



**Immobel**  
Société Anonyme,  
(Cotation Euronext Bruxelles)

Boulevard Anspach 1 - 1000 Bruxelles  
Registre des Personnes Morales - Bruxelles  
TVA : BE 0405.966.675

(la « Société »)

# Rapport **spécial** du conseil d'administration

Rédigé conformément à l'article 7:154 du Code des sociétés et des associations

Cher actionnaire,

Suite à la proposition de modification de l'objet de la Société, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport circonstancié, établi conformément à l'article 7:154 du Code des sociétés et associations, contenant cette modification de l'objet.

Ce rapport sera soumis à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 20 avril 2023 en présence notariale.

## I. APPROBATION DE LA MODIFICATION DE L'OBJET

### 1. Texte actuel des statuts

L'objet, tel que défini à l'article 2 des statuts de la Société, est actuellement défini comme suite :

« Elle a pour objet:

- 1) L'achat, la vente, l'échange, la commission, le courtage, la prise à bail ou en emphytéose, la location, la construction, l'exploitation, la mise en valeur, la division, la gérance de tous biens immobiliers de quelque nature qu'ils soient.
- 2) L'exécution de tous travaux d'infrastructure et d'équipement de terrains en vue de leur lotissement et mise en valeur.
- 3) L'exécution de tous travaux de rénovation et de transformation d'immeubles construits, ainsi que la maintenance d'immeubles.
- 4) Les prêts sur des immeubles.
- 5) L'entreprise pour le compte, soit de la société, soit de l'Etat, des provinces et des communes et de tous tiers, de tous travaux se rattachant à l'industrie de la construction.
- 6) Enfin toutes entreprises dont le caractère ou le but principal serait de faire valoir les immeubles pour son compte et pour le compte de tiers, en s'occupant notamment de la construction d'immeubles à diviser par appartements ou autres, de leur aménagement intérieur, tant immobilier que mobilier, et après parachèvement, de leur gérance et exploitation.

Les opérations énumérées aux points 1 à 6 ci-avant peuvent être exécutées tant en Belgique qu'à l'étranger. La société pourra agir dans ces opérations, tant pour son propre compte qu'en association et pour compte de tiers. La société peut s'intéresser par voie de cession, d'apports, de fusion, de participation, de souscription ou d'achat d'actions, d'obligations ou autres valeurs, ou par toute autre

*voie, dans toutes autres sociétés ou entreprises dont l'objet serait similaire ou connexe au sien, acquérir et vendre tous titres et valeurs mobilières ; elle peut faire, en général, toutes opérations industrielles, mobilières, immobilières, commerciales, financières, agricoles, forestières ou autres se rattachant, directement ou indirectement, à son objet. »*

## 2. Explication

Une société ne peut exercer que les activités énumérées dans son objet (tel que défini dans les statuts).

Après avoir examiné les statuts, les membres du Conseil d'Administration ont constaté que l'objet de la Société, tel que défini ci-dessus, se situe au-delà de la description actuelle et que toutefois cette formulation ne correspondra pas à l'orientation stratégique envisagée.

Dès lors, une formulation plus adéquate de l'objet s'impose

## II. MODIFICATION CORRESPONDANTE DES STATUTS

En conséquence, nous proposons de modifier l'article 2 des statuts comme suit :

### **“Article 2 Object**

*La société a pour objet, directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs filiales, tant en Belgique qu'à l'étranger :*

- 1) L'achat et la vente, l'acquisition et la constitution de droits réels ou personnels sur des biens immobiliers, y compris la prise ou l'octroi de droits d'option sur les droits précités ;*
- 2) Le lotissement et l'exécution de tous les travaux d'infrastructure et d'équipement d'un site en vue de leur mise en valeur ou de leur revente, accompagnés ou non de l'octroi de (droits réels) à des tiers pour l'exécution de travaux complémentaires ;*
- 3) L'étude, la conception et l'aménagement de biens immobiliers en vue de leur location ou de leur vente;*
- 4) Effectuer ou faire effectuer tous les travaux d'entreprise, y compris les travaux d'entretien sur les immeubles ;*
- 5) La promotion en général, y compris la commercialisation dans tous les projets, quelle que soit leur nature, dans toutes les opérations immobilières au sens le plus large du terme ;*
- 6) La gestion et l'exploitation des biens immobiliers après leur achèvement ;*
- 7) La réalisation de toutes les opérations se rapportant directement ou indirectement à l'achat, la vente, l'échange, la prise ou la cession de bail emphytéotique, la location ou la prise en location, le leasing, le emploi, la construction, l'exploitation, l'évaluation, le lotissement et la gestion de tous biens immobiliers de toute nature ;*
- 8) La réalisation, l'octroi ou la souscription de prêts et ouvertures de crédit, sous quelque forme que ce soit, garantis ou non par hypothèque. La société peut se porter caution tant pour ses propres engagements que pour ceux de sociétés affiliées et/ou de tiers, notamment en hypothéquant ou en donnant en gage ses biens, y compris ses propres affaires commerciales. Elle peut se porter garante et accorder des sûretés réelles ou personnelles au profit d'entreprises, de particuliers, d'organisations et de toutes autorités possibles, au sens large.*
- 9) Fournir une assistance en matière de gestion, de gestion technique, commerciale, administrative et financière ;*
- 10) La gestion d'investissements et de participations dans d'autres entités et à cet effet, peut par voie de cession, d'apport, de fusion, de participation, de souscription ou d'achat d'actions, d'obligations ou d'autres titres ou de toute autre manière prendre des intérêts dans toutes autres sociétés ou entreprises, ayant un objet identique, similaire ou connexe au sien, ou pouvant être de nature à favoriser le développement de son activité ou constituer une source de ventes, acheter et vendre tous titres et valeurs mobilières.*



11) *Exercer des fonctions de gestion, des mandats et des fonctions directement ou indirectement liés à son objet.*

*Les opérations visées aux points 1 à 11 ci-dessus pourront être réalisées tant en Belgique qu'à l'étranger. Dans ces opérations, la société peut agir tant pour propre compte qu'en participation avec et pour le compte de tiers ; elle peut en général accomplir tous les actes commerciaux, industriels, financiers, mobiliers et immobiliers se rattachant directement ou indirectement à son objet.*

*Au cas où l'accomplissement de certains actes serait soumis à des conditions préalables telles que reconnaissance, licence, permis, etc., la société subordonnera ses actions, en ce qui concerne l'accomplissement de ces actes, à la réalisation de ces conditions.*

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

Nous vous invitons à approuver la modification proposée de l'objet de la Société lors de l'assemblée générale extraordinaire qui se tiendra le 20 avril 2023.

Bruxelles, le 9 mars 2023

Pour le Conseil d'Administration,

PIERRE NOTHOMB SRL  
Administrateur  
(représentée par Pierre NOTHOMB)

A<sup>3</sup>MANAGEMENT BV  
Président Exécutif du Conseil d'Administration  
(représentée par Marnix GALLE)