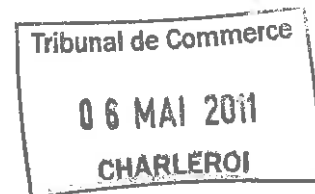


COPIE CONFORME



## PROJET DE FUSION PAR ABSORPTION

Le 05/05/ 2011

Absorption de la société  
**« SA IMMO CIGNA »**  
par la société d'investissement à capital fixe  
sous forme de commandite par actions  
**« WAREHOUSES ESTATES BELGIUM »**

Mesdames,  
Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article 719 du code des sociétés, nous, administrateurs de la « **SA IMMO CIGNA** », avons pour mission d'établir de commun accord le présent projet de fusion par absorption de « **SA IMMO CIGNA** » par la société d'investissement à capital fixe de droit belge sous forme de société en commandite par actions « **WAREHOUSES ESTATES BELGIUM** ».

Le gérant de WEB SCA et le conseil d'administration de « **SA IMMO CIGNA** » ont décidé de mettre en œuvre une procédure de fusion par absorption de « **SA IMMO CIGNA** » par la société d'investissement à capital fixe de droit belge sous forme de société en commandite par actions « **WAREHOUSES ESTATES BELGIUM** ».

En tant que sociétés absorbée, la société « **SA IMMO CIGNA** » transférera l'ensemble de son patrimoine activement et passivement au profit de la société d'investissement à capital fixe de droit belge sous forme de société en commandite par actions « **WAREHOUSES ESTATES BELGIUM** », société absorbante.

*Mr Robert, Jean WAGNER*  
*Administrateur-délégué*

*Mr Robert, Laurent WAGNER*  
*Administrateur*

## SOMMAIRE

### **A. PRESENTATION DES SOCIETES**

1. « S.C.A. W.E.B. » (*société absorbante*)
  - 1.1. Dénomination sociale – caractères.
  - 1.2. Structure de l'actionnariat
  - 1.3. Siège social
  - 1.4. Objet social
2. « S.A. IMMO CIGNA » (*société absorbée*)
  - 2.1. Dénomination sociale – caractères.
  - 2.2. Structure de l'actionnariat
  - 2.3. Siège social
  - 2.4. Objet social

### **B. DESCRIPTION & INTERETS DE L'OPERATION PROJETEE**

### **C. PATRIMOINE DE CHAQUE ENTITE**

- 3.1. Patrimoine de « S.C.A. W.E.B. »
- 3.2. Patrimoine de « S.A. IMMO CIGNA »

### **D. CONFLITS D'INTERETS**

### **E. DISPOSITIONS PREALABLES A L'OPERATION DE FUSION**

### **F. RAPPORT D'ECHANGE**

### **G. MODALITES D'APPLICATION**

### **H. CONCLUSIONS**

## **A. PRESENTATION DES SOCIETES**

### **1. "SCA WAREHOUSES ESTATES BELGIUM" (SOCIETE ABSORBANTE)**

La société d'investissement à capital fixe de droit belge sous forme de société en commandite par actions "Warehouses Estates Belgium" est inscrite au Registre des Sociétés commerciales, au Tribunal de Commerce de Charleroi, et dont le numéro d'entreprise est : 0426715074.

La société avait été 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 4 janvier 1985, publié aux annexes du Moniteur belge du 29 janvier suivant, sous le numéro 850129-526.

Les statuts ont été modifiés comme suit :

- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, à Jumet, le 7 mai 1986, publié auxdites annexes du 5 juin suivant, sous le numéro 860605-218;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le 24 juin 1993, publié auxdites annexes du 20 juillet suivant, sous le numéro 930720-23;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le 11 juin 1998, publié auxdites annexes du 4 juillet suivant, sous le numéro 980704-844;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le 6 juillet 1998, publié auxdites annexes du 23 juillet suivant, sous le numéro 980723-464;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le 27 août 1998, publié auxdites annexes du 23 septembre suivant, sous le numéro 980923-178;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le 16 septembre 1998, publié auxdites annexes du 9 octobre suivant, sous le numéro 981009-506;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Sylvain Linker, précité, le 26 février 1999, publié auxdites annexes du 19 mars suivant, sous le numéro 990319-434;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Hubert Michel, à Charleroi, le 6 octobre 2000, publié auxdites annexes du 26 octobre suivant, sous le numéro 20001026-262;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Hubert Michel, précité, le 24 juillet 2003, publié auxdites annexes du 18 septembre suivant, sous le numéro 03096639;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Hubert Michel, précité, le 30 septembre 2004, publié auxdites annexes du 25 octobre suivant, sous le numéro 04149587;
- suivant procès-verbal dressé par Hubert Michel, notaire associé à Charleroi, le 11 décembre 2007, publié auxdites annexes du 24 décembre suivant, sous le numéro 07185229;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire associé Hubert Michel, le 27 mai 2008, publié auxdites annexes du 12 juin suivant sous le numéro 08086216;
- suivant procès-verbal dressé par le notaire associé Hubert Michel, le 8 décembre 2010, publié auxdites annexes du 23 décembre suivant sous le numéro 10185911.

#### **1.1. DENOMINATION SOCIALE – CARACTERES**

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. La société est une société d'investissement à capital fixe publique de droit belge au sens de l'article 19 de la loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement.

La société a opté pour la catégorie de placements autorisés aux termes de l'article 7, premier alinéa, 5° (biens immobiliers) de la loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement et est, par conséquent, soumise à l'application des dispositions de l'arrêté royal du 10 avril 1995, 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.

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

Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes, bons de commande et autres documents émanés de la société doivent contenir les mentions suivantes :

- o la dénomination sociale suivie ou précédée des mots "société d'investissement à capital fixe publique de droit belge" ou "SICAF publique de droit belge;
- o l'indication précise du siège social;
- o le numéro d'entreprise suivi des mots "registre des personnes morales" ou de l'abréviation "RPM", accompagné de l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social.

## 1.2. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

Les actionnaires de la société « **WAREHOUSES ESTATES BELGIUM** » sont les suivants :

Actionnaires		
	# actions	% (capital)
<b>S.A.K. Valaur</b>	1.325.335	41,86
<b>VLIM S.A.</b>	68.847	2,17
<b>Famille Wagner</b>	255.240	8,06
<b>Autres</b>	1.516.915	47,91
<b>TOTAL</b>	<b>3.166.337</b>	<b>100%</b>

## 1.3. SIEGE SOCIAL

- a) Le siège de la société est établi à Charleroi, (6041 Gosselies), avenue Jean Mermoz, 29.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Le gérant peut établir des sièges administratifs, succursales ou filiales en toute partie du monde.

#### 1.4. OBJET

- a) 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 l'Autorité des services et marchés financiers;
  - 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.

- b) 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.
- c) 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.

## 2. « SA IMMO CIGNA » (SOCIETE ABSORBEE)

La société anonyme de droit belge « SA IMMO CIGNA » est inscrite au Registre du commerce de Charleroi, et dont le numéro d'entreprise est : 0472.776.020.

Société Constituée suivant acte reçu par le notaire Patrick LINKER, alors de résidence à Trazegnies, le dix-huit septembre deux mille, publié à l'annexe au Moniteur belge du vingt-huit septembre suivant sous le numéro 20000928-131.

– suivant procès-verbal dressé le 29 janvier 2002, publié auxdites annexes du 12 février suivant sous le numéro 2002-0212-2.

– suivant procès-verbal dressé par le notaire Patrick LINKER, à Jumet (Charleroi), le 15 février 2011, publié auxdites annexes du 4 mars suivant sous le numéro 11031586.

Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire dressé par le notaire Patrick LINKER, à Jumet (Charleroi), le 22 février 2011, publié auxdites annexes du 4 mars suivant sous le numéro 11034792.

### 2.1. DENOMINATION

La société, commerciale, adopte la forme anonyme.

Elle est dénommée « IMMO CIGNA ».

Dans tous documents écrits émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement de la mention « société anonyme » ou des initiales « S.A. » et le numéro d'entreprise suivi des mots "registre des personnes morales" ou de l'abréviation "RPM", accompagné de l'indication du siège du tribunal dans le ressort territorial duquel la société a son siège social.

### 2.2. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

Les actionnaires de la société « IMMO CIGNA » sont les suivants :

Actionnaires		
	# actions	% (capital)
SCA W.E.B.	2.250	100 %
<b>TOTAL</b>	<b>2.250</b>	<b>100%</b>

### 2.3. SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à Charleroi, (6041-Gosselies), avenue Mermoz, 29.

Il peut être transféré en tout endroit de la région de Bruxelles Capitale ou de la région de langue française de Belgique par simple décision du conseil d'administration qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte.

La société peut établir des sièges administratifs ou d'exploitation, succursales ou agences en Belgique ou à l'étranger.

## 2.4. OBJET

La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, tant pour son propre compte que pour le compte de tiers, l'acquisition, l'achat et la vente de biens immeubles et meubles.

La gestion privée ou industrielle, la gestion d'immeuble propre ou pour compte de tiers, tous les mandats de service généralement quelconques.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières mobilières et immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou de nature à en favoriser la réalisation et le développement.

La société peut s'intéresser par toutes voies, dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe, ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits.

La société peut s'intéresser par voie d'apport, de souscription, de cession, de participation, de fusion, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations et entreprises, tant en Belgique qu'à l'étranger.

Elle peut également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.



## **B. DESCRIPTION & INTERETS DE L'OPERATION PROJETEE**

La fusion envisagée est une fusion par absorption. La société absorbante absorbera au terme de la fusion proposée la société absorbée.

Conformément à l'article 719 du code des sociétés, la fusion entrainera de plein droit simultanément les effets suivants :

- Le transfert actif et passif du patrimoine de la société « **SA IMMO CIGNA** » à la sicafi « **WAREHOUSES ESTATES BELGIUM** » le jour de l'assemblée générale.
- La dissolution sans liquidation de la société « **SA IMMO CIGNA** »
- Les associés de la société absorbée deviendront de plein droit des associés de la société absorbée.

Si le projet de fusion est valablement approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la sicafi « **WAREHOUSES ESTATES BELGIUM** » et par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société « **SA IMMO CIGNA** » cette dernière cessera d'exister de droit.

En sa séance du 5 mai, le Conseil d'administration de la société « **SA IMMO CIGNA** » a estimé que l'opération projetée est dans l'intérêt de l'actionnaire. Les principales motivations économiques les plus significatives de l'opération qui ont été identifiées, sont les suivantes :

- du point de vue administratif

En réunissant les sociétés, la fusion permettra des économies sur les:

- « frais administratifs »: une seule comptabilité, une seule tenue des comptes, simplification des conseils d'administration et des assemblées générales.
- « frais bancaires » : les emprunts en cours de la société absorbée vont être revus en fonction de ceux de la Sicafi et donc une plus grande force de négociation.
- « frais locatifs » : les frais locatifs de la société absorbée vont être réduits bénéficiant de la notoriété, de l'expérience en gestion immobilière, de la structure complètement organisée et informatisée et de la force de négociation de la Sicafi.
- « procédures de contrôle » : les procédures de contrôles de la société absorbée vont être améliorées compte tenu des comités et audits existants au sein de la Sicafi.

Dans les prochaines années, la rentabilité globale de la société absorbée sera améliorée compte tenu des économies qui seront réalisées sur les frais généraux.

- du point de vue fiscal

- Augmentation des économies fiscales (impôts/taxes), car, avant la fusion, la « **SA IMMO CIGNA** » ne bénéficie pas du statut fiscal de Sicafi.

- du point de vue qualitatif

- La fusion ne comporte aucun risque financier majeur du fait de la complémentarité entre les sociétés.



## C. PATRIMOINE IMMOBILIER DE CHAQUE ENTITE

Le patrimoine immobilier des sociétés est composé des éléments suivants :

### 3.1. PATRIMOINE DE LA "SCA WAREHOUSES ESTATES BELGIUM" (SOCIETE ABSORBANTE) – SITUATION AVANT FUSION

Les caractéristiques du patrimoine sont détaillées ci après :

- Composition & évaluation par l'expert immobilier « DTZ WINSSINGER »

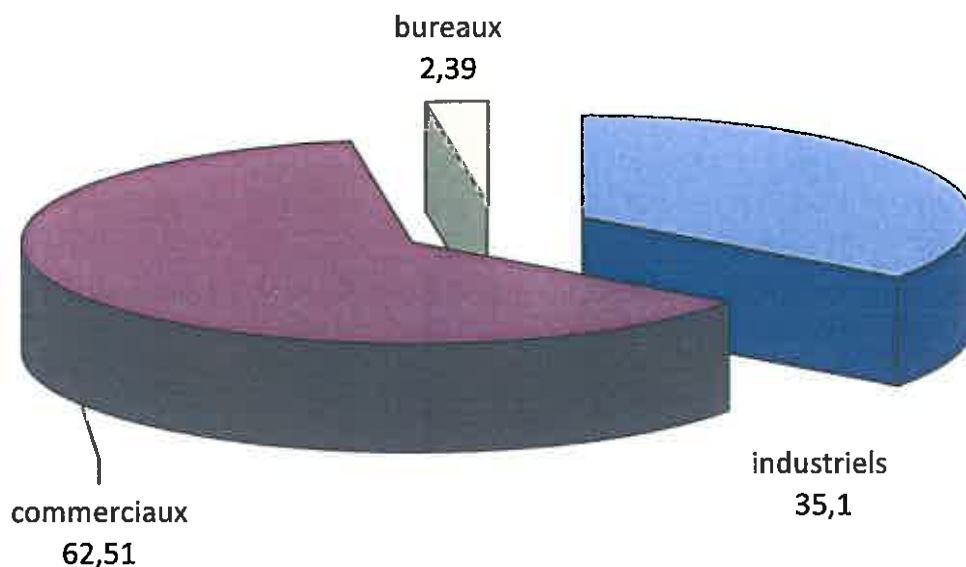
	Superficie brute GLA (m <sup>2</sup> )	Loyer en cours	Loyer en cours & VLE espace libre	vle	Valeur d'investissement t 30/09/2010	Rendement t actuel	Taux d'occupation
<b>(I) IMMEUBLES COMMERCIAUX</b>							
Courcelles - Rue de la Glacière (1)	32.926	903.939,60 €	903.939,60 €	731.677,00 €	6.245.000,00 €	14,47%	100,00%
Gosselies - Demanet (2)	25.202	527.755,93 €	845.827,93 €	675.209,00 €	7.797.000,00 €	10,85%	62,40%
Marchienne-Au-Pont - Rue Thomas Bonchill	13.687	368.553,28 €	420.935,78 €	276.001,40 €	2.351.000,00 €	17,90%	87,56%
<b>TOTAL</b>	<b>71.815</b>	<b>1.800.248,81 €</b>	<b>2.170.703,31 €</b>	<b>1.682.887,00 €</b>	<b>16.393.000,00 €</b>	<b>13,24%</b>	<b>82,93%</b>
<b>(II) IMMEUBLES INDUSTRIELS</b>							
Jumet - Rue de l'Industrie 12	12.656	156.780,00 €	315.900,00 €	273.120,00 €	2.479.000,00 €	12,74%	49,63%
Gosselies - Chaussée de Fleurus	18.143	631.900,32 €	631.900,32 €	571.245,00 €	7.618.000,00 €	8,29%	100,00%
Eupen	8.342	274.832,02 €	274.832,02 €	218.885,87 €	2.442.000,00 €	11,25%	100,00%
Jumet - Rue Ledoux	960	38.807,38 €	38.807,38 €	29.767,00 €	283.000,00 €	13,71%	100,00%
Gosselies - Emailleries	10.298	218.363,94 €	243.103,94 €	157.732,00 €	1.322.000,00 €	18,39%	89,82%
Gosselies - Adropole	34.889	1.458.964,80 €	1.458.964,80 €	1.409.294,00 €	16.704.000,00 €	8,73%	100,00%
Gosselies - Avenue des Entus-Unis	288	85.696,08 €	101.544,08 €	103.111,25 €	1.179.000,00 €	8,61%	84,39%
Fleurus - Avenue de l'Espérance	3.797	99.000,00 €	99.000,00 €	118.285,00 €	1.349.000,00 €	7,34%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>89.373</b>	<b>2.964.344,54 €</b>	<b>3.164.052,54 €</b>	<b>2.881.440,00 €</b>	<b>33.376.000,00 €</b>	<b>9,48%</b>	<b>93,69%</b>
<b>(III) IMMEUBLES COMMERCIAUX</b>							
Gosselies, RN 5	23.593	1.315.841,00 €	1.460.321,00 €	1.340.647,76 €	19.092.000,00 €	7,65%	90,11%
Gosselies - City Nord	41.744	3.572.026,05 €	3.572.026,05 €	3.449.965,50 €	48.342.000,00 €	7,39%	100,00%
Gosselies - Veranda Comfort (2)	3.329	0,00 €	53.205,00 €	53.205,00 €	371.000,00 €	14,34%	0,00%
Gosselies - Demanet (Media Markt)	6.071	420.447,96 €	420.447,96 €	408.779,00 €	5.772.000,00 €	7,28%	100,00%
Binche - Zéphirin Fontaine	2.508	105.000,00 €	105.000,00 €	74.713,00 €	997.000,00 €	10,53%	100,00%
Leuze-en-Hainaut	1.530	87.461,16 €	87.461,16 €	38.250,00 €	528.000,00 €	16,56%	100,00%
Nalinnes - Bultia	2.421	369.149,28 €	369.149,28 €	335.173,00 €	4.933.000,00 €	7,48%	100,00%
Dampremy, chaussée de Bruxelles 100 (projet Delbrassinne)	projet	0,00 €	0,00 €	pm	1.285.000,00 €	0,00%	N/A
Courcelles - Lido Shopping	4.309	243.442,92 €	335.042,92 €	344.720,00 €	4518000	7,42 %	72,66 %
Couillet - Route de Philippeville 196-206	1.861	153.752,40 €	153.752,40 €	137.745,80 €	1.670.000,00 €	9,21%	100,00%
Anderlues - Chaussée de Mons 56-56b	2.490	74.400,00 €	74.400,00 €	101.512,50 €	1.134.000,00 €	6,56%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>89.855</b>	<b>6.341.520,77 €</b>	<b>6.630.805,77 €</b>	<b>6.284.712,00 €</b>	<b>88.642.000,00 €</b>	<b>7,48%</b>	<b>95,64%</b>
<b>(IV) IMMEUBLES DE BUREAUX</b>							
Jumet - Rue Frison	1.091	64.874,40 €	64.874,40 €	56.636,00 €	618.000,00 €	10,50%	100,00%
Charleroi - Université Mons-Hainaut	1.967	166.959,60 €	166.959,60 €	129.760,00 €	2.132.000,00 €	7,83%	100,00%
Charleroi - Université Mons-Hainaut (extension Université)	485	47.120,64 €	47.120,64 €	43.003,50 €	633.000,00 €	7,44%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>3.543</b>	<b>278.954,64 €</b>	<b>278.954,64 €</b>	<b>229.400,00 €</b>	<b>3.383.000,00 €</b>	<b>8,25%</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>243.371</b>	<b>11.393.967,53 €</b>	<b>12.344.716,24 €</b>	<b>11.974.629,00 €</b>	<b>111.244.000,00 €</b>	<b>13,04%</b>	<b>75,97%</b>

Selon l'expert immobilier « Winssinger et Associés », la « valeur d'investissement » repose sur la valeur actualisée des loyers nets futurs de chaque immeuble diminuée des charges d'entretien incombant au propriétaire.

Le « loyer en cours & VLE espace libre » déterminé à 12.244.516,00 € est le loyer annuel en cours auquel est ajouté une valeur locative estimée par l'expert immobilier « Winssinger et Associés » sur le vide locatif.

La « V.L.E » déterminée à 11.078.439,00 € est une valeur locative estimée par l'expert immobilier « Winssinger et Associés » pour l'ensemble du portefeuille considéré.

- Répartition sectorielle (%)



### 3.2. PATRIMOINE DE LA «S.A IMMO CIGNA» (SOCIETE ABSORBEE)

Le total du patrimoine et du revenu locatif est repris ci après :

- Composition & évaluation par l'expert immobilier « DTZ WINSSINGER »

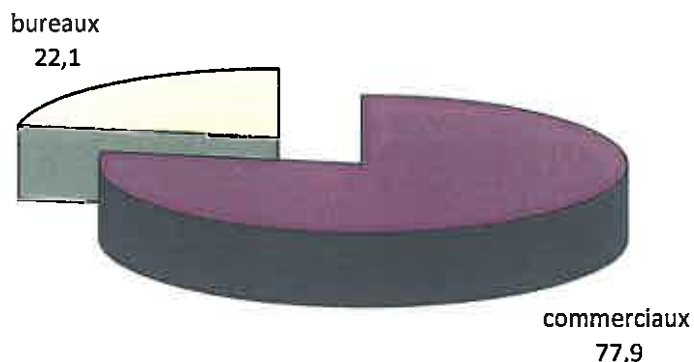
	Superficie brute GLA (m²)	Loyer en cours	Loyer en cours & VLE espace libre	vlc	Valeur d'investissement 30/09/2010	Rendement actuel	Taux d'occupation
3-16-18-22-Rue Charles de Gaulle, 6180 courcelles	2.317	184.171,56 €	184.171,56 €	197.675,00 €	2.236.000,00 €	8,24 %	100,00 %
12-Rue Charles de Gaulle, 6180 courcelles	447	70.800,00 €	70.800,00 €	53.890,00 €	760.000,00 €	9,32 %	100,00 %
148-Chaussée de charleroi - 6220 Fleurus	845	4.800,00 €	45.050,00 €	42.250,00 €	443.000,00 €	10,38 %	10,65 %
<b>TOTAL</b>	<b>3.609</b>	<b>259.771,56 €</b>	<b>300.021,56 €</b>	<b>293.815,00 €</b>	<b>3.439.000,00 €</b>	<b>7,55 %</b>	<b>86,58 %</b>

Selon l'expert immobilier « Winssinger et Associés », la «*valeur d'investissement*» repose sur la valeur actualisée des loyers nets futurs de chaque immeuble diminuée des charges d'entretien incombant au propriétaire.

Le «*loyer en cours & VLE espace libre*» déterminé à 300.021,56 € est le loyer annuel en cours auquel est ajouté une valeur locative estimée par l'expert immobilier « Winssinger et Associés » sur le vide locatif.

La «*V.L.E*» déterminée à 293.815,00 € est une valeur locative estimée par l'expert immobilier « Winssinger et Associés » pour l'ensemble du portefeuille considéré

- Répartition sectorielle



- Répartition géographique

Les biens sont situés dans le HAINAUT, en dehors de l'entité de Charleroi, dans le centre ville de communes limitrophes.

- Qualité des locataires : enseignes de renommée nationale et internationale
- Durée des baux: 2 baux de 27 ans et 3 baux de 9 ans

#### **D. CONFLIT D'INTERETS**

«WEB SCA» est actionnaire à 100 % de la société à absorber («SA IMMO CIGNA»).

Le Conseil d'administration de «WEB SA» constate que certains administrateurs et/ou dirigeants sont communs aux différentes sociétés. Toutefois, ceux-ci signalent qu'ils n'ont aucun intérêt propre de nature patrimoniale qui pourrait constituer un conflit d'intérêt.

L'ensemble des membres du Conseil d'Administration marquent leur accord sur ce point et concluent donc qu'il n'y a pas de conflit d'intérêt pour aucune des entités.

#### **E. DISPOSITIONS PREALABLES A L'OPERATION DE FUSION**

Toutes les dispositions préalables en vue de l'opération de fusion seront intégrées aux comptes semestriels arrêtés au 31 mars 2011, de sorte que les valeurs comptables ne nécessiteront plus aucune correction.

#### **F. RAPPORT D'ECHANGE**

n/a

#### **G. MODALITES D'APPLICATION**

##### **1. Modalités de remise des titres de la société «SCA WE »**

Dans notre cas, il n'y a pas d'émission nouvelle d'actions puisqu'il y a simplement un enrichissement de tous les anciens actionnaires au pourcentage de l'augmentation de la valeur ajoutée, «SCA WEB» ayant déjà acquis en tant que telle la totalité des titres des sociétés fusionnées.

##### **2. Date à partir de laquelle la société à absorber («SA IMMO CIGNA») participent aux résultats.**

La fusion par absorption portera ses effets à minuit le jour de l'assemblée générale.

##### **3. Absence de rétroactivité comptable : Date à partir de laquelle les opérations de la société à absorber («SA IMMO CIGNA») sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société « SCA WEB »**

Tous les actifs et passifs de la société «SA IMMO CIGNA» sont transférés dans la société «SCA WEB» à minuit le jour de l'assemblée générale.

A partir de cette date, toutes les opérations accomplies par la société «SA IMMO CIGNA» le seront pour compte de la société « SCA WEB ».

##### **4. Date des assemblées générales**

Les assemblées générales extraordinaires des actionnaires de la société «SCA WEB» et de la société «SA IMMO CIGNA» se tiendront au plus tard le 30 juin 2011.

## **H. CONCLUSIONS**

Ce projet de fusion par absorption sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de Charleroi par chacune des sociétés concernées par l'opération.

Une Assemblée Générale Extraordinaire dans chacune des sociétés sera réunie pour le 30/06/2011 au plus tard.

Fait à Gosselies, le 05/05/2011



## Balance des comptes Généraux.

Exercice 2011 - Périodes REP à MAR

Date 4/05/2011

Heure 13 32 06

Devise EUR

Page 1

Popsy 3.0.833

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
100000	CAPITAL SOUSCRIT	0,00	62.000,00	0,00	62.000,00
<b>Total 10</b>		<b>0,00</b>	<b>62.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>62.000,00</b>
130000	RESERVE LEGALE	0,00	6.200,00	0,00	6.200,00
<b>Total 13</b>		<b>0,00</b>	<b>6.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.200,00</b>
141000	PERTE REPORTEE	216.733,73	0,00	216.733,73	0,00
<b>Total 14</b>		<b>216.733,73</b>	<b>0,00</b>	<b>216.733,73</b>	<b>0,00</b>
220000	TERRAIN RUE DE GAULLE 12	20.952,46	0,00	20.952,46	0,00
220010	TERRAIN RUE DE GAULLE 16	4.032,73	0,00	4.032,73	0,00
220020	TERRAIN RUE DE GAULLE 18	10.766,85	0,00	10.766,85	0,00
220030	TERRAIN RUE DE GAULLE 22	5.364,05	0,00	5.364,05	0,00
220040	TERRAIN RUE DE GAULLE 3	44.907,15	0,00	44.907,15	0,00
220060	TERRAIN REZ FLEURUS	46.500,00	0,00	46.500,00	0,00
222000	CONSTRUCTION RUE DE GAULLE 12	473.980,38	0,00	473.980,38	0,00
222009	AMORT/CONSTRUCTION RUE DE GAULLE 12	0,00	280.857,04	0,00	280.857,04
222010	CONSTRUCTION RUE DE GAULLE 16	258.611,64	0,00	258.611,64	0,00
222019	AMORT/CONSTRUCTION RUE DE GAULLE 16	0,00	152.045,96	0,00	152.045,96
222020	CONSTRUCTION RUE DE GAULLE 18	652.220,99	0,00	652.220,99	0,00
222029	AMORT/CONSTRUCTION RUE DE GAULLE 18	0,00	382.773,69	0,00	382.773,69
222030	CONSTRUCTION RUE DE GAULLE 22	30.396,30	0,00	30.396,30	0,00
222039	AMORT/CONSTRUCTION RUE DE GAULLE 22	0,00	14.939,17	0,00	14.939,17
222040	CONSTRUCTION RUE DE GAULLE 3	431.530,36	0,00	431.530,36	0,00
222049	AMORT/RUE DE GAULLE 3	0,00	161.269,55	0,00	161.269,55
222060	CONSTRUCTION REZ FLEURUS	318.835,00	0,00	318.835,00	0,00
222069	AMORT/CONSTRUCTION REZ FLEURUS	0,00	19.927,19	0,00	19.927,19
<b>Total 22</b>		<b>2.790.177,39</b>	<b>1.503.892,08</b>	<b>2.298.097,91</b>	<b>1.011.812,60</b>
400000	CLIENTS	59.010,01	21.269,95	37.740,06	0,00
406000	ACOMPTE VERSE/ACHATS DIVERS	9.146,61	4.646,61	4.500,00	0,00
<b>Total 40</b>		<b>68.156,62</b>	<b>25.916,56</b>	<b>42.240,06</b>	<b>0,00</b>
440000	FOURNISSEURS	32.976,69	73.520,02	0,00	40.543,33
444000	FACTURES A RECEVOIR	41.346,35	47.846,35	0,00	6.500,00
<b>Total 44</b>		<b>74.323,04</b>	<b>121.366,37</b>	<b>0,00</b>	<b>47.043,33</b>
451100	CPTÉ CRT ADMINISTRATION T	0,00	62.396,84	0,00	62.396,84
<b>Total 45</b>		<b>75.009,58</b>	<b>137.406,42</b>	<b>0,00</b>	<b>62.396,84</b>
480300	DETTES WEB S.C.A	0,00	1.839.566,50	0,00	1.839.566,50
<b>Total 48</b>		<b>385.936,13</b>	<b>2.225.502,63</b>	<b>0,00</b>	<b>1.839.566,50</b>
493000	REVENUS A REPORTER	0,00	33.147,63	0,00	33.147,63
<b>Total 49</b>		<b>416.975,45</b>	<b>450.123,08</b>	<b>0,00</b>	<b>33.147,63</b>
550001	ING	493.878,59	54.665,58	439.213,01	0,00
<b>Total 55</b>		<b>1.636.994,10</b>	<b>1.197.781,09</b>	<b>439.213,01</b>	<b>0,00</b>
611000	ENTRET-FOURNITURE CONSTRUCTIONS	465,71	0,00	465,71	0,00
611580	TELESURVEILLANCE	384,20	0,00	384,20	0,00
612000	EAU	22,33	0,00	22,33	0,00
612010	GAZ	21,79	0,00	21,79	0,00
613110	HONORAIRES TECHNIQUES NON RECURRENTS	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00
613130	ASSURANCE INCENDIE	857,47	0,00	857,47	0,00
613400	HONORAIRES COMPTABLES ET FISCAUX	2.054,73	0,00	2.054,73	0,00
615030	FORMALITES LEGALES	4.920,00	0,00	4.920,00	0,00
<b>Total 61</b>		<b>10.726,23</b>	<b>0,00</b>	<b>10.726,23</b>	<b>0,00</b>

## Balance des comptes Généraux.

Exercice 2011 - Periodes REP à MAR

Date 4/05/2011

Heure 13:32:06

Devise EUR

Page 2

Popsy 3.0.833

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
630200	DOT.AUX AMORT. SUR IMMOBILISATIONS CORPORELLES	35.777,73	0,00	35.777,73	0,00
<b>Total 63</b>		<b>35.777,73</b>	<b>0,00</b>	<b>35.777,73</b>	<b>0,00</b>
640300	MOINS-VALUE VENTE "LES TAILLIS"	15.050,52	0,00	15.050,52	0,00
<b>Total 64</b>		<b>15.050,52</b>	<b>0,00</b>	<b>15.050,52</b>	<b>0,00</b>
650000	INTERETS BANCAIRES DEBITEURS	59,40	0,00	59,40	0,00
650100	INTERETS SUR PRETS	4.857,43	0,00	4.857,43	0,00
653040	INDEMNITES REMPLOI	64.860,87	2.961,96	61.898,91	0,00
655020	FRAIS DE BANQUE,C.C.P.	7,71	0,00	7,71	0,00
<b>Total 65</b>		<b>69.785,41</b>	<b>2.961,96</b>	<b>66.823,45</b>	<b>0,00</b>
670000	IMPOTS & PREC. DUS OU VER	2.147,38	0,00	2.147,38	0,00
670020	PRECOMPTE MOBILIERS	29,16	0,00	29,16	0,00
<b>Total 67</b>		<b>2.176,54</b>	<b>0,00</b>	<b>2.176,54</b>	<b>0,00</b>
700030	RECETTES DIVERSES	0,00	273,32	0,00	273,32
700050	FRAIS REPERCUTES	0,00	108,00	0,00	108,00
701000	LOYER ZEEMAN	0,00	7.883,34	0,00	7.883,34
701100	LOYERS SHOE DISCOUNT	0,00	11.760,36	0,00	11.760,36
701200	LOYERS AURELIO CIGNA	0,00	10.000,00	0,00	10.000,00
701400	LOYERS FABRIMODE	0,00	8.000,00	0,00	8.000,00
701500	LOYERS DEZITA S.P.R.L	0,00	2.738,72	0,00	2.738,72
702000	TAXES EGOUTS	0,00	38,00	0,00	38,00
705030	LOCATION ENTREPOTS 93000-	34.247,63	56.503,04	0,00	22.255,41
705080	PRECOMPTE IMMOBILIER	900,00	1.200,00	0,00	300,00
<b>Total 70</b>		<b>35.147,63</b>	<b>98.504,78</b>	<b>0,00</b>	<b>63.357,15</b>
740070	DEGREVEMENT PREC IMOBILIE	0,00	1.077,43	0,00	1.077,43
<b>Total 74</b>		<b>0,00</b>	<b>1.077,43</b>	<b>0,00</b>	<b>1.077,43</b>
750400	INTERETS CREDITEURS BANQU	0,00	194,37	0,00	194,37
751200	PRODUITS VALEURS DISPONIBLES	0,00	43,33	0,00	43,33
<b>Total 75</b>		<b>0,00</b>	<b>237,70</b>	<b>0,00</b>	<b>237,70</b>
<b>Total comptes</b>		<b>3.319.853,95</b>	<b>3.319.853,95</b>	<b>3.126.839,18</b>	<b>3.126.839,18</b>

# Balance des comptes Généraux.

Exercice 2011 - Périodes REP à MAR

Date 5/05/2011  
 Heure 18.33:04  
 Devise EUR  
 Page 1

Popsy 3.0.833

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
100000	CAPITAL SOUSCRIT	1.759.042,91	10.971.541,09	0,00	9.212.498,18
<b>Total 10</b>		<b>1.759.042,91</b>	<b>10.971.541,09</b>	<b>0,00</b>	<b>9.212.498,18</b>
110000	PRIMES D EMISSIONS	1.596.062,09	27.711.611,82	0,00	26.115.549,73
<b>Total 11</b>		<b>1.596.062,09</b>	<b>27.711.611,82</b>	<b>0,00</b>	<b>26.115.549,73</b>
130000	RESERVE LEGALE	0,00	40.375,56	0,00	40.375,56
133000	RES +VALUE BLAMACO+CHOTAR	0,00	567.474,04	0,00	567.474,04
133001	RES +VALUE COCA-COLA	0,00	939.007,51	0,00	939.007,51
133002	RES +VALUE ROQUEBRUNE	0,00	66.919,93	0,00	66.919,93
133003	RES +VALUE CHALONS	0,00	44.656,87	0,00	44.656,87
133004	RES +VALUE PERONNES	0,00	655.987,38	0,00	655.987,38
133005	RES + VALUE INDUSTRIE 13	0,00	58.599,20	0,00	58.599,20
133006	RES+VALUE RIVES	0,00	101.785,90	0,00	101.785,90
133007	RES +VALUE WAUTERS	0,00	20.930,17	0,00	20.930,17
133500	TRSF RES INDISP. EN DISPONIBLES	0,00	46.020.307,89	0,00	46.020.307,89
<b>Total 13</b>		<b>0,00</b>	<b>48.516.044,45</b>	<b>0,00</b>	<b>48.516.044,45</b>
140000	REPORT A NOUVEAU	6.935.464,66	36.242.540,48	0,00	29.307.075,82
140009	PERTES REPORTEES IMMOWA	111.652,14	0,00	111.652,14	0,00
<b>Total 14</b>		<b>7.047.116,80</b>	<b>36.242.540,48</b>	<b>111.652,14</b>	<b>29.307.075,82</b>
178000	CAUTIONNEMENTS RECUS	650,00	53.505,43	0,00	52.855,43
<b>Total 17</b>		<b>650,00</b>	<b>53.505,43</b>	<b>0,00</b>	<b>52.855,43</b>
263300	COURCELLES GLACERIE 122	6.092.679,00	0,00	6.092.679,00	0,00
263301	DEMANET R DE NAMUR 138	4.995.154,38	251.737,38	4.743.417,00	0,00
263305	RUE THOMAS BONNEHILL CEMS	2.233.522,59	143.744,59	2.089.778,00	0,00
263311	JUMET MEA R INDUSTRIE 12	2.445.883,92	242.327,92	2.203.556,00	0,00
263313	GOSELIES SONACA	4.279.024,00	0,00	4.279.024,00	0,00
263314	EUPEN R INDUSTRIE 23	2.180.444,00	9.777,00	2.170.667,00	0,00
263315	JUMET VIDANGE INTER	287.556,49	36.000,49	251.556,00	0,00
263317	GOSELIES MIROX	1.264.256,98	89.145,98	1.175.111,00	0,00
263320	FER O ZINC + VERAND CONF	426.376,86	96.598,86	329.778,00	0,00
263321	GOSELIES AV ETATS UNIS	818.048,63	378.047,63	440.001,00	0,00
263350	GOSELIES RN5	6.981.062,48	1.550,48	6.979.512,00	0,00
263351	GOSELIES CITY NORD	41.920.597,90	404.499,90	41.516.098,00	0,00
263360	JUMET R FRISON 56	621.851,31	72.518,31	549.333,00	0,00
263361	CHARLEROI BD JOSII 38/40	2.701.463,00	3.902,00	2.697.561,00	0,00
263390	MICHELIN	3.295.610,00	0,00	3.295.610,00	0,00
263391	SALVESEN (IGLO)	341.333,00	889,00	340.444,00	0,00
263392	ATTECAM	448.000,00	3.556,00	444.444,00	0,00
263394	DE PAUW	1.027.556,00	1.778,00	1.025.778,00	0,00
263395	WACKER	210.667,00	11.556,00	199.111,00	0,00
263396	BATIMENT MERMOZ 29 GOSELIES	3.780.488,00	0,00	3.780.488,00	0,00
263400	AUTO BINCHE	894.919,50	8.697,50	886.222,00	0,00
263401	UNIVERS DU CUIR	1.915.122,00	976,00	1.914.146,00	0,00
263402	CACHERA	588.293,00	0,00	588.293,00	0,00
263403	CAR WASH	207.805,00	5.854,00	201.951,00	0,00
263404	BOWLING CIRCUS	2.018.537,00	0,00	2.018.537,00	0,00
263405	BUFFALO GRILL	667.317,00	976,00	666.341,00	0,00
263406	CACTUS	2.221.463,00	3.902,00	2.217.561,00	0,00
263407	PHOTO HALL	335.610,00	0,00	335.610,00	0,00
263408	GEBBIA	622.439,00	0,00	622.439,00	0,00
263409	PITTA LAND	460.488,00	0,00	460.488,00	0,00
263411	TRAIN RESTAURANT	265.366,00	3.903,00	261.463,00	0,00
263413	RUE BANCROIX CAROLOUE	5.649.756,00	2.927,00	5.646.829,00	0,00
263414	CARGLASS NOUV.ROUTE BRUX.JUMET	1.120.000,00	22.222,00	1.097.778,00	0,00
263415	MEDIA MARKT	5.634.146,00	2.926,00	5.631.220,00	0,00
263416	LEUZE-EN-HAINAUT	481.778,00	12.445,00	469.333,00	0,00
263417	NALINNES BULTIA 1	3.871.220,00	0,00	3.871.220,00	0,00
263418	TERRAIN AV MERMOZ 29	253.333,00	0,00	253.333,00	0,00



## Balance des comptes Généraux.

Exercice 2011 - Périodes REP à MAR

Date 5/05/2011

Heure 18:33:04

Devise EUR

Page 2

Popsy 3.0.833

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
263419	RUE BRONCHAIN A COURCELLES (HERAIL)	4.427.317,00	19.512,00	4.407.805,00	0,00
263421	DELBRASSINNE 100 Chée BXL Dampremy	1.142.222,00	0,00	1.142.222,00	0,00
263422	ROYAL CANIN Mermoz 29 Gosselies	4.448.227,00	7.251,00	4.440.976,00	0,00
263423	QUICK RESTAURANT	225.366,00	5.854,00	219.512,00	0,00
263424	DIAMANT DRILLING	2.097.778,00	6.222,00	2.091.556,00	0,00
263425	GRUBER	608.000,00	0,00	608.000,00	0,00
263426	COUILLET R.DE PHILIPPEVILLE	1.487.110,00	2.666,00	1.484.444,00	0,00
263427	GERPINNES R.DE PHILIPPEVILLE 193	859.556,00	1.778,00	857.778,00	0,00
263428	FLEURUS RUE DE L'ESPERANCE	1.199.111,00	0,00	1.199.111,00	0,00
263429	ANDERLUES CHAUSSEE DE MONS	1.025.778,00	17.778,00	1.008.000,00	0,00
263430	GOSELIES - CHAUSSEE FLEURUS	3.162.927,00	9.756,00	3.153.171,00	0,00
263431	DELHAIZE	3.528.731,35	665.316,35	2.863.415,00	0,00
263432	CARGLASS RUE DE LA PEPINIERE GOSELIES	935.610,00	0,00	935.610,00	0,00
<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>160.837.996,75</b>	<b>24.679.686,75</b>	<b>136.158.310,00</b>	<b>0,00</b>
281030	PARTICIPATIONS BROMLEY	10.548.189,02	5.274.094,51	5.274.094,51	0,00
281040	PARTICIPATIONS IMMO CIGNA	1.875.772,85	0,00	1.875.772,85	0,00
281050	PARTICIPATIONS CENTER MEUBLES	3.801.660,49	0,00	3.801.660,49	0,00
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>16.225.622,36</b>	<b>5.274.094,51</b>	<b>10.951.527,85</b>	<b>0,00</b>
400000	CLIENTS	9.690.100,70	7.361.931,18	2.328.169,52	0,00
400090	CLIENTS - TROP PERCU	13.184,81	44.057,89	0,00	30.873,08
407000	CREANCES DOUTEUSES	485.194,23	21.108,15	464.086,08	0,00
409000	REDUCTIONS DE VALEUR ACTE	21.108,15	485.194,23	0,00	464.086,08
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>10.393.608,76</b>	<b>8.096.312,32</b>	<b>2.792.255,60</b>	<b>494.959,16</b>
411010	T.V.A A RECUPERER SUR CREANCES DOUTEUSES	3.461,04	456,52	3.004,52	0,00
411150	T.V.A.FRANCAISE	519,40	0,00	519,40	0,00
416210	CENTER MEUBLES	183.510,53	0,00	183.510,53	0,00
416372	IMMO CIGNA	1.839.566,50	0,00	1.839.566,50	0,00
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>2.286.133,10</b>	<b>259.532,15</b>	<b>2.026.600,95</b>	<b>0,00</b>
430000	STRAIGHT LOAN	256.270.000,00	275.970.000,00	0,00	19.700.000,00
430003	STRAIGHT LOAN FORTIS	15.200.000,00	19.000.000,00	0,00	3.800.000,00
430004	STRAIGHT LOAN ING	20.000.000,00	25.000.000,00	0,00	5.000.000,00
433900	VARIAT° JUSTE VALEUR INSTRUMENT FINANCIER	1.159.220,65	2.402.533,96	0,00	1.243.313,31
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>299.623.848,48</b>	<b>329.367.161,79</b>	<b>0,00</b>	<b>29.743.313,31</b>
440000	FOURNISSEURS	5.567.902,80	6.206.307,87	0,00	638.405,07
444001	FACTURES A RECEVOIR (S)	421.599,28	664.262,42	0,00	242.663,14
444090	CLIENTS CREDITEURS	83.468,48	91.666,43	0,00	8.197,95
446000	ACOMPTES RECUS	0,00	446,20	0,00	446,20
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>6.072.970,56</b>	<b>6.962.682,92</b>	<b>0,00</b>	<b>889.712,36</b>
451100	CPTÉ CRT ADMINISTRATION T	322.981,00	468.971,71	0,00	145.990,71
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>1.047.119,36</b>	<b>1.193.110,07</b>	<b>0,00</b>	<b>145.990,71</b>
488000	DIVIDENDE1/2.028.996 COUP	15.392,11	16.548,06	0,00	1.155,95
488001	DIVIDENDE2/2.029.489 COUP	46.443,95	46.532,59	0,00	88,64
488002	DIVIDENDE3/2.029.982 COUP	4.131.825,35	4.132.689,27	0,00	863,92
488003	DIVIDENDE4/2.029.982 COUP	1,75	1.743,00	0,00	1.741,25
488004	DIVIDENDE5/2.029.982 COUPONS	323,99	1.612,79	0,00	1.288,80
488005	DIVIDENDE6/2.302.791 COUPONS	574,59	3.008,99	0,00	2.434,40
488006	DIVIDENDE7/2.302.791 COUPONS	1.273,00	4.392,80	0,00	3.119,80
488007	DIVIDENDE8/2.302.791 COUPONS	2.277,00	6.582,60	0,00	4.305,60
488008	DIVIDENDE 9/2.302.791 COUPONS	5.523,00	10.621,80	0,00	5.098,80
488009	DIVIDENDE 10/2.302.791 COUPONS	6.126,75	14.004,00	0,00	7.877,25
488011	DIVIDENDE 11/2.302.791 COUPONS	19.499,52	39.831,04	0,00	20.331,52
488012	COUPONS 12 SCRIPT	175.369,00	202.815,00	0,00	27.446,00
488013	DIVIDENDE 13/2.302.791 COUPONS	6.852.556,50	6.935.467,22	0,00	82.910,72
489040	A.CIGNA (31/12/2012)	0,00	150.000,00	0,00	150.000,00

## Balance des comptes Généraux.

Exercice 2011 - Périodes REP à MAR

Date 5/05/2011

Heure 18:33:04

Devise EUR

Page 3

Popsy 3.0.833

Référence	Libellé			Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>11.407.186,51</b>	<b>11.715.849,16</b>	<b>0,00</b>	<b>308.662,65</b>
490000	CHARGES A REPORTER	574.724,39	453.576,19	121.148,20	0,00
491020	PRODUITS A RECEVOIR	358.058,55	288.213,85	69.844,70	0,00
492000	CHARGES A IMPUTER	104.614,07	494.951,02	0,00	390.336,95
493000	REVENUS A REPORTER	4.813.688,67	7.236.486,41	0,00	2.422.797,74
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>10.522.634,70</b>	<b>13.144.776,49</b>	<b>190.992,90</b>	<b>2.813.134,69</b>
550001	FORTIS 001-4711062-42	16.462.738,68	16.389.488,78	73.249,90	0,00
550006	ING 360-0967422-47	21.015.026,96	20.805.934,38	209.092,58	0,00
550024	ARTESIA DIVIDENDES	6.679.876,92	6.586.400,27	93.476,65	0,00
550120	ART 551-3832500-02	347.778.739,92	347.737.116,23	41.623,69	0,00
550150	PETERCAM 8 88128-93	202.824,52	137.638,52	65.186,00	0,00
550925	REMISES ARTESIA/BEF	22.498,41	22.534,41	0,00	36,00
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>430.573.758,52</b>	<b>430.091.165,70</b>	<b>482.628,82</b>	<b>36,00</b>
610050	TRAVAUX A REPERCUTER	139.086,14	0,00	139.086,14	0,00
610051	FRAIS A REPERCUTER	11.103,00	0,00	11.103,00	0,00
611040	LOCATION MATERIEL	2.793,54	0,00	2.793,54	0,00
611090	FOURNITURES DE BUREAU	2.206,87	0,00	2.206,87	0,00
611101	COURCELLES GLACERIE 122	71.370,82	2.301,76	69.069,06	0,00
611102	DEMANET R DE NAMUR 138	39.952,64	13.666,19	26.286,45	0,00
611103	JUMET MEA R INDUSTRIE 12	3.350,82	0,00	3.350,82	0,00
611105	GOSELIES SONACA	757,16	0,00	757,16	0,00
611109	GOSELIES MIROX	4.460,70	0,00	4.460,70	0,00
611113	GOSELIES AV ETATS UNIS	383,57	0,00	383,57	0,00
611114	GOSELIES RN5	20.342,57	0,00	20.342,57	0,00
611115	GOSELIES CITY NORD	114.812,88	21.091,39	93.721,49	0,00
611116	JUMET R FRISON 56	2.737,50	2.117,50	620,00	0,00
611121	DEPAUW AEROPOLE (BELGIAN.R)	338,80	0,00	338,80	0,00
611139	ENTRETIEN PLAT-FORME	5.631,33	0,00	5.631,33	0,00
611140	CACHERA	735,96	0,00	735,96	0,00
611141	AV. J .MERMOZ 29	24.678,09	0,00	24.678,09	0,00
611142	UNIVERS DU CUIR	2.276,06	0,00	2.276,06	0,00
611143	CARGLASS	475,00	0,00	475,00	0,00
611144	CAROLOUE BAT A	1.807,09	0,00	1.807,09	0,00
611145	CAROLOUE BAT BCD	1.803,90	0,00	1.803,90	0,00
611146	AUTO BINCHE	6.523,65	5.142,50	1.381,15	0,00
611147	TAVERNE FRITERIE	1.506,01	0,00	1.506,01	0,00
611148	MEDIA MARKT	2.879,10	0,00	2.879,10	0,00
611150	NALINNES BULTIA 1	28.186,55	0,00	28.186,55	0,00
611151	ENTRETIEN HERAIL	7.787,71	0,00	7.787,71	0,00
611154	TRAIN RESTAURANT THE WORLD	1.506,01	0,00	1.506,01	0,00
611155	ROYAL CANIN Mermoz 29 Gosselies	8.542,10	0,00	8.542,10	0,00
611156	DIAMANT DRILLING	4.723,80	0,00	4.723,80	0,00
611158	BUFFALO GRILL	1.536,01	0,00	1.536,01	0,00
611159	QUICK RESTAURANT	1.506,01	0,00	1.506,01	0,00
611160	THE CUBE	10.340,54	0,00	10.340,54	0,00
611161	CAR WASH	735,96	0,00	735,96	0,00
611162	CIRCUS BOWLING	2.709,95	0,00	2.709,95	0,00
611163	PHOTO HALL	765,96	0,00	765,96	0,00
611164	COUILLET R.DE PHILIPPEVILLE	1.627,45	465,85	1.161,60	0,00
611165	GERPINNES R.DE PHILIPPEVILLE 193	3.513,46	0,00	3.513,46	0,00
611166	FLEURUS RUE DE L'ESPERANCE	5.277,49	0,00	5.277,49	0,00
611167	ANDERLUES CHAUSSEE DE MONS	1.483,19	0,00	1.483,19	0,00
611169	CARGLASS - GOSELIES	175,00	0,00	175,00	0,00
611170	DELHAIZE	8.379,64	0,00	8.379,64	0,00
612000	EAU	58.464,87	13.026,54	45.438,33	0,00
612010	GAZ	49.254,45	8.088,19	41.166,26	0,00
612020	ELECTRICITE	117.535,62	15.697,08	101.838,54	0,00
612040	TELEPHONE	750,08	0,00	750,08	0,00
612060	FRAIS POSTAUX	3.511,77	0,00	3.511,77	0,00

## Balance des comptes Généraux.

Exercice 2011 - Periodes REP à MAR

Date 5/05/2011

Heure 18:33:04

Devise EUR

Page 4

Popsy 3.0.833

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
612070	VIDEOTEX, INTERNET, BANQUE DE DONNEES	755,77	0,00	755,77	0,00
612100	FOURNITURES RAPPORT	18.150,00	0,00	18.150,00	0,00
613030	ASSURANCE INCENDIE	337.956,78	263.704,56	74.252,22	0,00
613070	ASSURANCE RESPONS.CIVILE	30.216,81	20.081,28	10.135,53	0,00
613110	HONORAIRES TECHNIQUES NON RECURRENTS	248.697,11	0,00	248.697,11	0,00
613111	HONORAIRES EXPERT IMMOBILIER	50.550,00	14.250,00	36.300,00	0,00
613112	HONORAIRES AVOCATS	12.697,54	0,00	12.697,54	0,00
613113	HONORAIRES GENERAUX	247.306,35	96.664,12	150.642,23	0,00
613114	HONORAIRES REVISEURS	18.150,00	0,00	18.150,00	0,00
613115	FRAIS DE GESTION WEB SA	163.239,54	0,00	163.239,54	0,00
613116	FRAIS DE SECRETARIAT	92.043,48	49.553,33	42.490,15	0,00
613120	FRAIS DE CONTENTIEUX	3.155,24	169,16	2.986,08	0,00
613220	FRAIS DE GARDIENNAGE	52.289,96	0,00	52.289,96	0,00
613500	PRESTATIONS DE SERVICES	7.708,82	0,00	7.708,82	0,00
613501	PRESTATIONS INFORMATIQUES	10.381,80	4.029,30	6.352,50	0,00
614150	FRAIS DE DEPLACEMENT	28,00	0,00	28,00	0,00
614200	PORTS, S.N.C.B.	147,58	0,00	147,58	0,00
615000	COTISATIONS DIVERSES	9.055,19	5.519,84	3.535,35	0,00
615010	COTISATION BOURSE BXL	5.445,00	3.448,50	1.996,50	0,00
15025	PARTICIPATIONS SEMINAIRES ET FOIRES	8.845,70	4,62	8.841,08	0,00
615030	FORMALITES LEGALES	5.995,27	150,65	5.844,62	0,00
615040	ANNONCES ET INSERTIONS	17.281,08	4.612,53	12.668,55	0,00
615060	DOCUMENTATION & FRAIS D'E	1.088,92	0,00	1.088,92	0,00
615070	PUBLICITE	3.322,06	84,46	3.237,60	0,00
615090	FRAIS MISSIONS,RECEPTIONS	37.054,73	0,00	37.054,73	0,00
615100	FRAIS MISSIONS ETRANGER	381,50	0,00	381,50	0,00
615110	CADEAUX CLIENTS	2.546,00	0,00	2.546,00	0,00
615800	SERVICE FINANCIER ARTESIA	31.508,83	0,00	31.508,83	0,00
615900	REDEVANCE BQ DEPOSITAIRE	32.341,20	15.466,37	16.874,83	0,00
618000	REMUNERATIONS ADMINISTRATEURS	47.000,00	0,00	47.000,00	0,00
618010	REMUNERATIONS COMITE AUDIT	8.750,00	0,00	8.750,00	0,00
<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>2.284.417,08</b>	<b>559.335,72</b>	<b>1.725.081,36</b>	<b>0,00</b>
640020	PRECOMPTE IMMOBILIER	527.585,67	0,00	527.585,67	0,00
640040	TAXES PLACEMENT COLLECTIF	54.808,17	17.183,06	37.625,11	0,00
642090	TAXES DIVERSES	224,00	196,50	27,50	0,00
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>582.617,84</b>	<b>17.379,56</b>	<b>565.238,28</b>	<b>0,00</b>
3010	INTERETS SOLDES DEBITEURS	23.367,80	0,00	23.367,80	0,00
653020	INTERETS CREDIT ARTESIA	258.433,86	0,00	258.433,86	0,00
653025	INTERETS STRAIGHT FORTIS	37.643,22	0,00	37.643,22	0,00
653026	INTERETS STRAIGHT ING	49.900,00	0,00	49.900,00	0,00
655020	FRAIS DE BANQUE,C.C.P.	2.646,41	0,15	2.646,26	0,00
655110	SWAP DEXIA 10 MIO	148.450,01	0,00	148.450,01	0,00
655120	SWAP FORTIS 15 MIO	183.925,00	0,00	183.925,00	0,00
657100	ECARTS PAIEMENTS	2,09	0,00	2,09	0,00
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>704.368,39</b>	<b>0,15</b>	<b>704.368,24</b>	<b>0,00</b>
670020	PRECOMPTES MOBILIERS	4.142,66	1,22	4.141,44	0,00
<b>Total</b>	<b>67</b>	<b>4.142,66</b>	<b>1,22</b>	<b>4.141,44</b>	<b>0,00</b>
700030	RECETTES DIVERSES	16.838,48	24.697,92	0,00	7.859,44
700040	INDEMNITES DEGATS LOCATIFS	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00
700050	TRAVAUX REPERCUTES	9.461,52	149.797,66	0,00	140.336,14
700051	FRAIS REPERCUTES	0,00	11.103,00	0,00	11.103,00
700130	RECETTES DIVERSES N.C.	986,15	0,00	986,15	0,00
705030	LOCATION ENTREPOTS 93000-	4.461.975,85	10.281.305,88	0,00	5.819.330,03
705070	EAU	7.952,45	40.006,50	0,00	32.054,05
705075	ELECTRICITE	55.825,71	158.517,56	0,00	102.691,85
705080	PRECOMPTE IMMOBILIER	81.920,05	580.656,88	0,00	498.736,83
705090	ENTRETIEN ET GARDIENNAGE	179.456,78	370.860,80	0,00	191.404,02
705100	GAZ	17.971,84	46.488,36	0,00	28.516,52

## Balance des comptes Généraux.

Exercice 2011 - Periodes REP à MAR

Date 5/05/2011

Heure 18:33:04

Devise EUR

Page 5

Popsy 3.0.833

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
705130	LOCATION ENTREPOTS (NC)	100.600,57	0,00	100.600,57	0,00
705170	EAU (NC)	5.059,50	0,00	5.059,50	0,00
705175	ELECTRICITE (NC)	10.212,19	0,00	10.212,19	0,00
705180	PRECOMPTE IMMOBILIER (NC)	1.330,00	0,00	1.330,00	0,00
705190	ENTRETIEN GARDIENNAGE(NC)	7.027,17	0,00	7.027,17	0,00
<b>Total 70</b>		<b>5.021.250,93</b>	<b>11.729.067,23</b>	<b>125.215,58</b>	<b>6.833.031,88</b>
740037	PLUS-VALUES/VENTE RUE DE L'INDUSTRIE	0,00	102.778,00	0,00	102.778,00
740050	INDEMNITES ASS BATIMENTS	0,00	17.762,68	0,00	17.762,68
740090	AUTRES PRODUITS D'EXPLOIT	14.264,41	14.383,93	0,00	119,52
741000	VARIATION DE LA JUSTE VALEUR	1.709.678,98	1.743.900,14	0,00	34.221,16
743000	DEGREVEMENT TAXES INDUSTRIELLES	0,00	17.756,90	0,00	17.756,90
<b>Total 74</b>		<b>1.723.943,39</b>	<b>1.896.581,65</b>	<b>0,00</b>	<b>172.638,26</b>
750300	PRODUITS PLACEMENTS TRESO	0,00	3.060,00	0,00	3.060,00
750400	INTERETS CREDITEURS BANQU	45.825,10	91.642,05	0,00	45.816,95
750700	ESCOMPTE OBTENUS	4.652,77	14.407,08	0,00	9.754,31
755900	VARIAT° JUSTE VALEUR INSTRUMENT FINANCIER	0,00	1.159.220,65	0,00	1.159.220,65
57100	ECARTS PAIEMENTS	5,06	13,12	0,00	8,06
<b>Total 75</b>		<b>50.482,93</b>	<b>1.268.342,90</b>	<b>0,00</b>	<b>1.217.859,97</b>
762200	REPRISE RED VALEUR CLIENTS	0,00	14.650,56	0,00	14.650,56
<b>Total 76</b>		<b>0,00</b>	<b>14.650,56</b>	<b>0,00</b>	<b>14.650,56</b>
<b>Total comptes</b>		<b>896.173.781,27</b>	<b>896.173.781,27</b>	<b>155.838.013,16</b>	<b>155.838.013,16</b>