

Immo-Basilix

SOCIÉTÉ ANONYME
AVENUE DU PORT 12
1080 BRUXELLES

RPM 0453 348 801

AVIS FINANCIER DANS L'ECHO

30/03/2011

Evolutions dans la procédure entre
Redevco Retail Belgium SCA et Immo-Basilix S.A.

Immo-Basilix

SOCIÉTÉ ANONYME

AVENUE DU PORT 12 - 1080 BRUXELLES

RPM 0453 348 801

INFORMATION RÉGLEMENTÉE - AR DU 14 NOVEMBRE 2007

Dans le cadre de la procédure entre IMMO-BASILIX SA et REDEVCO RETAIL BELGIUM SCA, la Cour de cassation a rendu un arrêt, se prononçant sur le pourvoi en cassation de REDEVCO RETAIL BELGIUM SCA d'une part et le pourvoi en cassation de IMMO-BASILIX SA d'autre part. Ces pourvois en cassation ont été introduits à la suite du jugement définitif du 18 mai 2009 du Tribunal de commerce, déclarant fondée la demande de dédommagement par équivalent d'Immo-Basilix SA et condamnant Redevco Retail Belgium SCA à payer à Immo-Basilix SA tous les montants encore impayés dus au titre de canon et de charges communes effectives à partir du premier canon impayé (2002) jusqu'au dernier canon dû (2013). Ce montant doit être diminué des revenus qu'Immo-Basilix SA a perçus et percevra du locataire actuel, Media Markt SA, et doit être majoré des intérêts.

1. À l'instar de la position d'IMMO-BASILIX SA, la Cour de cassation a estimé que le jugement du 18 mai 2009 du Tribunal de commerce de Bruxelles comportait une contradiction concernant le précompte immobilier dû par REDEVCO RETAIL BELGIUM SCA pour la période 2002-2006. Même si la motivation du jugement était élaborée conformément à la position d'IMMO-BASILIX SA et impliquait que le immobilier devait être mis à charge de REDEVCO RETAIL BELGIUM SCA, ce montant a été déduit du dispositif du jugement. Compte tenu de la cassation intervenue, on peut supposer que ce montant (291.617,35 EUR) peut être incorporé dans la créance d'IMMO-BASILIX SA sur REDEVCO RETAIL BELGIUM SCA.

En revanche, la Cour de cassation a rejeté, également à l'instar de la position d'IMMO-BASILIX SA, le pourvoi de REDEVCO RETAIL BELGIUM SCA relatif au dédommagement (par équivalent). Elle a uniquement suivi REDEVCO RETAIL BELGIUM SCA en ce qui concerne la condamnation à une indemnité pour action téméraire et vexatoire (20.000 EUR), en se basant sur le fait que le Tribunal de commerce de Bruxelles n'a pas suffisamment motivé sa condamnation au paiement de ce montant, ce qui implique que le Tribunal de commerce de Louvain, siégeant en appel, devra se prononcer à ce sujet.

Par conséquent, la créance d'IMMO-BASILIX SA sur REDEVCO RETAIL BELGIUM SCA peut être actuellement estimée à 2.124.056,20 EUR. Ce montant s'ajoute aux 1.000.000 EUR alloués à titre provisionnel. L'ampleur de ce montant a été contestée par REDEVCO RETAIL BELGIUM SCA.

2. REDEVCO RETAIL BELGIUM SCA a entre-temps introduit une procédure contre IMMO-BASILIX SA, dans laquelle elle réclame 337.239,05 EUR en principal pour le versement excessif présumé de charges communes. La procédure est pendante devant le Tribunal de commerce de Bruxelles (en première instance). IMMO-BASILIX SA estime que cette réclamation n'est pas fondée.

3. Par conséquent, le Tribunal de commerce de Louvain doit encore uniquement se prononcer sur l'ampleur du montant dû par REDEVCO RETAIL BELGIUM SCA, maintenant que, selon IMMO-BASILIX SA, tous les points litigieux ont été tranchés sur le fond en faveur d'IMMO-BASILIX SA.