

« Marcelis, Notaires Associés » SRL
 Siège : B-1000 Bruxelles, rue de la Régence, 52.
 RPM Bruxelles : 0746.764.495

23815**HOME INVEST BELGIUM**

Société immobilière réglementée publique (SIR) de droit belge
 À B-1200 Woluwé-Saint-Lambert, Boulevard de la Woluwe, 46
 TVA (partielle) BE 0420.767.885/RPM Bruxelles

Distribution d'une partie des fonds propres par voie de réduction de capital par remboursement aux actionnaires de la Société ainsi que par versement d'un dividende intercalaire

**Statutenwijziging
 Pouvoirs d'exécution**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ.

Le six mai,

Par devant nous, Maître *Louis-Philippe MARCELIS*, notaire à Bruxelles, 1er canton, (« Marcelis, notaires associés » - société à responsabilité limitée, 0746.764.495/RPM Bruxelles, à B-1000 Bruxelles, rue de la Régence, 52).

A Woluwe-Saint-Lambert, Boulevard de la Woluwe 46,

S'EST REUNIE :

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de « **HOME INVEST BELGIUM** », société anonyme, société immobilière réglementée publique (SIR) de droit belge, ayant son siège à B-1200 Woluwé-Saint-Lambert, boulevard de la Woluwe 46, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise et de TVA (BE, partiellement soumis), 0420.767.885, RPM Bruxelles, ci-après la « **Société** ».

Constituée sous la dénomination "Philadelphia" suivant acte reçu par Maître Daniel Pauporté, alors Notaire à Bruxelles, le 4 juillet 1980, publié aux annexes au Moniteur belge du 12 juillet suivant, sous le numéro 1435-3.

Dont les statuts ont ensuite été modifiés à diverses reprises et notamment suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, à Bruxelles, le 25 septembre 2014, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 23 octobre 2014, sous le numéro 14194103, avec comme conséquence la reconnaissance de la Société en tant que société immobilière réglementée publique SIR de droit belge et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant procès-verbal de la réunion du conseil d'administration, dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, prénommé, le 13 juin 2024, publié aux annexes au Moniteur belge du 16 juin suivant, sous les numéros 24407156 et 24407155.

BUREAU.

La séance est ouverte à 15.45 heures, sous la présidence de Monsieur Liévin Van Overstraeten, ci-après plus amplement nommé.

Laquelle nomme en qualité de secrétaire : /

L'assemblée désigne en qualité de scrutateur : Madame QUINET Ingrid.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE.

1/ Actionnaires :

L'assemblée se compose des actionnaires dont les noms, prénoms, domiciles ou dénominations et sièges, ainsi que le nombre d'actions dont chacun se déclare propriétaire sont repris en une liste de présences et qui demeurera ci-annexée, après avoir été signée « Ne Varietur », par le Président, le Secrétaire, les Scruteurs, et nous, Notaire (**annexe 1**).

Il n'existe pas d'autres titres auxquels un droit de vote est rattaché.

En conséquence la comparution des actionnaires est définitivement arrêtée comme indiqué en ladite liste de présences.

2/ Administrateurs :

Tous les administrateurs ont été valablement convoqués et ils sont ici présents pour répondre aux questions des actionnaires, à savoir :

1/ Monsieur VAN OVERSTRAETEN Johan Franciscus Jakob, né à Uccle, le 27 juin 1961, numéro national 61.06.27-053.72, domicilié à B-1850 Grimbergen, Vilvoordesteeweg 200 - A000, titulaire de la carte d'identité 592-9831108-45.

2/ Madame GIJSBRECHTS Christel Anne M, née à Aarschot, le 5 mai 1965, numéro national 65.05.05-262.18, domiciliée à B-3200 Aarschot, Grensstraat 5a, titulaire de la carte d'identité numéro 592-6151478-13 ;

3/ Monsieur AUROUSSEAU Wim Walter Albert, né à Anvers, le 16 décembre 1971, numéro national 71.12.16-311.08, domicilié à B-2900 Schoten, Gaiendreef, 10, titulaire de la carte d'identité numéro 592-0894849-08 ;

4/ Monsieur VAN OVERSTRAETEN Liévin Gustaaf Jaak, née à Uccle, le 19 décembre 1956, numéro national 56.12.19-045.63, domicilié à Woluwe-Saint-Pierre (B-1150 Bruxelles), rue du Bémel 6 A, titulaire de la carte d'identité numéro 592-3726332-61 ;

5/ Madame BOSTOEN Hélène Andrée Renée Monique, née à Courtrai, le 23 janvier 1977, numéro national 77.01.23-168.87, domiciliée à Ixelles (B-1050 Bruxelles), rue du Bourgmestre, 22, titulaire de la carte d'identité numéro 592-8858314-64 ;

6/ Madame DENYS Suzy Hélène Béatrice Johanna Leona Cornelia, née à Bruxelles, le 20 février 1973, numéro national 73.02.20-424.38, domiciliée à B-9320 Nieuwerkerken, Sint-Rochusstraat 53, titulaire de la carte d'identité numéro 592-3822450-52 ;

7/ Monsieur MIGNOT Christophe Eric Jessica Marie Ghislain, né

à Uccle, le 18 décembre 1978, numéro national 78.12.18-251.58, domicilié à B-1380 Ohain, route de la Marache, 19A, titulaire de la carte d'identité numéro 592-4032985-97 ; et

8/ Monsieur BRUGGEMAN Preben, né à Anvers (Borgerhout), le 5 décembre 1984, numéro national 840105-355.82, domicilié à B-2640 Mortsels, Molenstraat, 26, titulaire de la carte d'identité numéro 592-4646951-53.

3/ Commissaire :

Le Commissaire, à savoir la société à responsabilité limitée Ernst & Young - Réviseurs d'Entreprises », ayant son siège à B-1831 Diegem, Kouterveldstraat 7B (Numéro d'entreprise 0446.334.711), représentée par Monsieur Joeri Klaykens, a également été valablement convoqué et a également renoncé à être participer à la présente assemblée.

4/ Constatation :

En conséquence, après vérification par le Bureau, la comparution devant Nous Notaire est définitivement arrêtée comme acté ci-dessus.

PROCURATIONS

L'ensemble des procurations valablement conférées par les actionnaires, qui se sont fait représenter lors de la présente assemblée, soit six (6) procurations, ainsi que douze (12) formulaires de vote, resteront ci-annexés.

EXPOSÉ.

Le Président expose et requiert le notaire instrumentant d'acter ce qui suit:

I. La présente assemblée générale extraordinaire a pour ordre du jour :

Titre A

Distribution d'une partie des fonds propres par voie de réduction de capital par remboursement aux actionnaires de la Société ainsi que par versement d'un dividende intercalaire.

Il est demandé à l'assemblée générale extraordinaire de décider de la distribution d'une partie des fonds propres, d'un montant de minimum deux millions quatre cent dix-sept mille sept cent quarante-neuf euros quarante-huit cents (€ 2.417.749,48-) et de maximum deux millions quatre-vingt-quatre mille seize euros trente-deux cents (€ 2.424.016,32-) (en fonction du nombre d'actions propres détenues par la Société au moment de la tenue de l'assemblée générale extraordinaire), mettant en œuvre les principes énoncés à l'article 18, alinéa 7 du Code des impôts sur le revenu (le CIR 1992), selon lequel la distribution des fonds propres est imputée d'une part sur le capital libéré (l'assemblée générale extraordinaire décidera ainsi d'une réduction du capital - voir point 1.i de l'ordre du jour), et d'autre part sur les réserves disponibles (par lesquelles l'assemblée générale extraordinaire décidera ainsi d'un

dividende intercalaire - voir point 1.ii de l'ordre du jour), pour des montants calculés conformément à l'article 18, alinéa 7, en liaison avec les paragraphes 2 à 6 du CIR 1992.

1. Proposition à l'assemblée générale de décider d'une distribution de fonds propres de la Société comme suit :

- i. un montant de dix cents (€ 0,10-) par action, soit au total deux millions vingt mille treize euros soixante cents (€ 2.020.013,60-) par voie de réduction du capital de la Société - afin de le ramener de **cent quatre millions cinquante-et-un mille cent trente-et-un euros vingt cents (€ 104.051.131,20-)** à cent deux millions trente-et-un mille cent dix-sept euros soixante cents (€ 102.031.117,60-) la réduction de capital s'effectuant sans annulation d'actions mais avec une réduction proportionnelle du pair comptable des actions et la réduction de capital s'effectuant au moyen d'un remboursement en espèces aux actionnaires de la Société , à imputer sur le capital effectivement libéré, soit le capital fiscal au sens de l'article 184 du CIR 92.
- ii. Un montant de deux cents (€ 0,02-) par action, soit minimum trois cent nonante-sept mille sept cent trente-cinq euros quatre-vingt-huit cents (€ 397.735,88-) et au maximum quatre cent quatre mille deux euros septante-deux cents (€ 404.002,72-) (en fonction du nombre d'actions propres détenues par la Société au moment de la tenue de l'assemblée générale extraordinaire) provenant du bénéfice transféré à titre de dividende intercalaire conformément à l'article 7 :212 du Code des sociétés et des associations

Conformément à l'article 7:209 du Code des sociétés et des associations, le remboursement du capital à décider sous le point i. ne peut être effectué aussi longtemps que les créanciers ayant fait valoir leurs droits dans le délai légal de deux mois suivant la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision réduction du capital n'auront pas obtenu satisfaction, à moins qu'une décision judiciaire exécutoire n'ait rejeté leurs prétentions à obtenir une garantie.

Le conseil d'administration vous invite à approuver la distribution de fonds propres par voie de réduction de capital et le dividende intercalaire susmentionnés.

2. Constatation de la réalisation effective de la réduction de capital.

Cette constatation ne requiert pas de vote.

**Titre B.
Pouvoirs d'exécution.**

3. Proposition de conférer les pouvoirs d'exécution suivants, à savoir :

- a) Procuration à chaque administrateur, agissant individuellement, pour (a) effectuer le remboursement en faveur des actionnaires, suite à la réalisation des conditions prévues à l'article 7 :209 du Code des sociétés et des associations, (b) payer effectivement le dividende intercalaire aux actionnaires, (c) accomplir toutes les formalités administratives prescrites auprès des services de la Banque-Carrefour des Entreprises, d'Euroclear, d'Euronext Bruxelles, etc. et, à cet effet, à faire toutes les déclarations et à signer tous les documents qui seraient nécessaires ou utiles à la mise en œuvre des résolutions approuvées lors de cette assemblée générale extraordinaire,
- b) Autorisation au notaire instrumentant de rédiger le texte coordonné des statuts, et ce, tant en langue française, qu'en langue néerlandaise et accomplir toutes les formalités administratives prescrites auprès des services du greffe du tribunal de l'Entreprise et du Moniteur belge, et notamment de publication et dépôt.

Le conseil d'administration vous invite à approuver et à accorder ces pouvoirs d'exécution.

II. Selon les statuts, il existe actuellement vingt millions deux cent mille cent trente-six (20.200.136) Actions, sans mention de valeur nominale qui sont intégralement libérée et qui représentent chacune une fraction équivalente du capital, étant entendu que la Société détient actuellement trois cent quatre mille deux cent trente-quatre (304.234) actions propres ; par conséquent le quorum requis par la loi et les statuts afin qu'une assemblée générale puisse valablement délibérer à propos des points fixés à son agenda est de neuf millions neuf cent quarante-sept mille neuf cent cinquante-et-une (9.947.951) Actions.

III. La présente assemblée a été convoquée avec l'ordre du jour repris ci-dessus, comme suit :

- ◆ En ce qui concerne les actions dématérialisées, au moyen d'avis de convocation, contenant l'ordre du jour, parus dans le Moniteur belge du 4 avril 2025, ainsi que dans La Libre et De Standaard du 4 avril 2025.
- ◆ En ce qui concerne les titulaires d'actions nominatives, par lettres recommandées déposées à la poste le 4 avril 2025.

Les pièces justificatives de ces formalités sont déposées sur le Bureau.

Les administrateurs et le commissaire ont également été valablement convoqués.

IV. Il résulte de la liste de présence que plus de la moitié des actions dont le droit de vote peut être valablement exercé est représentée, à savoir onze millions huit cent trente-neuf mille trois cent quatre-vingt-huit (11.839.388) actions de capital sont valablement représentées à l'assemblée.

La présente assemblée est donc valablement constituée pour délibérer et statuer sur les points de son ordre du jour.

VI. Pour être admises, les propositions figurant aux Titres A et B de l'ordre du jour doivent, recueillir la majorité des trois/quarts des voix pour lesquelles il est pris part au vote lors de l'assemblée et la proposition figurant au Titre C, une simple majorité.

VII. Chaque action donne droit à une voix. Il n'existe pas d'autres titres auxquels un droit de vote soit rattaché.

VIII. Le Président déclare et le Bureau constate que les formalités prévues par les articles 24 et suivants des statuts et l'article 7:153 du Code des sociétés et des associations pour l'admission aux assemblées ont été accomplies par les actionnaires présents ou représentés.

CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE.

Tout ce qui précède ayant été vérifié par le Bureau, l'assemblée générale constate qu'elle est valablement constituée et apte à délibérer et à statuer sur son ordre du jour, qu'elle aborde ensuite.

RESOLUTIONS.

Après avoir délibéré, l'assemblée adopte successivement les résolutions suivantes :

Titre A.

Distribution d'une partie des fonds propres par voie de réduction de capital par remboursement aux actionnaires de la Société ainsi que par versement d'un dividende intercalaire

1. Décision.

L'assemblée générale décide d'une distribution d'une partie des fonds propres de la Société en appliquant les principes énoncés à l'article 18, paragraphe sept du Code des impôts sur les revenus de 1992 (le CIR 1992) selon lesquels la distribution de fonds propres sera imputée, d'une part, sur le capital libéré (l'assemblée générale extraordinaire décidant ainsi de réduire le capital – voir point 1.i) et, d'autre part, sur les réserves disponibles (l'assemblée générale extraordinaire décidant ainsi de verser un dividende intercalaire – voir point 1.ii), pour les montants calculés conformément à l'article 18, alinéa 7, en liaison avec les paragraphes 2 à 6 du CIR 1992, comme suit, à savoir :

- i. un montant de dix cents (€ 0,10-) par action, soit au total deux millions vingt mille treize euros soixante cents (€ 2.020.013,60-) par voie de réduction du capital de la Société - afin de le ramener de **cent quatre millions cinquante-et-un mille cent trente-et-un euros vingt cents (€ 104.051.131,20-)** à **cent deux millions trente-et-un mille cent dix-sept euros soixante cents**

(€ 102.031.117,60-) la réduction de capital s'effectuant sans annulation d'actions mais avec une réduction proportionnelle du pair comptable des actions et la réduction de capital s'effectuant au moyen d'un remboursement en espèces aux actionnaires de la Société , à imputer sur le capital effectivement libéré, soit le capital fiscal au sens de l'article 184 du CIR 92.

- ii. Un montant de deux cents (€ 0,02-) par action, soit minimum trois cent nonante-sept mille sept cent trente-cinq euros quatre-vingt-huit cents (€ 397.735,88-) et au maximum quatre cent quatre mille deux euros septante-deux cents (€ 404.002,72-) (en fonction du nombre d'actions propres détenues par la Société au moment de la tenue de l'assemblée générale extraordinaire) provenant du bénéfice transféré à titre de dividende intercalaire conformément à l'article 7 :212 du Code des sociétés et des associations

Conformément à l'article 7:209 du Code des sociétés et des associations, le remboursement du capital à décider sous le point i. ne peut être effectué aussi longtemps que les créanciers ayant fait valoir leurs droits dans le délai légal de deux mois suivant la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision réduction du capital n'auront pas obtenu satisfaction, à moins qu'une décision judiciaire exécutoire n'ait rejeté leurs prétentions à obtenir une garantie. Le conseil d'administration mentionne que la date prévue de la mise en paiement interviendra le ou aux alentours du 24 juillet 2025.

VOTE :

Contre :/

Pour :11.839.388

Abstentions :/

Résultat : approuvé.

2. Constatation de la réalisation effective de la réduction de capital.

L'assemblée générale constate et requiert le Notaire soussigné d'acter que, par suite de l'adoption de la résolution qui précède, le capital de la Société est effectivement ramené à cent deux millions trente-et-un mille cent dix-sept euros soixante cents (€ 102.031.117,60-) et reste représenté vingt millions deux cent mille cent trente-six (20.200.136) actions, qui sont intégralement libérée et qui représentent chacune une fraction équivalente du capital et décide en conséquence d'adapter l'article 6.1. des statuts comme suit, en remplacement le texte actuel par le texte suivant :

« Le capital est fixé à deux millions trente-et-un mille cent dix-sept euros soixante cents (€ 102.031.117,60-) et est représenté par vingt millions deux cent

mille cent trente-six (20.200.136) actions, intégralement libérée et qui représentent chacune une fraction équivalente du capital. »

**Titre B.
Pouvoirs d'exécution.**

3. Décisions.

L'assemblée décide de conférer les pouvoirs d'exécution suivants, à savoir :

- a) Procuration à chaque administrateur, agissant individuellement, pour (a) effectuer le remboursement en faveur des actionnaires, suite à la réalisation des conditions prévues à l'article 7 :209 du Code des sociétés et des associations, (b) payer effectivement le dividende intercalaire aux actionnaires, (c) accomplir toutes les formalités administratives prescrites auprès des services de la Banque-Carrefour des Entreprises, d'Euroclear, d'Euronext Bruxelles, etc. et, à cet effet, à faire toutes les déclarations et à signer tous les documents qui seraient nécessaires ou utiles à la mise en œuvre des résolutions approuvées lors de cette assemblée générale extraordinaire,
- b) Autorisation au notaire instrumentant de rédiger le texte coordonné des statuts, et ce, tant en langue française, qu'en langue néerlandaise et accomplir toutes les formalités administratives prescrites auprès des services du greffe du tribunal de l'Entreprise et du Moniteur belge, et notamment de publication et dépôt.

VOTE :

Contre :/

Pour : 11.839.388

Abstentions :/

Résultat : approuvé.

CLOTURE

L'agenda étant épuisé, l'assemblée est clôturée à 16.15 heures.

DROITS D'ECRITURE (Code des droits et taxes divers) :

Le droit s'élève à cent euros (€ 100,00-).

DONT PROCES-VERBAL,

Dressé date et lieu indiqués en tête.

Lecture faite, les différents actionnaires, ici présents ou représentés, et les membres du Bureau ont signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

Enregistré

SUIVENT LES ANNEXES

POUR EXPEDITION CONFORME

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Louis-Philippe Marcelis à Bruxelles le 06/05/2025, répertoire 23815

Rôle(s): 17 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 2 le 16 mai 2025 (16-05-2025)
Référence ACP (5) Volume 00000 Folio 0000 Case 0011440

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€50,00)

Le receveur

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Annexe d'acte du notaire Louis-Philippe Marcelis à Bruxelles le 06/05/2025, répertoire 23815

Rôle(s): 111 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 2 le 16 mai 2025 (16-05-2025)
Référence ASSP (6) Volume 00000 Folio 0100 Case 0003058

Droits perçus: cent euros zéro eurocent (€100,00)

Le receveur

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Annexe d'acte du notaire Louis-Philippe Marcelis à Bruxelles le 06/05/2025, répertoire 23815

Rôle(s): 111 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 2 le 16 mai 2025 (16-05-2025)
Référence ASSP (6) Volume 00000 Folio 0100 Case 0003058

Droits perçus: (€0,00)

Le receveur

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Annexe d'acte du notaire Louis-Philippe Marcelis à Bruxelles le 06/05/2025, répertoire 23815

Rôle(s): 111 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 2 le 16 mai 2025 (16-05-2025)
Référence ASSP (6) Volume 00000 Folio 0100 Case 0003058

Droits perçus: (€0,00)

Le receveur

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Annexe d'acte du notaire Louis-Philippe Marcelis à Bruxelles le 06/05/2025, répertoire 23815

Rôle(s): 111 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 2 le 16 mai 2025 (16-05-2025)
Référence ASSP (6) Volume 00000 Folio 0100 Case 0003058

Droits perçus: (€0,00)

Le receveur