

Immo-Basilix

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 12
1080 BRUSSEL

RPR 0453 348 801

FINANCIEEL BERICHT DE TIJD

Datum 30/03/2011

Stand van zaken in de procedure tussen
Redevoco Retail Belgium eva en Immo-Basilix nv

Immo-Basilix

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 12 – 1080 BRUSSEL
RPR 0453 348 801

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE – KB 14 NOVEMBER 2007

In het kader van de procedure tussen IMMO-BASILIX nv en REDEVCO RETAIL BELGIUM eva kwam een arrest tussen van het Hof van Cassatie, waarbij uitspraak werd gedaan over de cassatievoorziening van REDEVCO RETAIL BELGIUM eva enerzijds en over de cassatievoorziening van IMMO-BASILIX nv anderzijds. Deze cassatievoorzieningen werden ingesteld naar aanleiding van het eindvonnis van de Rechtbank van Koophandel daterend van 18 mei 2009 waarbij de vordering van Immo-Basilix nv tot vergoedingswijze bij equivalent gegrond werd verklaard en waarbij Redevoco Retail Belgium eva werd veroordeeld tot betaling aan Immo-Basilix nv van alle nog niet betaalde bedragen die als canon en als werkelijke gemeenschappelijke lasten verschuldigd zijn vanaf de eerste niet betaalde canon (2002) tot en met de laatst verschuldigde canon (2013). Dit bedrag moet verminderd worden met de inkomsten die Immo-Basilix nv van de huidige huurder, Media Markt nv, ontvangen heeft en nog zal ontvangen, en moet vermeerderd worden met de intresten.

1. Het Hof van Cassatie oordeelde, in navolging van de stelling van IMMO-BASILIX nv, dat het vonnis van 18 mei 2009 van de Rechtbank van Koophandel te Brussel een tegenstrijdigheid bevat met betrekking tot het verschuldigd zijn door REDEVCO RETAIL BELGIUM eva van de onroerende voorheffing voor de periode 2002-2006. Hoewel de motivering van het vonnis was opgebouwd conform de stelling van IMMO-BASILIX nv, waardoor de onroerende voorheffing ten laste van REDEVCO RETAIL BELGIUM eva diende te worden gelegd, werd dit bedrag in het dispositief van het vonnis afgetrokken. Gelet op de tussengekomen cassatie, mag er aangenomen worden dat ook dit bedrag (291.617,35 €) mee opgenomen kan worden in de vordering van IMMO-BASILIX nv ten laste van REDEVCO RETAIL BELGIUM eva.

Het Hof van Cassatie verwierp daarentegen, eveneens in navolging van de stelling van IMMO-BASILIX nv, de voorziening van REDEVCO RETAIL BELGIUM eva met betrekking tot de vergoedingswijze (bij equivalent). Het Hof van Cassatie volgde REDEVCO RETAIL BELGIUM eva enkel met betrekking tot de veroordeling tot schadevergoeding wegens tergend en roekeloos geding (20.000 €) op grond van het feit dat de Rechtbank van Koophandel te Brussel de veroordeling tot dit bedrag, niet voldoende heeft gemotiveerd, hetgeen inhoudt dat de Rechtbank van Koophandel te Leuven, zetelend in graad van hoger beroep, hierover zal moeten oordelen.

Dit heeft als gevolg dat de vordering van IMMO-BASILIX NV op REDEVCO RETAIL BELGIUM eva op heden begroot kan worden op een bedrag van 2.124.056,20 €. Dit bedrag komt bovenop het bedrag van 1.000.000 € dat reeds ten provisionele titel werd toegekend. De hoegrootte van dit bedrag wordt door REDEVCO RETAIL BELGIUM eva betwist.

2. Inmiddels heeft REDEVCO RETAIL BELGIUM eva een procedure ingesteld tegen IMMO-BASILIX nv waarin zij een bedrag van 337.239,05 € in hoofdsom terugvordert wegens beweerdelijk te veel betaalde gemeenschappelijke lasten. Deze procedure is hangende voor de Rechtbank van Koophandel te Brussel (in eerste aanleg). IMMO-BASILIX nv is van oordeel dat het terugvorderen van deze bedragen niet gegrond is.

3. De Rechtbank van Koophandel te Leuven dient zich bijgevolg nog enkel uit te spreken over de grootte van het door REDEVCO RETAIL BELGIUM eva verschuldigde bedrag, nu – naar inschatting van IMMO-BASILIX nv – alle discussiepunten ten gronde zijn uitgeprocedeerd, allen in het voordeel van IMMO-BASILIX nv.