

Finale
mini
16.06.2011

RAAD VAN BESTUUR

Dossier : ES/SB/JC/2110896

Repertorium :

"RETAIL ESTATES"

Naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan en het statuut heeft van een beleggingsvennootschap met vast kapitaal (BEVAK)
te 1740 Ternat, Industrielaan 6
0434.797.847 RPR Brussel

KAPITAALVERHOOGING IN HET KADER VAN HET TOEGESTANE KAPITAAL DOOR INBRENG IN NATURA

Op heden, zestien juni tweeduizend en elf
Te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan, 11.

Voor ons Meester **Eric SPRUYT**, en Meester **Daisy DEKEGEL**,
Geassocieerde Notarissen, vennoten van "Berquin Notarissen", burgerlijke
vennootschap met handelsvorm van een coöperatieve vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid, met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan, 11 en
ondernemingsnummer 0474.073.840 (RPR Brussel),

IS BIJEENGEKOMEN

de raad van bestuur van de naamloze vennootschap die een openbaar
beroep op het spaarwezen heeft gedaan en het statuut heeft van een
beleggingsvennootschap met vast kapitaal (BEVAK) "RETAIL ESTATES",
waarvan de zetel gevestigd is te 1740 Ternat, Industrielaan 6, hierna "*de
Vennootschap*" of "*de Verkrijgende Vennootschap*" of "*de Bevak*" genoemd.

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Urbain
Drieskens, te Houthalen, op twaalf juli negentienhonderd achtentachtig,
bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig juli
daarna, onder nummer 880729-313.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij akte
verleden voor Meester Eric Spruyt, notaris te Brussel, op 27 mei 2011,
bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dertig mei daarna,
onder nummer 86581.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder
nummer 0434797847.

OPENING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD

De vergadering van de raad van bestuur wordt geopend om 11u45
onder het voorzitterschap van de heer ~~Paul~~ Borghgraef, hierna genoemd.

SAMENSTELLING VAN DE RAAD

De raad van bestuur is als volgt samengesteld :

1/ de heer **Jan Emiel Maria Christiaan DE NYS**, geboren te Brussel op vier oktober negentienhonderd negenenvijftig, wonende te 9831 Deurle, Lindendreef, 2, met als nationaal nummer 591004 347 66;

2/ de heer **Victor Johan Alfons RAGOEN**, geboren te Oudergem op vijftientwintig januari negentienhonderd vijfenvijftig, wonende te 1560 Hoeilaart, Tenboslaan, 23, met als nationaal nummer 550125441 68;

3/ de heer **Hubert Ludovic DE PEUTER**, geboren te Turnhout op achttien maart negentienhonderd negenenvijftig, wonende te 3140 Keerberge Mezendreef, 9, met als nationaal nummer 590318 017 24;

4/ de heer **Paul Jozef Julien BORGHGRAEF**, geboren te Antwerpen, op dertien juli negentienhonderd vierenvijftig, wonende te 2970 's Gravenwezel, Rozenlaan, 24, met als nationaal nummer 540713 483 19;

5/ mevrouw **Sophie LAMBRIGHS**, geboren te Schaarbeek op 28 juni 1971, wonende te Boomkleverslaan 35, 1185 Sint-Pieters-Woluwe, met als nationaal nummer 70.06.28-200.08; MSO

6/ de heer **Jean-Louis Joseph Hilaire APPELMANS**, geboren te Etterbeek op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënvijftig, wonende te 2650 Edegem, Graaf de Granvellelaan 29, met als nationaal nummer 530323 207 43;

7/ de heer **Marc TINANT**, geboren te Bertrix, op zestien augustus negentienhonderd vierenvijftig, wonende te 5310 Eghezée, rue des Bolettes Leuze 7, met als nationaal nummer 540816 169-56.

8/ de heer **Luc Marie Casimir GEUTEN**, geboren te Harelbeke, op negen september negentienhonderd drieënveertig, wonende te 8300 Knokke-Heist, Zwinlaan, 21 bus 31, met als nationaal nummer 430909 193 18;

9/ de heer **Yvan Jozef Esther LIPPENS**, geboren te Gent op 25 december 1960, wonende te Knokke, Sparrendreef, 106 met als nationaal nummer 601225359 41;

Vertegenwoordiging

De bestuurders voormeld onder 1/ en 2/ zijn aanwezig.

De bestuurders voormeld onder 6, 7 8 en 9 zijn krachtens vier onderhandse hieraangehechte volmachten vertegenwoordigd door de respectievelijke bestuurders voormeld onder 1 en 2. De bestuurders onder 6 en 8 zijn vertegenwoordigd door de heer RAGOEN, voornoemd. De bestuurders onder 7 en 9 zijn vertegenwoordigd door de heer DE NYS, voornoemd.

De bestuurders sub 3, 4 en 5 zijn verontschuldigd, aangezien door een statutaire beperking één bestuurder slechts 2 collega's mag vertegenwoordigen.
ma hebben evenwel volmacht gegeven.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt de instrumenterende notarissen bij akte vast te stellen wat volgt :

I. De raad van vandaag heeft de volgende agenda :

1. INBRENG ONROERENDE GOEDEREN TE GENK, HOUTHALEN-HELCHTEREN, JODOIGNE, ZONHOVEN EN KASTERLEE

1.1. Verslag van de commissaris over de inbreng in natura, over de toegepaste methoden van waardering van de inbreng en de waarden waartoe deze methoden leiden, en over de als tegenprestatie voor de inbreng verstrekte werkelijke vergoeding.

1.2. Verslag van de raad van bestuur over het belang voor de vennootschap van de inbreng en van de kapitaalverhoging, alsook over het rapport van de commissaris.

1.3. Voorstel tot verhoging van het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door de inbreng in natura door FIDEA, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Van Eycklei 14, met ondernemingsnummer 0406.006.069, van de hierna omschreven onroerende goederen met een inbrengwaarde van 4.297.000 Euro: (i) een grootwarenhuis te Genk, Wilde Kastanjelaan 3, (ii) de winkelpanden "A1", "A2", "A3", "A4", "A5", "A6" in een gebouwencomplex genaamd "Residentie Het Centrum" te Houthalen-Helchteren, Vredelaan 34, (iii) een grootwarenhuis te Jodoigne, Rue du Bosquet 10 en 10A, (iv) een handelshuis te Zonhoven, Dorpsstraat 10 en (v) een grootwarenhuis te Kasterlee, Geelsebaan 64.

Voorstel om de inbreng van voornoemde onroerende goederen te vergoeden door de toekenning aan de NV FIDEA van een aantal nieuwe aandelen dat berekend wordt door de inbrengwaarde van 4.297.000 Euro te delen door de in het verslag van de raad van bestuur voorziene uitgifteprijs, zijnde de gemiddelde slotkoers van de beurskoers van het Retail Estates aandeel (ISIN-code: BE0003720340) op Euronext gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de akte van de kapitaalverhoging, verminderd met 2,295 EUR (zijnde het vooropgesteld netto dividend voor het boekjaar 2010-2011), met dien verstande dat de uitgifteprijs nooit lager kan zijn dan de hoogste waarde tussen enerzijds 45,99 EUR of de netto-inventariswaarde per 31 maart 2011 (die op 27 mei werd gepubliceerd).

Het verschil tussen de inschrijvingsprijs voor de nieuwe aandelen, en het bedrag van de kapitaalverhoging te weten een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen vermenigvuldigd met de fractiewaarde van de bestaande aandelen van de vennootschap, zijnde 22,50 Euro per aandeel, zal worden geboekt op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremies", die in

dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal tot waarborg van derden zal strekken en die, onder voorbehoud van incorporatie in het kapitaal, enkel mag verminderd of afgeschaft worden bij beslissing van de algemene vergadering beraadslagend volgens de voorwaarden bepaald in artikel 612 W. Venn.

1.4. Voorstel tot inschrijving en volstorting van de nieuwe aandelen

De nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten bieden als de bestaande aandelen, met dien verstande dat de nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van, en recht geven op dividenden vanaf 1 april 2011.

De nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volgestort worden ten belope van honderd ten honderd (100%). De toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op Euronext zal aangevraagd worden vanaf 7 juli 2011.

1.5. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

2. DIVERSEN

2.1. Voorstel tot wijziging van artikel 6.1 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de genomen besluiten.

2.2. Voorstel voor het verlenen van volmacht voor de coördinatie van de statuten

2.3. Voorstel tot het verlenen van volmacht voor de uitvoering van de genomen beslissingen.

2.4. Voorstel tot het verlenen van bijzondere volmacht voor de vervulling van de formaliteiten bij het KBO en de publicaties in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en voor de diensten van de BTW.

II. Aanwezigheidsquorum

De raad van bestuur bestaat thans uit negen bestuurders.

Er blijkt uit wat voorafgaat dat zes bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zijnde tenminste de helft van de leden. De beslissingen worden rechtsgeldig genomen bij gewone meerderheid van stemmen. De oproepingen tot onderhavige raad van bestuur gebeurden overeenkomstig artikel 12 van de statuten.

De raad van bestuur stelt derhalve vast dat de vergadering geldig is samengesteld en bevoegd is om over de punten van de agenda te beraadslagen.

De vergadering vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende beslissingen :

BESLISSINGEN

<u>INBRENG ONROERENDE GOEDEREN TE GENK, HOUTHALEN- HELCHTEREN, JODOIGNE, ZONHOVEN en KASTERLEE</u>

EERSTE BESLISSING -Verslagen

De raad van bestuur ontslaat de voorzitter van de voorlezing van de verslagen opgemaakt door de raad van bestuur en door de commissaris over de voorgestelde inbreng van de hierna nader beschreven onroerende goederen over de toegepaste schattingswijzen en over de als tegenprestatie verstrekte vergoeding. De bestuurders verklaren voorafgaandelijk dezer in kennis gesteld te zijn van deze verslagen en er geen opmerkingen op te formuleren. Voor de goede orde verklaart de voorzitter dat de vastgoedwaarde waarop de inbrengwaarde gebaseerd is, deze is van 31 maart 2011. De voorzitter verklaart een verklaring ontvangen te hebben van beide vastgoeddeskundigen dat deze op heden niet dient herzien te worden.

Het besluit van de verslagen opgesteld door de burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een besloten vennootschap met een beperkte aansprakelijkheid heeft aangenomen, "Deloitte Bedrijfsrevisoren" vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroek, bedrijfsrevisor, luidt als volgt:

"5. BESLUIT"

De inbreng in natura tot kapitaalverhoging van de vennootschap Retail Estates bestaat uit winkelpanden gelegen te Genk (Winterslag), Houthalen-Helchteren, Jodoigne, Zonhoven en Kasterlee, gewaardeerd op 4.297.000 EUR door Fidea NV.

De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura. De raad van bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura.

De inbreng wordt gewaardeerd op 4.297.000 EUR.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden, zijn wij van oordeel dat:

- de beschrijving van elke inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;*
- de voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering redelijk en niet arbitrair is en dat de waardebepaling waartoe deze methode van waardering leidt mathematisch tenminste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.*

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit aandelen van de vennootschap Retail Estates NV, zonder vermelding van nominale waarde. De toename van het kapitaal zal bepaald worden in functie van het aantal nieuw gecreëerde aandelen dat bepaald zal worden i.f.v. gemiddelde beurskoers van de 30 kalenderdagen voorafgaand aan de raad van bestuur verminderd met het dividend van 2,295 EUR, met dien verstande dat de uitgifteprijs nooit lager kan

zijn dan hoogste waarde tussen enerzijds 45,99 EUR of de netto-inventariswaarde per 31 maart 2011 anderzijds, op zo'n wijze dat de fractiewaarde per aandeel van 22,50 EUR behouden blijft. Het restant van de inbrengwaarde zal worden geboekt als uitgiftepremie.

Volgens artikel 13, § 2, 2° en § 3 van het KB op de vastgoedbevaks mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden voor de datum van neerlegging van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de vastgoedbevak, voor de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. Van dit laatste bedrag mag bovendien, onder voorbehoud van de goedkeuring van de geplande statutenwijziging van Retail Estates in het licht van het nieuwe KB op de vastgoedbevaks, het bedrag van het dividend met betrekking tot het boekjaar van 1 april 2010 tot en met 31 maart 2011 worden afgetrokken waarop de nieuwe aandelen geen recht geven. Op het ogenblik van de buitengewone algemene vergadering zal voorafgaandelijk worden bevestigd of aan deze voorwaarden is voldaan.

Met betrekking tot de zekerheden die gevestigd zijn op deze onroerende goederen zal de transactie slechts plaatsvinden indien er een onvoorwaardelijk akkoord tot vrijgave van deze zekerheden door de banken wordt bekomen ten laatste op de dag van de buitengewone algemene vergadering die over deze inbreng in natura zal beraadslagen en beslissen. We verzoeken de instrumenterende notaris om de vrijgave van deze zekerheden na te gaan op het ogenblik van het verlijden van de akte tot kapitaalverhoging via inbreng in natura.

Wij willen er ten slotte aan herinneren dat conform de controlenormen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting, de waarde van de inbreng of van de als tegenprestatie toegekende vergoeding.

Onderhavig verslag werd opgesteld voor het gebruik van de aandeelhouders van de vennootschap in het kader van de verhoging van het kapitaal zoals hierboven beschreven en kan derhalve voor geen enkel ander doel gebruikt worden.

Diegem, 9 mei 2011

De commissaris

(getekend)

DELOITTE Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Rik Neckebroeck."

De originele verslagen van de raad van bestuur en van de commissaris worden aan de notarissen overhandigd, om samen met een uitgifte van de akte neergelegd te worden op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel.

TWEEDE BESLISSING - Kapitaalverhoging

De raad van bestuur beslist om in het kader van het toegestaan kapitaal over te gaan tot de verhoging van het kapitaal door de inbreng in natura door de NV FIDEA hierna genoemd van de hierna beschreven onroerende goederen gelegen te Genk, Wilde Kastanjelaan 3, te Houthalen-Helchteren, Vredelaan 34, Jodoigne, Rue dus Bosquet 10 en 10 A, Zonhoven, Dorpsstraat 10 en Kasterlee, Geelsebaan 64 met een inbrengwaarde van 4.297.000 Euro.

Deze inbreng staat uitvoerig beschreven in het verslag van de commissaris.

De raad van bestuur beslist om de inbreng van voornoemde onroerende goederen te vergoeden door de toekenning aan de NV FIDEA van een aantal nieuwe aandelen en dit zonder enige opleg in geld.

In het verslag van de raad van bestuur werd voorzien dat de uitgifteprijs gelijk zal zijn aan de gemiddelde slotkoers van de beurskoers van het Retail Estates aandeel (ISIN-code: BE0003720340) op Euronext gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de akte van de kapitaalverhoging, verminderd met 2,295 EUR (zijnde het vooropgesteld netto dividend voor het boekjaar 2010-2011), met dien verstande dat de uitgifteprijs nooit lager kan zijn dan 45,99 EUR, of de netto-inventariswaarde 31/03/11.

De raad van bestuur stelt vast dat voormelde gemiddelde slotkoers van de beurskoers van het Retail Estates aandeel op Euronext gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de akte van de kapitaalverhoging vijftig euro éénennegentig cent (€ 50,91) bedraagt. Na aftrek van 2,295 EUR, zijnde het vooropgestelde netto dividend voor het boekjaar 2010-2011, bedraagt dit aldus achtenveertig euro éénenzestig cent (€ 48,61) zijnde meer dan de hoogste waarde tussen enerzijds 45,99 EUR of de netto-inventariswaarde per 31 maart 2011. De raad van bestuur beslist daarom om de uitgifteprijs van achtenveertig euro éénenzestig cent (€ 48,61) te weerhouden.

De raad van bestuur stelt vast dat deze uitgifteprijs hoger is dan de hoogste waarde tussen enerzijds vijfenveertig euro negenennegentig cent (€ 45,99) of de netto-inventariswaarde per 31 maart 2011 van het Retail Estates aandeel van vijfenveertig euro zesendertig cent (€ 45,36) zoals gepubliceerd op 27 mei 2011, zijnde minder dan vier maanden voor de datum van onderhavige akte, zodoende dat de uitgifteprijs voldoet aan de voorwaarden van artikel 13 §2, 2° en §3 van het KB op de vastgoedbevaks.

Vervolgens beslist de Raad van Bestuur binnen het kader van het toegestaan kapitaal en rekening houdend met de voormelde uitgifteprijs en de bestaande fractiewaarde van de aandelen zijnde tweeëntwintig euro vijftig cent

(22,50 EUR) het kapitaal te verhogen ten belope van een miljoen negenhonderdachtentachtigduizend negenhonderdtweëndertig euro vijftig cent (€ 1.988.932,50) om het te brengen van honderddertien miljoen achthonderdnegenentachtigduizend vijfhonderdtweënveertig euro zeventig cent (€ 113.889.542,70) op honderdvijftien miljoen achthonderdachtenzeventigduizend vierhonderdvijfenzeventig euro twintig cent (€ 115.878.475,20) door uitgifte van achtentachtigduizend driehonderdzevenennegentig (88.397) nieuwe aandelen van dezelfde aard en dezelfde rechten en plichten biedende als de bestaande, met dien verstande dat de nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van, en recht geven op dividenden vanaf 1 april 2011.

Na deze kapitaalverhoging zal het bedrag waarover de Raad van Bestuur kan beschikken in het kader van het toegestaan kapitaal honderdenelf miljoen negenhonderdduizend zeshonderdentien euro twintig cent (€ 111.900.610,20) bedragen en zullen er in totaal vijf miljoen honderdvijftigduizend zestig (5.150.060) aandelen van de nv Retail Estates in omloop zijn.

De raad van bestuur stelt derhalve vast dat het verschil tussen enerzijds de totale inbrengwaarde te weten vier miljoen tweehonderdzevenennegentigduizend euro (€ 4.297.000,00) en anderzijds het bedrag van de kapitaalverhoging zijnde een miljoen negenhonderdachtentachtigduizend negenhonderdtweëndertig euro vijftig cent (€ 1.988.932,50) te weten twee miljoen driehonderdenachtduizend zevenenzestig euro vijftig cent (€ 2.308.067,50) onderschreven werd en volgestort is als uitgiftepremie, welk totaalbedrag zij terstond beslist te boeken op een onbeschikbare rekening "Uitgiftepremies", die in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal tot waarborg van derden zal strekken, en die onder voorbehoud van incorporatie in het kapitaal, enkel mag verminderd of afgeschaft worden bij beslissing van de algemene vergadering beraadslagend overeenkomstig de voorwaarden door het Wetboek van vennootschappen gesteld voor een statutenwijziging.

**DERDE BESLISSING – Verwezenlijking van de kapitaalverhoging
Tussenkost – Inschrijving op en volstorting van de
kapitaalverhoging**

Is vervolgens tussengekomen:

De naamloze vennootschap "**FIDEA**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 2018 Antwerpen, Van Eycklei, 14,

ingeschreven in het rechtspersonenregister (Antwerpen) onder het nummer btw be 0406.006.069,

opgericht onder de benaming "ANTWERPSCHE FONDSSEN EN DISCONTOBANK", bij akte verleden voor meester Alphonse COLS, notaris te

Antwerpen, op 29 juni 1909, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 17/18 juli nadien, onder het nummer 4465,

waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd ingevolge proces-verbaal opgesteld door meester Johan Kiebooms, geassocieerd notaris te Antwerpen, op 23 december 2008 bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 12 januari 2009, onder het nummer 6384,

hierna genoemd "**FIDEA**",

hier vertegenwoordigd door :

- de heer VAN DER KELEN Rik Achille Alma, geboren te Ninove op 8 april 1953, wonend te Dilbeek (Schepdaal), Jan De Trochstraat, 73 ;

- de heer SCHELLENS Edwin Alfons Maria, geboren te Sint-Katelijne-Waver, op 24 november 1956 wonend te Putte, Booischotbaan, 33,

handelend ingevolge volmacht verleden voor Meester Isabelle MOSTAERT, geassocieerd notaris te Leuven, op 1 juli 2009, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig juli daarna, onder nummer 108192.

die verklaart volledig op de hoogte te zijn van de financiële toestand en van de statuten van de Vennootschap en die verklaart in te brengen in de vennootschap:

A. stad Genk, zevende afdeling (Winterslag),

een grootwarenhuis, met de grond waarop het is opgericht, en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Wilde Kastanjelaan**, nummer 3, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie H, nummer 52 M 13, met een oppervlakte van vijftientwintig aren zestig centiaren, volgens eigendomstitel bekend onder nummer 52/C/11, met dezelfde oppervlakte volgens meting,

zoals afgebeeld onder "lot 1" op een plan opgesteld door de heer Jos HOUBEN, landmeter te Genk, op 11 april 1989, waarvan een kopie werd gehecht aan de eigendomstitel,

onder aftrek van een perceel grond met een oppervlakte van acht centiaren, te nemen uit het perceel nummer 52 M 13, zoals aangeduid op het opmetingplan van de technische dienst van de stad Genk de dato 12 februari 2010, onder de letters ABC, dat gehecht werd aan de akte houdende afstand, verleden voor de burgemeester van de stad Genk, op 8 december 2010, waarvan sprake hierna.

Eigendomsoorsprong

1. Het hierboven beschreven perceel grond behoorde toe aan de naamloze vennootschap "COCKERILL", ingevolge akte houdende fusie door opslorping van de naamloze vennootschap "SOCIÉTÉ MÉTALLURGIQUE D'ESPÉRANCE LONGDOZ", verleden voor meester Hubert FRÈRE, notaris te

Seraing, vervangend meester Pierre DETIENNE, notaris te Luik, op 29 juni 1970, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren, op 10 juli 1970, boek 484, nummer 16.

2. Ingevolge fusie tussen de naamloze vennootschap "SOCIÉTÉ MÉTALLURGIQUE D'ESPÉRANCE LONGDOZ" en de naamloze vennootschap "COCKERILL-SAMBRE", bij akte verleden voor meester Pierre DETIENNE, voornoemd, op 26 juni 1981, ter overschrijving neergelegd op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren, werd de naamloze vennootschap "COCKERILL-SAMBRE" eigenaar van het hierboven beschreven perceel grond.

3. Ingevolge akte verleden voor meester Remi FAGARD, notaris te Genk, met tussenkomst van meester Urbain DRIESKENS, notaris te Houthalen, op 17 april 1987, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren, op 21 april 1987, boek 3164, nummer 24, heeft de naamloze vennootschap "COCKERILL-SAMBRE" het hierboven beschreven perceel grond verkocht aan de naamloze vennootschap "ALL ROUND COMPANY", die er het hierboven beschreven gebouwencomplex heeft laten oprichten.

4. De naamloze vennootschap "ALL ROUND COMPANY" heeft het hierboven beschreven goed verkocht aan de naamloze vennootschap "FIDEA" (toen genaamd "FIDELITAS"), ingevolge akte verleden voor meester Philippe HOPCHET, notaris te Antwerpen, met tussenkomst van meester Urbain DRIESKENS, voornoemd, op 4 augustus 1989, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren, op 5 september 1987, boek 3663, nummer 19.

5. Ingevolge akte verleden voor de heer Wim DRIES, burgemeester van de stad Genk, op 8 december 2010, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren, op 3 januari 2011, onder de referenties 75-T-03/01/2011-00001, heeft de naamloze vennootschap "FIDEA" een perceel grond met een oppervlakte van acht centiaren, te nemen uit het perceel nummer 52 M 13, afgestaan aan de STAD GENK.

Huurtoestand

FIDEA verklaart dat het goed verhuurd is krachtens volgende handelshuurovereenkomsten, afgesloten met :

- de naamloze vennootschap "BUGDET-SLAGER", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Houthalen-Helchteren, Centrum-Zuid, 3053, ingeschreven in het rechtspersonenregister (Hasselt) onder het nummer 0424.897.513, voor een periode van 27 jaar, ingaand op 1 september 1987, om te eindigen op 31 augustus 2014, tegen een maandelijkse huurprijs van vijfenveertigduizend Belgische frank (45.000 BEF) (thans, geïndexeerd, duizend zeventienhonderdzeventig euro tweeënzeventig cent (1.737,72

EUR), ingevolge akte verleden voor meester Urbain DRIESKENS, notaris te Houthalen, op 3 augustus 1989 ;

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VERSMARKT", voor een periode van 27 jaar, ingaand op 1 september 1987, om te eindigen op 31 augustus 2014, tegen een maandelijkse huurprijs van vijftientigduizend Belgische frank (25.000,00 BEF), ingevolge akte verleden voor meester Urbain DRIESKENS, voornoemd, op 3 augustus 1989 ;

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VERSMARKT" heeft deze handelshuurovereenkomst overgedragen aan de naamloze vennootschap "ALDI", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Heusden-Zolder (Heusden), Boterbosstraat, 9, ingeschreven in het rechtspersonenregister (Hasselt) onder het nummer 0445.596.125, ingevolge akte verleden voor meester Jan MICHOEL, notaris te Hoogstraten, op 15 april 1996 ; de huurprijs bedraagt thans, geïndexeerd, negenhonderddrieënzeventig euro zes cent (973,06 EUR) ;

- de naamloze vennootschap "ALDI", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Rijkevorsel, ingeschreven in het rechtspersonenregister (Turnhout) onder het nummer 0403.837.823, voor een periode van 27 jaar, ingaand op 1 september 1987, om te eindigen op 31 augustus 2014, tegen een maandelijkse huurprijs van zevenhonderdtwintigduizend Belgische frank (720.000 BEF) (thans, geïndexeerd, tweeduizend driehonderdvijfendertig euro zesendertig cent (2.335,36 EUR), ingevolge akte verleden voor meester Jan MICHOEL, notaris te Hoogstraten, op 1 september 1987 ;

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ALDI" heeft deze handelshuurovereenkomst overgedragen aan de naamloze vennootschap "ALDI", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Heusden-Zolder (Heusden), Boterbosstraat, 9, ingeschreven in het rechtspersonenregister (Hasselt) onder het nummer 0445.596.125, ingevolge akte verleden voor meester Jan MICHOEL, notaris te Hoogstraten, op 1 september 1995 ; de jaarlijkse huurprijs bedraagt thans, geïndexeerd, achtentwintigduizend vierentwintig euro negenentwintig cent (28.024,29 EUR).

Voorkeurrecht

In de akte verleden voor meester Jan MICHOEL, notaris te Hoogstraten, op 1 september 1987, waarvan sprake hierboven, werd aan de naamloze vennootschap "ALDI" een voorkeurrecht toegekend in geval van zuivere verkoop. Bijgevolg is dit voorkeurrecht in casu niet van toepassing.

B. gemeente Houthalen-Helchteren, eerste afdeling / Houthalen 1,

in een gebouwencomplex, genaamd "**Residentie Het Centrum**", opgericht op een perceel grond, gelegen aan de **Vredelaan**, nummer 34, volgens eigendomstitel en recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie B, nummer 516 K, met een oppervlakte van twaalf aren zevenenzeventig centiares :

a) in het blok AB, zijnde het gelijkvloers :

a.1) het winkelpand "**A1**", met een oppervlakte van ongeveer vijfhonderd eenentachtig (581 m²), omvattend :

- in privatieve en exclusieve eigendom : winkel- of kantoorruimte, magazijn, sociale ruimte, twee toiletten, lokaal met centrale verwarmingsinstallatie voor kavel A1 alleen,

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

-- tweeduizend vijfhonderd vijftig tienduizendsten (2.550/10.000) van de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond,

-- vierduizend vijfhonderd vijfennegentig tienduizendsten (4.595/10.000) van de bijzondere gemeenschappelijke delen van blok AB ;

a.2) het winkelpand "**A2**", met een oppervlakte van ongeveer zestig vierkante meter (60 m²), omvattend :

- in privatieve en exclusieve eigendom : winkel- of kantoorruimte, werkplaats, lokaal dagverblijf en ruimte voor frigo,

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

-- zevenhonderd vijftig tienduizendsten (750/10.000) van de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond,

-- duizend driehonderd tweeënvijftig tienduizendsten (1.352/10.000) van de bijzondere gemeenschappelijke delen van blok AB ;

a.3) het winkelpand "**A3**", met een oppervlakte van ongeveer vijfendertig vierkante meter (35 m²), omvattend :

- in privatieve en exclusieve eigendom : winkel- of kantoorruimte en magazijn,

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

-- vierhonderd vijftig tienduizendsten (450/10.000) van de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond,

-- achthonderd tien tienduizendsten (810/10.000) van de bijzondere gemeenschappelijke delen van blok AB ;

a.4) het winkelpand "**A4**", met een oppervlakte van ongeveer vijfendertig vierkante meter (35 m²), omvattend :

- in privatieve en exclusieve eigendom : winkel- of kantoorruimte,

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

- vierhonderd vijftig tienduizendsten (450/10.000) van de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond,
 - achthonderd tien tienduizendsten (810/10.000) van de bijzondere gemeenschappelijke delen van blok AB ;
 - a.5) het winkelpand "A5", met een oppervlakte van ongeveer tweehonderd vierennegentig vierkante meter (294 m²), omvattend :
 - in privatieve en exclusieve eigendom : winkel- of kantoorruimte met de deur aan de achterkant uitgevend op de servitudeweg,
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - duizend driehonderd vijftig tienduizendsten (1.350/10.000) van de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond,
 - tweeduizend vierhonderd drieëndertig tienduizendsten (2.433/10.000) van de bijzondere gemeenschappelijke delen van blok AB ;
 - b) het pand "A6", met een oppervlakte van ongeveer vierenveertig vierkante meter (44 m²), omvattend :
 - in privatieve en exclusieve eigendom : winkel- of kantoorruimte en dagverblijf,
 - in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :
 - vierhonderd vijftig tienduizendsten (450/10.000) van de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond, en geen deel uitmakend van een bijzondere onverdeeldheid,
- zoals deze goederen zijn beschreven in de basisakte, verleden voor meester Urbain DRIESKENS, notaris te Houthalen, op 30 januari 1984, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op 9 maart 1984, boek 2393, nummer 1.

Eigendomsoorsprong

1. De GEMEENTE HOUTHALEN-HELCHTEREN heeft het hierboven beschreven perceel grond aangekocht §(wederinkoop) van de naamloze vennootschap "CUVIMO", ingevolge akte verleden voor de burgemeester, op 25 juni 1980, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op 4 juli 1980, boek 1845, nummer 5.

2. De GEMEENTE HOUTHALEN-HELCHTEREN heeft het hierboven beschreven perceel grond verkocht aan de heer Ghislain Frederic Maria LENAERS, en zijn echtgenote, mevrouw Rose Marie Elisabeth Hendrika OPGENHAFFEN, ingevolge akte verleden voor meester Urbain DRIESKENS, notaris te Houthalen, op 27 december 1982, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op 14 januari 1983, boek 2178, nummer 23.

3. Ingevolge akte houdende kapitaalsverhoging, verleden voor meester Urbain DRIESKENS, voornoemd, op 22 februari 1983, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op 25 februari 1983, boek 2247, nummer 1, hebben de heer en mevrouw Ghislain LENAERS - Rose OPGENHAFFEN het hierboven beschreven perceel grond ingebracht in de naamloze vennootschap "ALL ROUND COMPANY", die er het hierboven beschreven gebouwencomplex heeft laten oprichten.

4. De naamloze vennootschap "ALL ROUND COMPANY" heeft de hierboven beschreven winkelpanden "A1", "A3", "A4" en het pand "A6" verkocht aan de naamloze vennootschap "FIDEA", (toen genaamd "FIDELITAS"), ingevolge akte verleden voor meester Philippe HOPCHET, notaris te Antwerpen, met tussenkomst van meester Urbain DRIESKENS, voornoemd, op 4 augustus 1989, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op 4 oktober 1989, boek 3353, nummer 18.

5.1. De naamloze vennootschap "ALL ROUND COMPANY" heeft de hierboven beschreven winkelpanden "A2" en "A5" verkocht aan de naamloze vennootschap "BARTAN", ingevolge akte verleden voor meester Urbain DRIESKENS, voornoemd, met tussenkomst van meester Paul GEEBELEN, notaris te Lommel, op 31 januari 1984, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op 9 februari 1984, boek 2379, nummer 9.

5.2. De naamloze vennootschap "BARTAN" heeft de sub 5.1 vermelde goederen ingebracht in de naamloze vennootschap "IMMO BARTAN", bij haar oprichting, ingevolge akte verleden voor meester Paul GEEBELEN, voornoemd, op 20 augustus 1986, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op 5 september 1986, boek 2761, nummer 1 ; deze oprichting werd bevestigd bij akte verleden voor meester Paul GEEBELEN, voornoemd, op 20 augustus 1986, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op 5 september 1986, boek 2761, nummer 2.

5.3. De naamloze vennootschap "IMMO BARTAN" heeft de sub 5.1 vermelde goederen verkocht aan de naamloze vennootschap "FIDEA", (toen genaamd "FIDELITAS"), ingevolge akte verleden voor meester Philippe HOPCHET, voornoemd, met tussenkomst van meester Urbain DRIESKENS, voornoemd, op 2 februari 1994, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op 23 februari 1994, boek 4251, nummer 20.

Huurtoestand

FIDEA verklaart dat de goederen verhuurd zijn krachtens een handelshuurovereenkomst, afgesloten met de naamloze vennootschap "ALL ROUND COMPANY", afgekort "A.R.C.", voor een periode van 27 jaar, ingaand op 1 februari 1994, om te eindigen op 31 januari 2021, tegen een maandelijks

huurprijs van 234.000 BEF, ingevolge akte verleden voor meester Philippe HOPCHET, notaris te Antwerpen, met tussenkomst van meester Bart DRIESKENS, voornoemd, op 2 februari 1994.

Deze handelshuurovereenkomst werd overgedragen aan de naamloze vennootschap "A.R.C. - MANAGAMENT", thans genaamd "GROUP GL INTERNATIONAL", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Houthalen-Helchteren, Centrum-Zuid, 3053, ingeschreven in het rechtspersonenregister (Hasselt) onder het nummer 0426.207.607, ingevolge akte verleden voor meester Urbain DRIESKENS, voornoemd, op 2 juli 1998 ; de huurprijs bedraagt thans, geïndexeerd, drieënnegentigduizend vierhonderd tweeëntachtig euro vierenzestig cent (93.482,64 EUR).

C. stad Jodoigne (Geldenaken), eerste afdeling / Jodoigne,

een grootwarenhuis, met de grond waarop het is opgericht, en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **rue du Bosquet**, nummer **10** (volgens eigendomstitel nummers 10 en 10/A), volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie G, nummer 270 G 2, met een oppervlakte van dertien aren vijfenveertig centiaren, volgens eigendomstitel, nummers 270/C/2 en 270/D/2, met dezelfde oppervlakte,

Naast een commercieel centrum, genaamd "**Le Bosquet**",* en beschikt over erfdienstbaarheden met betrekking tot dit commercieel centrum- gevestigd bij akte verleden voor Meester Paul STOEFS, notaris te Jodoigne, op 24 april 1996, en een reglement van eigendom werd opgesteld, bij akte verleden voor meester Pierre DANDROY, notaris te Ieper, op 15 maart 1982, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Nivelles (Nijvel), op 15 maart 1982, boek 2228, nummer 10.

Eigendomsoorsprong

1.1. De naamloze vennootschap "COMPAGNIE DE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL", afgekort "CODIC" heeft het hierboven beschreven perceel grond aangekocht van de naamloze vennootschap "ANCIENS ETABLISSEMENTS JOSEPH BYVOET", ingevolge akte verleden voor meester Francis VAN SCHOUBROECK, notaris te Herentals, met tussenkomst van meester Pierre DANDROY, notaris te Perwez, op 11 december 1980, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Nivelles (Nijvel), op 29 december 1980, boek 2127, nummer 1.

1.2. Ingevolge akte verleden voor meester Pierre DANDROY, voornoemd, op 6 oktober 1981, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Nivelles (Nijvel), op 24 november 1981, boek 2339, nummer 6, heeft de naamloze vennootschap "CODIC" aan de naamloze

vennootschap "GAUNTLET" toelating verleend te bouwen het perceel grond, met verzaking aan het recht van natrekking.

2. Ingevolge akte verleden voor meester Pierre DANDROY, voornoemd, met tussenkomst van meester Urbain DRIESKENS, notaris te Houthalen, op 19 augustus 1985, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Nivelles (Nijvel), op 20 augustus 1985, boek 2698, nummer 4, hebben de naamloze vennootschap "CODIC" en de naamloze vennootschap "GAUNTLET" het hierboven beschreven perceel grond verkocht aan de naamloze vennootschap "ALL ROUND COMPANY", die er het hierboven beschreven gebouwencomplex heeft laten oprichten.

3. De naamloze vennootschap "ALL ROUND COMPANY" heeft het hierboven beschreven goed verkocht aan de naamloze vennootschap "FIDEA" (toen genaamd "FIDELITAS"), ingevolge akte verleden voor meester Philippe HOPCHET, notaris te Antwerpen, met tussenkomst van meester Urbain DRIESKENS, notaris te Houthalen, op 4 augustus 1989, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Nivelles (Nijvel), op 4 oktober 1989, boek 3414, nummer 1.

Huurtoestand

FIDEA verklaart dat het goed verhuurd is krachtens een handelshuur-overeenkomst, afgesloten met de naamloze vennootschap "GEBROEDERS DELHAIZE EN CIE "DE LEEUW" (DELHAIZE GROEP)", afgekort "DELHAIZE GROEP", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Sint-Jans-Molenbeek, Osseghemstraat, 53, ingeschreven in het rechtspersonenregister (Brussel) onder het nummer btw be 0402.206.045, voor een periode van 27 jaar, ingaand op 1 oktober 1995, om te eindigen op 30 september 2022, tegen een jaarlijkse huurprijs van 1.800.000 BEF (thans, geïndexeerd, achteenvijftigduizend tweehonderd vierentachtig euro vijftentwintig cent (58.284,25 EUR), ingevolge akte verleden voor meester Benedikt VAN DER VORST, notaris te Elsene, op 8 maart 1996.

D. gemeente Zonhoven, derde afdeling,

een handelshuis (volgens kadaster grootwarenhuis), met de grond waarop het is opgericht, en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Dorpsstraat**, nummer **10**, volgens eigendomstitel en recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie E, nummer 1 S 4, met een oppervlakte van vier aren achtentwintig centiaren.

Eigendomsoorsprong

1. De heer Marie-Victor BIELEN (ook genaamd Henri) heeft het hierboven beschreven goed verkregen bij akte houdende verdeling, verleden

voor meester Urbain DRIESKENS, notaris te Houthalen, op 16 september 1968, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op 23 oktober 1968, boek 114, nummer 20.

2. De heer Marie-Victor BIELEN heeft het goed verkocht aan de naamloze vennootschap "ALL ROUND COMPANY", afgekort "A.R.C.", ingevolge akte verleden voor meester Joseph LENAERTS, notaris te Genk, met tussenkomst van meester André HENDRICKX, notaris te Beringen, op 28 april 1983, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op 6 mei 1983, boek 2261, nummer 16.

3. De naamloze vennootschap "ALL ROUND COMPANY" heeft het hierboven beschreven goed verkocht aan de naamloze vennootschap "FIDEA" (toen genaamd "FIDELITAS"), ingevolge akte verleden voor meester Philippe HOPCHET, notaris te Antwerpen, met tussenkomst van meester Urbain DRIESKENS, notaris te Houthalen, op 4 augustus 1989, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt, op 4 oktober 1984, boek 3353, nummer 18.

Huurtoestand

FIDEA verklaart dat het goed gedeeltelijk (te weten de inkom van de winkel, de winkel zelf, de achtergelegen opslagruimte, de toiletten en het lokaal achteraan het gebouw) verhuurd is aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "KRUIDVAT", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Antwerpen, Meir, 99, ingeschreven in het rechtspersonenregister (Antwerpen) onder het nummer 0446.891.668, voor een periode van 18 jaar, ingaand op 1 april 2000, om te eindigen op 31 maart 2018, tegen een maandelijkse huurprijs van 70.000 BEF (thans, geïndexeerd, vijftienduizend vijfhonderd tachtig euro en tien cent (25.580,10 EUR), ingevolge akte verleden voor meester Gwen DANIELS, notaris te Oud-Heverlee, met tussenkomst van meester Dirk COUTURIER, notaris te Antwerpen – Wilrijk, op 18 juli 2000.

E. gemeente Kasterlee, eerste afdeling / Kasterlee,

een grootwarenhuis, met de grond waarop het is opgericht, en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Geelsebaan**, nummer **64**, volgens eigendomstitel en recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie G, nummer 410 C, met een oppervlakte van vijftienduizend areneentwintig centiare.

Eigendomsoorsprong

1. Het hierboven beschreven perceel grond werd aangekocht door de heer Franciscus Julianus Joseph DANIELS, en zijn echtgenote, mevrouw Agnes Antonia Josepha Theresia VRANCKX, ingevolge akte verleden voor meester Jozef JANSEN, notaris te Lichtaert, op 12 november 1955, overgeschreven op

het hypotheekkantoor te Turnhout, op 29 november 1955, boek 4195, nummer 4.

2. De heer en mevrouw Franciscus DANIELS - Agnes VRANCKX, hebben het perceel grond verkocht aan de naamloze vennootschap "ALL ROUND COMPANY", afgekort "A.R.C.", ingevolge akte verleden voor meester Urbain DRIESKENS, notaris te Houthalen, met tussenkomst van meester Michel EYSKENS, notaris te Oud-Turnhout, op 23 april 1986, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout, op 24 april 1986, boek 2188, nummer 34, die er het hierboven beschreven gebouw heeft laten oprichten.

3. De naamloze vennootschap "ALL ROUND COMPANY" heeft het hierboven beschreven goed verkocht aan de naamloze vennootschap "FIDEA" (toen genaamd "FIDELITAS"), ingevolge akte verleden voor meester Philippe HOPCHET, notaris te Antwerpen, met tussenkomst van meester Urbain DRIESKENS, notaris te Houthalen, op 4 augustus 1989, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout, op 6 september 1989, boek 2693, nummer 9.

Huurtoestand

FIDEA verklaart dat het goed als volgt verhuurd is:

- aan de naamloze vennootschap "ALDI", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Rijkevorsel, Steenweg op Merksplas, 26, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0403.837.823, voor een periode van 27 jaar, ingaand op 1 juli 1986, om te eindigen op 30 juni 2013, tegen een maandelijkse huurprijs van zestigduizend Belgische frank (60.000 BEF) (thans, geïndexeerd, 2302,11 EUR), ingevolge akte verleden voor meester Jan MICHOEL, notaris te Hoogstraten, op 27 mei 1986.

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Fruitmarkt Cools", voor een periode tot 1 november 2011 om 24 uur tegen een maandelijkse huurprijs van zevenhonderdnegentig euro zeventien cent (790,17 BEF), ingevolge vonnis van 7 december 2010 voor het vredegerecht van Geel.

Bijzondere voorwaarden – Erfdienstbaarheden

De Verkrijgende Vennootschap wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen van FIDEA voortvloeiend uit de erfdienstbaarheden en andere bijzondere voorwaarden opgenomen in de eigendomstitels van de hierboven beschreven onroerende goederen, voor zover deze nog van toepassing zijn.

Een kopie van deze eigendomstitels werd overgemaakt aan de raad van bestuur van de Verkrijgende Vennootschap.

Met betrekking tot het goed gelegen te Genk.

In de akte verleden voor Meester Philippe HOPCHET, notaris te Antwerpen, met tussenkomst van Meester Urbain DRIESKENS, notaris te Houthalen, op 4

augustus 1989, houdende verkoop door de naamloze vennootschap "ARC" aan de naamloze vennootschap "FIDELITAS", werden verschillende erfdienstbaarheden bedongen ten gunste van FIDEA (destijds "FIDELITAS" genaamd). Voorzover als nodig verklaart FIDEA alle rechten die haar uit hoofde hiervan zijn toegekend volledig en onvoorwaardelijk over te dragen aan de Verkrijgende Vennootschap.

Met betrekking tot het goed gelegen te Jodoigne

Voorzover nodig verklaart FIDEA alle rechten die haar uit hoofde van de akte van vierentwintig april negentienhonderd zesennegentig werden toegekend volledig en onvoorwaardelijk over te dragen aan de Verkrijgende Vennootschap.

Huurtoestand

De Verkrijgende Vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van FIDEA ten opzichte van de huurders.

FIDEA verklaart alle huurovereenkomsten en huurwaarborgen te zullen overmaken aan de Verkrijgende Vennootschap conform wat hierna gezegd wordt.

Stedebouwkundige info

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

1. De leden van de vergadering erkennen dat de instrumenterende notarissen hun aandacht gevestigd hebben op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en meer bepaald op deze van artikel 4.2.1 met betrekking tot de vergunningsplichtige handelingen.

2.1. Uit een brief van het stadsbestuur te **Genk**, gericht aan ondergetekende notaris Daisy DEKEGEL, blijkt dat :

- de stad beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;
- het goed volgens het gewestplan "Hasselt – Genk" gelegen is in woongebied, en volgens het gewestplan "Hasselt – Genk, mijnterrein Winterslag + militaire domeinen" in uitbreidingsgebied voor stedelijke functies ;
- voor het goed werden afgegeven :
 - volgende bouwvergunningen :
 - op 9 maart 1982, voor het aanleggen van een fietspad langs de Noordlaan en de Wilde Kastanjelaan ;
 - op 5 november 1986, voor het oprichten van een handelsgebouw ;
 - volgende milieuvergunningen :
 - op 16 maart 1988, voor de exploitatie van een vleeswinkel met werkplaats met gebruik van toestellen met een gezamenlijk vermogen van 18,325 kW ; de opslag van 3.000 liter propaan in een bovengrondse houder en een koelinstallatie met een gezamenlijk vermogen van 8,3 kW (geen Vlarebo-activiteiten) ;

--- op 23 december 1992, voor het exploiteren van een verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong met toebehoren en het lozen van normaal huisafvalwater in de openbare riolering (geen Vlarebo-activiteit) ;

- voor het goed volgend bouwbedrijf gekend is : het oprichten van garageboxen en loskade, waarvoor het college van burgemeester en schepenen heeft gevorderd de plaats in de vorige staat te herstellen of het strijdig gebruik te staken.

Het door het stadsbestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel werd overgemaakt aan de raad van bestuur van de Verkrijgende Vennootschap.

2.2. Uit een brief van het gemeentebestuur te **Houthalen-Helchteren**, gericht aan ondergetekende notaris Daisy DEKEGEL, blijkt dat :

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;

- het goed volgens het geldende gewestplan gelegen is in woongebied ;

- voor het goed volgende bouwvergunningen werden afgegeven :

-- op 15 juni 1981, voor het bouwen van een gebouw met winkels en woongelegenheden, op de hoek van de Vredelaan en de Rode Kruislaan ;

-- op 13 februari 1982, voor het bouwen van een handels- en woongebouw ;

- bij de bouwinspectie ruimtelijke ordening een anonieme klacht werd ingediend op 24 december 2000 omdat het gebouw (deels) niet zou gebouwd zijn conform de goedgekeurde bouwplannen.

Het door het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel werd overgemaakt aan de raad van bestuur van de Verkrijgende Vennootschap.

2.3. Uit een brief van het gemeentebestuur te **Zonhoven**, gericht aan ondergetekende notaris Daisy DEKEGEL, blijkt dat :

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;

- het goed volgens het geldende gewestplan gelegen is in woongebied ;

- voor het goed volgende bouwvergunningen / stedenbouwkundige vergunningen werden afgegeven :

-- op 26 augustus 1954, voor het vergroten van een autogarage ;

-- op 31 augustus 1959, om de garage gedeeltelijk om te vormen in een winkelruimte en bureel ;

-- op 29 december 1982, voor het verbouwen van een woonhuis ;

-- op 4 januari 2000, voor het wijzigen van de voorgevel van een handelszaak.

Het door het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel werd overgemaakt aan de raad van bestuur van de Verkrijgende Vennootschap.

2.4. Uit een brief van het gemeentebestuur te **Kasterlee**, gericht aan ondergetekende notaris Daisy DEKEGEL, blijkt dat :

- de gemeente niet beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;
- het goed volgens het geldende gewestplan gelegen is in woongebied ;
- voor het goed volgende bouwvergunningen werden afgegeven :
 - op 2 oktober 1985, voor het bouwen van een winkel ;
 - op 20 maart 1995, voor het uitbreiden van een parking ;
- voor het goed volgende milieumelding werd gedaan op 22 december 1992 : ondergrondse mazouttank 10.000 liter ; verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong ; koelinrichting met gezamenlijk vermogen van 10 kW ; lozen van normaal huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering ;
- voor het goed een gemeentelijke milieubelasting van toepassing is.

3. FIDEA verklaart dat voor het verkochte goed :

- geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt werd die de koper toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens de hierboven vermelde ;
- geen dagvaarding uitgebracht werd overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde codex ;
- geen voorkooprecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex.

4. FIDEA verklaart, onder voorbehoud van wat hierna wordt vermeld :

- dat voor alle door haar uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat de werken uitgevoerd werden conform deze vergunningen ;
- dat zij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

FIDEA verklaart kennis te hebben van volgende **stedenbouwkundige overtredingen** met betrekking tot het goed gelegen te **Genk** :

- het zonder vergunning plaatsen van een overkapping voor het stallen van winkelwagentjes ;
- het zonder vergunning plaatsen van een prefabmagazijntje (type *Portacabine*).

Met betrekking tot het goed gelegen te **Houthalen** verklaart FIDEA dat zij er niet zeker van is dat de vergunning die aan de vroegere eigenaar werd afgegeven met het oog op het oprichten van het gebouw volledig gerespecteerd werd.

5. FIDEA verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, patrimonium en energie

1. Er blijkt uit een brief van het gemeentebestuur Jodoigne gericht aan ondergetekende notaris Daisy DEKEGEL, hetgeen hierna letterlijk wordt herhaald :

"Le bien en cause :

" • est situé – dans un périmètre en zone d'habitat au plan de secteur de

" Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par AR du 28 MARS 19979 et qui n'a

" pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

" ...

" • Le bien est situé en zone protégé

" ...

" • Le bien est-il repris dans un plan communal d'égouttage : OUI."

2. FIDEA verklaart dat zij geen enkele verbintenis aangaat wat betreft de mogelijkheid om in het goed de handelingen en werken te verrichten of in stand te houden waarvan sprake in artikel 84, paragraaf 1 en desgevallend in artikel 84, paragraaf 2, lid 1 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, patrimonium en energie.

3. De aandacht van de leden van de vergadering wordt erop gevestigd :

- dat geen der werken of handelingen waarvan sprake in artikel 84, paragraaf 1 en desgevallend in artikel 84, paragraaf 2, lid 1 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, patrimonium en energie mag uitgevoerd worden zolang geen stedenbouwkundige vergunning werd verkregen ;

- dat er regels bestaan inzake het verval van stedenbouwkundige vergunningen ;

- dat het bestaan van een stedenbouwkundig attest niet vrijstelt van de aanvraag en het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

4. FIDEA verklaart :

- dat voor alle door haar uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat de werken uitgevoerd werden conform deze vergunningen ;

- dat zij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

5. FIDEA verklaart :

- dat het goed niet opgenomen is in de inventaris van het patrimonium, niet ingeschreven is op de bewaarlijst, niet beschermd is als monument of als deel van een architecturaal geheel, en niet gelegen is in een beschermde zone of een archeologische site, zoals gedefinieerd in het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium ;

- dat zij er geen kennis van heeft dat het goed onderworpen zou zijn aan het recht van voorkoop waarvan sprake in de artikelen 175 en volgende van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, patrimonium en energie.

Vlaamse Bodemdecreet

A. Met betrekking tot het goed gelegen te Genk.

A.1. FIDEA verklaart dat bij haar weten :

- in het goed geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet ;
- het goed niet aangetast is door bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

A.2. Op 18 februari 2011 werd door de Openbare Afvalstoffen-maatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

" De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met

betrekking tot de bodemkwaliteit.

" Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De leden van de vergadering verklaren dat de Verkrijgende Vennootschap vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht werd van de inhoud van het bodemattest.

A.3. De notarissen wijzen de leden van de vergadering er op dat :

- de inhoud van het bodemattest geen enkele garantie verstrekt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem ;
- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

B. Met betrekking tot de goederen gelegen te Houthalen.

B.1. FIDEA verklaart dat bij haar weten :

- in de verkochte privatieve lokalen geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet ;
- in de gemeenschappelijke delen van het gebouw geen risico-inrichting gevestigd is of was die uitsluitend bestemd is of was voor de verkochte privatieve lokalen.

B.2. Op 18 februari 2011 werd door OVAM een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

" De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met

betrekking tot de bodemkwaliteit.

" Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De leden van de vergadering verklaren dat de Verkrijgende Vennootschap vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht werd van de inhoud van het bodemattest.

B.3. De notarissen wijzen de leden van de vergadering er op dat :

- de inhoud van het bodemattest geen enkele garantie verstrekt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem ;
- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

C. Met betrekking tot het goed gelegen te Zonhoven.

C.1. FIDEA verklaart dat op het perceel een risico-inrichting gevestigd was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

C.2. FIDEA verklaart dat alle verplichtingen opgenomen in de artikelen 102 en volgende van het bodemdecreet nageleefd werden, en met name :

- dat op 11 augustus 2010 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "LIBOST-GROEP" ;

- dat zij haar bedoeling om tot onderhavige inbreng over te gaan bij aangetekend schrijven van 21 december 2010 gemeld heeft aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij ;

- dat de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij hierop bij brief van 28 februari 2011 :

- FIDEA heeft aangemaand een beschrijvend bodemonderzoek te laten uitvoeren voor de historische verontreiniging ;

- FIDEA heeft vrijgesteld van voormeld beschrijvend bodemonderzoek, gezien deze voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden van artikel 23, §2 van het bodemdecreet.

C.3. Op 3 maart 2011 werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

" 2 Inhoud van het bodemattest

" Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

" 2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

" 2.1.1 Historische verontreiniging

" Volgens het Bodemdecreet moet er een beschrijvend bodemonderzoek

" uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze

" uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 11.08.2010 en de

" hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

" 2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

" 2.2.1 Historische verontreiniging

" DATUM: 11.08.2010

" TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

" TITEL: Oriënterend bodemonderzoek – Kruidvat – Dorpsstraat 10 te

" Zonhoven

" AUTEUR: Libost-Groep NV

" Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten. "

De leden van de vergadering verklaren dat de Verkrijgende Vennootschap vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht werd van de inhoud van het bodemattest.

C.4. De instrumenterende notarissen bevestigen dat alle bepalingen van afdeling II van "HOOFDSTUK VIII : OVERDRACHTEN" van het bodemdecreet werden toegepast.

De notarissen wijzen de leden van de vergadering er op dat :

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem ;
- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

D. Met betrekking tot het goed gelegen te Kasterlee.

D.1. FIDEA verklaart dat bij haar weten :

- in het goed geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet ;
- het goed niet aangetast is door bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

D.2. Op 20 april 2011 werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

" De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

" Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De leden van de vergadering verklaren dat de Verkrijgende Vennootschap vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht werd van de inhoud van het bodemattest.

A.3. De notarissen wijzen de leden van de vergadering er op dat :

- de inhoud van het bodemattest geen enkele garantie verstrekt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem ;
- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

Bodembeheer (Wallonië)

Met betrekking tot het goed gelegen te Jodoigne.

1. De leden van de vergadering verklaren ingelicht te zijn omtrent volgende punten:

- het nieuwe decreet van 5 december 2008 betreffende het bodembeheer, dat het decreet van 1 april 2008 tot sanering van verontreinigde bodems en van op te waarderen economische sites vervangt, is in werking getreden, met uitzondering van het artikel 21 waarvan hierna sprake;

- voormeld decreet van 5 december 2008 legt aan de personen vermeld in artikel 22, waaronder, in subsidiaire orde, de eigenaar of houder van zakelijke rechten, onderzoek- of saneringverplichtingen of verplichtingen tot het nemen van veiligheid- of opvolgmaatregelen op, naar gelang het gaat om nieuwe verontreiniging (ontstaan na 30 april 2007) of historische verontreiniging (ontstaan vóór 30 april 2007) (in dat laatste geval, naar gelang het bestaan of niet van een eventuele ernstige bedreiging);

- krachtens artikel 21 van voormeld decreet komen voormelde verplichtingen automatisch tot stand in geval van overdracht van een perceel grond waarop een installatie of activiteit voorkomt die de grond kan verontreinigen, zoals deze activiteiten opgesomd staan in de lijst opgenomen in bijlage 3 van dit decreet; de inwerkingtreding van dit artikel 21 is evenwel uitgesteld in afwachting van een uitvoeringsbesluit;

- krachtens artikel 20 van voormeld decreet kunnen dergelijke verplichtingen op elk ogenblik ontstaan op basis van een eenvoudige beslissing van de administratie ;

- artikel 23 van voormeld decreet voorziet de mogelijkheid voor alle dragers van verplichtingen om zich te laten vervangen door een vooraf erkende derde, zoals bijvoorbeeld de overnemer, die zich formeel, onvoorwaardelijk en onherroepelijk verbindt om alle aan de drager opgelegde verplichtingen uit te voeren;

- ieder die het wenst kan zich vrijwillig onderwerpen aan de verplichtingen en procedures vervat in voormeld decreet, overeenkomstig het artikel 19 ervan ;

- het artikel 5 van dit decreet legt aan alle bewakers hetzij van een grond waarop verontreiniging bestaat waarvan de concentratie de normen vervat in het decreet overstijgt, hetzij van een grond waarop afval werd achtergelaten, de verplichting op om zo spoedig mogelijk het gemeentecollege evenals de hiertoe aangestelde ambtenaar te verwittigen;

- in het algemeen legt voormeld decreet aan alle betrokken personen op om de gepaste maatregelen te nemen teneinde de bodem te vrijwaren en alle nieuwe verontreiniging ervan te voorkomen.

2. De leden van de vergadering verklaren op de hoogte te zijn van de wijziging van artikel 85 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, doorgevoerd in voormeld decreet van 5 december 2008, waaruit blijkt dat voortaan in alle akten van overdracht van onroerende goederen zoals bepaald in artikel 85 moeten vermeld worden de "*gegevens over*

het goed opgenomen in de databank in de zin van artikel 10 van het decreet van 5 december 2008 betreffende het bodembeheer", evenals bepaalde verplichtingen inzake onderzoek en sanering, in het bijzonder in geval van overdracht van een toegelaten exploitatie. Voormeld artikel 85, hoewel reeds in werking getreden, zal evenwel nog geen effectieve uitwerking kunnen krijgen in de mate dat voormelde databank inzake de bodemtoestand op heden nog niet gecreëerd werd, noch – a fortiori – operationeel is.

3. Bovendien verklaren de leden van de vergadering te weten dat een perceel grond eventueel de kwalificatie van afval kan krijgen indien de integratie van het afval erin de scheiding van de grond en dit afval onmogelijk maakt, zonder dat rekening gehouden wordt met de oorsprong noch met de datum van verontreiniging; de afvalhouder is in dit geval gehouden tot een geheel van verplichtingen gaande van beheer (verzameling, transport ...) tot de sanering en desgevallend de rehabilitatie, met toepassing, onder meer, van de volgende wettelijke bepalingen:

- het decreet van 27 juni 1996 betreffende de afvalstoffen ;
- het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning ;
- het fiscaal decreet van 22 maart 2007 tot bevordering van afvalpreventie en -valorisatie in het Waals gewest;
- het decreet van 22 november 2007n tot wijziging van Boek I van het Milieuwetboek met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade, dat momenteel deel VII van het Milieuwetboek uitmaakt.

4. De leden van de vergadering verklaren bovendien dat wanneer aan een perceel grond de kwalificatie van afval gegeven wordt, dit de toepassing van de artikelen 167 tot 171 van het Waalse wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium betreffende herin te richten sites kan teweegbrengen.

Overeenkomstig artikel 171, §1 van dit wetboek, verklaren de leden van de vergadering te weten dat vanaf het moment van kennisgeving door de Waalse regering van het besluit tot herinrichting van de site, de goederen gelegen op de herin te richten site niet vervreemd mogen worden of belast mogen worden met een zakelijk recht, zonder voorafgaande toestemming van de regering, tot aan de inwerkingtreding van dit besluit.

In toepassing van artikel 171, §3 van voormeld wetboek, verklaart FIDEA geen weet te hebben van enige kennisgeving van dergelijk regeringsbesluit.

5. FIDEA verklaart :

- geen kennis te hebben van de actuele of vroegere aanwezigheid van een installatie op het verkochte goed of de actuele of vroegere uitoefening van een activiteit zoals vermeld in de lijst met inrichtingen en activiteiten die

bodemverontreiniging kunnen veroorzaken in de zin van het decreet van 5 december 2008 betreffende het bodembeheer;

- in het algemeen geen kennis te hebben van de actuele of vroegere aanwezigheid op het verkochte goed van afval in de zin van het decreet van 27 juni 1996 betreffende de afvalstoffen;

- dat zij op het verkochte goed geen enkel bodemonderzoek, noch een oriënterend, noch een karakteriserend, in de zin van het decreet van 5 december 2008 betreffende het bodembeheer heeft laten uitvoeren, en dat bijgevolg geen enkele garantie kan gegeven worden omtrent de aard van de bodem en zijn eventueel verontreinigde toestand.

6. Voor zover de verklaringen sub 5 te goeder trouw afgelegd zijn, wordt FIDEA ontslagen van alle aansprakelijkheid in het kader van de toepassing van de voormelde wettelijke bepalingen.

De leden van de vergadering verklaren erover ingelicht te zijn dat het ontslag van alle aansprakelijkheid zoals voormeld op zich louter een overeenkomst tussen partijen uitmaakt en niet tegenstelbaar is aan de administratie, die de vrijheid behoudt beroep te doen op de aansprakelijkheid van de FIDEA.

Overdracht stukken

FIDEA verbindt er zich toe de originelen van alle voormelde huurovereenkomsten, vergunningen, statuten,... over te maken aan de Verkrijgende Vennootschap ten laatste op 30 juni 2011.

Algemene voorwaarden van de eigendomsovergang van de onroerende goederen

Behoudens de voorwaarden die hiervoor met betrekking tot de onroerende goederen werden opgenomen, worden bij wijze van algemene voorwaarden in deze akte de bepalingen in de hierna volgende punten opgenomen die gelden voor de eigendomsovergang van het bij deze verrichting betrokken onroerende goederen.

1/ Hypothecaire inschrijving, kantmelding, overschrijving

Er blijkt uit de hypothecaire staten dat alle ingebracht goederen vrij, zuiver en onbelast zijn van alle hoegenaamde schulden en bevoorrechte of hypothecaire lasten.

2/ Toestand en gesteldheid van het goed

De Verkrijgende Vennootschap verkrijgt deze goederen met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin ze zich thans bevinden, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat deze goederen overgaan op hun werkelijke grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedroeg dat verschil één/twintigste of meer.

3/ Erfdienstbaarheden

Behoudens wat hiervoor werd vermeld, gaan de goederen over met alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen, die de Verkrijgende Vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten. De Verkrijgende Vennootschap zal in het bezit van de eigendomstitels worden gesteld en treedt in alle rechten en verplichtingen van FIDEA.

FIDEA verklaart dat de goederen bij haar weten niet met erfdienstbaarheden bezwaard zijn, en dat zij er in elk geval persoonlijk geen verleend heeft, behalve voormelde erfdienstbaarheden.

4. Eigendomsovergang

De Verkrijgende Vennootschap verworft de onroerende goederen vanaf heden.

5. Ingenottreding - beschikbaarheid

De Verkrijgende Vennootschap bekomt het genot van de goederen en eventuele zakelijke rechten hetzij door het innen van de huurgelden, hetzij door de vrije ingebruikneming en dit eveneens vanaf heden. De Verkrijgende Vennootschap verklaart kennis te hebben genomen van de huurtoestand van de onroerende goederen.

6. Belastingen

De Verkrijgende Vennootschap draagt vanaf de ingenottreding alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van de goederen en rechten, voorzover deze niet verhaald kunnen worden op de huurders.

7. Verklaring verband houdend met de hypothecaire formaliteit

De overschrijving van deze akte geeft geen aanleiding tot het nemen van een ambtshalve inschrijving vermits deze een inbreng vergoed in aandelen betreft. De heer hypotheekbewaarder wordt er uitdrukkelijk van ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte, om welke reden dit ook moge wezen.

8. Verzekering - distributiecontracten

De Verkrijgende Vennootschap zal vanaf heden zelf instaan voor de verzekering van de overgedragen goederen.

Vergoeding voor de inbreng

Als vergoeding voor deze inbreng waarvan alle aanwezigen op de raad van bestuur erkennen volledig op de hoogte te zijn, worden achtentachtigduizend driehonderdzevenennegentig (88.397) nieuwe volledig volgestorte aandelen aan de NV FIDEA, voormeld, verstrekt dit alles eveneens conform de hiernavolgende bepalingen.

Toekenningswijze van de nieuwe aandelen

De aandelen van de naamloze vennootschap “**RETAIL ESTATES**” die als vergoeding van de overgang van de hiervoor beschreven inbreng in natura worden toegekend, worden aan de NV FIDEA uitgereikt als volgt:

De inbrenger zal naar aanleiding van de onderhavige inbreng automatisch aandelen op naam Retail Estates ontvangen. Deze aandelen zullen op naam blijven tot hun verhandeling op de gereguleerde markt Euronext Brussels. De nieuwe aandelen kunnen vanaf dat moment omgezet worden in gedematerialiseerde aandelen op een effectenrekening bij een financiële instelling naar keuze van de inbrenger.

Notering van de aandelen

De raad van bestuur van de Vennootschap heeft het voornemen om de toelating van de nieuwe aandelen tot de verhandeling op Euronext Brussels te vragen vanaf 7 juli 2011.

Overeenkomstig artikel 18 §2, a) van de wet op de openbare aanbieder van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt dient geen prospectus opgesteld te worden in het kader van de aanvraag tot toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op Euronext Brussels, behoudens indien het totaal aantal aandelen die worden uitgegeven en waarvoor de toelating tot de verhandeling wordt gevraagd vanaf 7 juli 2011 (uit hoofde van deze verrichting en iedere andere verrichting die reeds heeft plaatsgevonden of nog zou kunnen plaatsvinden, en waarvan de aandelen nog niet tot de verhandeling zijn toegelaten) meer zou bedragen dan 10% van het aantal aandelen die op dat moment reeds tot de verhandeling op dezelfde markt zijn toegelaten, in welk geval een prospectus zal worden opgesteld voor de aanvraag tot toelating tot de verhandeling van al deze nieuw te noteren aandelen die boven de grens van 10% vallen.

Deelname in de winst

De raad van bestuur stelt vast dat de nieuw gecreëerde aandelen van de naamloze vennootschap “**RETAIL ESTATES**” worden uitgegeven zonder coupon nr. 16 met betrekking tot het boekjaar 2010-2011. De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van en recht geven op dividenden voor het lopende boekjaar dat een aanvang nam op 1 april 2011 (coupon nr. 17 en volgende aangehecht).

VIERDE BESLISSING – Vaststelling kapitaalverhoging

De raad van bestuur stelt vast en verzoekt ondergetekende notarissen, bij akte vast te leggen dat voormelde kapitaalverhoging volledig werd onderschreven, dat ieder nieuw aandeel volledig volgestort is, en dat het kapitaal werd gebracht op honderdvijftien miljoen achthonderdachtenzeventigduizend vierhonderdvijfenzeventig euro twintig cent

(€ 115.878.475,20) vertegenwoordigd door vijf miljoen honderdvijftigduizend zestig (5.150.060) aandelen.

D. DIVERSEN

VIJFDE BESLISSING – Aanpassing statuten

Teneinde de statuten in overeenstemming te brengen met de kapitaalverhoging die voorafgaat, beslist de raad van bestuur het artikel 6.1 van de statuten te vervangen door de volgende tekst:

“Het maatschappelijk kapitaal bedraagt honderdvijftien miljoen achthonderdachtenzeventigduizend vierhonderdvijfenzeventig euro twintig cent (€ 115.878.475,20).

Het is vertegenwoordigd door vijf miljoen honderdvijftigduizend zestig (5.150.060) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig gestort.”

ZESDE BESLISSING - Coordinatie

De raad van bestuur verleent aan Mevrouw Sara Berquin en/of Mevrouw Alexia Dessain, ten dien einde woonstkeuze doende op het adres van de burgerlijke vennootschap onder de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “*Berquin Notarissen*”, voormeld, alle machten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

ZEVENDE BESLISSING – Machten

De raad van bestuur verleent een bijzondere machtiging aan elke bestuurder om de voorgaande beslissingen uit te voeren.

ACHTSTE BESLISSING – Volmachten

De raad van bestuur verleent bijzondere volmacht aan mevrouw Maaïke Dubois en/of mevrouw Lindsey De Waegeneer met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren.

INFORMATIE - RAADGEVING

De verschijners verklaren dat de notarissen hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen, dewelke zij bij huidige akte hebben gesteld en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

IDENTITEIT

De identiteit van de bestuurders en tussenkomende partijen werd nagegaan aan de hand van hun identiteitskaarten.

VOORLEZING

De verschijners erkennen tijdig een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, en de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

STEMMING

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met unanimité van stemmen.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijfennegentig euro (EUR 95,00) .

SLUITING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De raad van bestuur wordt geheven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de bestuurders en tussenkomende partijen, aanwezig of vertegenwoordigd zoals vermeld, met mij, notarissen, ondertekend.