

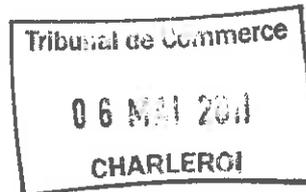


**Warehouses Estates Belgium sca**

“We are building opportunities“

**PROJET DE FUSION PAR ABSORPTION**

Le 06/05/ 2011



Absorption des sociétés

**SA BROMLEY – SPRL CENTER MEUBLES – SA IMMO CIGNA**

par la société d’investissement à capital fixe  
sous forme de commandite par actions

**WAREHOUSES ESTATES BELGIUM**



•29, avenue Jean Mermoz • B- 6041 Gosselies • Tel : +32 (0)71 259 294 • Fax : +32 (0)71 35 21 27 •  
•www w-e-b be • info@w-e-b be•

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several initials.*

Mesdames,  
Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article 719 du code des sociétés, nous, administrateurs du Gérant de WEB SCA, avons pour mission d'établir de commun accord le présent projet de fusion par absorption des 3 sociétés « SA BROMLEY » – « SPRL CENTER MEUBLES » – « 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 les conseils d'administration des 3 sociétés « SA BROMLEY » – « SPRL CENTER MEUBLES » – « SA IMMO CIGNA » ont décidé de mettre en œuvre une procédure de fusion par absorption des 3 sociétés « SA BROMLEY » – « SPRL CENTER MEUBLES » – « 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 absorbées, les 3 sociétés « SA BROMLEY » – « SPRL CENTER MEUBLES » – « SA IMMO CIGNA » transféreront l'ensemble de leur 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.



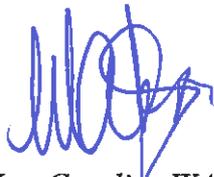
Mr Robert, Jean WAGNER  
Administrateur Exécutif-CEO



Mr Christian JACQMIN  
Administrateur indépendant  
Président du CA



Mr Robert, Laurent WAGNER  
Administrateur exécutif



Mme Caroline WAGNER  
Administrateur exécutif

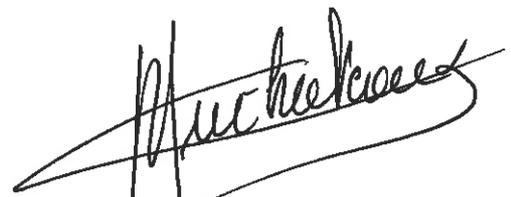
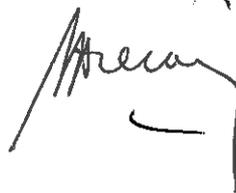


Mr Jean-Pierre GERARD  
Administrateur indépendant

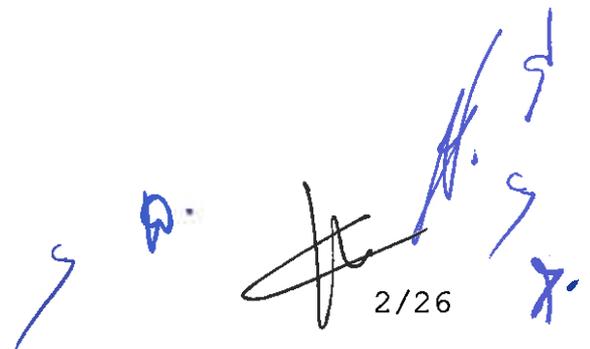
Mme Valérie WAGNER  
Administrateur exécutif



Mr Claude BOLETTE  
Administrateur indépendant



Mr Jean-Claude DUCHATEAUX  
Administrateur indépendant



## 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. BROMLEY* » (*société absorbée n°1*)
  - 2.1. Dénomination sociale – caractères.
  - 2.2. Structure de l'actionnariat
  - 2.3. Siège social
  - 2.4. Objet social
3. « *S.P.R.L. CENTER MEUBLES* » (*société absorbée n°2*)
  - 3.1. Dénomination sociale – caractères.
  - 3.2. Structure de l'actionnariat
  - 3.3. Siège social
  - 3.4. Objet social
4. « *S.A. IMMO CIGNA* » (*société absorbée n°3*)
  - 4.1. Dénomination sociale – caractères.
  - 4.2. Structure de l'actionnariat
  - 4.3. Siège social
  - 4.4. Objet social

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

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

- 5.1. Patrimoine de « *S.C.A. W.E.B.* » avant fusion
- 5.2. Patrimoine de « *S.A. BROMLEY* »
- 5.3. Patrimoine de « *S.P.R.L. CENTER MEUBLES* »
- 5.4. Patrimoine de « *S.A. IMMO CIGNA* »
- 5.5. Patrimoine de « *S.C.A. WE.B.* » après fusion

### **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 émanant 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 évènements 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 BROMLEY » (SOCIETE ABSORBEE 1)

La société anonyme de droit belge « SA BROMLEY » est inscrite au Registre des personnes morales auprès du Tribunal de commerce de Charleroi, et sous le numéro d'entreprise : 0450.926.076.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Frank Celis, à Anvers, le 22 septembre 1993, publié aux annexes du Moniteur belge du 13 octobre 1993 suivant, sous le numéro 931013-147.

Dont les statuts ont été modifiés comme suit :

- suivant procès-verbal dressé le 20 octobre 1998, publié auxdites annexes du 10 novembre suivant sous le numéro 1998/1110-326.
- suivant procès-verbal dressé le 02 avril 2002, publié auxdites annexes du 1 mai suivant sous le numéro 2002/0501-146.
- suivant procès-verbal dressé le 18 juillet 2002, publié auxdites annexes du 1 aout suivant sous le numéro 2002/0801-172.
- suivant procès-verbal dressé le 17 aout 2006, publié auxdites annexes du 7 septembre suivant sous le numéro 2006/0139460.
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Peter TIMMERMANS, à Anvers, le 28 septembre 2006, publié auxdites annexes du 18 octobre suivant sous le numéro 2006/0159590.
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Peter TIMMERMANS, à Anvers, le 8 février 2008, publié auxdites annexes du 21 février suivant sous le numéro 2008/0029674.

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 Peter TIMMERMANS, à Anvers, le 23 mars 2011, publié auxdites annexes du 11 avril suivant sous le numéro 2011/0054055.

### 2.1. DENOMINATION

La société, commerciale, adopte la forme anonyme. Elle est dénommée ""**BROMLEY**".

La dénomination dans tous les actes, factures, avis, publications, lettres, ordres et autres documents émanant de la société doit être suivie ou précédée des mots « société anonyme » ou du single « SA », et par le mot « registre des personnes morales » ou l'abréviation « RPM » suivi par le numéro d'entreprise.

### 2.2. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

Les actionnaires de la société anonyme BROMLEY sont les suivants :

Actionnaires		
	# actions	% (capital)
SCA W.E.B.	102.173	100 %
<b>TOTAL</b>	<b>102.173</b>	<b>100%</b>

### 2.3. SIEGE SOCIAL

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

Il peut être transféré par simple décision du conseil d'administration dans tout autre lieu dans la même région linguistique ou bilingue en Belgique. Le Conseil d'administration pourra également créer des agences et filiales tant en Belgique qu'à l'étranger.

### 2.4. OBJET

La société a pour objet l'exercice d'une ou plusieurs activités commerciales et reçoit ainsi la qualité de commerçante. Il s'agit notamment :

- a) la gestion des avoirs en compte propre dans l'acception la plus large du terme, à savoir tous les actes de commerce relatifs aux objets de placement, qu'ils soient mobiliers ou immobiliers. Cette activité comprend notamment:
- L'acquisition, l'aliénation, la gestion, l'exploitation, la valorisation, le lotissement, l'agencement, la prise et la mise en location, la construction ou la transformation par autrui, la promotion de biens immobiliers, ainsi que toute espèce de transaction et d'opération immobilière dans l'acception la plus large du terme, y compris le leasing immobilier.
  - En outre la société pourra agir en qualité d'entrepreneur général coordonnant les activités concernant l'exécution intégrale ou partielle des travaux d'achèvement de constructions par des sous-entrepreneurs.
  - Le commerce en général, la fabrication par la société ou pour le compte de celle-ci, de tous les produits, matériaux et matériels en rapport avec les activités susmentionnées.
  - En qualité d'intermédiaires et de courtiers dans le commerce des marchandises, établir des contacts entre fabricants et commerçants dans le pays et à l'étranger.
  - Accorder tous les prêts et crédits à tous les tiers et/ou hypothéquer ses biens immobiliers, la mise en gage de tous ses autres biens, y compris le fonds de commerce et le cautionnement de tous les emprunts, ouvertures de crédit et tous les autres engagements, tant pour la société que pour tous les tiers.
  - L'exploitation d'une entreprise de gestion des placements et des avoirs ainsi que d'une institution ayant des intérêts dans d'autres sociétés pour en contrôler la gestion ou y participer, en matière de gestion ou de cogestion d'autres entreprises, tout ceci à l'exclusion des activités faisant l'objet de licences et de réglementations spécifiques en vertu de la législation sur la gestion des avoirs et les instituts de crédit.
  - S'occuper du commerce et de la gestion des biens immobiliers, des biens d'investissement et des objets d'art.
  - L'import et l'export, le commerce en gros de maintes marchandises. En qualité d'intermédiaires et de courtiers de marchandises, établir des contacts entre les fabricants et les commerçants dans le pays et à l'étranger.
- b) L'exploitation d'une entreprise de prestations de services dans l'acception la plus large du terme.
- c) Participer à l'administration de sociétés et d'entreprises, que ce soit par le biais d'un mandat d'administration ou non.

À cette fin, la société pourra collaborer avec, participer de quelque façon, directement ou latéralement, dans les entreprises de diverse nature, prendre tous les engagements, accorder crédits et prêts, accorder une caution aux tiers en hypothéquant ou en donnant en gage ses biens, y compris son propre commerce.

Bref, la société aura le droit de tout faire en rapport avec l'objet précité ou de nature à en faciliter la réalisation, sauf les activités soumises à une réglementation professionnelle spécifique ou à une législation particulière.



8/26

### 3. « SPRL CENTER MEUBLES » (SOCIETE ABSORBEE 2)

La société privée à responsabilité limitée de droit belge « SPRL CENTER MEUBLES » est inscrite au registre des personnes morales auprès du Tribunal de Commerce de Charleroi sous le numéro 0427.852.647.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Armand BRICOUT, à Houdeng-Goegnies, le 20 septembre 1985, publié à l'annexe au Moniteur Belge du douze octobre 1985 sous le numéro 851012-50.

Dont les statuts ont été modifiés comme suit :

- suivant procès-verbal dressé le 2 janvier 1988, publié auxdites annexes du 4 mars suivant sous le numéro 880304-286.
- suivant procès-verbal dressé le 15 aout 1993, publié auxdites annexes du 2 octobre suivant sous le numéro 931002-143.
- suivant procès-verbal dressé le 11 octobre 1994, publié auxdites annexes du 25 octobre suivant sous le numéro 941025-79.
- suivant procès-verbal dressé le 27 février 1995, publié auxdites annexes du 18 mars suivant sous le numéro 950318-147.
- suivant procès-verbal dressé le 29 janvier 1996, publié auxdites annexes du 13 mars suivant sous le numéro 960313-82.
- suivant procès-verbal dressé le 05 février 2001, publié auxdites annexes du 2 mars suivant sous le numéro 20010302-541.
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Thierry BRICOUT, à Houdeng-Goegnies, le 11 octobre 1994, publié auxdites annexes du 25 octobre suivant sous le numéro 941025-79.
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Thierry BRICOUT, à Houdeng-Goegnies, le 1<sup>ier</sup> décembre 2004, publié auxdites annexes du 27 décembre suivant sous le numéro 04179331.
- suivant procès-verbal dressé par le notaire Thierry BRICOUT, à Houdeng-Goegnies, le 3 octobre 2007, publié auxdites annexes du 22 octobre suivant sous le numéro 07153641.
- suivant procès-verbal du 7 mai 2009, publié auxdites annexes du 19 mai suivant sous le numéro 0070663.

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 Thierry BRICOUT, à Houdeng-Goegnies, le 9 février 2011, publié auxdites annexes du 2 mars suivant sous le numéro 11033832.

#### 3.1. DENOMINATION

La société, commerciale, adopte la forme d'une société privée à responsabilité limitée et prend la dénomination de "CENTER MEUBLES".

La dénomination doit, dans tous les documents émanant de la société être précédée ou suivie immédiatement de la mention "société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "SPRL" et par le mot « registre des personnes morales » ou l'abréviation « RPM » suivi par le numéro d'entreprise.

#### 3.2. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

Les actionnaires de la société CENTER MEUBLES sont les suivants :

Actionnaires	# actions	% (capital)
SCA W.E.B.	1.000	100 %
<b>TOTAL</b>	<b>1.000</b>	<b>100%</b>

#### 3.3. SIEGE SOCIAL

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

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la région de langue française de Belgique ou de la région de Bruxelles-Capitale par simple décision de la gérance, publiée aux annexes du Moniteur Belge.

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

### 3.4. OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- la vente, l'achat, en gros ou en détail de meubles, d'appareils électroménager, d'articles cadeau, de poêlerie, de literie, de lustrerie, ainsi que la réparation de ces éléments, de même que l'importation, la commission, la représentation, le courtage, la consignation des articles repris ci-dessus.
- la location et la mise à disposition de tout matériel dans le domaine de la manutention.
- la vente, la gestion, la construction par sous-traitance, le leasing, la transformation, l'aménagement, la décoration, la location, la sous-location, l'exploitation, l'échange, le lotissement, et en général tout ce qui se rattache directement ou indirectement à la mise en valeur de propriétés immobilières bâties ou non bâties, à l'exception de l'activité d'agent immobilier sensu stricto.

La société pourra se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non.

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

La société pourra faire toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet.

La gérance a qualité pour interpréter la nature et l'étendue de l'objet social.

#### 4. « SA IMMO CIGNA » (SOCIETE ABSORBEE 3)

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.

##### 4.1. 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 par le mot « registre des personnes morales » ou l'abréviation « RPM » suivi par le numéro d'entreprise. .

##### 4.2. 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>

##### 4.3. 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.

##### 4.4. 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.

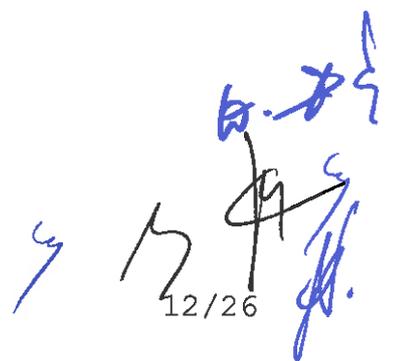
Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières mobilières et immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou de nature à en favoriser la réalisation et le développement.

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.

4 12/26



## **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 les sociétés absorbées.

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 des 3 sociétés « SA BROMLEY » – « SPRL CENTER MEUBLES » – « SA IMMO CIGNA » à la sicafi « WAREHOUSES ESTATES BELGIUM », avec effet à la date de l'assemblée générale extraordinaire.
- La dissolution sans liquidation des 3 sociétés « SA BROMLEY » – « SPRL CENTER MEUBLES » – « SA IMMO CIGNA »
- Les associés des sociétés absorbées deviendront de plein droit des associés de la société absorbante.

Si le projet de fusion est valablement approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la sicafi « WAREHOUSES ESTATES BELGIUM » et par les Assemblées Générales Extraordinaires des 3 sociétés « SA BROMLEY » – « SPRL CENTER MEUBLES » – « SA IMMO CIGNA », ces dernières cesseront d'exister de droit.

En sa séance du 11 avril, le Conseil d'administration de la sicafi « WAREHOUSES ESTATES BELGIUM » 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 de la répartition des risques
  - Répartition géographique élargie,
  - Répartition sectorielle améliorée, le secteur du bureau passant de 2,39 à 11,04 %,
  - Répartition plus grande du nombre de locataires, donc l'impact résultant d'un vide locatif est moindre.

La fusion apportera au portefeuille actuel de la Sicafi une diversification ainsi qu'un nouveau pôle de développement.

- du point de vue de la durée des baux
  - Grande stabilité des locataires des trois sociétés, les loyers sont régulièrement indexés et il n'y a aucun retard de loyers.

- du point de vue administratif

En réunissant les trois 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 des sociétés absorbées vont être revus en fonction de ceux de la Sicafi et donc une plus grande force de négociation
- « frais locatifs » : les frais locatifs des sociétés absorbées 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 des sociétés absorbées vont être améliorées compte tenu des comités et audits existants au sein de la Sicafi

Dans les prochaines années, la rentabilité globale des sociétés absorbées 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, les filiales ne bénéficient 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 quatre sociétés.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

## C. PATRIMOINE DE CHAQUE ENTITE

Le patrimoine immobilier des sociétés est composé des éléments suivants :

### 5.1. 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 »

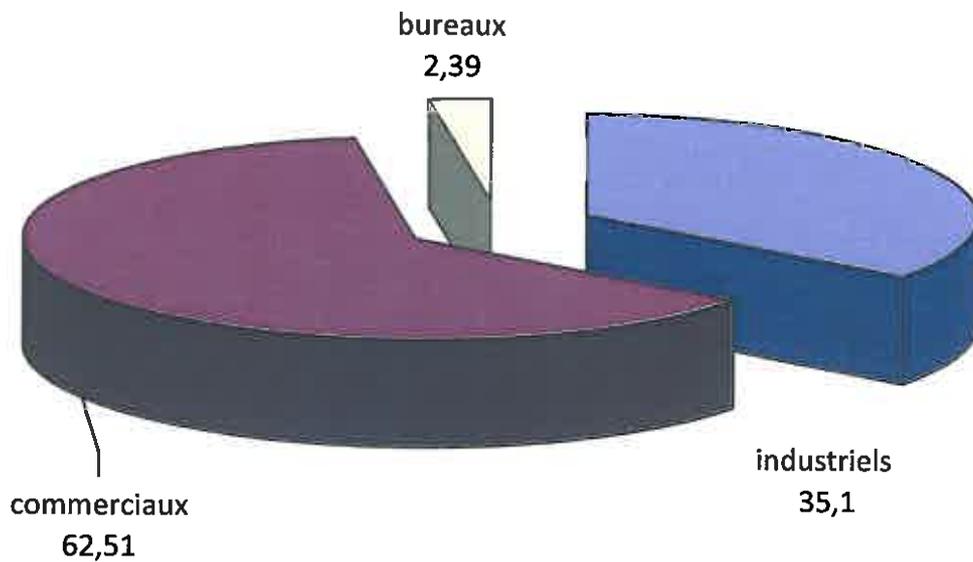
	Superficie totale GLA (m <sup>2</sup> )	Loyer en cours	Loyer en cours & V.L.E. espace libre	V.L.E.	Valeur d'investissement 31/03/2011	Rendement actuel	Taux d'occupation
<b>(II) ENSEMBLES INDUSTRIELS</b>							
Couzeilles - Rue de la Glacière (1)	32 926	903 939,60 €	903 939,60 €	731 677,00 €	6 245 000,00 €	14,47%	100,00%
Gosselies - Deminnet (2)	25 202	527 755,93 €	945 827,93 €	675 209,00 €	7 797 000,00 €	10,85%	52,40%
Marchienne-Au-Pont - Rue Thomas Bouchil	13 687	368 553,28 €	420 935,78 €	276 091,40 €	2 351 000,00 €	17,90%	57,56%
<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>(III) 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 €	218 385,87 €	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 - Emillaries	10 298	218 363,94 €	243 103,94 €	157 332,00 €	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 Etats 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 €	1 549 000,00 €	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>(IV) 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 €	3 372 076,05 €	3 449 965,50 €	48 342 000,00 €	7,39%	100,00%
Gosselies - Veranda Confort (2)	3 329	0,00 €	53 205,00 €	53 205,00 €	371 000,00 €	14,34%	0,00%
Gosselies - Deminnet (Media Markt)	6 071	420 447,96 €	420 447,96 €	408 775,00 €	5 772 000,00 €	7,28%	100,00%
Bière - Zéphirin Fontaine	2 568	105 000,00 €	105 000,00 €	74 713,00 €	997 000,00 €	10,53%	100,00%
Lescazes-Hainaut	1 530	87 461,16 €	87 461,16 €	38 250,00 €	528 000,00 €	16,56%	100,00%
Nanines - Bulta 1	2 421	369 149,28 €	369 149,28 €	335 173,00 €	4 953 000,00 €	7,48%	100,00%
Dampremy - Chaussée de Bruxelles 100 (projet Delbrissane)	projet	0,00 €	0,00 €	pm	1 285 000,00 €	0,00%	N/A
Couzeilles - Lido Shopping	4 309	243 442,92 €	335 042,92 €	344 720,00 €	4 518 000,00 €	7,42%	72,66%
Cuvillier - Route de Philippeville 196 200	1 861	153 752,40 €	153 752,40 €	137 745,80 €	1 670 000,00 €	9,21%	100,00%
Anderlues - Chaussée de Mors 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>(V) 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 €	7,33%	100,00%
Charleroi - Université Mons-Hainaut (extension Université)	495	47 120,64 €	47 120,64 €	43 003,50 €	533 000,00 €	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>154 581</b>	<b>11 395 068,78 €</b>	<b>12 244 718,14 €</b>	<b>11 878 439,00 €</b>	<b>141 794 000,00 €</b>	<b>8,25%</b>	<b>93,27%</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 (en %)



Handwritten signature and date: 1/6/26

## 5.2. PATRIMOINE DE LA « SA BROMLEY » (SOCIETE ABSORBEE N°1)

Les caractéristiques du patrimoine sont détaillées ci après :

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

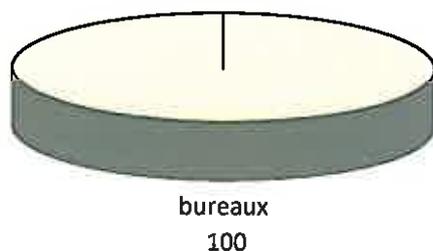
Albert Building	Superficie Brute GLA (m²)	Loyer en cours	Loyer en cours & VLE espace libre	vle	Valeur d'investissement 31/03/2011	Rendement actuel	Taux d'occupation
<b>TOTAUX</b>	11.118	1.041.812,04 €	1.041.812,04 €	1.110.840,00 €	13.911.000,00 €	7,49 %	100,00 %

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 1.041.812,04 € 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 1.110.840,00 € est une valeur locative estimée par l'expert immobilier « Winssinger et Associés » pour l'ensemble du portefeuille considéré.

- Répartition sectorielle (en %)



- Répartition géographique

Le bien est situé à Anvers en centre ville.

### 5.3. PATRIMOINE DE LA «S.P.R.L. CENTER MEUBLES» (SOCIETE ABSORBEE N°2)

Le total du patrimoine et du revenu locatif est repris 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 31/03/2011	Rendement actuel	Taux d'occupat
Chaussée de marche 878-880 – 5100 Namines	3 223	176 180,40 €	176 180,40 €	171 099,30 €	2 212 000,00 €	7,96 %	100,00 %
Avenue Léopold III 5 à 7134 Perennes-lez-Binche	3 360	156 000,00 €	156 000,00 €	141 600,00 €	1 676 000,00 €	9,31 %	100,00 %
Chaussée de Bruxelles 268 à 6040 Jumet	1 307	0,00 €	65 350,00 €	65 350,00 €	491 000,00 €	0,00 %	0,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>7 890</b>	<b>332 180,40 €</b>	<b>397.530,40 €</b>	<b>378.049,30 €</b>	<b>4 379.000,00 €</b>	<b>7,59 %</b>	<b>83,56 %</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 397.530,40 € 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 378.049,30 € est une valeur locative estimée par l'expert immobilier « Winssinger et Associés » pour l'ensemble du portefeuille considéré.

- Répartition sectorielle (en %)



commerciaux  
100

- Répartition géographique

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

- Qualité des locataires : enseignes régionales
- Durée des baux: baux de 9 ans.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

#### 5.4. PATRIMOINE DE LA «S.A. IMMO CIGNA» (SOCIETE ABSORBEE N°3)

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

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

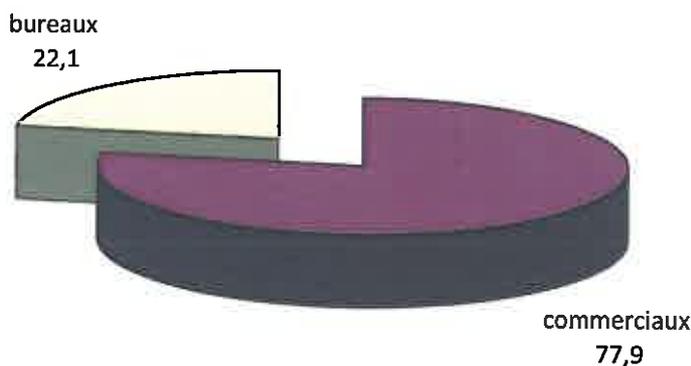
	Superficie brute GLA (m <sup>2</sup> )	Loyer en cours	Loyer en cours & VLE espace libre	vle	Valeur d'investissement 31/03/2014	Rendement actuel	Taux d'occupation
3-16-18-22-Rue Charles de Gaulle- 6180 courcelles	2 317	184 171,56 €	184 171,56 €	197 675,00 €	2 236 000,00 €	8,24 %	100,00 %
12-Rue Charles 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 €	1,08 %	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 (en %)



- 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

Signature manuscrite en bleu et date 19/26.

## 5.5. PATRIMOINE DE LA « SCA WAREHOUSES ESTATES BELGIUM » (SOCIETE ABSORBANTE) – SITUATION APRES FUSION

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

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

	m²	LOYER NET	LOYER NET + VLF	VUE	VALEUR D'INVESTISSEMENT	RENDEMENT (sur loyer net + VLF)	Taux D'OCCUPATION
<b>(I) ENSEMBLES INDUSTRIELS</b>							
Courcelles - Rue de la Glacière (1)	32 926	905 939,60 €	903 939,60 €	731 677,00 €	6 245 000,00 €	14,47%	100,00%
Gosselies - Demanet (2)	25 202	527 755,93 €	543 827,93 €	675 209,00 €	7 797 000,00 €	10,85%	62,40%
Marchienne-Au-Pont - Rue Thomas Bonehill	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>1 682 887,40 €</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 €	373 120,00 €	2 479 000,00 €	12,74%	49,67%
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 €	29 767,90 €	263 000,00 €	13,71%	100,00%
Gosselies - Emalleries	19 298	218 363,94 €	243 103,94 €	157 732,06 €	1 322 000,00 €	18,39%	89,82%
Gosselies - Aéropole	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 Etats-Unis	288	55 596,08 €	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 €	116 285,00 €	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>2 881 440,12 €</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 €	1 450 321,00 €	1 340 647,76 €	19 092 000,00 €	7,65%	96,11%
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 Confort (2)	3 329	0,00 €	53 205,00 €	53 205,00 €	771 600,00 €	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 €	78 250,00 €	528 000,00 €	16,56%	100,00%
Nalinnes - Bulta I	2 421	369 149,28 €	369 149,28 €	335 173,00 €	4 933 000,00 €	7,48%	100,00%
Dampremy, chaussée de Bruxelles 100 (Delbrassinne)	projet	0,00 €	0,00 €	pas	1 285 000,00 €	0,00%	N/A
Courcelles - Lido Shopping	4 309	243 442,92 €	335 042,92 €	344 720,00 €	4 518 000,00 €	7,42%	72,66%
Courcelles - Immo Cigna	2 317	184 171,56 €	184 171,56 €	197 675,00 €	2 236 000,00 €	8,24%	100,00%
Fleurus - Immo Cigna	945	4 800,00 €	45 050,00 €	42 250,00 €	443 000,00 €	10,17%	10,65%
Cauiffer - 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%
Center Meubles (Jumet, Péronnes, Naninnes)	7 890	332 180,40 €	397 530,40 €	378 049,30 €	4 379 000,00 €	9,08%	83,56%
<b>TOTAL</b>	<b>100 907</b>	<b>6 862 672,73 €</b>	<b>7 257 557,73 €</b>	<b>6 902 685,86 €</b>	<b>95 700 000,00 €</b>	<b>7,58%</b>	<b>94,55%</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	156 959,60 €	166 959,60 €	129 760,00 €	2 132 000,00 €	7,83%	100,00%
Charleroi - Université Mons-Hainaut (extension)	485	47 120,64 €	47 120,64 €	43 903,50 €	633 000,00 €	7,44%	100,00%
Anvers - Albert Building	11 118	1 041 812,04 €	1 041 812,04 €	1 110 840,00 €	13 911 000,00 €	7,49%	100,00%
Courcelles - Immo Cigna	447	70 800,00 €	70 800,00 €	53 890,00 €	760 000,00 €	9,32%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>15 108</b>	<b>1 391 566,68 €</b>	<b>1 391 566,68 €</b>	<b>1 394 129,50 €</b>	<b>18 054 000,00 €</b>	<b>7,71%</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>277.203</b>	<b>13.018.832,76€</b>	<b>13.983.880,26€</b>	<b>12.861.142,88€</b>	<b>163.523.000,00€</b>	<b>8,55%</b>	<b>93,10%</b>

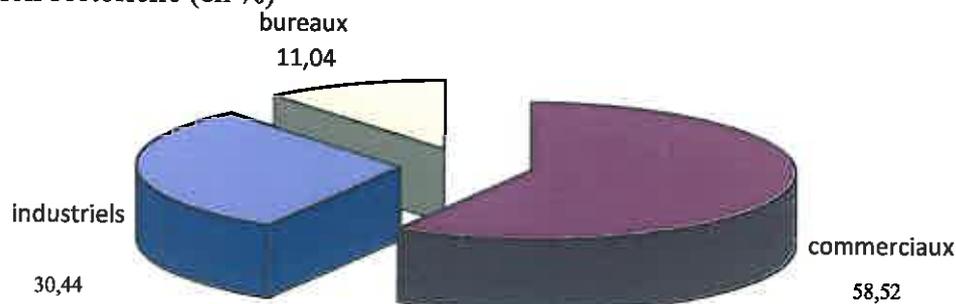
Selon l'expert immobilier « Winssinger et Associés », la « valeur d'investissement » repose sur la valeur actualisée des loyers nets futurs de chaque immeuble diminuée des charges d'entretien incombant au propriétaire.

*[Signature]*  
2017/6

Le « *loyer en cours & VLE espace libre* » déterminé à 13.983.880,26 € 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 12.861.142,88 € est une valeur locative estimée par l'expert immobilier « Winssinger et Associés » pour l'ensemble du portefeuille considéré

- Répartition sectorielle (en %)



- Répartition géographique

Les biens sont situés en Belgique, principalement en HAINAUT mais également en Flandre.

- Qualité des locataires : enseignes de renommée nationale et internationale

*(Handwritten signatures and initials)*

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

WEB SCA est actionnaire à 100 % des 3 sociétés à absorber (= « SA BROMLEY » – « SPRL CENTER MEUBLES » – « 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 WEB »**

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.

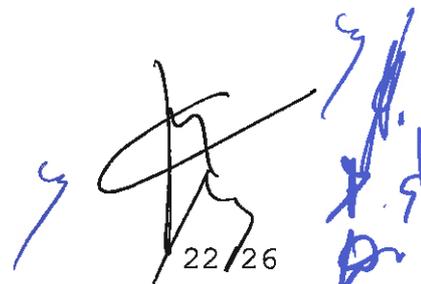
### **2. Date à partir de laquelle les 3 sociétés à absorber (= « SA BROMLEY » – « SPRL CENTER MEUBLES » – « SA IMMO CIGNA » ) participent aux résultats.**

La fusion par absorption portera ses effets à la date de l'assemblée générale extraordinaire.

### **3. Absence de rétroactivité comptable : Date à partir de laquelle les opérations des 3 sociétés à absorber (= « SA BROMLEY » – « SPRL CENTER MEUBLES » – « 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 des sociétés « SA BROMLEY » – « SPRL CENTER MEUBLES » – « SA IMMO CIGNA » seront transférés dans la société « SCA WEB » à la date de l'assemblée générale extraordinaire.

A partir de cette date, toutes les opérations accomplies par les sociétés « SA BROMLEY » – « SPRL CENTER MEUBLES » – « SA IMMO CIGNA » l'auront été pour compte de la société « SCA WEB ».



22/26

## H. REGLEMENTATION SICAFI

L'Arrêté royal du 7 décembre 2010 impose de respecter diverses règles en cas de fusion par absorption.

### 1) Inventaire et évaluation de l'expert

Conformément à l'article 28 de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010, « **SCA WEB** » a établi un Inventaire de ses biens immobiliers ainsi que de ceux de ses filiales.

En ce qui concerne l'obligation d'évaluer la juste valeur des biens immobiliers, découlant de l'article 30 de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010, « **SCA WEB** » publie le 7 mai 2011 dans son communiqué de presse au 31 mars 2011, la juste valeur des biens immobiliers détenus par elle-même et ses filiales (visés à l'article 29, § 1<sup>er</sup> de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010), telle qu'elle résultait de l'actualisation de l'évaluation effectuée par les experts immobiliers au 31 mars 2011.

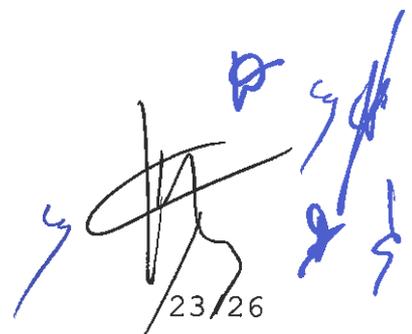
### 2) Valeur servant pour le calcul du rapport d'échange

*n/a*

### 3) Date des assemblées générales

L'article 13, §§ 2 et 3 de l'Arrêté royal du 7 décembre 2010 invite à indiquer la date de l'assemblée générale qui se prononcera sur la fusion, sans quoi elle doit en tout cas se tenir dans les quatre mois à dater du dépôt du projet de fusion.

Les assemblées générales extraordinaires des actionnaires de la société « **SCA WEB** » et des 3 sociétés « **SA BROMLEY** » – « **SPRL CENTER MEUBLES** » – « **SA IMMO CIGNA** » se tiendront au plus tard le 30 juin 2011.



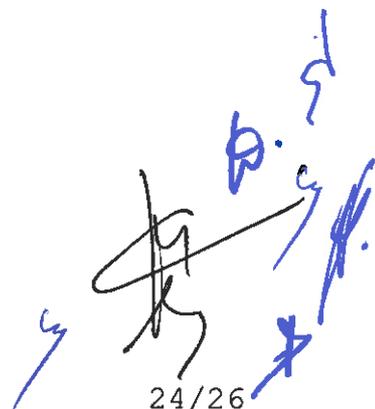
23/26

## I. CONCLUSIONS

Ce projet de fusion par absorption sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de Charleroi par chacune des 4 sociétés concernées par l'opération.

Une Assemblée Générale Extraordinaire dans chacune des sociétés sera réunie au plus tard le 30/06/2011 afin de décider de la fusion.

Fait à Gosselies, le 06/05/2011

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized signature and several smaller initials or marks.

## A PROPOS DE WEB SCA

WAREHOUSES ESTATES BELGIUM S.C.A. est une SICAF Immobilière qui investit principalement dans des biens dont la rentabilité est comparable à celle des biens du même secteur déjà en portefeuille et appartenant prioritairement à l'une des spécificités suivantes:

- biens commerciaux:
  - o à implanter ou déjà implantés le long d'axes routiers importants.
  - o à implanter ou déjà implantés au sein de complexes.
  - o à implanter ou déjà implantés en centre ville.
- biens semi-industriels.
- biens de bureaux.

WEB SCA est cotée depuis le 1<sup>er</sup> septembre 1998 sur Euronext Brussels.

Au 31/03/2011, date de la clôture de son exercice, WEB SCA comptait plus de 230 locataires diversifiés – sociétés internationales ou nationales, administrations publiques – répartis sur une superficie bâtie totale de plus de 280.000m<sup>2</sup>. Sa capitalisation boursière s'élevait à 129.629.837 €.

**Pour toute information complémentaire, n'hésitez pas à contacter :**

**Caroline WAGNER**  
Tel : +32.(0)71.259.294  
[cwagner@w-e-b.be](mailto:cwagner@w-e-b.be)

**Pierre HIGUET**  
Tel : +32.(0)71.259.253  
[phiguet@w-e-b.be](mailto:phiguet@w-e-b.be)

## 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 - Periode REP à MAR

Date 5/05/2011

Heure 18:33:04

Devise EUR

Page 3

Popsy 3.0.833

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				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

Popsy 3.0.833

Page 4

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
615025	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>
653010	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	PRECOMPTE 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 - Périodes 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	14.254,41	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
757100	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>

Année 2011 01/01/2011 - 31/12/2011

De période 00 01/01/2011 - 01/01/2011

A période 03 01/03/2011 - 31/03/2011

Numéro	Description	Bilan		Compte de résultats	
		Actif	Passif	Débit	Crédit
100000	Capital souscrit		62.000,00		
10	<b>Capital</b>		<b>62.000,00</b>		
121000	Plus-values de réévaluation ordinaires		900.252,32		
12	<b>Plus-values de réévaluation</b>		<b>900.252,32</b>		
133000	Plus-values de réévaluation actées		122.761,68		
13	<b>Réserves</b>		<b>122.761,68</b>		
141000	Perte Reportée		-258.313,12		
14	<b>Bénéfice reporté ou perte reportée (-)</b>		<b>-258.313,12</b>		
173001	INVESTERINGSKREDIET 245-4582315-31		102.743,00		
173002	INVESTERINGSKREDIET 245-4582316-32		410.971,98		
173003	INVESTERINGSKREDIET 245-5061841-86		1.140.750,64		
17	<b>Dettes à plus d'un an</b>		<b>1.654.465,62</b>		
1	<b>Fonds propres, provisions pour risques et charges et dette à plus d'un an</b>		<b>2.481.166,50</b>		
200000	Frais de constitution	177.232,27			
200009	Amortissements sur frais de constitution et d'augmentation de capital	-37.218,77			
20	<b>Frais d'établissement</b>	<b>140.013,50</b>			
220000	TERREIN BELPAIRESTRAAT	962.750,00			
221000	GEBOUW BELPAIRESTRAAT-COVELIERSTRAAT	7.103.750,33			
221008	GEBOUW BELPAIRESTRAAT-MEERWAARDE	1.023.014,00			
221009	Constructions - Amortissements	-1.513.158,45			
221089	GEBOUWEN MEERWAARDE AFSCHRIJVING	-191.815,13			
22	<b>Terrains et constructions</b>	<b>7.384.540,75</b>			
232000	Outillage - Valeur d'acquisition	195.762,98			
232009	Outillage - Amortissements	-195.762,98			
23	<b>Installations, machines et outillage</b>				
240000	Mobilier et matériel de bureau - Valeur d'acquisition	1.140,31			
240009	Mobilier et matériel de bureau - Amortissements	-1.140,31			
24	<b>Mobilier et matériel roulant</b>				
2	<b>Frais d'établissement, actifs immobilisés et créances à plus d'un an</b>	<b>7.524.554,25</b>			
414000	Produits à recevoir	99.644,34			
41	<b>Autres créances</b>	<b>99.644,34</b>			
424701	Te betalen Onroerende Voorheffing		288.213,85		
42	<b>Dettes à plus d'un an échéant dans l'année</b>		<b>288.213,85</b>		
430001	INVEST KREDIET 31 -1JR		6.723,14		
430003	INVEST KREDIET 32 -1 JR		26.892,56		
430004	INV.KREDIET 245-5061841-86		39.131,47		
430005	SL 245-5244551-48		4.800.000,00		
43	<b>Dettes financières</b>		<b>4.872.747,17</b>		
4	<b>Créances et dettes à un an au plus</b>	<b>99.644,34</b>	<b>5.160.961,02</b>		
550000	BNP paribas Fortis 220-0891682-94 - Compte courant	76.993,92			
55	<b>Etablissements de crédit</b>	<b>76.993,92</b>			
5	<b>Placements de trésorerie et valeurs disponibles</b>	<b>76.993,92</b>			
613250	Honoraires accountant			1.815,00	
613290	Honoraires, autres experts			1.905,75	
613322	Commissieloon EMPC			9.610,43	
613500	Assurance incendie et frais généraux			15.994,80	
51	<b>Services et biens divers</b>			<b>29.325,98</b>	
630002	Dot.aux amort.sur frais d'établissement			1.772,32	
630021	Dot.aux amort. sur constructions			76.005,81	
630080	Dot.aux amort. sur plus values constructions			7.672,61	
63	<b>Amortissements, réductions de valeur et provisions pour risques et charges</b>			<b>85.450,74</b>	

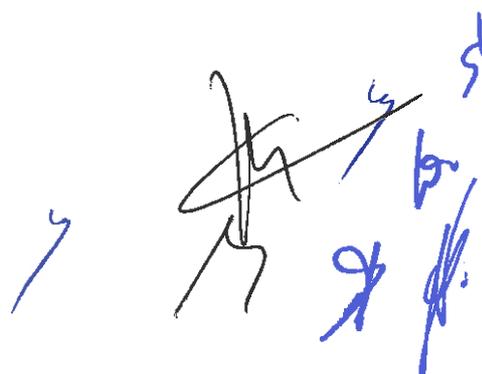
Balance par soldes comptes généraux

Année 2011 01/01/2011 - 31/12/2011

De période 00 01/01/2011 - 01/01/2011

A période 03 01/03/2011 - 31/03/2011

Numéro	Description	Bilan		Compte de résultats	
		Actif	Passif	Débit	Crédit
650001	BANKINTRESTEN			107,90	
650002	INTRESTEN INVESTERINGSKREDIETEN -31 -32 -86			17.664,76	
650003	INTREST TERMIJNVOORSCHOT (STRAIGHT LOAN)			632,76	
650007	INTREST SL 245-5244551-48			31.850,51	
659000	Charges financières diverses			144,21	
65	<b>Charges financières</b>			<b>50.400,14</b>	
6	<b>Charges</b>			<b>165.176,86</b>	
700000	Travaux, livraisons, prestations				224.185,26
70	<b>Chiffre d'affaires</b>				<b>224.185,26</b>
750010	BANKINTRESTEN CREDIT				56,59
75	<b>Produits financières</b>				<b>56,59</b>
7	<b>Produits</b>				<b>224.241,85</b>
<b>Total bilan</b>		<b>7.701.192,51</b>	<b>7.642.127,52</b>		
<b>Total résultat</b>				<b>165.176,86</b>	<b>224.241,85</b>
<b>Bénéfice</b>			<b>59.064,99</b>	<b>59.064,99</b>	



## 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 - Periode 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 EMPLOI	64.880,87	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>

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
100000	CAPITAL SOUSCRIT	0,00	24.789,35	0,00	24.789,35
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>0,00</b>	<b>24.789,35</b>	<b>0,00</b>	<b>24.789,35</b>
130000	RESERVE LEGALE	0,00	2.478,94	0,00	2.478,94
132100	RESERVES DISPONIBLES	0,00	824.775,68	0,00	824.775,68
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>0,00</b>	<b>827.254,62</b>	<b>0,00</b>	<b>827.254,62</b>
178902	CAUTION HARMEGNIES	0,00	1.350,00	0,00	1.350,00
178904	CAUTION MOINE	0,00	1.455,00	0,00	1.455,00
178905	CAUTION VANDER JEUGDT	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00
178906	CAUTION PELLEGRINO DI ZENZO	0,00	500,00	0,00	500,00
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>272.517,08</b>	<b>276.822,08</b>	<b>0,00</b>	<b>4.305,00</b>
210000	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	39.234,39	6.434,73	32.799,66	0,00
210900	AMORT IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5.147,76	31.216,01	0,00	26.068,25
211100	FRAIS ACQUIS.BAT.NANINNES	115.861,90	0,00	115.861,90	0,00
211300	FRAIS ACQUIS. MAGASIN JUMET	54.038,43	0,00	54.038,43	0,00
211910	AMORT IMMOB.INCORP.NANINNE	0,00	60.827,51	0,00	60.827,51
211920	AMORT IMMOB.INCORP. JUMET	0,00	22.966,32	0,00	22.966,32
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>214.282,48</b>	<b>121.444,57</b>	<b>202.699,99</b>	<b>109.862,08</b>
220100	TERRAIN JUMET	32.500,00	0,00	32.500,00	0,00
220200	TERRAIN NANINNE	85.000,00	0,00	85.000,00	0,00
220400	TERRAIN PERONNES	85.451,13	0,00	85.451,13	0,00
221000	BATIMENT PERONNES	584.536,77	0,00	584.536,77	0,00
221200	BATIMENT JUMET	292.500,00	0,00	292.500,00	0,00
221600	BATIMENT NANINNE	765.000,00	0,00	765.000,00	0,00
221900	AMORT.BAT.PERONNES	0,00	316.044,04	0,00	316.044,04
221930	AMORT.BATIMENT JUMET	0,00	62.156,25	0,00	62.156,25
221950	AMORT.BATIMENT NANNINE	0,00	200.812,50	0,00	200.812,50
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>2.191.162,94</b>	<b>925.187,83</b>	<b>1.844.987,90</b>	<b>579.012,79</b>
230000	INSTALLATIONS	74.943,65	0,00	74.943,65	0,00
230400	INSTALLATIONS NANINNE	6.394,85	0,00	6.394,85	0,00
239000	AMORT.SUR INSTALLATIONS	0,00	42.737,33	0,00	42.737,33
239040	AMORT.INSTALL.NANINNE	0,00	2.717,79	0,00	2.717,79
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>101.817,43</b>	<b>65.934,05</b>	<b>81.338,50</b>	<b>45.455,12</b>
240100	MATERIEL DE BUREAU	11.455,77	0,00	11.455,77	0,00
240910	AMORT.MATERIEL DE BUREAU	0,00	11.455,77	0,00	11.455,77
286600	CAUTION ELECTRABEL DOUR	250,00	0,00	250,00	0,00
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>250,00</b>	<b>0,00</b>	<b>250,00</b>	<b>0,00</b>
400000	CLIENTS	91.664,64	58.303,34	33.361,30	0,00
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>104.164,64</b>	<b>70.803,34</b>	<b>33.361,30</b>	<b>0,00</b>
411100	CPTÉ COURANT ADMINISTRAT° TVA	3.133,49	0,00	3.133,49	0,00
417000	IMPOTS DUS CONTESTES	98.763,78	0,00	98.763,78	0,00
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>949.171,39</b>	<b>847.274,12</b>	<b>101.897,27</b>	<b>0,00</b>
440000	FOURNISSEURS	11.583,56	12.710,09	0,00	1.126,53
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>11.583,56</b>	<b>12.710,09</b>	<b>0,00</b>	<b>1.126,53</b>
450000	IMPOTS ESTIMES 31/12/07	0,00	6.600,00	0,00	6.600,00
450001	IMPOTS ESTIMES 31/12/08	0,00	27.000,00	0,00	27.000,00
450002	IMPOTS ESTIMES 31/12/10	0,00	177.000,00	0,00	177.000,00
450003	PROVISION IMPOT 31/01/11	0,00	54.000,00	0,00	54.000,00
452000	IMPOTS DUS A CONTESTER 2007	0,00	98.763,78	0,00	98.763,78

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
<b>Total 45</b>		<b>0,00</b>	<b>363.363,78</b>	<b>0,00</b>	<b>363.363,78</b>
480100	AVANCE CPTÉ GERANT	0,00	5.087,00	0,00	5.087,00
480300	DETTE WEB S.C.A	0,00	183.510,53	0,00	183.510,53
<b>Total 48</b>		<b>5.049,76</b>	<b>193.647,29</b>	<b>0,00</b>	<b>188.597,53</b>
492000	CHARGES A IMPUTER	0,00	8.877,88	0,00	8.877,88
493000	REVENUS A REPORTER	0,00	29.181,70	0,00	29.181,70
<b>Total 49</b>		<b>3.480,23</b>	<b>41.539,81</b>	<b>0,00</b>	<b>38.059,58</b>
556000	COMPTE VUE DEXIA	78.655,77	15.202,33	63.453,44	0,00
557000	COMPTE EPARGNE DEXIA	19,79	1,81	17,98	0,00
<b>Total 55</b>		<b>714.095,11</b>	<b>650.623,69</b>	<b>63.471,42</b>	<b>0,00</b>
610051	FRAIS A REPERCUTER	3.274,44	0,00	3.274,44	0,00
611000	ENTRETIEN ET REPAR.IMMEUBLES	201,42	0,00	201,42	0,00
612000	EAU	1.113,12	802,88	310,24	0,00
612010	GAZ	635,14	707,03	0,00	71,89
612020	ELECTRICITE	90,49	0,00	90,49	0,00
613100	ASSURANCES INCENDIES	2.731,30	0,00	2.731,30	0,00
613130	AUTRES ASSURANCES DIVERSES	1.245,44	1.190,08	55,36	0,00
613210	HONORAIRES AVOCATS	300,00	0,00	300,00	0,00
613220	HONORAIRES POUR COMPTABILITE	1.370,01	0,00	1.370,01	0,00
615030	FORMALITES LEGALES	143,26	0,00	143,26	0,00
615090	FRAIS MISSIONS,RECEPTIONS	323,80	0,00	323,80	0,00
<b>Total 61</b>		<b>11.428,42</b>	<b>2.699,99</b>	<b>8.800,32</b>	<b>71,89</b>
630100	DOTATIONS/AMORT.IMMOB.INCORP.	4.896,45	0,00	4.896,45	0,00
630200	DOT.AMORT/BATIMENTS	20.525,46	0,00	20.525,46	0,00
630300	DOT.AMORT/INSTALLATIONS	1.935,54	0,00	1.935,54	0,00
<b>Total 63</b>		<b>27.357,45</b>	<b>0,00</b>	<b>27.357,45</b>	<b>0,00</b>
640020	PRECOMPTE IMMOBILIER	8.877,88	0,00	8.877,88	0,00
<b>Total 64</b>		<b>8.877,88</b>	<b>0,00</b>	<b>8.877,88</b>	<b>0,00</b>
650000	INTERETS EMPRUNTS	3.342,37	0,00	3.342,37	0,00
650500	FRAIS DE BANQUE	2.355,47	0,00	2.355,47	0,00
653010	INTERETS SOLDES DEBITEURS	2.000,23	0,00	2.000,23	0,00
653024	INTERETS CREDIT CBC	1.355,04	0,00	1.355,04	0,00
653027	CBC INDEMNITE DE REMPLOI	21.703,85	0,00	21.703,85	0,00
655020	FRAIS DE BANQUE,C.C.P.	155,49	98,69	56,80	0,00
<b>Total 65</b>		<b>30.912,45</b>	<b>98,69</b>	<b>30.813,76</b>	<b>0,00</b>
670000	IMPOTS & PREC. DUS OU VER	54.000,26	0,00	54.000,26	0,00
<b>Total 67</b>		<b>54.000,26</b>	<b>0,00</b>	<b>54.000,26</b>	<b>0,00</b>
700050	FRAIS REPERCUTES	0,00	3.274,44	0,00	3.274,44
705030	LOCATION ENTREPOTS 93000-	27.681,70	83.890,20	0,00	56.208,50
705080	PRECOMPTE IMMOBILIER	1.500,00	4.500,00	0,00	3.000,00
<b>Total 70</b>		<b>29.181,70</b>	<b>91.664,64</b>	<b>0,00</b>	<b>62.482,94</b>
740010	PLUS-VALUES/VENTE DOUR	0,00	163.141,46	0,00	163.141,46
740011	PLUS-VALUES/VENTE HOUDENG	0,00	18.276,00	0,00	18.276,00
742002	LOYERS ID&CO NANINNE	0,00	12.500,00	0,00	12.500,00
742007	LOYERS DI NICOLA ANNA	0,00	674,00	0,00	674,00
742015	LOYERS A.M.I AUTOMOBILE S.P.R.L	0,00	1.300,00	0,00	1.300,00
742016	LOYERS FERRARINI FRANCESCO	0,00	50,00	0,00	50,00
742017	LOYERS HARMEGNIES	0,00	1.670,00	0,00	1.670,00
742020	LOYERS MOINE	520,00	1.040,00	0,00	520,00

**Balance des comptes Généraux.**

Exercice 2011 - Periodes REP à MAR

Date 4/05/2011

Heure 13:25:06

Devise EUR

Page 3

Popsy 3.0.833

Référence	Libellé	Débit	Crédit	Soldes	
				Débit	Crédit
742022	LOYERS VANDER JEUGHT	525,00	1.050,00	0,00	525,00
742023	LOYERS PELLIGRINO DI ZENZO	0,00	100,00	0,00	100,00
742025	LOYERS LOGAN BERNARD	0,00	50,00	0,00	50,00
742026	LOYERS SOFA CENTER PROMO	0,00	14.500,00	0,00	14.500,00
749100	RECUP.FRAIS COPROP.STRAPPAZON	0,00	72,86	0,00	72,86
<b>Total 74</b>		<b>1.045,00</b>	<b>214.424,32</b>	<b>0,00</b>	<b>213.379,32</b>
751000	PRODUITS FINANCIERS DIVERS	0,00	87,12	0,00	87,12
<b>Total 75</b>		<b>0,00</b>	<b>87,12</b>	<b>0,00</b>	<b>87,12</b>
765000	PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	8,40	0,00	8,40
<b>Total 76</b>		<b>0,00</b>	<b>8,40</b>	<b>0,00</b>	<b>8,40</b>
<b>Total comptes</b>		<b>2.598.938,84</b>	<b>2.598.938,84</b>	<b>2.469.311,82</b>	<b>2.469.311,82</b>

FIN DE LISTE