

ANNEXE 5

**RAPPORT DE L'EMETTEUR AUX DETENTEURS DE
CERTIFICATS WESTLAND 2004 POUR L'EXERCICE 2009
(COMPRENANT LES COMPTES ANNUELS DE LA SOCIETE INTERNE)**



SOCIÉTÉ INTERNE
"WESTLAND SHOPPING CENTER"
RAPPORT DE LA GERANTE POUR L'EXERCICE 2009

Nous vous soumettons les comptes de la société interne arrêtés au 31 décembre 2009.

L'ensemble des loyers et redevances récurrentes échus durant l'exercice se sont élevés à € 6,28 millions contre € 5,69 millions pour l'année antérieure.

Les revenus locatifs se décomposent en effet en :

<i>Revenus locatifs en milliers d'€</i>			
Exercice	2009	2008	Différence en %
Loyers et redevances de base	6.096	5.445	+12 %
Loyers et redevances mobiles	182	247	-26 %
Sous-total	6.278	5.692	+10%
Revenus non récurrents	180	360	n.s.
Total	6.458	6.052	+6,7%

Actuellement la quasi-totalité des commerces est louée. De fin 2008 à fin 2009 environ 35% des baux ont été renouvelés. Cela explique l'augmentation des loyers récurrents. Les produits récurrents de l'année 2010 sont actuellement estimés à € 6,4 millions.

Sauf imprévus et sous réserve de l'évolution de la situation économique générale, l'augmentation de la distribution en 2011 devrait par conséquent être au moins en ligne avec le taux d'inflation.

*

* *

Les frais d'entretien, d'aménagement et d'amélioration ainsi que les honoraires s'y rapportant, supportés au cours de l'exercice, se sont élevés à € 108.220 et concernent essentiellement des travaux et de remise en état d'un magasin. Ces dépenses étant inférieures à 6 % des loyers et redevances, une « provision » annuelle complémentaire de € 235.225,09 a été établie (comme prévu par le prospectus). Le volant cumulé de trésorerie, constitué progressivement, est de ce fait porté à € 2.037.949,73.

Au cours de l'exercice des travaux ont été portés à l'actif comme investissement pour un montant global de l'ordre de € 78.000. Ce montant couvre des travaux de réfection du parking. Ces investissements donnent lieu à des amortissements à partir de l'exercice 2009.

Pour les années à venir, les « travaux propriétaire » pourraient représenter un budget important dans la mesure où le programme progressif de réfection de l'asphalte du parking (et de la toiture) et la réparation d'autres éléments de structure seraient mis en œuvre. Sauf imprévu, les budgets à prévoir sont couverts par les reports de la société interne et ne devraient pas avoir d'impact significatif sur les distributions annuelles aux associés.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 2 du contrat de société interne, l'échéance de la société interne est fixée à fin 2010, sauf prorogation et application de l'article 10 du contrat de société interne qui prévoit entre autres que la dissolution de la société interne, quelle qu'en soit la cause, entraînera automatiquement la mise en vente des droits détenus dans le Centre Commercial dans un délai de trois ans. Il est en outre rappelé que ces droits viennent à échéance finale le 31 décembre 2036 et qu'à cette date ils n'auront plus aucune valeur. La gérante étudie actuellement les différentes options dans le cadre de l'échéance du contrat de société interne et elle informera les associés dès qu'elle arrête la démarche concrète envisagée en vue de cette échéance.

*

* *

Les comptes de la société interne, arrêtés au 31 décembre 2009, font apparaître un solde de € 5.422.466,16.

A ce solde il y a lieu d'ajouter le remboursement aux associés de € 318.117,60 et le report de l'exercice 2008 de € 5.360.052,48, soit un total de € 11.100.636,24. La réouverture du compte associés à 6.164.168,22 €, donne un montant distribuable de € 4.936.468,02 qui sera versé aux associés dans le courant du mois de mai 2010, à raison de :

▪ à la S.A. Le Certificat Foncier	47,5%	€	2.344.822,32
▪ à S.A. IREC Westland	48,5%	€	2.394.186,99
▪ à la S.A. L'Investissement Foncier Westland Shopping Center	3 %	€	148.094,02
▪ à la S.A. Fortis Real Estate Asset Management	1 %	€	49.364,69
		€	4.936.468,02

L'opération sur laquelle porte le présent rapport concerne un seul et unique bien immobilier divisé en parcelles louées à de nombreux exploitants. Cette opération a fait l'objet de l'émission de certificats « Westland » en 1979 par l'Associé Le Certificat Foncier et de l'émission de certificats « Westland 2004 » en 2004 par l'Associé Irec Westland.

Les risques juridiques et économiques auxquels l'opération est exposée doivent être appréciés suivant les modalités fixées, notamment, dans le statut des certificats et le contrat de société interne qui en fait partie, expliqués s'il échet par les prospectus.

Ces risques sont également fonction de l'environnement économique et commercial du moment et des perspectives d'avenir. Ces risques portent sur les résultats d'exploitation et sur la valeur de l'immeuble.

Les risques qui affectent les résultats d'exploitation de la présente opération sont principalement liés à l'occupation de l'immeuble. Cette occupation est entre autres fonction des caractéristiques de l'immeuble, sa destination, sa situation en général et l'environnement économique. Ces résultats peuvent également être affectés par l'état du bien immobilier sur le plan technique, juridique, environnemental, urbanistique et commercial ou à la suite de la survenance d'un sinistre. Ces derniers éléments affectent principalement la valeur de l'actif immobilier. La valeur de cet actif dépend par ailleurs de l'état du marché locatif et du marché de l'investissement. Les risques actuels propres à la présente opération sont décrits plus en détail dans le rapport.

Les perspectives sur l'exercice en cours annoncées dans ce rapport ont été basées sur des hypothèses raisonnables au moment où elles ont été établies et n'engagent pas la Gérante.

L'Investissement Foncier Westland Shopping Center S.A.

**William De Troij
Administrateur**

**Benoît Godts
Administrateur**

Le Certificat Foncier S.A.

Forlts Real Estate Asset Management S.A.

**Pour Marc Van Begin
SPRL
Administrateur
Marc Van Begin
Représentant permanent**

**M. Pleeck
Administrateur**

**Pour Marc Van Begin
SPRL
Administrateur
Marc Van Begin
Représentant permanent**

**B. Godts
Administrateur délégué**

IREC WESTLAND S.A.

**M. Pleeck
Administrateur**

**B. Godts
Administrateur**

SOCIÉTÉ INTERNET WESTLAND SHOPPING CENTER

	31/12/09	31/12/08
ACTIF		
III. Immobilisations corporelles	12.101.616,02	12.522.757,91
DROITS SUR TERRAINS BATIS	17.104.653,21	17.104.653,21
<i>Westland</i>	17.104.653,21	17.104.653,21
DROITS SUR TERRAINS BATIS (amortissements)	-8.585.988,07	-8.279.190,99
<i>Westland</i>	-8.585.988,07	-8.279.190,99
FRAIS ACCESSOIRES	630.382,12	630.382,12
<i>Expertise étude technique et commerciale</i>	180.615,22	180.615,22
<i>Frais de dossier et de montage</i>	190.481,38	190.481,38
<i>Commission d'acquisition</i>	184.184,89	184.184,89
<i>Droits enregistrement frais acte et divers</i>	75.100,63	75.100,63
FRAIS ACCESSOIRES (amortissements)	-316.431,64	-305.124,80
<i>Amortissements</i>	-316.431,64	-305.124,80
INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES	3.475.056,81	3.424.462,74
<i>Installation sécurité</i>	78.839,81	78.839,81
<i>Westland Extension Est</i>	500.662,10	500.662,10
<i>Westland rénovation 2000</i>	2.618.622,65	2.618.622,65
<i>Investissements 2007</i>	238.610,58	226.338,18
<i>Investissements 2009</i>	38.321,67	0,00
INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES (amortissements)	-1.075.928,95	-961.631,26
<i>Installation sécurité</i>	-65.699,88	-55.844,90
<i>Westland Extension Est</i>	-281.606,93	-266.733,33
<i>Westland rénovation 2000</i>	-707.074,55	-628.515,87
<i>Investissements 2007</i>	-20.058,79	-10.537,16
<i>Investissements 2009</i>	-1.488,80	0,00
AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS	1.803.956,79	1.776.837,67
<i>Frais entretien et réparation toiture 89</i>	245.974,38	245.974,38
<i>Frais entretien et réparation mall 91</i>	320.233,52	320.233,52
<i>Frais entretien et réparation mall 92</i>	260.646,36	260.646,36
<i>Frais remplacement tableau électrique</i>	54.862,25	54.862,25
<i>Frais installation sirènes alarmes</i>	20.728,34	20.728,34
<i>Investissements 2007</i>	601.924,11	589.404,56
<i>Investissements 2008</i>	299.587,83	284.988,26
AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS (amortissements)	-934.084,25	-867.630,78
<i>Frais entretien et réparation toiture 89</i>	-245.974,38	-245.974,38
<i>Frais entretien et réparation mall 91</i>	-320.233,52	-320.233,52
<i>Frais entretien et réparation mall 92</i>	-260.646,36	-260.646,36
<i>Frais remplacement tableau électrique</i>	-19.101,71	-16.055,54
<i>Frais installation sirènes alarmes</i>	-16.577,31	-12.431,64
<i>Investissements 2007</i>	-50.149,17	-10.674,08
<i>Investissements 2008</i>	-21.401,80	-1.615,26
IV. Immobilisations financières	1.374,32	1.374,32
CAUTION VERSEE EN NUMERAIRE	1.374,32	1.374,32
VII. Créances à un an au plus	8.536.972,65	7.915.295,52
CLIENTS	108.667,15	96.256,77
NOTES DE CREDIT	3.196,02	0,00
CREANCES DOUTEUSES	41.894,58	5.727,69

AUTRES IMPOTS ET TAXES ESTIMES A RECUPERER
PRODUITS A RECEVOIR
COMPTES COURANTS
PRECOMPTE MOBILIER A RECUPERER

4.682,49	4.682,49
55.200,00	55.200,00
8.307.393,47	7.737.489,63
15.938,94	15.938,94
0,00	32.670,00
0,00	32.670,00
20.639.962,99	20.472.097,75

X. Comptes de régularisation

COMMISSIONS PAYEES D'AVANCE

TOTAL ACTIF

SOCIÉTÉ INTERNE WESTLAND SHOPPING CENTER

PASSIF

	31/12/09	31/12/08
I. Emission de certificats	8.872.112,58	9.190.230,18
ASSOCIES	19.048.138,44	19.048.138,44
<i>Irec Westland SA</i>	9.524.069,22	9.524.069,22
<i>Le Certificat Foncier SA</i>	9.524.069,22	9.524.069,22
ASSOCIES REMBOURSEMENTS	-10.176.025,86	-9.857.908,26
<i>Irec Westland SA</i>	-5.088.012,93	-4.928.954,13
<i>Le Certificat Foncier SA</i>	-5.088.012,93	-4.928.954,13
III. Provisions pour risques et charges	277.721,86	277.721,86
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	277.721,86	277.721,86
IX. Dettes à un an au plus	11.470.206,23	10.984.145,71
FOURNISSEURS	39.325,76	650.877,19
FACTURES A RECEVOIR	24.340,09	12.277,48
PROVISIONS RECUES LOCATAIRES	916,72	5.568,06
ATTRIBUTIONS ASSOCIES	10.782.518,64	9.794.680,65
GARANTIES LOCATIVES RECUES	365.282,07	315.575,73
DETTES DIVERSES AUTRES	139.386,17	128.244,04
LOYERS ET/OU REDEVANCES PERCUS NON ECHUS	118.436,78	76.922,56
X. Comptes de régularisation	19.922,32	20.000,00
PRORATA LOYERS,REDEVANCES A REPORTER	19.922,32	20.000,00
TOTAL PASSIF	20.639.962,99	20.472.097,75

SOCIETE INTERNE WESTLAND SHOPPING CENTER

CHARGES

II. Coût des ventes et des prestations

	01/01/09 31/12/09	01/01/08 31/12/08
	1.760.832,92	1.891.058,38
LOYERS ET/OU REDEVANCES	28,81	57,62
CHARGES DIVERSES	4.092,65	4.720,83
CHARGES ASSURANCES	26.701,77	25.462,49
ENTRETIENS, REPARATIONS	108.219,68	65.263,22
COMMISSION DE GESTION	259.317,20	225.832,40
HONORAIRES DIVERS	118.903,62	84.988,77
HONORAIRES DE CONTROLE	4.253,32	5.078,06
AMORTISSEMENTS DROITS SUR TERRAINS BÂTIS	306.797,08	306.797,08
AMORTISSEMENTS FRAIS ACCESSOIRES	11.306,84	11.306,84
AMORTISSEMENTS INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES	114.297,69	111.346,43
AMORTISSEMENTS AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS	66.453,47	18.775,40
DOTATIONS REDUCTIONS VALEUR CREANCES	5.734,78	2.968,85
PRECOMPTE IMMOBILIER	458.599,99	427.268,78
TAXES COMMUNALES	71.279,40	0,00
TAXES REGIONALES	204.846,62	201.191,61
CHARGES DIVERSES D'EXPLOITATION	0,00	400.000,00

XI. Solde d'exploitation de l'exercice

SOLDE D'EXPLOITATION DE LA PERIODE

TOTAL DES CHARGES

	01/01/09 31/12/09	01/01/08 31/12/08
	5.422.466,16	5.127.786,32
	5.422.466,16	5.127.786,32
	7.183.299,08	7.018.844,70

SOCIÉTÉ INTERNÉ WESTLAND SHOPPING CENTER

PRODUITS

I. Ventes et prestations

LOYERS ET/OU REDEVANCES
 INDEMNITES ASSURANCES RECUPEREES
 PRECOMPTE IMMOBILIER RECUPERE
 AUTRES FRAIS GENERAUX RECUPERES
 TAXES COMMUNALES RECUPEREES
 TAXES REGIONALES RECUPEREES

01/01/09 31/12/09	01/01/08 31/12/08
7.107.389,27	6.753.663,61
6.458.346,69	6.052.316,81
0,00	131.764,44
445.479,81	425.847,81
0,00	14.476,34
70.545,92	0,00
133.016,85	129.258,21

IV. Produits financiers

INTERETS CREDITEURS COMPTES COURANTS

75.909,81	265.180,68
75.909,81	265.180,68

V. Autres produits financiers

DIFFERENCES D'ARRONDI

0,00	0,41
0,00	0,41

XI. Solde d'exploitation de l'exercice

TOTAL DES PRODUITS

7.183.299,08	7.018.844,70
---------------------	---------------------

RAPPORT DU CONTRÔLEUR DE GESTION AUX PORTEURS DE CERTIFICATS
"WESTLAND SHOPPING CENTER"
SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

Nous avons l'honneur de vous faire rapport sur l'exécution de la mission de révision qui nous a été confiée.

Ce rapport inclut notre opinion sur les opérations de l'exercice, sur le bilan et le compte de résultats.

Attestation sans réserve des comptes annuels

Nous avons procédé au contrôle du bilan et du compte de résultats pour l'exercice clos le 31 décembre 2009, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 20.639.962,99 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice à affecter de 5.422.466,15 EUR.

L'établissement des comptes annuels relève de la responsabilité de l'organe de gestion. Cette responsabilité comprend:

- la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et à la présentation sincère du bilan et du compte de résultats ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs;
- le choix et l'application de règles d'évaluation appropriées ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur le bilan et le compte de résultats sur la base de notre contrôle. Nous avons effectué notre contrôle conformément aux dispositions légales et selon les normes de révision applicables en Belgique, telles qu'édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ces normes de révision requièrent que notre contrôle soit organisé et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que le bilan et le compte de résultats ne comportent pas d'anomalies significatives, qu'elles résultent de fraudes ou d'erreurs.

Conformément aux normes de révision précitées, nous avons tenu compte de l'organisation de la société interne en matière administrative et comptable ainsi que de ses dispositifs de contrôle interne. Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de la société interne les explications et informations requises pour notre contrôle. Nous avons examiné par sondages la justification des montants figurant dans le bilan et le compte de résultats. Nous avons évalué le bien-fondé des règles d'évaluation et le caractère raisonnable des estimations comptables significatives faites par la société interne ainsi que la présentation du bilan et du compte de résultats dans leur ensemble. Nous estimons que ces travaux fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

FALLON, CHAINIAUX, CLUDTS, GARNY & C°

A notre avis, le bilan et le compte de résultats clos le 31 décembre 2009 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société interne, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Mentions et informations complémentaires

L'établissement et le contenu du rapport de gestion, ainsi que le respect par la société interne du statut du certificat ou du contrat de la société interne, relèvent de la responsabilité de l'organe de gestion.

Notre responsabilité est d'inclure dans notre rapport les mentions et informations complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de notre attestation:

- Le rapport de la Gérante concorde avec le bilan et le compte de résultats. Toutefois, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la description de la situation de la société interne, de son évolution prévisible ou de l'influence notable de certains faits sur son développement futur. Nous pouvons néanmoins confirmer que les renseignements fournis ne présentent pas d'incohérences manifestes avec les informations dont nous avons connaissance dans le cadre de notre mandat.
- Nous avons apprécié les opérations de l'exercice, vérifié leur bien-fondé ainsi que le respect des engagements pris vis-à-vis des porteurs; nous n'avons aucune observation à formuler sur ces points.
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation du statut du certificat ou du contrat de la société interne. L'affectation des résultats est conforme au contrat de la société interne.

Bruxelles, le 19 avril 2010,



Philippe Cludts
Reviseur d'entreprises

Société interne WESTLAND SHOPPING CENTER

Rapport de la Gérante – exercice 2009

Le Conseil d'administration de la S.A. L'Investissement Foncier Westland Shopping Center déclare qu'à sa connaissance :

1. L'état financier arrêté au 31 décembre 2009 établi conformément aux normes comptables applicables, donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la Société Interne.
2. Le rapport semestriel de la Gérante contient un exposé fidèle des informations qui doivent y figurer.

Bruxelles, le 28 avril 2010

William DE TROIJ
Administrateur

Benoît GODTS
Administrateur

Pour la SPRL LAURENT STALENS
Administrateur
Laurent STALENS
Représentant permanent

Pour la SPRL MARC VAN BEGIN
Administrateur
Marc VAN BEGIN
Représentant permanent

RAPPORT AUX PORTEURS DE CERTIFICATS
"WESTLAND SHOPPING CENTER"

ANNEE 2010 - EXERCICE 2009

1. Mise à jour du prospectus depuis l'émission

- ♦ **1983** : Suite à la faillite des Galeries Anspach :
 1. Renonciation des Galeries Anspach à leur droit d'option en 2010, prévu à l'acte de vente du 19 décembre 1979.
 2. Adaptation de l'article 8 du contrat d'Association en participation pour répartir l'amortissement des droits acquis par l'acte de vente du 19 décembre 1979, en 54 amortissements de BEF 12.801.544,- et un amortissement de BEF 12.913.352,-.
 3. Adaptation de l'article 9 du contrat d'Association en participation pour permettre un remboursement annuel par tranche de BEF 50.000,- de capital à raison de BEF 833,- jusqu'en 2036 et BEF 840,- en 2037.
 4. Remboursement exceptionnel de BEF 3.449,- par certificat représentant la quote-part de chaque certificat dans la somme de BEF 53 millions, non investie par l'Association en participation.

- ♦ **1989** : Division du certificat en 5 (remboursement annuel ajusté à BEF 167,- par certificat à partir du coupon N° 41).
Introduction du titre aux ventes publiques supplémentaires de la Bourse de Bruxelles.

- ♦ **1991** : Conformément à la Loi du 4 décembre 1990, cotation du certificat au second marché de la Bourse de Bruxelles.

- ♦ **2000** : Etablissement des comptes en € et ajustement du montant du remboursement à € 4,14 par certificat.

2. Coupon n° 63

Les comptes de la société interne et le rapport de la gérante ci-joints, montrent que le montant à recevoir par la S.A. Le Certificat Foncier en mai 2010 sera de € 2.344.822,32

Cette somme augmentée de € 1.610,42 de solde de provision pour frais de publication et de mise en paiement des coupons, soit € 2.346.432,74 sera répartie comme suit :

- 38.420 coupons à € 60,02	€	2.305.968,40
- Frais généraux forfaitaires	€	23.464,34
- Frais de mise en paiement	€	17.000,00
	€	<u>2.346.432,74</u>

Le coupon n° 63 sera mis en paiement le 26 mai 2010, à raison de € 60,02 brut, y compris € 4,14 de remboursement de capital, soit € 46,05 après déduction du précompte mobilier de 25%.

*

*

*

../...

.../...

3. Evolution des coupons :

Année de mise en paiement	Coupon n°	Brut	Remboursement	Net
En BEF				
1981	1	4.201,00	351,00	3.431,00
1982	2	4.778,00	378,00	3.898,00
1983	3	3.449,00	3.449,00	3.449,00
	4	5.083,00	833,00	4.233,00
1984	5	4.961,00	833,00	4.929,00
1985	6	5.325,00	833,00	4.202,00
1986	7	5.561,00	833,00	4.379,00
1987	8	5.785,00	833,00	4.547,00
1988	9	5.921,00	833,00	4.649,00
Division du titre en 5				
1989	41	1.207,00	167,00	947,00
1990	42	1.231,00	167,00	965,00
1991	43	1.239,00	167,00	971,00
1992	44	1.279,00	167,00	1.001,00
1993	45	1.319,00	167,00	1.031,00
1994	46	1.368,35	167,00	1.059,00
1995	47	1.393,94	167,00	1.078,00
1996	48	1.437,67	167,00	1.120,00
1997	49	1.491,00	167,00	1.160,00
1998	50	1.507,00	167,00	1.172,00
1999	51	1.523,00	167,00	1.184,00
2000	52	1.571,00	167,00	1.220,00
En €				
2001	53	39,74	4,14	30,84
2002	54	42,94	4,14	33,24
2003	55	44,26	4,14	34,23
2004	56	47,70	4,14	36,81
2004	57	droit d'allocation prioritaire certificat « Westland 2004 »		
2005	58	51,90	4,14	39,96
2006	59	53,26	4,14	40,98
2007	60	54,82	4,14	42,15
2008	61	55,94	4,14	42,99
2009	62	57,78	4,14	44,37
2010	63	60,02	4,14	46,05

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 2 du contrat de société interne, l'échéance de la société interne est fixée à fin 2010, sauf prorogation et application de l'article 10 du contrat de société interne. Elle peut être prorogée à l'intervention d'une Assemblée Extraordinaire des porteurs de certificats de placement immobilier Westland Shopping Center.

Le Certificat Foncier S.A.

**Pour MARC VAN BEGIN SPRL
Administrateur
MARC VAN BEGIN
Représentant permanent**

**Michel PLEECK,
Administrateur.**

RAPPORT AUX PORTEURS DE CERTIFICATS
" WESTLAND 2004 "

ANNEE 2010 - EXERCICE 2009

1. Mise à jour du prospectus depuis l'émission

Néant

2. Coupon n° 6

Les comptes de la société interne et le rapport de la gérante ci-joint, montrent que le montant à recevoir par la S.A. IREC WESTLAND en mai 2010 sera de € 2.394.186,99
 Cette somme, majorée de € 1.505,94 d'excédent de provision de frais directs, soit € 2.395.692,93, sera répartie comme suit :

- 122.000 coupons à € 19,112943	€	2.331.779,07
- Frais généraux forfaitaires	€	47.913,86
- Frais de mise en paiement	€	16.000,00
	€	2.395.692,93

Le coupon n° 6 sera mis en paiement auprès de ING Belgique et Fortis Banque le 26 mai 2010, à raison de € 19,112943 brut, y compris € 7,58 de remboursement de capital, soit € 17,38 après déduction du précompte mobilier de 15%.

3. Evolution des coupons :

Année de mise en paiement	Coupon n°	Brut	Remboursement	Net
		En €		
2005	1	16,41529	7,58	15,09
2006	2	16,94398	7,58	15,54
2007	3	17,39180	7,58	15,92
2008	4	17,78002	7,58	16,25
2009	5	18,415294	7,58	16,79
2010	6	19,112943	7,58	17,38

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 2 du contrat de société interne, l'échéance de la société interne est fixée à fin 2010, sauf prorogation et application de l'article 10 du contrat de société interne. Elle peut être prorogée à l'intervention d'une Assemblée Extraordinaire des porteurs de certificats de placement immobilier Westland Shopping Center.

IREC WESTLAND S.A.

Pour MARC VAN BEGIN SPRL
Administrateur
MARC VAN BEGIN
Représentant permanent

Michel PLEECK,
Administrateur.