

# COPIE

"DUBIMMO S.A."  
société anonyme  
Luxembourg  
R.C. Luxembourg section B numéro 87.223

ASSEMBLEE GENERALE  
EXTRAORDINAIRE  
du 25 février 2003

L'an deux mille trois, le vingt-cinq février.

Par devant Maître Joseph ELVINGER, notaire de résidence à Luxembourg, soussigné.

Se réunit une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme "DUBIMMO S.A.", ayant son siège social à L-1637 Luxembourg, 1, Rue Goethe, R.C. Luxembourg section B numéro 87.223, constituée suivant acte reçu le 15 avril 2002, publié au Mémorial C, Recueil Spécial des Sociétés et Associations, page 52.147 de 2002.

L'assemblée est présidée par Monsieur Paul DUBOIS, pensionné, demeurant à Overijse (Belgique).

Le président désigne comme secrétaire Monsieur Hubert JANSSEN, juriste, demeurant à Torgny (Belgique).

L'assemblée choisit comme scrutateur Monsieur Serge DE BROUWER, fiscaliste, demeurant à Rhode-Saint-Génèse (Belgique).

Le président prie le notaire d'acter que:

I.- Les actionnaires présents ou représentés et le nombre d'actions qu'ils détiennent sont renseignés sur une liste de présence. Cette liste et les procurations, une fois signées par les comparants et

le notaire instrumentant, resteront ci-annexées pour être enregistrées avec l'acte.

II.- Il ressort de la liste de présence que les 31 (trente et une) actions, représentant l'intégralité du capital social sont représentées à la présente assemblée générale extraordinaire, de sorte que l'assemblée peut décider valablement sur tous les points portés à l'ordre du jour, dont les actionnaires ont été préalablement informés.

III.- L'ordre du jour de l'assemblée est le suivant:

ORDRE DU JOUR:

1. *Augmentation du capital social à concurrence de EUR 916.000,- (neuf cent seize mille Euros), en vue de le porter de son montant actuel de EUR 31.000,- (trente et un mille Euros) à EUR 947.000,- (neuf cent quarante-sept mille Euros) par l'émission de 916 (neuf cent seize) actions nouvelles ayant les mêmes droits et obligations que celles existantes à souscrire par Monsieur Paul DUBOIS et Madame Rita POLAK et à libérer entièrement par apport d'immeubles sis en Belgique.*

2.- *Acceptation de la souscription et libération.*

3.- *Modification de l'article 5 des statuts.*

Ces faits exposés et reconnus exacts par l'assemblée, les actionnaires décident ce qui suit à l'unanimité:

PREMIERE RESOLUTION:

L'assemblée décide d'augmenter le capital social souscrit à concurrence de EUR 916.000,- (neuf cent seize mille Euros) pour le porter de son montant actuel de EUR 31.000,- (trente et un mille Euros) à EUR 947.000,- (neuf cent quarante-sept mille Euros), par apport d'immeubles, par l'émission de 916 (neuf cent seize) actions nouvelles ayant les mêmes droits et obligations que celles existantes.

DEUXIEME RESOLUTION:

L'assemblée décide d'admettre à la souscription des 916 (neuf cent seize) actions nouvelles:

- 1) Monsieur Paul, Gustave, Philippe  
DU BOIS, pensionné, né à Anvers

|  |     |
|--|-----|
| (Belgique) le 11 avril 1932,<br>demeurant à B-3090 Overijse<br>(Belgique), Mouflonlaan 2: cinq<br>cent dix actions   | 510 |
| 2) et son épouse Madame Rita POLAK,<br>sans profession, née à Etterbeek<br>(Belgique) le 5 octobre 1937,<br>demeurant également à B-3090 Overijse<br>(Belgique), Mouflonlaan 2: quatre<br>cent six actions | 406 |

Cet apport étant réalisé en nature, la mise en œuvre du droit préférentiel de souscription prescrit par la loi en faveur des actionnaires existants en cas d'émission d'actions nouvelles n'est pas d'application.

#### Intervention - Souscription - Libération

Sont ensuite intervenus aux présentes, Monsieur Paul DU BOIS et son épouse Madame Rita POLAK, prénommés;

lesquels ont déclaré souscrire les actions nouvellement émises, chacun pour le nombre comme indiqué ci-dessus, et les libérer intégralement par apport des immeubles suivants, sis en Belgique:

1) Une villa (maison d'habitation) avec toutes ses dépendances et jardin (terrain à bâtir), sise à B-3090 Overijse (Belgique), Mouflonlaan 2, paraissant cadastrée ou l'avoir été à la Commune de Overijse, 1<sup>re</sup> division, Section N, numéro 42/F/8 d'une contenance totale de 39 ares 14 centiares.

#### Origine de propriété

Le dit bien appartient aux époux Paul DU BOIS-Rita POLAK, prénommés, pour avoir acquis le terrain comme suit:

- pour 20 ares 34 centiares: par acte de vente du notaire André NERINCKX, de résidence à Bruxelles, en date du 11 décembre 1967, transcrit au 4<sup>me</sup> Bureau des Hypothèques à Bruxelles le 10 janvier 1968, Volume 6277 numéro 48;

- pour 18 ares 80 centiares: par acte de vente du notaire André BOSMANS, de résidence à Leeuw-Saint

Pierre, en date du 24 octobre 1969, transcrit au 4<sup>ème</sup>  
Bureau des Hypothèques à Bruxelles le 28 novembre  
1969, Volume 6632 numéro 3;

ensuite ils y ont érigés les constructions.

2) Une maison de commerce et de rapport, sis à  
B-1030 Schaerbeek (Belgique), Rue Anatole France 97,  
paraissant cadastrée ou l'avoir été à la Commune de  
Schaerbeek, 1<sup>ère</sup> division, Section A numéro 77/H/3  
d'une contenance totale de 1 are 05 centiares.

#### Origine de propriété

Le dit bien appartient aux époux Paul DU BOIS-Rita POLAK, prénommés, pour l'avoir acquis en vertu d'un acte de vente du notaire Marsel KNOPS, de résidence à Bruxelles, en date du 19 mai 1989, transcrit au 3<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques à Bruxelles en date du 16 juin 1989, Volume 10258 numéro 21.

3) (I) Dans un immeuble à appartements multiples dénommé "Résidence Deauville", sis à B-1030 Schaerbeek (Belgique), Avenue du Diamant 175-177, d'une superficie totale de 3 ares 7 centiares 3 dixmilliares, paraissant cadastré ou l'avoir été à la Commune de Schaerbeek, 5<sup>ème</sup> division, Section C, partie des numéros 149/q/9 et 149/r/9, actuellement numéro 149/p/11:

- en propriété privative et exclusive:

l'appartement sis au 6<sup>ème</sup> étage, dénommé B6 et la cave numéro 6;

- en copropriété et indivision forcée:

les 72/1000èmes du terrain et des parties communes.

(II) Dans un immeuble de garages, sis à B-1030 Schaerbeek (Belgique), dénommé "garages Lacomblé", ayant accès à l'Avenue Adolphe Lacomblé au numéro 25, par une servitude de passage à travers l'immeuble portant à cette avenue le numéro 27 et 29, contenant en superficie d'après titre 8 ares 67 centiares, paraissant cadastré ou l'avoir été à la Commune de Schaerbeek, 5<sup>ème</sup> division, Section C, partie des numéros 149/q/9 et 149/r/9, actuellement numéro 149/L/12,

Le garage numéro 2 (deux), comprenant:  
- en propriété privative et exclusive:  
au niveau du rez-de-chaussée dans la cour, le  
local proprement dit;  
- en indivision forcée et copropriété:  
1/21<sup>ème</sup> indivis des parties communes, dont le  
terrain.

#### Origine de propriété

Les dit biens appartiennent à Monsieur Paul DU BOIS, prénommé, pour les avoir acquis, avant son mariage, en vertu d'un acte de vente du notaire Maurice GERARD, de résidence à Bruxelles, en date du 11 avril 1959, transcrit au 3<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques à Bruxelles le 11 mai 1959, Volume 5016, numéro 20.

4) Dans un immeuble à appartements, dénommé "Résidence Lacomblé", sis à B-1030 Schaerbeek (Belgique), Avenue Adolphe Lacomblé, 27-29, d'une superficie totale de 2 ares 8 centiares, paraissant cadastré ou l'avoir été à la Commune de Schaerbeek, 5<sup>ème</sup> division, Section C, numéro 149/r/9, actuellement 149/t/12:

- a) en propriété privative et exclusive:
  - au niveau du cinquième étage, l'appartement du type B, dénommé VB;
  - au niveau du sous-sol: les caves numéros 4 X et 8; X
- b) en copropriété et indivision forcée:  
les 95/1000ièmes indivis des parties communes y compris le terrain.

#### Origine de propriété

Les dit appartient aux époux Paul DU BOIS-Rita POLAK, prénommés, pour les avoir acquis:

- l'appartement et la cave 4: en vertu d'un acte de vente du notaire Daniel GERARD, de résidence à Bruxelles, en date du 26 octobre 1961, transcrit au 3<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques à Bruxelles le 22 novembre 1961, Volume 5363 numéro 15;
- X - la cave 8: en vertu d'un acte de vente du notaire Daniel GERARD, de résidence à Bruxelles, en date du 16 mars 1964, transcrit au 3<sup>ème</sup> bureau des

Hypothèques à Bruxelles le 2 avril 1964, Volume 5791  
numéro 10.

5) Dans un immeuble de garages dénommé "garages Lacomblé", sis à B-1080 Schaerbeek (Belgique), ayant accès à l'Avenue Adolphe Lacomblé au numéro 25, par une servitude de passage à travers l'immeuble portant à cette avenue le numéro 27 et 29, contenant en superficie d'après titre 8 ares 67 centiares, paraissant cadastré ou l'avoir été à la Commune de Schaerbeek, 5<sup>ème</sup> division, Section C, partie des numéros 149/q/9 et 149/r/9, actuellement numéro 149/L/12,

~~X~~ Le garage numéro 13 (treize), comprenant:

- en propriété privative et exclusive:

au niveau du rez-de-chaussée dans la cour, le local proprement dit;

- en indivision forcée et copropriété:

1/21<sup>ème</sup> indivis des parties communes, dont le terrain.

#### Origine de propriété

Le dit bien appartient aux époux Paul DU BOIS-Rita POLAK, prénommés, pour l'avoir acquis en vertu d'un acte de vente reçu par le notaire Daniel GERARD, de résidence à Bruxelles, en date du 26 octobre 1961, transcrit au 3<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques à Bruxelles le 22 novembre 1961, Volume 5363 numéro 16.

#### RAPPORT D'EVALUATION DE L'APPORT.

Cet apport fait l'objet d'un rapport établi par le réviseur d'entreprises indépendant, la société "LUX-AUDIT REVISION S.à R.L.", ayant son siège social à Luxembourg, représentée par Monsieur Marco CLAUDE, conformément aux stipulations des articles 26-1 et 32-1 de la loi sur les sociétés commerciales et qui conclut de la manière suivante:

#### CONCLUSION

"Sur base des vérifications effectuées telles que décrites ci-dessus, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur des apports qui correspond au moins au nombre et à la valeur nominale des actions à émettre en contrepartie.

Luxembourg, le 13 février 2003.

(signé) Marco CLAUDE

Réviseur d'entreprises

Lux-Audit Révision S.à r.l.".

Ledit rapport, signé ne varietur par les comparaants et le notaire instrumentant, restera annexé au présent acte pour être formalisé avec lui.

CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

1.- La société "DUBIMMO S.A." s'engage à respecter et se conformer à toutes les clauses et stipulations contenues dans les actes d'acquisition prémentionnés.

2.- Les dits biens sont apportés en pleine propriété, pour quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires et privilégiées.

3. - La société "DUBIMMO S.A." sera propriétaire des biens par l'effet des présentes et en aura la pleine et entière jouissance à compter de ce jour. -

4. - La société "DUBIMMO S.A." prendra les immeubles lui cédés tel et ainsi qu'ils appartiennent aux apporteurs et dans leur état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues y attachées le cas échéant, sans garantie de la part des apporteurs de la désignation et de la contenance indiquées, le plus ou le moins, même dépassant le vingtième, étant au profit ou à la perte de la société "DUBIMMO S.A.".

Les apporteurs déclarent expressément qu'ils n'ont créé aucune servitude et qu'il n'est pas à leur connaissance qu'il en existe une à charge des immeubles cédés, sous réserve cependant de celles éventuellement reprises dans les actes d'acquisition, dont question ci-dessus.

5. - Toutes les contributions et tous les impôts de l'Etat belge ou de la Commune en Belgique généralement quelconques, pouvant grever les immeubles objet des présentes, sont à charge de la société "DUBIMMO S.A.", à partir du jour de l'entrée en jouissance.

TROISIEME RESOLUTION:

Afin de mettre les statuts en concordance avec les résolutions qui précédent, l'assemblée décide de modifier l'article 5 des statuts pour lui donner la teneur suivante:

"Le capital social souscrit est fixé à EUR 947.000,- (neuf cent quarante-sept mille Euros) représenté par 947 (neuf cent quarante-sept) actions d'une valeur nominale de EUR 1.000,- (mille Euros) chacune.".

F R A I S:

Les frais, dépenses, rémunérations et charges sous quelque forme que ce soit, incomitant à la Société et mis à sa charge en raison des présentes, sont évalués sans nul préjudice à la somme de onze mille six cents Euros.

Provision: Une somme suffisante, égale au moins au montant des frais notariaux mentionné ci-avant est d'ores et déjà à la disposition du notaire soussigné, l'apport étant réalisé en nature. --

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

DONT ACTE.

Passé à Luxembourg.

Les jour, mois et an qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite aux comparants, ils ont tous signé avec Nous notaire la présente minute.

POUR COPIE  
conforme à l'original.

Luxembourg, le 25/02/2003  
(s) Joseph Elvinger

