

17 -02- 2012  
Le greffier

42

« ECUREUIL »  
Société Coopérative à responsabilité  
Limitée

Rue du Moulin 320  
4020 LIEGE

R.P.M. Liège  
0421.511.619

« IMMO MOURY »  
Société en commandite par actions

SICAF Immobilière  
publique de droit belge

Rue Sainte-Marie, 24  
4000 LIEGE

R.P.M. Liège  
0891.197.002

**PROJET DE FUSION PAR ABSORPTION DE LA SOCIETE  
COOPERATIVE A RESPONSABILITE LIMITEE L'ECUREUIL  
PAR LA SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS IMMO  
MOURY ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE 693 DU  
CODE DES SOCIETES**

Le gérant statutaire de la société en commandite par actions IMMO MOURY (ci-après dénommée « IMMO MOURY » ou « la société absorbante ») et le conseil d'administration de la société coopérative à responsabilité limitée L'ECUREUIL (ci-après dénommée « L'ECUREUIL » ou « la société absorbée ») ont, en date du 9 février 2012 décidé de commun accord d'établir et de soumettre le présent projet de fusion à leur assemblée générale des actionnaires et associés et ce, conformément aux dispositions de l'article 693 du Code des sociétés.

**I. DESCRIPTION DE LA FUSION**

Il est envisagé qu'IMMO MOURY absorbe L'ECUREUIL dans le cadre d'une fusion par absorption, conformément à l'article 671 du Code des sociétés, cette opération ayant pour effet le transfert, par suite d'une dissolution sans liquidation de L'ECUREUIL, de l'intégralité du patrimoine de cette société, activement et passivement, à IMMO MOURY, moyennant l'attribution aux associés de L'ECUREUIL de nouvelles actions émises par IMMO MOURY, sans soulte en espèces.

## II. MENTIONS PREVUES A L'ARTICLE 693 DU CODE DES SOCIETES

### 1. FORME, DENOMINATION, OBJET ET SIEGE SOCIAL DES SOCIETES CONCERNEES (ARTICLE 693, ALINEA 2, 1° DU CODE DES SOCIETES)

#### 1.1. LA SOCIETE A ABSORBER

a) La société à absorber est la société coopérative à responsabilité limitée L'ECUREUIL, dont le siège social est établi à 4020 Liège, rue du moulin, 320. Elle est inscrite au registre des personnes morales de Liège sous le numéro 0421.511.619.

Cette société a été constituée le 28 février 1981 par acte sous seing privé, publié aux Annexes du Moniteur belge du 8 avril 1981, sous le numéro 714.15.

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et, pour la dernière fois, suivant acte reçu par Maître Philippe Dusart, notaire résidant à Liège, le 30 décembre 2011, publié aux Annexes du Moniteur belge du 20 janvier 2012, sous le numéro 12018392.

Le fonds social est illimité. La part fixe de ce capital social s'élève à soixante et un mille neuf cent septante-trois euros et trente-huit cents. Le fonds social s'élève à ce jour à soixante et un mille neuf cent septante-trois euros et trente-huit cents et est représenté par 42.575 parts sans désignation de valeur nominale, entièrement souscrites et libérées.

A ce jour IMMO MOURY ne détient pas d'actions de la société à absorber.

b) Aux termes de l'article 3 de ses statuts, son objet social est décrit comme suit :

*"La société a pour objet la gestion, au sens le plus large du terme, l'amélioration et la mise en valeur du patrimoine, immobilier et mobilier, qui lui est ou lui sera apporté par ses associés.*

*A cette fin, elle peut accomplir tous actes d'administration, de gestion, conclure tous baux, emphytéotiques ou non, même à très long terme, effectuer tous placements, sans aucune restriction, en biens meubles ou en biens immeubles, prêts, dépôts, etc ... faire l'acquisition, la souscription ou la vente de toutes valeurs mobilières, prendre des participations sous toutes formes dans toutes sociétés, belges ou étrangères, administrer et gérer son portefeuille, exercer des mandats d'administrateur ou de gérant dans les sociétés ou elle détient une participation en capital.*

*A ces fins, la société peut prêter ou emprunter, procéder à l'émission d'obligations, constituer, moyennant rémunération, toutes garanties réelles ou personnelles au profit de ses associés ou de tiers et, en général, faire toute opération, civile, commerciale, financière, mobilière ou immobilière se rapportant directement ou indirectement à son objet."*

## 1.2. LA SOCIETE ABSORBANTE

a) La société absorbante est la société en commandite par actions IMMO MOURY, société d'investissement à capital fixe immobilière publique de droit belge, en abrégé "SICAFI", dont le siège social est établi à 4000 Liège, rue Sainte-Marie, 24. Elle est inscrite au registre des personnes morales de Liège sous le numéro 0891.197.002.

IMMO MOURY a été agréée le 21 août 2007 par la Commission Bancaire, Financière et des Assurances (aujourd'hui FSMA) en tant que société d'investissement immobilière à capital fixe conformément à l'article 33 de la loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte reçu le 18 juillet 2007 par Maître Philippe Dusart, notaire résidant à Liège, publié aux Annexes du Moniteur belge du 9 août 2007 suivant, sous le numéro 20070809-0118942.

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et, pour la dernière fois, suivant acte reçu par Maître Philippe Dusart, notaire résidant à Liège, le 24 août 2011, publié aux Annexes du Moniteur belge du 9 septembre 2011, sous le numéro 11136808.

Le capital de la société s'élève à 19.002.402 € et est représenté par 406.287 actions sans désignation de valeur nominale.

b) Aux termes de l'article 4 de ses statuts, son objet social est décrit comme suit :

*« La société a pour objet principal le placement collectif des moyens financiers du public en biens immobiliers tels que définis à l'article 7, alinéa 1er, 5° de la Loi et à l'article 2, 20°, de l'Arrêté Royal sicafi. Par biens immobiliers on entend :*

- les immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles;*
- les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, contrôlées exclusivement ou conjointement par la sicafi;*
- les droits d'option sur des biens immobiliers;*
- les actions de sicafi publique ou de sicafi institutionnelle, à condition dans ce dernier cas qu'un contrôle conjoint ou exclusif soit exercé sur celle-ci;*
- les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers inscrits à la liste visée à l'article 129 de la Loi;*
- les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre Etat membre de l'Espace économique européen et non inscrits à la liste visée à l'article 129 de la Loi, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicafi publiques;*
- les certificats immobiliers visés à l'article 5, § 4 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés;*
- les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la sicafi ou conférant d'autres droits d'usage analogues.*

*Dans les limites de la politique de placement, telle que décrite à l'article 5 des statuts et conformément à la législation applicable aux sicafi, la société peut également :*

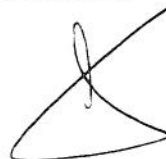
- 1. s'intéresser à l'achat, la rénovation, l'aménagement, la location, la sous-location, la gestion, l'échange, la vente, le lotissement, la soumission au régime de la copropriété des immeubles tels que décrits ci-dessus ;*
- 2. prendre en location-financement des immeubles, avec ou sans option d'achat, conformément à l'article 36 de l'Arrêté Royal sicafi ;*
- 3. à titre accessoire, donner des immeubles en location-financement avec ou sans option d'achat conformément à l'article 37 de l'Arrêté Royal sicafi et*
- 4. effectuer (a) des opérations de prêt d'instruments financiers pour autant que les opérations de prêt d'instruments financiers soient effectuées dans les conditions et selon les dispositions de l'arrêté royal du 7 mars 2006 relatif aux prêts de titres par certains organismes de placement collectif, conformément à l'article 52 , 2° de l'Arrêté Royal sicafi et (b) des opérations sur des instruments de couverture, pour autant que ces opérations sur des instruments de couverture visent exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative, conformément à l'article 34 §3 de l'Arrêté Royal sicafi.*

*La société peut également conformément à la législation applicable aux sicafi :*

- 1. à titre accessoire ou temporaire, effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers et détenir des liquidités non affectées, conformément aux articles 34 § 2 et 35 de l'Arrêté Royal sicafi. Ces investissements et la détention de liquidités feront l'objet d'une décision spéciale du gérant, qui justifiera leur caractère accessoire ou temporaire. La possession de valeurs mobilières doit être conciliable avec la poursuite à court ou à moyen terme de la politique de placement telle que décrite à l'article 5 des statuts. Lesdites valeurs doivent être négociables sur un marché réglementé d'un Etat membre de l'Union Européenne, fonctionnant de façon régulière, reconnu et accessible au public, dont la liquidité est assurée. Les liquidités peuvent être détenues dans toute monnaie sous la forme de dépôts à vue, à terme, ou moyennant tout instrument du marché monétaire dont la mobilisation peut aisément être obtenue;*
- 2. consentir l'octroi d'hypothèques ou d'autres sûretés ou garanties dans le cadre du financement de biens immobiliers conformément à l'article 57 de l'Arrêté Royal sicafi ;*
- 3. consentir l'octroi de crédits et se porter garant au profit d'une filiale ou d'une filiale commune de la société, conformément à l'article 56 de l'Arrêté Royal sicafi.*

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

*Pour autant que cela soit conforme à la législation applicable aux sicafi, la société peut, au moyen d'un apport en espèces ou en nature, d'une fusion, d'une inscription, participation, intervention financière ou de toute autre manière, acquérir des actions dans toutes sociétés ou entreprises, existantes ou à constituer en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social est similaire ou complémentaire au sien.*



*Toute modification des statuts de la société sera soumise à l'approbation préalable de la Financial Services and Markets Authority (FSMA). En outre, l'objet social de la société ne peut être adapté que dans les limites légale et réglementaire applicables aux sicafi. »*

## **2. LE RAPPORT D'ECHANGE (ARTICLE 693, ALINEA 2, 2° DU CODE DES SOCIETES)**

**2.1.** La proposition de rapport d'échange des actions et parts a été déterminée sur les bases décrites ci-après.

a) L'intégralité des actifs et passifs de L'ECUREUIL sera transférée à IMMO MOURY. Ce transfert interviendra uniquement moyennant l'attribution aux associés de L'ECUREUIL d'actions IMMO MOURY nouvellement émises. Aucune soulte ne sera attribuée.

Pour déterminer le nombre d'actions IMMO MOURY qui seront émises, la valeur conventionnelle de L'ECUREUIL a été fixée à 3.070.845,88 €. Cette valeur correspond aux fonds propres de L'ECUREUIL au 31 décembre 2011 corrigés pour tenir compte du résultat prévisionnel de la société entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 30 mars 2012, des plus-values et moins-values latentes notamment sur ses immeubles et de l'exit tax calculée au taux de 16,995%<sup>1</sup>. Conformément à l'article 31 de l'AR du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi les immeubles de L'ECUREUIL ont été évalués à leur juste valeur déterminée par l'expert immobilier indépendant Cushman & Wakefield le 31 décembre 2011. La valeur conventionnelle d'acquisition des immeubles de L'ECUREUIL dans le cadre de la fusion par absorption envisagée n'excède pas la valeur d'expertise, le cas échéant actualisée si l'absorption intervient plus de quatre mois après le 31 décembre 2011, conformément à l'article 31, §2 de l'AR du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi.

La valeur d'une action de L'ECUREUIL (dont le capital est représenté par 42.575 actions) s'établit donc à 72,13 €.

b) Conformément à l'article 13, §2 de l'AR du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi, le prix d'émission des actions IMMO MOURY à émettre ne pourra être inférieur à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de dépôt du projet de fusion ou, au choix de IMMO MOURY, avant la date de l'acte d'augmentation de capital et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant cette même date.

La valeur nette d'inventaire au 31 décembre 2011 s'élève 49,95 €, soit des fonds propres de 20.243.481 € divisés par 405.257 actions<sup>2</sup>.

La moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant la date de dépôt du projet de fusion est de 60,46 €.

<sup>1</sup> La valeur conventionnelle de L'ECUREUIL consiste en des biens immobiliers à hauteur de € 2.400.700 ainsi que des valeurs disponibles et créances nettes de € 670.145,88.

<sup>2</sup> Nombre d'actions émises par IMMO MOURY (406.287) sous déduction des actions propres détenues par IMMO MOURY au 31 décembre 2011 (1.030).



Il a été convenu de prendre en compte comme prix d'émission d'une action IMMO MOURY le montant de 54 €, calculé comme la moyenne, arrondie à l'unité inférieure, des cours de clôture des trente jours calendrier précédant la date de dépôt du projet de fusion sous déduction d'une décote de 10% afin de prendre en compte la faible liquidité des titres IMMO MOURY.

e) Le nombre final d'actions IMMO MOURY qui seront émises sera déterminé en divisant la valeur conventionnelle de L'ECUREUIL (3.070.845,88 €) par le prix d'émission de 54 €, le total arrondi à l'unité inférieure. En conséquence, 56.867 nouvelles actions seront émises par IMMO MOURY, ou 1,3357 nouvelles actions IMMO MOURY pour chaque part de L'ECUREUIL (le fonds social de L'ECUREUIL est représenté par 42.575 actions).

La valeur conventionnelle de L'ECUREUIL sera adaptée dans l'hypothèse où des modifications importantes de ses actifs ou passifs ont lieu avant le 30 mars 2012.

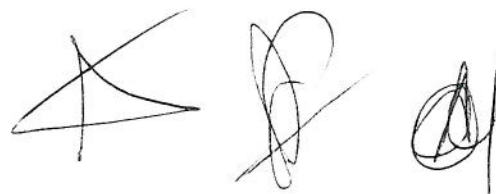
Cette méthode de valorisation est la plus appropriée eu égard à l'objet social des sociétés concernées et à la composition de leur patrimoine (actifs immobiliers).

Les organes de gestion ont jugé que les autres méthodes d'évaluation sont soit inapplicables, soit non pertinentes.

Le rapport d'échange est dès lors le suivant: pour une action de L'ECUREUIL, l'actionnaire recevra 1,3357 actions de IMMO MOURY.

**2.2.** Les 56.867 nouvelles actions émises par IMMO MOURY à l'occasion de la fusion seront remises aux actionnaires de L'ECUREUIL selon la répartition suivante :

- La société SARI détient 42.573 actions L'ECUREUIL (sur un total de 42.575 actions). Comme elle détient une participation de plus de 20% des actions L'ECUREUIL depuis plus d'un an, aucun précompte mobilier n'est applicable. La société SARI recevra dès lors 56.865 nouvelles actions IMMO MOURY.
- Monsieur Georges Moury détient 1 action L'ECUREUIL (sur un total de 42.575 actions). Le précompte mobilier de 10% sera retenu et payé par IMMO MOURY. En conséquence, Monsieur Georges Moury recevra 1 nouvelle action IMMO MOURY.
- Madame Jacqueline Moury détient 1 action L'ECUREUIL (sur un total de 42.575 actions). Le précompte mobilier de 10% sera retenu et payé par IMMO MOURY. En conséquence, Madame Jacqueline Moury recevra 1 nouvelle action IMMO MOURY.



Les actions nouvelles à émettre par la société IMMO MOURY prendront part aux résultats et donneront droit aux dividendes distribués à partir de son exercice comptable clôturé le 31 mars 2013 (coupons mis en paiement en septembre 2013).

**3. MODALITES DE REMISE DES ACTIONS DE LA SOCIETE ABSORBANTE (ARTICLE 693, ALINEA 2, 3° DU CODE DES SOCIETES)**

Les nouvelles actions émises par IMMO MOURY à l'occasion de la fusion par absorption seront remises aux associés de L'ECUREUIL en fonction de leur participation dans L'ECUREUIL.

Ces nouvelles actions seront des actions entièrement libérées, nominatives et sans désignation de valeur nominale. Ces actions resteront nominatives jusqu'à la mise en paiement (détachement), en septembre 2012, du coupon de l'exercice clôturé au 31 mars 2012.

A la date de la fusion par absorption, les dirigeants effectifs d'IMMO MOURY inscriront dans le registre des actions nominatives d'IMMO MOURY l'identité des nouveaux actionnaires, le nombre de leurs actions et la date de leur création. Cette inscription sera signée par les dirigeants effectifs d'IMMO MOURY, ainsi que par les associés de L'ECUREUIL.

Les modifications statutaires d'IMMO MOURY découlant de l'opération envisagée seront préalablement soumises à l'approbation de la Financial Services and Markets Authority (FSMA).

Les nouvelles actions à émettre par IMMO MOURY seront admises à la cote à partir du détachement du coupon relatif à l'exercice clôturé au 31 mars 2012 (septembre 2012).

**4. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES ACTIONS DONNENT LE DROIT DE PARTICIPER AUX BENEFICES (ARTICLE 693, ALINEA 2, 4° DU CODE DES SOCIETES)**

Les actions nouvelles à émettre par la société IMMO MOURY prendront part aux résultats et donneront droit aux dividendes distribués relatifs à son exercice comptable clôturé le 31 mars 2013 (coupons mis en paiement en septembre 2013).

**5. DATE A PARTIR DE LAQUELLE LES OPERATIONS DE LA SOCIETE A ABSORBER SONT CONSIDEREES D'UN POINT DE VUE COMPTABLE COMME ACCOMPLIES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE ABSORBANTE (ART. 693, ALINEA 2, 5° DU CODE DES SOCIETES)**

5.1. Le patrimoine absorbé sera intégré dans les comptes d'IMMO MOURY, conformément aux normes IFRS en vigueur (IAS 40 et IFRS 3, point 2, b) avec effet à la date de l'absorption, sans rétroactivité.



5.2. La fusion par absorption se fera sur la base des comptes de L'ECUREUIL qui seront arrêtés à la date de l'absorption.

Conformément à l'article 704 du Code des sociétés, les comptes de L'ECUREUIL pour la période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et la date de l'absorption seront établis par le conseil de gérance de L'ECUREUIL et seront soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale ordinaire d'IMMO MOURY.

5.3. Conformément à l'article 697, par. 2, 5<sup>o</sup> Code des sociétés, L'ECUREUIL a établi une situation comptable au 31 décembre 2011.

6. **DROITS ASSURES PAR LA SOCIETE ABSORBANTE AUX ASSOCIES DE LA SOCIETE A ABSORBER AYANT DES DROITS SPECIAUX ET AUX PORTEURS DE TITRES AUTRES QUE DES ACTIONS OU LES MESURES PROPOSEES A LEUR EGARD (ARTICLE 693, ALINEA 2, 6<sup>o</sup> DU CODE DES SOCIETES)**

Toutes les actions ou parts de la société à absorber et de la société absorbante sont des parts ou actions ordinaires, sans distinction de catégorie. La société à absorber et la société absorbante n'ont par ailleurs émis aucun autre titre que ces parts ou actions ordinaires.

Il ne sera donc attribué aucun droit spécial par la société absorbante aux associés de la société absorbée.

7. **EMOLUMENTS PARTICULIERS ATTRIBUES LE CAS ECHEANT AUX COMMISSAIRES CHARGES DE LA REDACTION DU RAPPORT PREVU A L'ARTICLE 695 DU CODE DES SOCIETES (ARTICLE 693, ALINEA 2, 7<sup>o</sup> DU CODE DES SOCIETES)**

La tâche d'établir les rapports visés à l'article 695 du Code des sociétés est confiée :

- pour L'ECUREUIL, qui n'a pas de commissaire, à Madame Dominique Hermans, Réviseur d'entreprises, dont les bureaux sont situés rue Wérihet 23 à 4671 Housse.
- pour IMMO MOURY, à son Commissaire, Monsieur Jean-Louis Servais, dont les bureaux sont situés chaussée de Louvain, 428 à 1380 Lasne.

La rémunération des réviseurs, fixée d'un commun accord avec les organes de gestion, s'élève :

- pour la société absorbée environ 8.500 euros (comprenant notamment l'établissement du rapport sur le projet de fusion pour la société absorbée) ;
- pour la société absorbante entre 2.500 et 3.500 euros (comprenant notamment l'établissement du rapport sur le projet de fusion pour la société absorbante).





**8. AVANTAGES PARTICULIERS ATTRIBUES AUX MEMBRES DES ORGANES DE GESTION DES SOCIETES PARTICIPANTS A LA FUSION (ARTICLE 693, ALINEA 2, 8° DU CODE DES SOCIETES)**

Aucun avantage particulier ne sera accordé dans le cadre de la fusion par absorption aux organes de gestion de la société absorbée, ni aux organes de gestion de la société absorbante.

**III. PRÉCISIONS QUANT AU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA SOCIÉTÉ A ABSORBER**

L'ECUREUIL est seule et pleine propriétaire des biens immobiliers suivants :

**A/ VILLE DE LIEGE – 6ème division :**

Dans la résidence MAHIELS érigée sur un terrain sis Avenue Mahiels, 9/10, cadastré selon titre section C numéros 654/P/5 pour cent cinquante mètres carrés (150 m<sup>2</sup>) et 654/Q/5, et suivant matrice cadastrale de moins d'un an section C numéro 654 D 7 : les appartements suivants :

- L'appartement type B au premier étage droit, avec la cave numérotée deux et les six cent trois/dix millièmes du terrain servant d'assiette. Revenu cadastral de mille trois euros (1003 €)
- L'appartement type B au deuxième étage droit, avec la cave numérotée onze et les six cent trois/dix millièmes du terrain servant d'assiette. Revenu cadastral de mille trois euros (1003 €)

Tels que ces biens sont repris au cadastre sous « A1/DR/C2 » et « A2/DR/C11 » et sont décrits à l'acte de base dressé par les notaires BERGER et DETIENNE, à Liège, le 28 août 1961, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 4 septembre suivant, volume 1129, numéro 14.

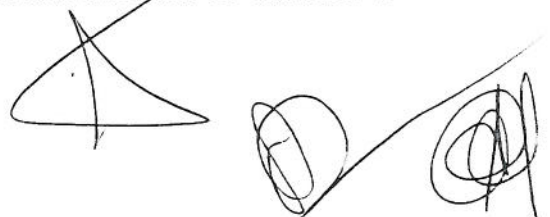
**B / Ville de LIEGE – 5ème division :**

Dans un immeuble à appartements multiples érigé sur un terrain sis Boulevard Frère Orban, 50, cadastré selon titre section B numéro 476 P 19 pour trois cent quatre vingt huit mètres carrés (388 m<sup>2</sup>) et suivant matrice cadastrale de moins d'un an section B numéro 476 M 21 pour un revenu cadastral de mille sept cents euros (1.700 €): l'appartement sis au septième étage côté Meuse avec la cave numérotée quatre et avec les cinquante-six/millièmes des parties communes générales en ce compris le terrain d'assiette.

Tel que ce bien est repris au cadastre sous « A7/DR/C4 » et est décrit à l'acte de base dressé par le notaire Pierre JAMAR, à Liège, le 3 décembre 1953, dûment transcrit.

**C/ Ville de LIEGE – 9ème division :**

1) Un building sis avenue de Nancy, 31/B, cadastré selon titre section C numéro 1910/17 et selon matrice cadastrale de moins d'un an section C numéro 191 S 21 pour une superficie de cent septante-huit mètres carrés (178 m<sup>2</sup>) et un revenu cadastral de huit mille sept cent vingt euros (8.720 €), comprenant suivant titre : rez-de-chaussée à



usage d'agence bancaire, garages et quatre appartements de trois chambres d'une superficie approximative de dix mètres carrés, et quatre appartements de deux chambres d'une superficie approximative de septante mètres carrés.

2) Dans un building sis rue Paul-Joseph Carpay, 24, érigé sur un terrain cadastré section C numéro 191 W 18 pour une superficie de mille neuf cent quatre-vingt sept mètres carrés (1.987 m<sup>2</sup>) :

- un garage cadastré sous « G. REZ/7 » au revenu cadastral de 79 €
- un appartement au premier étage gauche, de trois chambres, grande terrasse et garage numéroté huit, la cave numéro dix, d'une superficie approximative de cent vingt mètres carrés, repris au cadastre sous « A1/G/C10-G8 », d'un revenu cadastral de mille cent treize euros (1.113 €), comprenant les quotités suivantes dans les parties communes :

- vingt-neuf/millièmes des parties communes générales « A »
- quarante-cinq/millièmes des parties communes spéciales « B »
- cinquante/millièmes des parties communes spéciales « D »
- cinquante-cinq/quatre cent quatre-vingt cinquièmes des parties communes spéciales « F »
- un/quinzième des parties communes spéciales « G »
- cinquante-cinq/neuf cent septantièmes des parties communes spéciales « H »

En outre, ledit appartement possède en copropriété la terrasse arrière sur toute la longueur.

Tel que ces biens sont décrits à l'acte de base dressé par le notaire André NAGANT, à Bressoux, le 20 août 1959, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 5 septembre suivant, volume 924, numéro 20.

#### **D/ Ville de LIEGE – 17ème division**

Dans un building dénommé « Résidence BOITSFORT » sis Place du Parc, 85, cadastré selon matrice cadastrale de moins d'un an section C numéro 119 H : le garage numéroté seize au sous-sol avec les cinquante/dix millièmes des parties communes générales en ce compris le terrain d'assiette, au revenu cadastral de nonante-neuf euros (99 €).

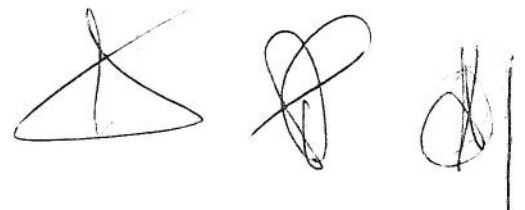
Tel que ce bien est repris au cadastre sous « E/16 » et est décrit à l'acte de base dressé par les notaires JAMAR et WATELET, à Liège, le 18 mars 1956, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 29 mars suivant, volume 1713, n° 4, ainsi qu'à l'acte de base modificatif dressés par les mêmes notaires le 18 mars 1967, transcrit audit bureau le 23 mars suivant, volume 1844, numéro 27.

#### **E/ Ville de LIEGE – 21ème division – ex Bressoux :**

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin sise rue du Moulin, 363, cadastrée suivant titre et matrice cadastrale de moins d'un an section A numéro 214 E pour cent soixante mètres carrés (160 m<sup>2</sup>) et un revenu cadastral de trois cent nonante-quatre euros (394 €).

#### **F/ Ville de LIEGE – 14ème division :**

Dans la résidence « La Goélette » cadastrée suivant matrice de moins d'un an rue des Rivageois, 1, section C numéro 58 C 4, érigée à front de la rue des Rivageois sur



partie de terrains cadastrés suivant titre section C numéros 62/C, 561/E et 58/X pour une contenance totale de quatre mille cinq cent nonante-cinq mètres carrés (4.595 m<sup>2</sup>), ensemble de terrains sur lequel a été érigé un vaste complexe comprenant quatre résidences, un complexe de soixante-huit garages et un jardin commun et indivis:

- dans la résidence « La Goélette » : l'appartement du quatrième étage, côté gauche face à l'immeuble, avec en sous-sol la cave numérotée six et dans le groupe garages, le garage numéroté dix-huit, au revenu cadastral de mille cinq cent cinquante-quatre euros (1.554 €), ainsi que cent quarante et un euros (141 €) pour le garage, comprenant :

en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, dégagement, cuisine, terrasse et office, bureau, salon avec loggia, salle à manger en façade à rue ; deux chambres en façade sur jardin, lavatory, vestiaire, salle de bains, armoire murale et débarras ; en sous-sol : la cave six.

en copropriété et indivision forcée : cent quatre vingt-trois/mille trois cent trente-septièmes des parties communes de la résidence, en ce compris le terrain d'assiette de ladite résidence, onze/quatre centièmes du terrain à usage de jardin commun au groupe des 4 résidences, un/soixante-huitième des parties communes spéciales au groupe garages, dont le terrain servant d'assise.

Tel que ces biens sont repris au cadastre sous « A4/GH/C10 » et sous « G/18 » et sont décrits :

à l'acte de base de la Résidence dressé par le notaire DETIENNE à Liège le 24 mai 1955, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 31 mai suivant, volume 530, n° 15,

à l'acte de base du complexe « garages » dressé par ledit notaire DETIENNE le 3 octobre 1955, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 6 octobre suivant, volume 556, n° 27,

Ces actes ont été modifiés par actes reçus par le même notaire le 26 janvier 1956, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 31 janvier suivant, volume 591, n° 2 et le 31 octobre 1956, dûment transcrit également.

#### **G/ Ville de LIEGE – 16ème division**

Un building sis Place Théodore Gobert, 7 et 8, cadastré suivant matrice cadastrale récente section D numéro 1007 F 3 (et suivant titre numéro 1007 Q) pour une superficie de deux cent septante-quatre mètres carrés (274 m<sup>2</sup>) et un revenu cadastral de quinze mille cent nonante-trois euros (15.193 €).

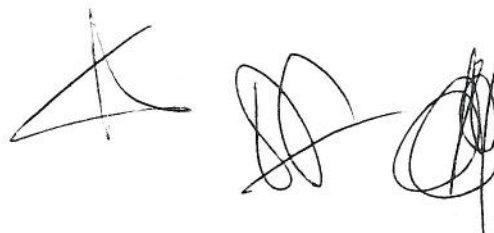
#### **H/ Commune de BLEGNY – 3ème division – ex Barchon**

Une maison sise rue Justin Sauvenier, 22 cadastrée section A numéro 284 Z 2 pour une superficie de mille sept cent quatre-vingt un mètres carrés (1.781 m<sup>2</sup>) et un revenu cadastral de mille huit cent cinquante-deux euros (1.852 €) ;

Au titre de propriété de la société absorbée, dont question ci-après, ledit bien était décrit ainsi qu'il suit :

« Commune de BARCHON – actuellement commune de Blégny – troisième division :

1. Une maison d'habitation avec toutes dépendances, érigée sur une parcelle de terrain sise rue du Crucifix (aussi appelée rue des Communes) cadastrée selon titre section unique, numéro 284/X partie pour une superficie de mille quatre-vingt-un mètres carrés, trente décimètres carrés.



*2. Une parcelle de terrain cadastré selon titre section unique, numéro 287/Y partie pour une superficie de vingt mètres carrés et une parcelle de terrain à bâtir sise dans le lotissement « Ma campagne », cadastrée selon titre section A, numéro 284/Y partie de six cent quatre-vingt mètres carrés, cinq décimètres carrés. »*

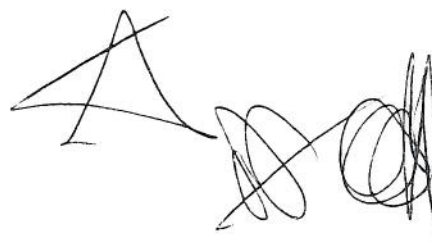
#### Evaluation de la juste valeur des biens immobiliers de L'ECUREUIL

La juste valeur des biens immobiliers détenus par la société ECUREUIL a été déterminée le 31 décembre 2011 par un expert indépendant permettant à la société de disposer d'une évaluation ne remontant pas à plus de quatre mois de la date de l'absorption envisagée conformément à l'article 31, § 4 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi. Il sera demandé que l'expert indépendant confirme que la situation économique générale et l'état des biens immobiliers n'exigent pas une nouvelle évaluation. Les biens immobiliers seront intégrés dans les comptes d'IMMO MOURY à leur juste valeur telle que déterminée par l'expert indépendant dans son évaluation susvisée.

#### Evaluation de la juste valeur des biens immobiliers d' IMMO MOURY

Conformément à l'article 30 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi la juste valeur des biens immobiliers détenus par IMMO MOURY doit être évaluée par l'expert chaque fois que la sicafi procède à une fusion. Une nouvelle évaluation n'est pas nécessaire lorsque le dépt du projet de fusion intervient dans les quatre mois de la dernière évaluation et pour autant que l'expert indépendant confirme que la situation économique générale et l'état des biens immobiliers n'exigent pas une nouvelle évaluation.

La juste valeur des biens immobiliers détenus par IMMO MOURY a été évaluée par un expert indépendant le 31 décembre 2011 dans le cadre de l'évaluation trimestrielle (et son actualisation) des biens immobiliers de la SICAFI. Eu égard au fait que le projet de fusion est déposé dans les quatre mois de la dernière évaluation (actualisation), il sera demandé à l'expert indépendant de confirmer, lors de l'assemblée générale des actionnaires d'IMMO MOURY délibérant sur la fusion par absorption envisagée, que la situation économique générale et l'état des biens immobiliers n'exigent pas une nouvelle évaluation (article 30, al. 3 de l'arrêté royal du 7 décembre 2010).



A titre indicatif, la situation comptable au 31 décembre 2011 de la société à absorber se présente comme suit :

ECUREUIL	
ACTIF	31/12/2011
Frais d'établissement	-
Immobilisations corporelles	169.391,54
<i>Terrains et constructions</i>	169.391,54
<i>Mobilier de bureau</i>	0,00
Immobilisations financières	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	-
Créances à plus d'un an	-
Créances à un an au plus	2.424.400,32
<i>Créances commerciales</i>	-423,30
<i>Autres créances</i>	2.424.823,62
<i>Créance sur SARI</i>	2.412.440,27
<i>PM à récupérer</i>	12.383,35
Valeurs disponibles	1.357.414,08
Comptes de régularisation	6.218,29
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>3.957.424,23</b>
PASSIF	
Fonds Propres	1.099.657,14
<i>Capital</i>	61.973,38
<i>Plus-value réévaluation sur immeuble</i>	-
<i>Réserve légale</i>	75.973,60
<i>Réserves indisponibles</i>	-
<i>Réserves immunisées</i>	467.796,54
<i>Autres réserves immunisées</i>	5.098,95
<i>Réserves disponibles</i>	3.807,89
<i>Résultat reporté</i>	-
<i>Résultat exercice</i>	485.006,78
<i>Subside en capital</i>	-
Provisions	240.878,96
<i>Provisions pour risques et charges</i>	-
<i>Impôts différés réserve immunisée</i>	240.878,96
<i>Impôts différés subside en capital</i>	-
Dettes à plus d'un an	13.172,21
Dettes à un an au plus	2.596.990,07
<i>Dettes fournisseurs</i>	22.278,24
<i>Dettes fiscales</i>	667,02
<i>Exit tax</i>	-
<i>Part sociales/Dividendes à payer</i>	2.574.044,81
Comptes de régularisation	6.725,85
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3.957.424,23</b>

#### **IV. REGIME FISCAL DE LA FUSION**

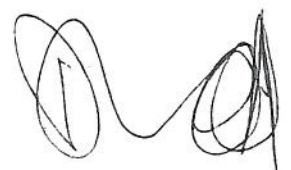
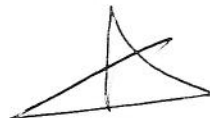
La fusion par absorption à intervenir sera régie par les articles 210, §1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> bis, 211, §1<sup>er</sup>, al. 3 et 216, al. 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>bis du Code des impôts sur les revenus et ne sera donc pas réalisée sous le bénéfice de l'exemption en matière d'impôt des sociétés visée par l'article 211, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> du Code des impôts sur les revenus.

La fusion par absorption à intervenir sera réalisée en exonération de TVA conformément aux articles 11 et 18, § 3 du Code de la TVA et en exonération de droits d'enregistrement conformément aux articles 117 et 120, alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement.

#### **V. MENTIONS COMPLEMENTAIRES**

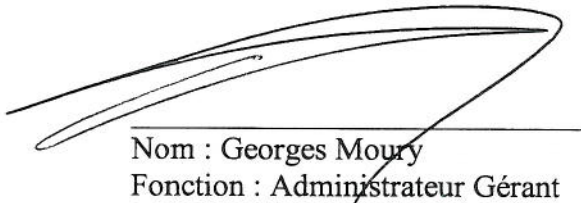
Le présent projet sera soumis à une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de chacune des sociétés, qui se tiendra le 30 mars 2012 ou à toute autre date à laquelle elle serait fixée, soit plus de six semaines à partir du dépôt du présent projet de fusion au greffe du tribunal de commerce de Liège et ce, conformément aux dispositions des articles 693 et suivants du Code des sociétés.

Les sociétés donnent pouvoir à Monsieur Georges MOURY ou Monsieur Gilles-Olivier MOURY, avec pouvoir d'agir séparément et de subdélégation, en vue d'effectuer ce dépôt, ainsi que la publication aux Annexes du Moniteur belge d'une mention de ce dépôt, conformément à l'article 75, dernier alinéa, du Code des sociétés.

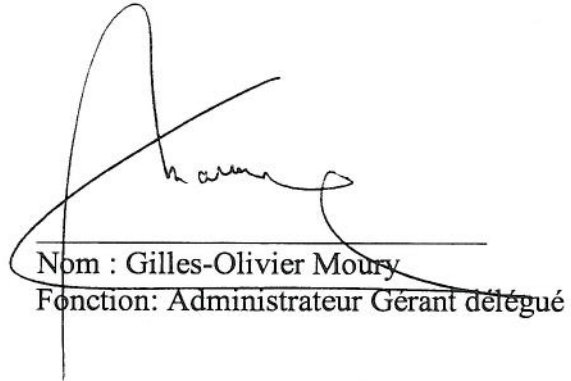


Fait à Liège, le 16 février 2012, en huit exemplaires, un pour chaque société et six pour le greffe du tribunal de commerce compétent.

**AU NOM DE L'ECUREUIL SCRL**



Nom : Georges Moury  
Fonction : Administrateur Gérant

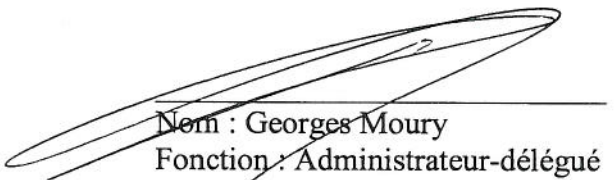


Nom : Gilles-Olivier Moury  
Fonction: Administrateur Gérant délégué

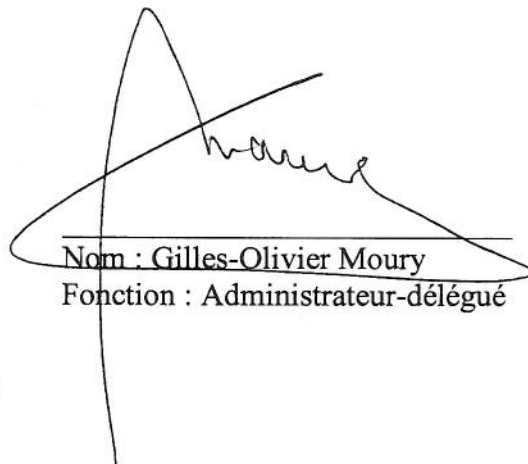


Nom: Anne-Christelle Horion  
Fonction : Administrateur Gérant délégué

**AU NOM DE LA SOCIÉTÉ IMMO MOURY S.C.A, SON GÉRANT LA SOCIÉTÉ MOURY MANAGEMENT S.A., REPRÉSENTÉE PAR**



Nom : Georges Moury  
Fonction : Administrateur-délégué



Nom : Gilles-Olivier Moury  
Fonction : Administrateur-délégué