MEMOIRE EN REPONSE – LE CERTIFICAT FONCIER SA

AU SUJET DU

PROSPECTUS CONCERNANT L'OFFRE PUBLIQUE D'ACQUISITION CONDITIONNELLE D'ATENOR GROUP SA PORTANT SUR LA TOTALITE DES 38.420 CERTIFICATS IMMOBILIERS WESTLAND SHOPPING CENTER 1980 EMIS PAR LE CERTIFICAT FONCIER SA

Le présent Mémoire en réponse doit être lu en relation avec le mémoire en réponse rédigé par la Gérante de la Société Interne, L'Investissement Foncier Westland Shopping Center SA (ci-après, le « Mémoire en réponse Investissement Foncier »).

INDEX

I. Dispositions générales 2
A. Contexte 2
B. Définitions 2
II. Composition du conseil d'administration 3
III. Remarques sur le Prospectus 3
1. Groupe Ageas et conflits d'intérêts – 3
2. Prorogation de la Société Interne – 5
IV. Avis motivé du conseil d'administration du Certificat Foncier sur l'Offre et les répercussions de sa mise en œuvre 8
V. Nombre de Certificats Westland 1980 détenus par les membres de l'organe d'administration ou par les personnes qu'en fait ils représentent 9
VI. Attitude des membres de l'organe d'administration ou des personnes qu'en fait ils représentent concernant l'Offre 9
VII. Dispositions finales 9
A. Approbation 9
B. Personnes responsables du Mémoire en réponse 10
C. Disponibilité du Mémoire en réponse 10

I. Dispositions générales

A. Contexte

Le 1er octobre 2010, Atenor Group, une société anonyme de droit belge ayant fait ou faisant appel public à l'épargne, dont le siège social est établi à 1310 La Hulpe, avenue Reine Astrid 92, immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0403.209.303 (ci-après, « Atenor Group »), a annoncé par communiqué de presse son intention d'effectuer une offre publique d'acquisition conditionnelle portant sur la totalité des 38.420 certificats immobiliers Westland Shopping Center 1980 émis par Le Certificat Foncier, une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi à 1210 Bruxelles, Boulevard Saint-Lazare 4-10, immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0403.207.224 (ci-après, « Certificat Foncier ») pour un prix de 825 EUR par Certificat Westland 1980 (ci-après, l'« Offre »).

Le 4 octobre 2010, la Commission Bancaire, Financière et des Assurances (ci-après, la « CBFA ») a publié un avis concernant l'Offre en application de l'article 7, alinéa 1er de l'arrêté royal du 27 avril 2007 relatif aux offres publiques d'acquisition (ci-après, l'« Arrêté Royal OPA »).

Le projet de prospectus a été communiqué au conseil d'administration du Certificat Foncier par lettre de la CBFA du 4 octobre 2010, reçue le 6 octobre 2010.

Le 13 octobre 2010, le conseil d'administration de Certificat Foncier a communiqué à la CBFA et à Atenor Group une note d'observations reprenant les lacunes et les informations susceptibles d'induire en erreur les détenteurs de titres de la société visée relevées dans le projet de prospectus, en application de l'article 26, alinéa 2 de l'Arrêté Royal OPA.

Par lettre du 27 octobre 2010, reçue le 28 octobre 2010, la CBFA a transmis au Certificat Foncier une copie du prospectus approuvé (ci-après, le « Prospectus »).

Le 29 octobre 2010, le conseil d'administration du Certificat Foncier s'est réuni en vue d'établir et d'approuver, compte tenu des intérêts de tous les détenteurs de Certificats Westland 1980 et de Certificats Westland 2004, un mémoire en réponse (ci-après, le « Mémoire en réponse »), conformément aux articles 22 à 30 de la loi du 1er avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition (ci-après, la « Loi OPA ») et aux articles 27, alinéa 2 et 46 de l'Arrêté Royal OPA.

Tous les administrateurs du Certificat Foncier étaient présents ou représentés lors de cette réunion.

B. Définitions

Les termes désignés avec une majuscule et non autrement définis dans le présent Mémoire en réponse ont la signification qui leur est donnée dans le Prospectus.

II. Composition du conseil d'administration

Le conseil d'administration du Certificat Foncier est composé comme suit :

- M. William De Troij, administrateur ;
- SPRL Laurent Stalens, administrateur, représentée par son représentant permanent, M. Laurent Stalens ;
- SPRL Marc Van Begin, administrateur, représentée par son représentant permanent, M. Marc Van Begin ;
- M. Michel Pleeck, administrateur indépendant de l'actionnaire du Certificat Foncier et représentant le garant, ING Belgique, agissant en qualité de caution solidaire du Certificat Foncier de la parfaite exécution par celle-ci des engagements résultant du Certificat Westland 1980.

III. Remarques sur le Prospectus

Le conseil d'administration du Certificat Foncier est d'avis qu'à ce stade, les observations et remarques suivantes doivent être formulées concernant le Prospectus :

1. Groupe Ageas et conflits d'intérêts[1] –

Atenor Group indique en substance que « *toutes les sociétés impliquées dans la structuration et la gestion des Certificats Westland 1980 sont des sociétés appartenant au groupe AGEAS* » (Prospectus, p. 45) et soutient en termes généraux qu'« *eu égard à la structure mise en place, des conflits d'intérêts peuvent donc potentiellement surgir* » (Prospectus, p. 46), souhaitant semble-t-il ainsi inviter à une certaine défiance à l'égard de la Gérante et de l'Emetteur des Certificats Westland 1980.

On soulignera tout d'abord qu'à l'époque de la structuration et de la mise en place du Certificat Westland 1980, les sociétés concernées ne faisaient pas partie du même groupe et que ce n'est qu'ensuite d'acquisitions et regroupements qu'il en est désormais ainsi.

On rappellera aussi que les garanties existent en l'espèce pour assurer l'autonomie des organes du Certificat Foncier et de L'Investissement Foncier Westland Shopping Center (ci-après, l'« Investissement Foncier »), puisqu'ils doivent agir dans l'intérêt exclusif des détenteurs de Certificats Westland 1980 et des détenteurs de Certificats Westland 2004 et ne peuvent avoir égard à un intérêt tiers ou de groupe. Les membres des organes concernés y veillent scrupuleusement. Les actes posés par les organes font de plus l'objet d'un contrôle par le contrôleur de gestion (texte coordonné du Contrat de Société Interne « Westland

[1] Prospectus, pp. 35-36, point IV « Informations sur l'Emetteur, la Gérante et les Certificats Westland 1980 », point 4.3 « Structure : l'Emetteur et la Gérante sont associés dans une société interne », point 4.3.6 « Composition actuelle de la Société Interne – Structure de l'opération » ; pp. 45-46, point IV « Informations sur l'Emetteur, la Gérante et les Certificats Westland 1980 », point 4.6 « Les Certificats Westland 1980 », point 4.6.6 « Nature fiduciaire des relations entre la Gérante et l'Emetteur d'une part et les porteurs de Certificats Westland 1980 d'autre part », point b « Potentiel conflit d'intérêt ».

Shopping Center » (ci-après, le « Contrat de Société Interne »), article 8 et texte coordonné du contrat d'Association en Participation (ci-après, le « Contrat d'Association en Participation »), même article).

Le conseil d'administration du Certificat Foncier entend en outre confirmer qu'il a une maîtrise de la gestion des conflits d'intérêts et que, plus généralement, le Groupe AG Real Estate, dont Certificat Foncier et Investissement Foncier font partie, veille de son côté également à éviter les conflits d'intérêts notamment en s'assurant que des entités distinctes exercent des fonctions distinctes et des métiers de l'immobilier distincts et en veillant à la défense par chacun des intervenants de l'intérêt dont il a la charge.

Enfin, en ce qui concerne certains aspects ponctuels :

(i) Le « texte du certificat de placement immobilier « Westland Shopping Center » émis par la société anonyme LE CERTIFICAT FONCIER » (ci-après, le « Statut du Certificat Westland 1980 ») dispose que l'assemblée des détenteurs de Certificats Westland 1980 doit se prononcer en cas de cession des Droits Réels à une entité du Groupe Ageas (Statut du Certificat Westland 1980, § 10).

(ii) Comme indiqué dans le prospectus d'émission de Certificats Immobiliers Westland 2004 (ci-après, le « Prospectus 2004 »), Certificat Foncier et IREC Westland ont été très attentifs à l'éventuel conflit d'intérêts qui pourrait surgir entre l'emphytéote qui doit exposer, aux termes de l'emphytéose, des dépenses qui ne lui profiteront pas, et son successeur[2].

C'est notamment l'appui que la Gérante et l'Emetteur ont pu trouver auprès des sociétés du Groupe AG Real Estate, combiné à cette gestion adéquate, proactive et attentive des conflits d'intérêts potentiels qui a conduit au return réalisé par les détenteurs du Certificat Westland 1980 depuis 25 ans.

---

[2] « *Dans le respect de la loi et des conventions, l'intérêt d'un emphytéote en fin d'emphytéose est de ne pas exposer des dépenses qui ne lui profiteraient pas directement, mais à son successeur.*
Si la Société Interne devait être prorogée, éventuellement jusqu'en 2036, et si l'actionnariat des associés ne changeait pas d'ici là, un conflit d'intérêt éventuel pourrait naître au cours des années précédant 2037.
L'intérêt des détenteurs de Certificats Immobiliers WESTLAND 1980 et 2004 géré dans le cadre de la Société Interne par L'Investissement Foncier Westland Shopping Center, qui serait donc resté emphytéote, pourrait diverger de celui des actionnaires de cette dernière ainsi que de ceux de Le Certificat Foncier et de IREC WESTLAND si ceux-ci sont toujours liés aux actionnaires de Sodecoma 2000. Celle-ci recevra en effet gratuitement les droits à partir de janvier 2037.
L'éventuelle prorogation de la Société Interne ne peut résulter que d'une assemblée générale extraordinaire des seuls détenteurs de Certificats Immobiliers WESTLAND 1980 (et donc pas des détenteurs de Certificats Immobiliers WESTLAND 2004). Si à cette époque, les liens d'actionnariat évoqués ci-dessus n'ont pas changé, Bernheim Asset Management, L'Investissement Foncier Westland Shopping Center, Le Certificat Foncier et IREC WESTLAND mettront en œuvre toute disposition nécessaire pour assurer l'autonomie de L'Investissement Foncier Westland Shopping Center pour l'exercice de sa mission de gestion dans l'intérêt exclusif des Détenteurs de Certificats Immobiliers WESTLAND 1980 et 2004 » (Prospectus 2004, point 5.2.7, p. 16).

2. Prorogation de la Société Interne[3] –

(a) Position de l'Offrante –

L'Offre d'Atenor Group est soumise, entre autres, à la condition de l'absence de décision de prorogation de la Société Interne par l'assemblée générale extraordinaire des détenteurs de Certificats Westland 1980 « *avant la date d'annonce des résultats de l'Offre* » (Prospectus, p. 7) et indique que « *la Gérante n'a pas fait part de son intention quant à une éventuelle prorogation de la Société Interne et elle n'a pas convoqué d'assemblée générale des porteurs de Certificats Westland 1980 afin de se prononcer sur une telle prorogation* » (Prospectus, p. 43).

Atenor Group entend dans ce cadre que la Société Interne soit dissoute et si le processus de réalisation n'aboutit pas dans les trois ans, Atenor Group se réserve « *à titre subsidiaire* », « *la possibilité de, soit trouver un repreneur pour ces Droits Réels, soit de faire elle-même offre pour l'acquisition de cet actif en vue de l'inscrire temporairement dans son portefeuille d'activité, d'en simplifier la structure de détention et de gestion et d'en dynamiser la gestion sur un terme plus long pour ensuite le valoriser au mieux lorsque les conditions de marché le permettront* » (Prospectus, p. 9).

(b) Nécessité d'une réalisation ordonnée des Droits Réels et intérêt des détenteurs de Certificats Westland 1980 et des détenteurs de Certificats Westland 2004 –

La Gérante estime, compte tenu de leur durée limitée dans le temps, qu'une cession des Droits Réels devrait intervenir dans les quelques années à venir et que cette cession est susceptible de créer de la valeur dans le chef des détenteurs de Certificats Westland 1980 et Westland 2004. En ce sens, la position de la Gérante rejoint celle d'Atenor Group.

Toutefois, si la Société Interne était dissoute au 31 décembre 2010, le processus de cession deviendrait irréversible et limité dans le temps, avec les inconvénients commerciaux qui peuvent en résulter, comme le fait apparaître l'approche de

---

[3] Prospectus, p. 9, point I « Résumé », « Caractéristiques de l'opération », « Objectifs de l'Offrante », 2ème paragraphe ; pp. 38-39, point IV « Informations sur l'Emetteur, la Gérante et les Certificats Westland 1980 », point 4.5 « Evolution récente » ; pp. 42-43, point IV « Informations sur l'Emetteur, la Gérante et les Certificats Westland 1980 », point 4.6 « Les Certificats Westland 1980 », point 4.6.4 « Liquidation du Certificat » ; pp. 54-55, point V « Informations sur l'Offre », point 5.1 « Caractéristiques de l'Offre », point 5.1.3 « Prix de l'Offre - Justification », point a « Généralités » ; p. 62, point V « Informations sur l'Offre », point 5.2 « Objectifs de l'Offre », 3ème paragraphe.

l'Offrante elle-même (voir aussi § IV, 6, (b) du Mémoire en réponse Investissement Foncier).

Conformément aux recommandations de la Gérante, le conseil d'administration du Certificat Foncier estime que, quoi qu'il advienne, le processus de cession sera facilité par un délai de réalisation des Droits Réels qui ne soit pas soumis à une échéance contraignante (voir § IV, 6, (c) du Mémoire en réponse Investissement Foncier).

En conséquence, l'intérêt des détenteurs de Certificats Westland 1980 et des détenteurs de Certificats Westland 2004 commande d'étendre ce délai, étant précisé que dans ce cas un processus de cession de ces Droits Réels dans les meilleures conditions du marché serait organisé.

A cette fin, Certificat Foncier estime qu'une prorogation de la Société Interne jusqu'au terme du 31 décembre 2036 est la plus adéquate si l'on souhaite pouvoir céder les Droits Réels sans subir les inconvénients du terme contraignant. Le processus de cession des Droits Réels sera néanmoins organisé dans les plus brefs délais à partir du 1er janvier 2011. Si la cession ne peut être réalisée dans un horizon de temps permettant de valoriser au mieux les Droits Réels, la Société Interne sera dissoute par l'arrivée de son terme au 31 décembre 2036. Au-delà d'un certain délai en effet, même si elle n'est pas impossible, la cession des Droits Réels ne semble pas optimale au regard des caractéristiques de durée des Droits Réels.

Cette solution a la préférence du Certificat Foncier.

Toutefois, au cas où la prorogation de la Société Interne jusqu'au 31 décembre 2036 devrait apparaître inopportune aux détenteurs de Certificats Westland 1980 réunis en assemblée générale extraordinaire et qu'ils estimeraient qu'une échéance plus rapprochée que le 31 décembre 2036 s'impose, une solution intermédiaire entre la prorogation jusqu'au 31 décembre 2036 et la dissolution au 31 décembre 2010 consisterait à ce que la Société Interne ne soit dissoute qu'à l'échéance du 31 décembre 2012, en manière telle que la cession des Droits Réels intervienne au plus tard dans les trois ans de cette dissolution. A cette fin, eu égard à la structure existante de la Société Interne et de l'émission du Certificat Westland 1980, il conviendrait que les détenteurs de Certificats Westland 1980 se prononcent en faveur d'une prorogation jusqu'au 31 décembre 2036 moyennant un engagement irrévocable des associés de la Société Interne de décider de la dissolution de celle-ci au 31 décembre 2012.

(c) Assemblée extraordinaire : ordre du jour et calendrier –

Certificat Foncier entend donc convoquer une assemblée générale extraordinaire des détenteurs de Certificats Westland 1980 avec pour ordre du jour :

(i) **Prorogation de la Société Interne jusqu'au 31 décembre 2036, moyennant un engagement de la Gérante de mettre en œuvre dans les meilleurs délais un processus de cession des Droits Réels.**

Proposition de décision : *« La Société Interne est prorogée jusqu'au 31 décembre 2036 moyennant l'engagement de la Gérante de mettre en œuvre dans les meilleurs délais un processus de cession des Droits Réels (étant précisé qu'en l'absence de cession de ces derniers, la Société Interne sera dissoute par l'arrivée du terme du 31 décembre 2036) ».*

(ii) **Prorogation de la Société Interne jusqu'au 31 décembre 2012, sur la base de l'engagement de ses associés.**

Au cas où la décision sub (i) ne serait pas adoptée, proposition de décision subsidiaire : « *La Société Interne est prorogée jusqu'au 31 décembre 2036, moyennant engagement des associés de la Société Interne de dissoudre cette dernière avec effet au 31 décembre 2012, sans préjudice d'une dissolution anticipée en cas de cession des Droits Réels* ».

Dans l'un et l'autre cas, les règles relatives à la convocation d'une assemblée des détenteurs de Certificats Westland 1980 en cas de cession à une entité du Groupe Ageas restent applicables (*supra* § III, 1, (i)).

A défaut d'autorisation, par l'assemblée précitée, de prorogation de la Société Interne, celle-ci sera dissoute le 31 décembre 2010 et la cession des Droits Réels devra avoir lieu dans les trois ans à compter de cette dissolution (voir § IV, 6, (a) du Mémoire en réponse Investissement Foncier).

L'assemblée générale extraordinaire des détenteurs de Certificats Westland 1980 sera convoquée pour le mercredi 8 décembre 2010. Si cette assemblée devait être une assemblée de carence, une nouvelle assemblée se tiendrait le mercredi 29 décembre 2010.

Eu égard à la nécessité de soumettre la question de la prorogation de la Société Interne à l'assemblée des détenteurs de Certificats Westland 1980 avant le 31 décembre 2010, ce calendrier ne pourra être revu, même en cas d'extension de la période de l'Offre ou de contre-offre.

(d) Scénarii en fonction des résultats de l'Offre –

Eu égard au calendrier actuel de l'Offre, les détenteurs de Certificats Westland 1980 se prononceront après l'annonce des résultats de l'Offre (qui, selon l'Offrante, aura lieu au plus tard le 29 novembre 2010).

Si l'Offre n'a pas abouti, cette décision sera prise par les détenteurs actuels de Certificats Westland 1980, qui devront prendre leurs dispositions dans les délais auprès de leur intermédiaire financier ou de la Banque Guichet afin d'effectuer les formalités nécessaires. Si l'Offre réussit, soit Atenor Group rejettera ces propositions, soit, dans le cadre de son examen des possibilités de réaliser les Droits Réels, elle se convaincra qu'une prorogation se justifie et elle votera en faveur de la prorogation sous l'une ou l'autre forme. Si les Certificats Westland 1980 détenus par Atenor Group à la suite de l'Offre représentent moins de 51% de l'ensemble des Certificats Westland 1980 et qu'Atenor Group renonce à la condition de détention de 51% qu'elle a fixée, Atenor Group pourra de même se prononcer et, si elle dispose de plus du tiers des voix présentes ou représentées, pourra prendre position en toute liberté sur les décisions soumises à l'assemblée générale extraordinaire.

IV. Avis motivé du conseil d'administration du Certificat Foncier sur l'Offre et les répercussions de sa mise en œuvre

Le conseil d'administration du Certificat Foncier a examiné les répercussions de la mise en œuvre de l'Offre, telle que décrite dans le Prospectus, en tenant compte des intérêts de tous les détenteurs de Certificats Westland 1980.

Le Certificat Foncier considère que la position exprimée dans le Mémoire en réponse Investissement Foncier traduit l'intérêt collectif des détenteurs de Certificats Westland 1980, de même d'ailleurs que celui des détenteurs de Certificats Westland 2004.

Le conseil d'administration du Certificat Foncier, après avoir pris en compte la Valeur d'Investissement implicite à l'Offre d'Atenor Group, tel que spécifié dans le Mémoire en réponse Investissement Foncier et l'avis des Experts, qui évaluent la Valeur d'Investissement des Droits Réels à 84 millions EUR, constate, en synthèse, que pour le détenteur qui subirait la charge d'un précompte mobilier de 25%, l'Offre paraît 2,9% moins élevée par rapport à ce que le détenteur pourrait espérer partant de la valorisation établie par les Experts ; pour le détenteur qui ne subit pas de charge de précompte mobilier, l'Offre paraît 33% moins élevée et Certificat Foncier est d'avis que le prix de l'Offre n'est dès lors pas attirant pour ce type de détenteur de Certificats Westland 1980; les autres détenteurs pourront, sur la base des analyses précitées, déterminer l'écart entre ce qu'ils obtiendraient en acceptant l'Offre ou en gardant leur titre, en prenant en compte leur propre régime fiscal.

Cette appréciation se fonde sur l'avis de bureaux d'expertise bien connus sur le marché et est à ce titre un élément de poids dans la décision à prendre, mais ne peut en aucun cas être considérée comme émanant du Certificat Foncier ou de la Gérante. De même, le prix qui serait obtenu pour les Droits Réels en cas de cession effective de ceux-ci pourrait s'écarter, en plus ou en moins, de la Valeur d'Investissement retenue par les Experts.

Le conseil d'administration observe en outre que si l'on a égard à une progression de l'inflation de 2% l'an sur les vingt-six prochaines années et aux frais à charge de l'emphytéote estimés de manière raisonnable sur la base des données des exercices écoulés et des travaux prévisibles, le prix de l'Offre de 825 EUR, toutes choses étant égales

par ailleurs, correspond à un taux implicite d'IRR (« *Internal Rate of Return* ») estimé jusqu'au terme du Certificat Westland 1980 d'environ 7 % l'an pour un détenteur de Certificat Westland 1980 subissant une charge de précompte mobilier de 25% et d'environ 10% l'an pour le détenteur ne supportant pas la charge d'un tel précompte mobilier. Cet IRR estimé correspond par définition au rendement que l'investisseur abandonne en vendant son titre.

En conséquence, l'avis du conseil d'administration du Certificat Foncier est le suivant :

(i) il pourrait conseiller au détenteur de Certificats Westland 1980 qui subirait la charge d'un précompte mobilier de 25% de participer à l'Offre s'il est intéressé par une réalisation immédiate et certaine de son Certificat Westland 1980 ;

(ii) pour le détenteur qui ne subit pas de charge de précompte mobilier, le prix de l'Offre n'est clairement pas attirant ;

(iii) les autres détenteurs doivent se positionner au regard de ces avis en fonction de leur situation fiscale propre.

V. Nombre de Certificats Westland 1980 détenus par les membres de l'organe d'administration ou par les personnes qu'en fait ils représentent

M. Michel Pleeck détient trois (3) Certificats Westland 1980.

Les autres membres de l'organe d'administration du Certificat Foncier ne détiennent aucun Certificat Westland 1980.

De même, ni AG Insurance, ni aucune société du Groupe AG Real Estate, ni ING Belgique ne détiennent de Certificat Westland 1980.

VI. Attitude des membres de l'organe d'administration ou des personnes qu'en fait ils représentent concernant l'Offre

Les membres du conseil d'administration ou les personnes qu'en fait ils représentent n'ont pas l'intention d'apporter leurs Certificats Westland 1980 à l'Offre.

VII. Dispositions finales

A. Approbation

Le présent Mémoire en réponse a été approuvé par la CBFA le [•] novembre 2010 conformément à l'article 28, § 3 de la Loi OPA.

Cette approbation ne comporte aucune appréciation de l'opportunité ni de la qualité de l'Offre.

B. Personnes responsables du Mémoire en réponse

Certificat Foncier, dont le siège social est établi à 1210 Bruxelles, Boulevard Saint-Lazare 4-10, représentée par son conseil d'administration, est responsable du présent Mémoire en réponse et de ses éventuels suppléments et déclare qu'à sa connaissance, les données de ce Mémoire en réponse sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

C. Disponibilité du Mémoire en réponse

Le présent Mémoire en réponse (tout comme le Mémoire en réponse Investissement Foncier) est disponible sous une forme électronique sur le site internet de l'Offrante (www.atenor.be), de la CBFA (www.cbfa.be) et d'AG Real Estate (www.agrealestate.eu).

Les détenteurs de Certificats Westland 1980 peuvent obtenir gratuitement une version papier de ce Mémoire en réponse auprès de la Banque Guichet, sur demande, et au siège social du Certificat Foncier ou par demande écrite par lettre ordinaire adressée au Certificat Foncier SA, Boulevard Saint-Lazare 4-10, à 1210 Bruxelles.

Ce Mémoire en réponse a été rédigé en français et la version française a été approuvée par la CBFA. Certificat Foncier a établi une traduction en néerlandais. La version française du Mémoire en réponse est la seule faisant foi dans le cadre de l'Offre. En cas de divergence d'interprétation entre les versions française et néerlandaise, la version française prévaudra. Certificat Foncier a vérifié la concordance des versions française et néerlandaise et en est responsable.

Fait à : Bruxelles, le 9 novembre 2010

Nom : Le Certificat Foncier SA

Représentée par : Nom et qualité : W. De Troij, Administrateur

Signature :

Nom et qualité : SPRL Marc Van Begin représentée par Marc Van Begin

Signature :