq.

TITRE DEUX

ASSOCIEE COMMANDITEE – ASSOCIES – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – ASSOCIEE COMMANDITEE ET ASSOCIES

La société se compose de deux catégories d'associés :

1. La société anonyme "Warehouses Estates Belgium", en abrégé "W.E.B.", associée commanditée dont la dénomination figure dans la dénomination sociale et qui est indéfiniment responsable des engagements de la société. L'associée commanditée assume les fonctions de gérante de la société conformément à l'article 16 des statuts.

2. Les associés. Ceux-ci ne sont responsables qu'à concurrence de leurs apports et sans solidarité. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société. Ils peuvent néanmoins, agir en qualité de mandataire ou de membre d'un organe d'une personne morale qui représente à quelque titre que ce soit la société.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social souscrit est fixé à la somme de six millions sept cent mille euros (6 700 000,00 €), représentée par deux millions trois cent deux mille sept cent nonante et une (2 302 791) actions, représentant chacune un/deux millions trois cent deux mille sept cent nonante et unième (1/2 302 791e) du capital et conférant les mêmes droits et avantages. Le capital peut être souscrit et libéré tant par l'associé commandité que par les associés.

Historique du capital

Lors de l'assemblée générale extraordinaire tenue devant le notaire Sylvain Linker, à Jumet, le vingt-six février mil neuf cent nonante-neuf, l'assemblée a décidé d'augmenter le capital à concurrence de cent trente-huit mille quatre cent vingt-cinq (138.425) francs pour le porter de deux cent millions quatre cent quatre-vingt-deux mille sept cent dix (200.482.710) francs à deux cent millions six cent vingt et un mille cent trente-cinq (200.621.135) francs, par la création de cent trente-six (136) parts de capital sans désignation de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux bénéfices à partir du premier septembre mil neuf cent nonante-huit, sauf le dividende relatif à l'exercice précédent, destinées à être échangées avec les actions non annulées de la société apporteuse.

Aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Hubert Michel, à Charleroi, le six octobre deux mille, l'assemblée a décidé :

– d'augmenter le capital, à concurrence de quatre cent soixante mille (460.000) francs, pour le porter à deux cent un millions quatre-vingt-un mille cent trente-cinq (201.081.135) francs, par la création de neuf cent quatre-vingt-six (986) actions nouvelles, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes. Elles ne participeront aux distributions éventuelles des bénéfices de la société qu'à partir du premier avril deux mille;

– de convertir le capital s'élevant à deux cent un millions quatre-vingt-un mille cent trente-cinq (201.081.135) francs en quatre millions neuf cent quatre-vingt-quatre mille six cent septante et un virgule treize (4.984.671,13) euros;

– d'augmenter le capital, à concurrence de quinze mille trois cent vingt-huit virgule quatre-vingt-sept (15.328,87) euros, pour le porter de quatre millions neuf cent quatre-vingt-quatre mille six cent septante et un virgule treize (4.984.671,13) euros à CINQ MILLIONS (5.000.000) D'EUROS, sans création d'actions nouvelles, par incorporation au capital d'une somme de quinze mille trois cent vingt-huit virgule quatre-vingt-sept (15.328,87) euros, à prélever sur les résultats reportés de la société tels qu'ils figurent dans les comptes annuels arrêtés au trente septembre mil neuf cent nonante-neuf, approuvés par l'assemblée générale ordinaire du quatorze décembre mil neuf cent nonante-neuf.

Suivant procès-verbal dressé par le notaire Hubert Michel, précité, le trente septembre deux mille quatre, l'assemblée générale a décidé d'augmenter le capital, à concurrence d'un million sept cent mille euros (1 700 000,00 €), pour le porter à six millions sept cent mille euros (6 700 000,00 €), par la création de deux cent septante-deux mille huit cent neuf (272 809) actions nouvelles, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

A. Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale, statuant aux conditions et dans les limites fixées par le Code des sociétés (ci après "la loi"), l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq et les statuts. Il ne pourra toutefois être augmenté par émission publique d'actions qu'après qu'un prospectus ait été rendu public et qu'un avis ait été publié reproduisant le prospectus complet ou précisant où le prospectus complet est rendu public et où le public peut se le procurer.

B. Le gérant est autorisé à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant de quatre millions neuf cent cinquante-sept mille huit cent septante euros (4 957 870,00 €), suivant les modalités à fixer par le gérant.

Cette autorisation est valable pendant une période de cinq (5) ans à dater de la publication de la modification des statuts décidée par l'assemblée générale extraordinaire du vingt-quatre juillet deux mille trois.

Cette autorisation peut être renouvelée conformément aux prescriptions légales en la matière.

Les augmentations de capital décidées en vertu de la présente autorisation peuvent se réaliser par apport en numéraire, par apport en nature dans les limites légales, par incorporation de réserves disponibles ou indisponibles, ou de primes d'émission.

Lorsqu'il fait usage de l'autorisation d'augmenter le capital, le gérant ayant la faculté de substituer, est compétent pour adapter les statuts à l'effet de modifier le montant du capital social et, en cas d'émission de titres nouveaux, le nombre d'actions, pour compléter l'historique du capital ainsi que, par une disposition transitoire, indiquer dans quelle mesure il a fait usage de son pouvoir d'augmenter le capital.

Lorsqu'une augmentation de capital par souscription en numéraire comporte une prime d'émission – prime dont le gérant a pouvoir de fixer le montant – le montant de celle-ci, après imputation éventuelle des frais, doit obligatoirement être porté à un compte indisponible qui constituera à l'égal du capital la garantie des tiers et ne pourra, sous réserve de son incorporation au capital par décision du gérant, 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.

C. En cas d'augmentation de capital à souscrire en numéraire, les associés bénéficient d'un droit de souscription préférentielle qui ne peut être supprimé pour quelque cause que ce soit.

D. En cas d'émission d'actions dans le cadre d'une augmentation de capital par apport en nature, les conditions suivantes doivent être respectées :

1° L'identité de celui qui fait l'apport doit être mentionnée au rapport visé à l'article 602 du Code des sociétés ainsi que dans la convention à l'assemblée générale qui se prononcera sur l'augmentation de capital.

2° Le prix d'émission ne peut être inférieur à la moyenne des cours des trente jours précédent l'apport.

3° Le rapport visé au 1° doit également indiquer l'incidence de l'apport proposé sur la situation des anciens associés, en particulier en ce qui concerne leur quote-part du bénéfice et du capital.

E. La société peut également avoir recours aux apports par fusion ainsi qu'opérer des scissions.

ARTICLE 9 – RACHAT OU PRISE EN GAGE PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS

La société ne peut acquérir ou prendre en gage ses propres actions que moyennant décision préalable à prendre par l'assemblée générale des associés dans les conditions prévues par la loi

TITRE TROIS

TITRES

ARTICLE 10 – FORME

Toutes les actions confèrent les mêmes droits et avantages. Les actions sont au porteur, tout associé pouvant en demander la conversion à ses frais en titres nominatifs ou, en cas de désignation préalable par le gérant d'un teneur de comptes, en titres non livrés matériellement, et tout associé pouvant par la suite demander la conversion à ses frais de ses titres nominatifs ou non livrés matériellement en actions au porteur, de ses titres non livrés matériellement en titres nominatifs, et de ses titres nominatifs en titres non livrés matériellement. Les actions sont toutes obligatoirement intégralement libérées.

Les actions au porteur sont signées par le gérant. Ces signatures peuvent être remplacées par des griffes.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions de l'assemblée générale. La cession de l'action au porteur s'opère par la seule tradition du titre.

Les actions au porteur peuvent être émises en titres unitaires ou collectifs représentatifs de plusieurs actions selon les formes à déterminer par le gérant. Tout porteur de titres unitaires peut obtenir à ses frais, l'échange de ses titres unitaires contre un ou plusieurs titres collectifs représentatifs de titres unitaires et inversement.

ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE

Les titres sont indivisibles à l'égard de la société.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

ARTICLE 12 – HERITIERS, AYANTS-CAUSE ET CREANCIERS DES ASSOCIES

Les héritiers, ayants-cause ou créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, provoquer l'apposition des scellés sur les lieux, les biens ou valeurs de la société, demander le partage ou la licitation du fonds social, ni s'immiscer dans la gestion de la société. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux documents comptables de la société ainsi qu'aux décisions de l'assemblée générale.

TITRE QUATRE

GESTION – CONTROLE

ARTICLE 13 – GESTION

La société est gérée par un ou plusieurs gérant(s), personne morale, qui doi(vent) être associé(s) commandité(s) et désignés dans les présents statuts, et détenir au moins une action.

Si une personne morale est nommée gérant, elle doit désigner deux représentants permanents chargés de l'exécution de cette mission au nom et pour le compte de la personne morale. Ces représentants sont soumis aux mêmes conditions et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils exerçaient cette mission en nom et pour compte propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils représentent. Celle-ci ne peut révoquer ses représentants qu'en désignant simultanément leur successeur. La désignation des représentants permanents ne peut porter préjudice aux dispositions législatives relatives aux sociétés d'investissement à capital fixe.

ARTICLE 14 – ORGANISATION INTERNE DU GERANT

Si le gérant de la société est une société anonyme, son conseil d'administration devra être composé de trois administrateurs au moins, personnes physiques ou morales, nommés pour six ans au plus par l'assemblée générale et rééligibles.

Le gérant doit être organisé en manière telle qu'au sein de son conseil d'administration, deux personnes physiques au moins assurent collégialement la gestion journalière.

Les membres du conseil d'administration de même que les délégués à la gestion journalière de la société-gérant doivent posséder l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour exercer ces fonctions et pouvoir assurer la gestion autonome de la sicaf et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdictions visés à l'article 19 de la loi du vingt-deux mars mil neuf cent nonante-trois relative au statut et au contrôle des banques.

ARTICLE 15 – NOMINATION ET FIN DES FONCTIONS DU GERANT

1. Le gérant est, sauf ce qui est dit à l'article 16 pour le premier gérant, élu par l'assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts pour une durée déterminée ou indéterminée.

2. En toute hypothèse, les fonctions du gérant prennent fin par :

- l'échéance de son mandat;
- la révocation en justice pour des motifs légitimes;
- la démission du gérant : le gérant ne peut démissionner que pour autant que sa démission soit possible compte tenu des engagements souscrits par ce dernier envers la société et pour autant que cette démission ne mette pas la société en difficulté.

En outre, sa démission ne pourra être valablement prise en considération que pour autant qu'elle aura été notifiée aux associés, dans le cadre d'une assemblée générale convoquée avec pour ordre du jour la constatation de la démission du gérant et les mesures à prendre. La date de prise d'effet de la démission devra en tout les cas être postérieure d'un mois au moins à la date de l'assemblée générale réunie pour constater la démission du gérant :

- en cas de faillite, banqueroute, déconfiture ou toute autre procédure analogue affectant le gérant;
- la perte, dans le chef de tous les membres des organes de gestion et de gestion journalière du gérant, des conditions d'honorabilité professionnelle, d'expérience adéquate et d'autonomie requises par la loi;
- l'interdiction au sens de l'article 19 de la loi du vingt-deux mars mil neuf cent nonante-trois relative au statut et au contrôle des établissements de crédit affectant tous les membres des organes de gestion et de gestion journalière du gérant.

3. Dans ces deux dernières hypothèses, le gérant ou les commissaire(s)-réviseur(s) convoque(nt) dans le mois une assemblée générale avec pour ordre du jour la constatation de la perte de ces conditions ou la survenance de l'interdiction et les mesures à prendre.

4. Si la perte de ces conditions ou l'interdiction n'affecte qu'un ou certains membres de l'organe de gestion et/ou de gestion journalière, le gérant pourvoit à leur remplacement dans le mois de la constatation qu'il en aura faite. Passé de délai, le gérant devra convoquer une assemblée générale avec pour ordre du jour la constatation de la perte desdites conditions ou la surveillance de l'interdiction dans le chef de certains membres de l'organe de gestion et/ou de gestion journalière, ainsi que les mesures à prendre.

5. Les mesures qui seraient prises dans le cadre d'une des deux procédures ci-dessus le sont sous réserve des mesures que prendrait la Commission Bancaire, Financière et des Assurances en vertu des pouvoirs prévus à l'article 134 de la loi du quatre décembre mil neuf cent nonante.

6. En cas de cessation des fonctions, d'un gérant, la société n'est pas dissoute, même s'il s'agit du gérant unique. Il est pourvu à son remplacement par l'assemblée générale convoquée par les autres gérants ou le ou les commissaire(s), laquelle statue dans ce cas comme en matière de modification des statuts.

ARTICLE 16 – PREMIER GERANT STATUTAIRE

Est nommée gérant statutaire unique pour une durée indéterminée avec un terme minimal : la société anonyme "Warehouses Estates Belgium", en abrégé "W.E.B.", ayant son siège à Charleroi (6041-Gosselies), avenue Mermoz, 29.

Ce gérant est irrévocable jusqu'à la date de l'assemblée générale ordinaire annuelle statutaire devant se tenir en deux mil huit. Après cette date, il est révocable aux conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts sans qu'il puisse s'y opposer par son veto.

ARTICLE 17 – PROCES VERBAUX

Les délibérations du gérant sont constatées par des procès-verbaux consignés dans un classeur spécial tenu au siège de la société et signés par le gérant.

ARTICLE 18 – POUVOIRS

1. Le gérant a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale.

2. Le gérant nomme le ou les experts chargés de l'évaluation de chacun des biens immobiliers de la sicaf.

3. Le gérant choisit, sous réserve de l'accord préalable de la Commission Bancaire, Financière et des Assurances, le dépositaire visé à l'arrêté royal.

4. Le gérant informe le dépositaire de chaque transaction de la sicaf sur des biens immobiliers.

5. Il peut en outre déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire de son choix, 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 la loi, ainsi que la loi du quatre décembre mil neuf cent nonante, précitée, et ses arrêtés d'exécution. Les délégations et pouvoirs ci-dessus sont toujours révocables.

6. Le gérant fixe les émoluments attachés à l'exercice des délégations qu'il confère, lesquels ne peuvent être liés directement ou indirectement aux opérations effectuées par la sicaf et sont imputés sur les frais de fonctionnement de la société.

ARTICLE 19 – REPRESENTATION

A. Les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, de même que tous recours judiciaires ou administratifs sont intentés, formés ou soutenus au nom de la société, par le gérant.

B. Dans tous les actes de disposition portant sur un bien immobilier, y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public ou un officier ministériel, ainsi que dans les procurations concernant lesdits actes, la société est représentée par le gérant agissant par deux personnes au moins agissant conjointement et qui doivent être membres de son organe d'administration.

C. Dans tous les actes de disposition ne portant pas sur un bien immobilier, y compris ceux où intervient un fonctionnaire public ou un officier ministériel, ainsi que dans les procurations concernant lesdits actes, la société est représentée par son gérant.

D. La société est en outre valablement engagée par tous les mandataires spéciaux dans les limites de leurs mandats.

ARTICLE 20 – REMUNERATION

Le gérant recevra une rémunération annuelle fixée à vingt-quatre mille sept cent quatre-vingt-neuf euros trente-cinq centimes (24 789,35 €).

ARTICLE 21 – CONFLITS D'INTERETS

Le gérant, les membres des organes d'administration et de gestion journalière du gérant et les mandataires de la société respecteront les règles relatives aux conflits d'intérêts prévues par l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq relatif aux Sicaf immobilières et par la loi, telles qu'elles peuvent être le cas échéant modifiées.

ARTICLE 22 – CONTROLE

En sa qualité d'organisme de placement, la sicaf est soumise au contrôle de la Commission Bancaire, Financière et des Assurances et l'assemblée générale est tenue de nommer un ou plusieurs commissaires, membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, conformément à la loi, pour un terme de trois ans, renouvelable. L'assemblée générale fixe le nombre des commissaires ainsi que leurs émoluments.

TITRE CINQ

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 23 – COMPOSITION

L'assemblée générale se compose du ou des associé(s) commandité(s) et de tous les propriétaires d'actions qui ont tous le droit de vote.

ARTICLE 24 – REUNIONS

L'assemblée générale se réunit au lieu indiqué dans les convocations, le deuxième mardi du mois de décembre, à seize heures.

Si ce jour est légalement férié, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant.

ARTICLE 25 – CONVOCATIONS

Les convocations contiendront l'ordre du jour et seront faites conformément à loi.

Si tous les titres sont représentés en conformité avec les présents statuts, l'assemblée peut délibérer sans qu'il y ait à justifier de l'accomplissement des formalités de convocation.

ARTICLE 26 – ADMISSION A L'ASSEMBLEE

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

Par contre, pour être admis à l'assemblée générale, tout propriétaire d'actions au porteur doit déposer ses titres au siège social ou aux établissements désignés dans les avis de convocations, au moins trois jours ouvrables francs non compris le samedi avant la date fixée pour l'assemblée. Les associés en nom sont admis à condition d'avoir, au moins trois jours ouvrables francs non compris le samedi avant la réunion, fait connaître au gérant par lettre ou procuration leur intention de prendre part à l'assemblée, ainsi que le nombre de titres pour lequel ils entendent prendre part au vote.

Les propriétaires d'actions non livrées matériellement doivent au moins trois (3) jours francs, non compris le samedi, ouvrables avant l'assemblée déposer, auprès des établissements que le conseil d'administration aura désignés, une attestation établie par le teneur de compte agréé ou par l'organisme de liquidation, constatant l'indisponibilité desdites actions jusqu'à la date de l'assemblée générale.

ARTICLE 27 – REPRESENTATION

1. Tout propriétaire d'actions peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire spécial pourvu qu'il soit lui-même associé et qu'il ait le droit d'assister à l'assemblée. Toutefois, les incapables sont représentés par leur représentant légal, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non associé et les personnes mariées par leur conjoint.

2. L'organe qui convoque l'assemblée peut arrêter la formule des procurations et exiger que celles-ci soient déposées au lieu indiqué par lui dans un délai qu'il fixe.

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

3. Une liste de présence indiquant l'identité du ou des associé(s) commandité(s) et celle des associés et le nombre de leurs actions doit être signée par chacun d'eux ou par leur mandataire.

ARTICLE 28 – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Les règles du présent titre, à l'exception de l'article 24, sont également d'application pour les assemblées générales extraordinaires, sauf dérogation légale.

ARTICLE 29 – BUREAU

Toute assemblée générale est présidée par le gérant.

Le président désigne éventuellement un secrétaire. L'assemblée choisit éventuellement parmi ses membres un ou deux scrutateurs.

ARTICLE 30 – DELIBERATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE - DROIT DE VOTE

1. Chaque action donne droit à une voix.

2. A l'exception des points de l'ordre du jour pour lesquels la loi où les présents statuts exigent un quorum minimum et des majorités spéciales, les décisions seront prises à la majorité simple des voix, quel que soit le nombre de titres représentés sans tenir compte des abstentions.

3. Les décisions de l'assemblée générale, en ce compris les modifications des statuts, ne sont valablement prises qu'avec l'accord de chacun des gérants, sous réserve de ce qui est dit aux articles 15 et 16 des présents statuts en ce qui concerne la révocation du gérant.

ARTICLE 31 – PROROGATION

1. Quels que soient les points à l'ordre du jour, le gérant a le droit, après l'ouverture des débats, d'ajourner à trois semaines au plus toute assemblée tant ordinaire qu'extraordinaire.

2. Cet ajournement, notifié par le président avant la clôture de la séance et mentionné au procès-verbal de celle-ci, annule toute décision prise.

3. Les formalités remplies pour assister à la première séance, en ce compris le dépôt des titres et procurations, resteront valables pour la seconde.

4. De nouveaux dépôts seront admis dans les délais statutaires. L'ajournement ne peut avoir lieu qu'une seule fois. La seconde assemblée statue définitivement sur les points à l'ordre du jour.

ARTICLE 32 – PROCES-VERBAUX

Les décisions prises par l'assemblée générale font l'objet de procès-verbaux consignés dans un classeur spécial tenu au siège de la société.

Ces procès-verbaux seront signés par le Président, le secrétaire et le(s) scrutateur(s) ainsi que par les associés le désirant.

COMPTES SOCIAUX – REPARTITION – DISSOLUTION

ARTICLE 33 – ECRITURES

1. L'exercice social commence le premier octobre d'une année et se clôture le trente septembre de l'année suivante.
2. Le gérant dresse alors l'inventaire et établit les comptes annuels, conformément à la loi et aux réglementations applicables à la sicaf immobilière.
3. Le gérant établit le rapport annuel et un rapport semestriel couvrant les six premiers mois de l'exercice. Il transmet le rapport annuel et le rapport semestriel à la Commission Bancaire, Financière et des Assurances.
4. En outre, le gérant établit un inventaire chaque fois que la société procède à l'émission d'actions ou au rachat de celles-ci autrement qu'en bourse.

ARTICLE 34 – DISTRIBUTIONS

1. La présente société étant une sicaf, l'article 616 du Code des sociétés ne lui est pas applicable et par conséquent, elle n'est pas tenue de constituer ou maintenir une réserve légale.
2. La sicaf devra distribuer à titre de rémunération du capital à concurrence d'au moins quatre-vingts pour cent (80 %) :
 - a) aussi longtemps que l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq l'imposera, le produit net de l'exercice, au sens défini par cet arrêté royal, tel qu'il peut le cas échéant être modifié, diminué des montants qui correspondent à la diminution nette des dettes de la sicaf au cours de l'exercice;
 - b) en cas de modification de cet arrêté royal l'autorisant, le bénéfice comptable de l'exercice, majoré du bénéfice reporté éventuel.

Les vingt pour cent (20 %) restants sont mis à la disposition de l'assemblée générale des associés qui en déterminera l'affectation sur proposition du gérant.

ARTICLE 35 – DISSOLUTION

1. En cas de dissolution de la société pour quelque cause que ce soit, il sera procédé à la liquidation par le gérant qui recevra une rémunération déterminée conformément à l'article 20 des statuts.
2. Au cas où le gérant n'accepterait pas cette mission, l'assemblée générale désigne, moyennant l'accord du ou des associé(s) commandité(s), des liquidateurs, détermine leurs pouvoirs et leurs émoluments et fixe le mode de liquidation. Elle conserve le pouvoir de modifier les statuts si les besoins de la liquidation le justifient.
3. L'assemblée générale est convoquée, constituée et tenue, pendant la liquidation, conformément aux dispositions du titre IV des présents statuts, les liquidateurs exerçant, s'il y a lieu, les prérogatives du gérant. Un des liquidateurs la préside; en cas d'absence ou d'empêchement des liquidateurs, elle élit elle-même son président. Les copies ou extraits des procès-verbaux de ses décisions, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par les liquidateurs.
4. Après règlement du passif et des frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif net est réparti entre toutes les actions.

TITRE SEPT

DOMICILE – DROIT COMMUN

ARTICLE 36 – ELECTION DE DOMICILE

1. Pour l'exécution des présents statuts, faute de domicile élu en Belgique et notifié à la société, tout associé en nom, gérant et liquidateur de la société non domicilié en Belgique, est censé avoir élu domicile au siège social où toutes communications, sommations, assignations ou significations peuvent lui être valablement faites.

2. En cas de litige entre un associé commandité, gérant, administrateur, délégué à la gestion journalière ou administrateur du gérant, associé, commissaire, liquidateur, ou un de leurs mandataires, entre eux ou avec la société, seuls les tribunaux du siège de la société seront compétents, sauf si, au cas où, conformément à l'article 2.3., le siège social était transféré à l'étranger, auquel cas seuls les tribunaux de Bruxelles seront compétents.

ARTICLE 37 – DROIT COMMUN

1. Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présents statuts, il est fait référence à la loi, ainsi qu'à la loi du quatre décembre mil neuf cent nonante, relative aux opérations financières et aux marchés financiers et à ses arrêtés d'exécution concernant les sicaf et plus spécialement à l'arrêté royal du dix avril mil neuf cent nonante-cinq relatif aux sicaf immobilières et plus généralement aux lois et règlements applicables aux sicaf.

2. Les clauses statutaires qui se bornent à reproduire littéralement le contenu des dispositions légales figurent dans les statuts à titre informatif et n'acquièrent pas, du fait de leur reproduction dans, les statuts, le caractère de clause statutaire au sens pour l'application du Code des sociétés.

3. Toutefois, eu égard à son statut de sicaf, les articles 439, 441, 448, 440, 141, 166, 535, 559 et 616 du Code des sociétés ne s'appliquent pas à la présente société.

CERTIFIE CONFORME.