

BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

Dossier : ES/SB/AG/2110326

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

**MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE
VERRICHTING - OVERNEMING VAN DE VENNOOTSCHAPPEN :
DIMMO INVEST, ELECTIMMO, WENNEL INVEST,
GL DEVELOPMENT EN CAISSE DE LEASING**

**PROCES-VERBAAL VAN DE
OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP**

STATUTENWIJZIGING

Op heden, zevenentwintig juni tweeduizend en elf
Te Ternat, Industrielaan 6,

Voor mij Meester **Eric SPRUYT**, Geassocieerd Notaris, vennoot 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),

WORDT GEHOUDEN

de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders 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 Overnemende Vennootschap*" 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 negentwintig 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, met tussenkomst van notaris François Blontrock, te Brugge, op heden, voorafgaandelijk aan deze akte, eerstdaags neer te leggen ter bekendmaking in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0434797847.

OPENING VAN DE VERGADERING - SAMENSTELLING VAN HET BUREAU

De vergadering wordt geopend om

onder het voorzitterschap van de heer Paul Jozef Julien **BORHGRAEF**, geboren te Antwerpen, op dertien juli negentienhonderd vierenvijftig, wonende te 2970 's Gravenwezel, Rozenlaan, 24, met als nationaal nummer 540713 483 19.

De voorzitter stelt aan tot secretaris de heer Jan Emiel Maria Christiaan **DE NYS**, geboren te Brussel, op 4 oktober 1959, wonende te 9831 Deurle (Sint-Martens-Latem), Lindenpark, 2.

en als stemopnemers: nihil.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de aandeelhouders waarvan de naam, de voornaam en het adres of de rechtsvorm, de maatschappelijke benaming en de maatschappelijke zetel, evenals het aantal aandelen dat elk van hen bezit vermeld is op de aanwezigheidslijst die aan dit proces-verbaal zal gehecht blijven.

Deze lijst werd ondertekend door alle aanwezige aandeelhouders of hun gevolmachtigden. De volmachten blijven bewaard in het archief van de vennootschap.

Vervolgens werd de aanwezigheidslijst door mij notaris van de melding "bijlage" voorzien en afgesloten door ondertekening door de leden van het bureau en ondergetekende notaris.

UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt mij, ondergetekende notaris, bij akte vast te stellen wat volgt :

De huidige vergadering heeft als agenda:

FUSIE DOOR OVERNEMING DOOR RETAIL ESTATES VAN DIMMO INVEST, WENNEL INVEST, GL DEVELOPMENT, CAISSE DE LEASING EN ELECTIMMO

1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

Kennisneming, bespreking en goedkeuring van het gezamenlijk fusievoorstel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting opgesteld overeenkomstig artikel 719 W. Venn. (het "Fusievoorstel"), door de raad van bestuur van Retail Estates enerzijds en de raad van bestuur van Dimmo Invest, een naamloze vennootschap naar Belgisch Recht, met maatschappelijke zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6, met ondernemingsnummer 0479.153.868 (hierna "Dimmo Invest"), de raad van bestuur van Electimmo, een naamloze vennootschap naar Belgisch Recht, met maatschappelijke zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6, met ondernemingsnummer 0437.205.328 (hierna "Electimmo"), de raad van bestuur van GL Development, een naamloze vennootschap naar Belgisch Recht, met maatschappelijke zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6, met ondernemingsnummer 0477.873.666 (hierna "GL Development"), de raad van bestuur van Wennel Invest, een naamloze vennootschap naar Belgisch Recht, met maatschappelijke zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6, met ondernemingsnummer 0458.163.365 (hierna "Wennel Invest") en de raad van bestuur van Caisse de Leasing, een naamloze vennootschap naar Belgisch Recht met maatschappelijke zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6, met ondernemingsnummer 0408.063.261 (hierna "Caisse de Leasing")

Dit Fusievoorstel werd opgesteld en neergelegd op de griffie van de Rechtbank van Koophandel van Brussel op 17 maart 2011. De aandeelhouders kunnen kosteloos een afschrift van het Fusievoorstel verkrijgen op de zetel van Retail Estates.

2. Fusie door overneming

Voorstel tot overneming door de Vennootschap van Dimmo Invest, Electimmo, GL Development, Wennel Invest en Caisse de Leasing en bij wijze van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 676, 1° van het Wetboek van vennootschappen, volgens de modaliteiten en tegen de voorwaarden vermeld in het Fusievoorstel.

Voorstel tot besluit: De vergadering keurt de overneming door de Vennootschap van Dimmo Invest, Electimmo, GL Development, Wennel Invest en Caisse de Leasing bij wijze van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 676, 1° van het Wetboek van vennootschappen, goed. Deze fusie vindt plaats met boekhoudkundig effect op 30 juni 2011.

3. Diversen

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

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

UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER (VERVOLG)

De voorzitter vervolgt zijn uiteenzetting met de navolgende vaststellingen omtrent de legitimiteit van de vergadering, met betrekking tot de bijeenroepingen, de toegang tot de vergadering, het aanwezigheidsquorum, het stemrecht en het vereiste meerderheidsquorum.

I. Oproepingen

De bijeenroepingen inhoudende de agenda en van de voorstellen van besluit, werden overeenkomstig artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen gedaan .

Daartoe werden aankondigingen geplaatst in:

- a) het Belgisch Staatsblad van negen juni tweeduizend en elf;
- b) De Standaard van negen juni tweeduizend en elf.

De voorzitter legt de bewijsexemplaren van deze documenten neer op het bureau nadat ze door de leden van het bureau werden geparafeerd.

De bijeenroepingen inhoudende de agenda en vergezeld van de documenten werden verstuurd naar de aandeelhouders op naam, aan de bestuurders en aan de commissaris bij gewone brief de dato negen juni tweeduizend en elf, overeenkomstig artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen.

De voorzitter verklaart en de vergadering erkent dat er noch houders van obligaties of warrants op naam, noch houders van certificaten op naam die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, zijn.

II. Aanwezigheids- en meerderheidsquorum

Met betrekking tot het aanwezigheids- en meerderheidsquorum, stelt de voorzitter vast dat:

- a) overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, de huidige vergadering slechts geldig kan beraadslagen over de voorstellen van besluit sub 1/ en 2/ indien de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap vertegenwoordigen.

Er blijkt uit de aanwezigheidslijst dat aandeelhouders met

aandelen van de in totaal

aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn, hetzij minder dan de helft.

Een eerste buitengewone algemene vergadering met zelfde agenda werd evenwel bijeengeroepen op acht juni tweeduizend en elf met mededeling van de dag van vandaag voor een eventuele tweede buitengewone algemene vergadering, zodanig dat de huidige buitengewone algemene vergadering kan beslissen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen.

b) overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen de voorstellen sub 1/ en 2/ aanvaard zijn bij instemming van drie/vierde van de stemmen, voorstel sub 3/ wordt aanvaard bij gewone meerderheid van stemmen.

VASTSTELLING VAN DE GELDIGHEID VAN DE VERGADERING

De uiteenzetting van de voorzitter die voorafgaat wordt nagegaan en juist bevonden door de vergadering; deze erkent dat ze geldig samengesteld werd en bevoegd is om over de onderwerpen op de agenda te beraadslagen.

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

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

GERUISLOZE FUSIE (OVERNAME VAN DIMMO INVEST, ELECTIMMO, WENNEL INVEST, GL DEVELOPMENT EN CAISSE DE LEASING)

EERSTE BESLISSING: kennisname van het fusievoorstel

I. De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van het fusievoorstel waarvan de aandeelhouders, hier vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren dat het fusievoorstel op de maatschappelijke zetel ter beschikking werd gesteld sedert meer dan één maand en dat de aandeelhouder er kosteloos een afschrift kon bekomen.

Het fusievoorstel werd opgesteld op zeventien maart tweeduizend en elf door de respectievelijke bestuursorganen van (i) de naamloze vennootschap "**Dimmo Invest**", met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan, 6, hierna ook "*de eerste overgenomen vennootschap*" genoemd; (ii) de naamloze vennootschap "**Electimmo**", met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan, 6, hierna ook "*de tweede overgenomen vennootschap*" genoemd ; (iii) de naamloze vennootschap "**Wennel Invest**", met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan, 6, hierna ook "*de derde overgenomen vennootschap*" genoemd; (iv) de naamloze vennootschap "**GL Development**", met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan, 6, hierna ook "*de vierde overgenomen vennootschap*" genoemd; (v) de naamloze vennootschap "**Caisse de Leasing**", met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan, 6, hierna ook "*de vijfde overgenomen vennootschap*" genoemd, tevens allen samen genoemd "*de overgenomen vennootschappen*" en van de naamloze vennootschap "**Retail Estates**", met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan, 6, hierna "*de overnemende vennootschap*" genoemd, in toepassing van artikel 719 van het Wetboek van vennootschappen en werd neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel, op zeventien maart tweeduizend en elf, inmiddels

bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van dertig maart daarna, onder nummers 47783, 47780, 47784, 47785, 47782 en 47781.

II. De aandeelhouders bevestigen uiterlijk één maand voor de datum van deze algemene vergadering een afschrift ontvangen te hebben van het fusievoorstel in toepassing van artikel 720, §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen.

De aandeelhouders erkennen tevens dat zij de mogelijkheid hebben gehad om één maand voor de datum van deze algemene vergadering in de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de volgende stukken en documenten, in toepassing van artikel 720, §2 van het Wetboek van vennootschappen, te weten : 1° het fusievoorstel, 2° de jaarrekening over de laatste drie boekjaren van elke bij de fusie betrokken vennootschappen, 3° de verslagen van de bestuurders en van de commissaris over de laatste drie boekjaren; 4° tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen.

III. De vergadering verklaart de inhoud van de bovengemelde documenten, verslagen en stukken te kennen en zij ontslaat de voorzitter van de voorlezing ervan. Een kopie van het fusievoorstel zal in het dossier bewaard blijven.

TWEEDE BESLISSING: Met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting - Ontbinding zonder vereffening - Overgang onder algemene titel van het vermogen

1. Overneming bij wijze van met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting van de vennootschappen Dimmo Invest, Electimmo, GL Development Wennel Invest en Caisse de Leasing en vermogensovergang

De vergadering keurt het fusievoorstel goed zoals het werd opgemaakt op zeventien maart tweeduizend en elf door de respectievelijke bestuursorganen van ieder van de overgenomen vennootschappen en van de overnemende vennootschap, en dat werd neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel, op zeventien maart bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad zoals voormeld.

De vergadering betuigt bijgevolg haar instemming met de verrichting waarbij de overnemende vennootschap de overgenomen vennootschappen bij wijze van met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting overneemt, behoudens wat hierna gezegd wordt in de laatste paragraaf.

Door deze verrichting gaat het gehele vermogen van de elk van de overgenomen vennootschappen zonder uitzondering noch voorbehoud onder algemene titel over op de overnemende vennootschap.

2. Boekhoudkundige datum

De vergadering beslist dat alle verrichtingen van ieder van de overgenomen vennootschappen boekhoudkundig, fiscaal en juridisch geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap vanaf dertig juni tweeduizend en elf om vierentwintig uur.

3. Bevoorrechte aandelen of effecten

Er zijn in de overgenomen vennootschappen geen bevoorrechte aandelen of effecten waaraan bijzondere rechten werden toegekend.

4. Bijzondere voordelen voor bestuurders

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de fuserende vennootschappen.

5. Eigendomsovergang - elementen van het overgedragen vermogen

De vergadering keurt de eigendomsovergang van het vermogen van elk van de overgenomen vennootschappen goed. Er wordt opgemerkt dat hierna ieder van de overgenomen vennootschappen ook wel “de overdrager” of “de overlater” worden genoemd en telkens ook ieder van de overgenomen vennootschap en de overnemende vennootschap samen ook aangeduid worden als “de partijen”.

5.1. Beschrijving van de onroerende goederen

De **eerste overgenomen vennootschap “DIMMO INVEST”** verklaart eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen :

STAD DINANT – eerste afdeling:

Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen Tienne de L’Europe 11, kadastraal gekend volgens recent kadaster en eigendomstitel sectie B nummer 103/V, met een oppervlakte van 32a 18ca.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Toehorende aan de vennootschap DIMMO INVEST om het aangekocht te hebben onder de benaming DIMMO jegens de Naamloze Vennootschap GL-PROPERTIES, bij akte verleden voor notaris Bart Drieskens te Houthalen, met tussenkomst van notaris Jean Marie Boveroux te Bassenge op 27 december 2002, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Dinant onder referentie 31-T-22/01/2003-00818.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De Verkrijgende Vennootschap wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen van DIMMO INVEST 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.

In de eigendomsakte zoals verleden voor notaris Bart Drieskens te Houthalen, met tussenkomst van notaris Jean Marie Boveroux te Bassenge op 27 december 2002, staat vermeld hierna letterlijk weergegeven:

“De inbrengende vennootschap verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze ingebrachte goed en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden met uitzondering van de bijzondere bepalingen die hierna letterlijk worden hernomen:

In de hoger vermelde eigendomstitel van het goed verleden voor ondergetekende notaris op tweeëntwintig april negentienhonderd achtennegentig staat letterlijk vermeld:

In de aankoopakte van voormeld goed sub. A3), gelegen te Dinant, verleden voor notaris Mattot te Dinant op vijfentwintig oktober negentienhonderd vijfennegentig, zoals voormeld, staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:

“L’acquéreur s’engage à ne pas accepter sur le site du parc l’implantation de surfaces commerciales concurrentes à l enseigne NOPRI, exception faite pour l enseigne GEL 2000, sauf moyennant l’accord du titulaire de l enseigne NOPRI” (...)

Te vestigen erfdienstbaarheden:

voor wat betreft voormelde onroerende goederen sub 2), A.3) en A.4): Er wordt een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van non aedificandi, parking, overgang, doorgang en

leveringszone gevestigd ten laste van het deel van de bij deze verkochte goederen, voor zover op heden nog niet bebouwd of in de toekomst te bebouwen, en dit in het voordeel van alle percelen van het bijbehorend onroerend complex, oorspronkelijk toebehorende aan de verkoper.

De koper zal tussenkomen in de kosten van onderhoud en herstelling betreffende deze parking en doorvaart, dit pro rata van het door hem gekochte oppervlakte in verhouding tot de totale bebouwde oppervlakte, voorzover dit niet door de huurder(s) moet worden gedragen. De verkoper maakt zich sterk dat de overige vennootschappen, eigenaars in hogerbedoelde complexen, ten laste van de percelen in hun eigendom en ten voordele van de thans verkochte percelen, een zelfde eeuwigdurende erfdienstbaarheid van non aedificandi, parking, overgang, doorgang en leveringszone zullen vestigen. Voor de organisatie en de afspraken aangaande dit recht over de gehele complexen, zal door zorgen van de verkoper en met instemming van de diverse eigenaars een reglement worden opgesteld. (...)

10. Bijzondere voorwaarden

De inbrenger en de begunstigde vennootschap komen overeen dat de inbrenger aanspraak zal kunnen maken op commissievergoedingen ingeval van latere verkoop of verhuring van de bij deze ingebrachte goederen en dit volgens de tarieven en modaliteiten gebruikelijk in de sector.

De inbrengende vennootschap aanvaardt en bevestigt dit uitdrukkelijk als voorwaarde van de inbreng.

De inbrenger en de begunstigde vennootschap komen overeen dat alle eventuele kosten, lasten en boeten die zouden voortspruiten uit mogelijke stedenbouwkundige geschillen ten laste zijn en blijven van de inbrengende vennootschap ter volledige vrijwaring van de begunstigde vennootschap."

De koper treedt dienaangaande in de rechten en verplichtingen van de verkoper voor zover deze bedingen nog van toepassing zijn.

WAALS WETBOEK VAN RUIMTELIJKE ORDENING, STEDENBOUW, PATRIMONIUM EN ENERGIE

1. Er blijkt uit een brief van het stadsbestuur de dato 15 april 2011, hierna letterlijk weergegeven:

« Le bien en cause :

- 1° est situé, au plan de secteur de Ciney-Dinant-Rochefort, adopté par A.R. du 22 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité en : *zone d'habitat*;
- 2° est situé, au plan communal d'aménagement qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité : *PPA n°28 (AR 2/7/1964) : zone de constructions*;
- 3° est situé, au schéma de structure adopté le 10 janvier 1998, en : *zone d'habitat et d'équipement communautaire occupée par des PME*;
- 4° est situé, au règlement d'urbanisme, adopté par A.M. du 5 janvier 1998, dans l' : *aire industrielle et/ou d'artisanat, de PME et d'extraction (aire n° IX)*.

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme octroyé le 20/12/2006 pour la construction d'un bâtiment commercial. Le bien doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme pour toute création d'un ou plusieurs logements supplémentaires (art. 84, § 1er, 6° du C.W.A.T.U.P.E.).

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1/01/1977.

Le bien est situé, dans le plan d'assainissement des sous-bassins hydrographiques (PASH) en: zone d'assainissement collectif.

Le bien peut être frappé d'alignement par le S.P.W. – Direction des Routes, gestionnaire de la RN936. Le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. A notre connaissance, le bien ne comporte pas une infraction au Code de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie. Le présent avis ne constitue pas la déclaration visée à l'article 139 du CWATUPE, ni une attestation de l'absence d'infraction au CWATUPE pour le bien concerné. “.

2. DIMMO INVEST verklaart dat zij geen enkele verbintenis aangaat wat betreft de mogelijkheid om in het verkochte 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. DIMMO INVEST 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.

5. DIMMO INVEST verklaart :

- dat het goed niet opgenomen is in de inventaris van het patrimonium, niet ingeschreven op de bewaarlijst, niet beschermd is als monument of als deel van een architecturaal geheel, e gelegen is in een beschermde zone of een archeologische site, zoals gedefinieerd in het W 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.

Bodembeheer (Wallonië)

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 2007 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 DIMMO INVEST geen weet te hebben van enige kennisgeving van dergelijk regeringsbesluit.

5. DIMMO INVEST 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, DIMMO INVEST 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 DIMMO INVEST.

HYPOTHECAIRE TOESTAND:

Uit de hypothecaire staat zoals afgeleverd door het hypotheekkantoor te Dinant op 15 april 2011 staat een inschrijving vermeld in voordeel van DEXIA voor een bedrag in hoofdsom van € 25.000 ingevolge kredietakte verleden voor notaris Bart Drieskens te Houthalen-Helchteren op 19 juli 2007, ingeschreven 31-I-16/11/2007-12612.

Deze inschrijving zal weldra doorgehaald worden door ondergetekende notaris.

De **tweede overgenomen vennootschap "ELECTIMMO"** verklaart eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen :

STAD LUIK – tweeëntwintigste afdeling (GRIVEGNEE) eerste afdeling :

1. Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Boulevard de Froidmont nummer 21, kadastraal gekend volgens eigendomstitel sectie C deel van nummer 1343/D/2 en volgens recent kadaster sectie C nummer 1343/F/3 met een oppervlakte van zeventien aren vijftig centiaren (17a 55ca).

2. Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Boulevard de Froidmont nummer 19, kadastraal gekend volgens eigendomstitel sectie C deel van nummer 1343/D/2 en volgens recent kadaster sectie C nummer 1343/G/3, met een oppervlakte van vierentwintig aren tweeëntwintig centiaren (24a 22ca).

Opmetingsplan van voormelde eigendommen 1. en 2.

Voormelde eigendommen 1. en 2. zijn opgemeten door landmeter Pierre Resimont te Verviers op 4 juli 1988 voor een gezamenlijke oppervlakte van éénenveertig aren zevenenzeventig centiaren (41a 77ca) als "**perceel 2**" welk plan gehecht gebleven is aan de hierna vermelde aankoopakte zoals verleden voor notaris Paul-Arthur Coëme te Grivegnée (Luik) met tussenkomst van notaris Robert Vrielynck te Brugge op 11 juli 1988, overgeschreven.

En in mede-eigendom en onverdeeldheid eveneens:

Éénenzestig/duizend (61/1.000)sten in de gemene delen van de private weg, zoals nader beschreven in het reglement van mede-eigendom welk gehecht gebleven is aan de hierna vermelde akte zoals verleden voor notaris Henry te Luik op 20 juni 1984 evenals in het hoofdstuk 'Conditions spéciales' hierna verder vermeld.

3. Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Boulevard de Froidmont nummer 15, kadastraal gekend volgens eigendomstitel sectie C deel van nummer 1343/D/2 en volgens recent kadaster sectie C nummer 1343/H/3, met een oppervlakte van negentien aren zevenenveertig centiaren (19a 47ca).

4. Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Boulevard de Froidmont nummer +13, kadastraal gekend volgens eigendomstitel sectie C deel van nummer 1343/D/2 en volgens recent kadaster sectie C nummer 1343/K/3, met een oppervlakte van tien aren elf centiaren (10a 11ca).

Opmetingsplan van voormelde eigendommen 3. en 4.

Voormelde eigendommen 3. en 4. zijn opgemeten door landmeter Pierre Resimont te Verviers op 4 juli 1988 voor een gezamenlijke oppervlakte van negenentwintig aren achtenvijftig centiaren (29a 58ca) als "**perceel 4**" welk plan gehecht gebleven is aan de hierna vermelde aankoopakte zoals verleden voor notaris Paul-Arthur Coëme te Grivegnée (Luik) met tussenkomst van notaris Robert Vrielynck te Brugge op 11 juli 1988, overgeschreven.

En in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid eveneens:

Negenvijftig / duizend (59/1.000)sten in de gemene delen van de private weg, zoals vermeld in voormeld reglement van mede-eigendom.

5. Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Boulevard de Cuivre et Zinc nummer 5, kadastraal gekend volgens eigendomstitel sectie

C deel van nummer 1343/D/2 en volgens recent kadaster sectie C nummer 1343/L/3, met een oppervlakte van achttien aren drieënvijftig centiaren (18a 53ca).

6. Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Boulevard Cuivre et Zinc nummer 3, kadastraal gekend volgens eigendomstitel sectie C deel van nummer 1343/D/2 en volgens recent kadaster sectie C nummer 1343/M/3, met een oppervlakte van elf aren negenenvijftig centiaren (11a 59ca).

7. Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Boulevard de Cuivre et Zinc nummer 1, kadastraal gekend volgens eigendomstitel sectie C deel van nummer 1343/D/2 en volgens recent kadaster sectie C nummer 1343/N/3, met een oppervlakte van zes aren vijfennegentig centiaren (6a 95ca).

Opmetingsplan

Voormelde eigendommen 5., 6. en 7. zijn opgemeten door landmeter Pierre Resimont te Verviers op 4 juli 1988 voor een gezamenlijke oppervlakte van zevenendertig aren zeven centiaren (37a 07ca) als “**perceel 5**” welk plan gehecht gebleven is aan de hierna vermelde aankoopakte zoals verleden voor notaris Paul-Arthur Coeme te Grivegnée (Luik) met tussenkomst van notaris Robert Vrielynck te Brugge op 11 juli 1988, overgeschreven.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid eveneens:

Honderd vijfendertig/duizendsten (135/1.000)sten in de gemene delen van de private weg, zoals vermeld in voormeld reglement van mede-eigendom.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Toebehoord hebbende aan de vennootschap ELECT-IMMO om de gronden aangekocht te hebben jegens de naamloze vennootschap in faling USINES A CUIVRE ET A ZINC bij akte verleden voor notaris Paul-Arthur Coeme te Luik (Grivegnée) ter tussenkomst van notaris Robert Vrielynck te Brugge op 11 juli 1988, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Luik op 7 september nadien, boek 5399 nummer 13, de gebouwen om deze zelf te hebben laten oprichten.

Voormelde vennootschap ELECT-IMMO bracht voormelde bebouwde gronden in in de vennootschap ELECTIMMO bij de oprichting van laatstgenoemde vennootschap waarvan het proces-verbaal verleden werd door notaris Jean-Luc Indekeu, met tussenkomst van notaris Hans Berquin, beiden te Brussel, op 31 maart 1989, overgeschreven als voormeld op 29 juni nadien, boek 5546 nummer 10.

ERFDIENSTBAARHEDEN – VOORWAARDEN

De Verkrijgende Vennootschap wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen van ELECTIMMO 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.

In de aankoopakte zoals verleden voor notaris Paul-Arthur Coëme te Grivegnée (Luik) met tussenkomst van notaris Robert Vrielynck te Brugge op 11 juli 1988 is vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

“ CONDITIONS SPECIALES.

1) *Chaque acquéreur est propriétaire à concurrence des quotités précisées à la désignation des biens dans les parties communes comprenant la route, aménagements et son équipement, telles que reprises dans le plan directeur et terrier annexé à la demande en*

permis de bâtir de ladite route ; l'acquéreur s'engage de respecter les modifications qui seraient éventuellement imposées par l'Administration soit au plan direct soit aux plans de la route et de ses équipements, l'acquéreur s'engage, également, à respecter le règlement général de copropriété ainsi que les prescriptions urbanistiques qui sont restés annexés à un acte de vente reçu par le notaire HENRY, résidant à Liège, le vingt juin mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Liège, le deux juillet suivant, volume 4756, numéro 17, et bien connu par l'acquéreur qui reconnaît en avoir reçu copies.

2) L'attention de l'acquéreur de la parcelle dénommée « parcelle 5 » au plan ci-annexé, lequel comprend les parcelles : 10, 11, 12, 13, 14 et 15 du plan directeur, a été spécialement attirée par les dispositions de l'article 9 des prescriptions urbanistiques, lesquelles stipulent notamment ce qui suit :

« A l'exception des parcelles situées au boulevard, toutes les autres parcelles auront leur raccordement d'égouttage qui aboutiront dans un bief existant, : ... sous le lotissement. Ce bief constitue une servitude pour les parcelles traversées.

« En outre, les parcelles sous lesquelles ce bief traverse la zone de construction, les acquéreurs devront prendre toutes les mesures nécessaires à la protection de ce bief pendant et après la construction de leur bâtiment. »

3° Attendu qu'il est apparu que dans le règlement général de copropriété et dans les prescriptions urbanistiques, il a été omis de prévoir l'installation dans l'assiette des trottoirs et de la route privée, des canalisations destinées à la distribution du gaz de ville chaque société acquéreur déclare par ces présentes constituer pour mandataires spéciaux avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément :

1) Monsieur Léon Germain Georges PETERS, clerc de notaire, demeurant à 402 Liège, quai de Longdoz, numéro 28/043

2) Mademoiselle Anne-Marie Françoise Lucie HATZ, employée, demeurant Grivegnée-Liège, rue des Moissons, numéro 25.

A l'effet de pour elles et en leur nom, comparaître à tous actes qui seraient nécessaires à l'établissement sous les parties communes afférentes à la route, de canalisations de distribution de gaz. ».

HUURTOESTAND

Volgens de hypothecaire staat de dato 24 maart 2011 zijn volgende huurcontracten verleden:

1) Bij akte verleden voor notaris François Herinckx te Brussel op 15 juni 2005 we neergelegd onder de minuten een akte huur door de vennootschap ELECTIMMO voordeel van LEGIO IMMO BELGIUM voor een duur van 18 jaar aanvangnemende op januari 2005 voor een oppervlakte van 9a 99ca in het gebouw Boulevard de Froidmont 1

2) Bij akte verleden voor notaris François Herinckx te Brussel op 24 november 2005 werd neergelegd onder de minuten een akte huur door de vennootschap ELECTIMMO voordeel van de BVBA LA GRANDE RÉCRÉ BELGIQUE voor een duur van 18 jaar aanvang nemende op 1 september 2006 voor een oppervlakte van ongeveer 1.000m² in het gebouw Boulevard de Froidmont 19;

3) Bij akte verleden voor notaris Strycker-Vrancken te Lier op 25 juni 1992 stond vennootschap ELECTIMMO een huur toe in voordeel van de vennootschap PIOCHEL

opgezegd

voor een oppervlakte van 625m² in een gebouw kadastraal gekend sectie C nummer 1343/M/3.

WAALS WETBOEK VAN RUIMTELIJKE ORDENING, STEDENBOUW, PATRIMONIUM EN ENERGIE

1. Er blijkt uit zeven brieven van het stadsbestuur de dato 16 juni laatst:

- dat het overgenomen goed krachtens het geldende gewestplan gelegen is in “**une zone d’activité économique mixte et en zone de réservation**”;

- dat het goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning, een bouwvergunning of een stedenbouwkundige vergunning afgegeven na 1 januari 1977, behalve de hierna volgende:

“n° 56959 octroyé le 14/06/88 pour construire une surface commerciale (pour le 15); n° 56960 octroyé le 17/06/88 pour construire une surface commerciale; n° 56964 octroyé le 17/06/1988 pour construire trois surfaces commerciales, n° 56790 octroyé le 11/03/1988 pour construire une surface commerciale, n° 56791 octroyé le 18/03/88 pour construire une surface commerciale; n° 56789 octroyé le 11/03/1988 pour construire une surface commerciale”.

- dat het goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een stedenbouwkundig attest dat minder dan twee jaar geleden werd afgegeven;

- dat het goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een energieprestatiecertificaat;

2. ELECTIMMO verklaart dat hij geen enkele verbintenis aangaat wat betreft de mogelijkheid om in het verkochte 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. ELECTIMMO verklaart :

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

- dat hij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het goed.

5. ELECTIMMO verklaart :

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

- dat hij 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.

Bodembeheer (Wallonië)

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 gecreërd 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 2007 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 ELECTIMMO geen weet te hebben van enige kennisgeving van dergelijk regeringsbesluit.

5. ELECTIMMO verklaart :

- 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;

- 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 ELECTIMMO 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 ELECTIMMO.

VOORKOOPRECHT - VOORKEURRECHT

In de aankoopakte zoals verleden voor notaris Paul-Arthur Coëme te Grivegnée (Luik) met tussenkomst van notaris Robert Vrielynck te Brugge op 11 juli 1988 is een voorkooprecht en voorkeurrecht toegestaan door de kopers aan de toenmalige Kredietbank, thans KBC genaamd.

Bij schrijven van 7 juni laatst heeft KBC het volgende meegedeeld:

“Hierbij bevestigen wij u dat KBC BANK NV haar ‘droit de préemption ou de préférence’ op de onroerende goederen gelegen langs de Boulevard de Froidmont, eigendommen van Electimmo NV, naar aanleiding van de geplande fusie tussen Retail Estates NV en Electimmo niet wenst uit te oefenen”.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Uit de hypothecaire staat zoals afgeleverd door het tweede hypotheekkantoor te Luik op 24 maart laatst blijken de goederen vrij van inschrijvingen.

De **derde overgenomen vennootschap “GL DEVELOPENT”** verklaart eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen :

A. GEMEENTE CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT (eerste afdeling):

In een complex bestaande uit magazijnen, burelen en woonappartementen, staande en gelegen aan de rue des Bureaux en rue de la Hestré, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie A nummer 228/D/3 en volgens eigendomstitel sectie A nummers 225/2/D en 228/R/2, met een oppervlakte van negentig aren tweeënnegentig centiaren (90a 92ca) en volgens een plan opgemeten door expert “Janssen & Bronneberg n.v” te Maasmechelen op 30 januari 2001 een oppervlakte dragende van negentig aren zestig centiaren (90a 60ca), welk plan gehecht is gebleven aan een akte verleden voor notaris Bart Drieskens te Houthalen, met tussenkomst van notaris Yves Bribomont te Seneffe op 7 augustus 2006, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Charleroi onder de referentie 44-T-20/03/06-13174:

IN FASE I:

1. Het magazijn B:

In privatieve en exclusieve eigendom:

De handelsruimte met een oppervlakte van 1.185m² begrijpende de eigenlijke handelsruimte met toegangsdeuren, bureau, gemeenschappelijke ruimte, magazijn, toiletten, verwarmingslokaal, een koele ruimte, een nachtwinkel, een loskade, alsook het niet bebouwde gedeelte van het plat dak boven de winkelruimte

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Driehonderd drieënvijftig/duizendsten (353/1.000sten) in de gemene delen van het gehele complex waaronder de grond van het terrein, en driehonderd drieënvijftig/vierhonderd tweeënzeventigsten (353/472sten) in de bijzondere gemene delen van FASE I

IN FASE II:**2. Het magazijn A****In privatieve en exclusieve eigendom:**

De handelsruimte met een oppervlakte van 607m² begrijpende de eigenlijke handelsruimte met toegangsdeuren, alsook het niet bebouwde gedeelte van het plat dak boven de winkelruimte

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Honderd tachtig/duizendsten (180/1.000sten) in de gemene delen van het gehele complex waaronder de grond van het terrein, en honderd tachtig/vijfhonderd achtentwintigsten (180/528sten) in de bijzondere gemene delen van FASE II

3. Het magazijn C:**In privatieve en exclusieve eigendom:**

De handelsruimte met een oppervlakte van 812m² begrijpende de eigenlijke handelsruimte met toegangsdeuren, alsook het niet bebouwde gedeelte van het plat dak boven de winkelruimte

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Tweehonderd éenenveertig/duizendsten (241/1.000sten) in de gemene delen van het gehele complex waaronder de grond van het terrein, en tweehonderd éenenveertig/vijfhonderd achtentwintigsten (241/528sten) in de bijzondere gemene delen van FASE II

BASISAKTE:

Zoals deze beschreven staan in de basisakte verleden voor notaris Bart Drieskens op 19 december 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Charleroi onder de referentie 44-T-15/04/2008-04795; gewijzigd bij akte verleden voor notaris Bart Drieskens te Houthalen op 31 oktober 2008, overgeschreven als voormeld op ..

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Toehorende aan de vennootschap GL DEVELOPMENT om de grond aangekocht te hebben jegens mevrouw HOYAUX Léonce Gilbert blijktens akte verleden voor notaris Bart Drieskens te Houthalen, met tussenkomst van notaris Yves Gribomont te Seneffe op 7 augustus 2006, overgeschreven als voormeld onder referentie 44-T-20/03/06-13174, de gebouwen om deze zelf te hebben laten oprichten.

Het terrein werd onder het statuut van mede-eigendom geplaatst ingevolge voormelde basisakte verleden voor notaris Bart Drieskens op 19 december 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Charleroi onder de referentie 44-T-15/04/2008-04795; gewijzigd bij akte verleden voor notaris Bart Drieskens te Houthalen op 31 oktober 2008.

SYNDICUS

GL DEVELOPMENT verklaart dat voor het gebouw geen syndicus benoemd werd.

Ondergetekende notaris heeft bijgevolg niet de in artikel 577-11, paragraaf 2 van het burgerlijk wetboek vermelde informatie kunnen krijgen.

Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, patrimonium en energie

1. Er blijkt uit een brief van het stadsbestuur de dato 2 mei 2011, hetgeen hierna letterlijk wordt aangehaald:

“Le bien en cause

- 1) *est situé en zone économique mixte au plan de secteur de LA LOUVIERE/SOIGNIES approuvé par A.E.R.W. du 09.07.1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;*
- 2) ***pas d'infraction connue ;***
- 3) *est repris en zone d'aléa d'inondation nul au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du bassin hydrographique de la Senne adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 22/12/2005 ;*
- 4) *a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme le 25/02/2008 pour l'aménagement d'un plateau de bureaux en 4 appartements dans un bâtiment existant;*
- 5) *est actuellement raccordable à l'égout; zone égouttée au PASH."*

2. GL DEVELOPMENT verklaart dat zij geen enkele verbintenis aangaat wat betreft de mogelijkheid om in het verkochte 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. GL DEVELOPMENT 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.

5. GL DEVELOPMENT verklaart :

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

Bodembeheer (Wallonië)

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 GL DEVELOPMENT geen weet te hebben van enige kennisgeving van dergelijk regeringsbesluit.

5. GL DEVELOPMENT 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 GL DEVELOPMENT 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 GL DEVELOPMENT.

HYPOTHECAIRE TOESTAND:

Uit de hypothecaire staat zoals afgeleverd door het hypotheekkantoor te Charleroi op 23 maart 2011 staat een inschrijving vermeld in voordeel van BNP PARIBAS FORTIS voor een bedrag in hoofdsom van € 27.500 ingevolge kredietakte verleden voor notaris Bart Drieskens te Houthalen-Helchteren op 7 augustus 2006, ingeschreven 44-I-03.10.2006-13694.

Deze inschrijving zal weldra doorgehaald worden door notaris Drieskens.

B. GEMEENTE HOUTHALEN-HELCHTEREN – EERSTE AFDELING – HOUTHALEN

Een magazijn met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen Centrum-Zuid 2207, kadastraal gekend volgens eigendomstitel en volgens recent kadaster sectie C nummer 699/V met een oppervlakte van twaalf aren zevenennegentig centiares (12a 97ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Toehorende aan de vennootschap GL DEVELOPMENT ingevolge kapitaalverhoging van deze laatstgenoemde vennootschap waarvan het Proces-verbaal verleden is door notaris Bart Driessens te Houthalen op 30 augustus 2004, overgeschreven onder referentie 70-T-21/10/2004-10417, waarbij de vennootschap GROUP GL INTERNATIONAL de grond ingebracht heeft, de gebouwen om deze zelf te hebben laten oprichten.

STEDENBOUW – VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

1. De leden van de vergadering erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht gevestigd heeft 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. Uit een brief van het gemeentebestuur te Genk de dato 5 mei 2011 blijkt dat:

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

De raad van bestuur van de Verkrijgende Vennootschap verklaart dit register ontvangen te hebben.

- het ingebrachte goed volgens het geldende gewestplan Hasselt-Gent goedgekeurd op 3 april 1979 gelegen is **in een zone voor industriegebied**;

- er voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd zijn:

Bouwen van een industriehal en burelen op 16 oktober 2003.

- het goed gelegen is in het kader van de wetgeving op de economische expansie.

3. GL DEVELOPMENT verklaart dat voor het verkochte goed:

- geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt werd die toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens voormelde vergunningen;

- geen dagvaarding uitgebracht werd overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde codex ;

- geen voorkeprijsrecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex.

4. GL DEVELOPMENT verklaart :

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

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

5. GL DEVELOPMENT verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

VLAAMS BODEMDECREET

1. GL DEVELOPMENT verklaart dat in het in te brengen goed een risico-inrichting gevestigd is of was die uitsluitend bestemd is of was.

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

- dat op 12 maart 2001 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door NV Gedas Bouw en Infrastructuur;
- dat zij haar bedoeling om tot onderhavige overdracht over te gaan bij aangetekend schrijven van 17 maart 2011 gemeld heeft aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij;
- dat er sedert het oriënterend bodemonderzoek van 12 maart 2001 geen activiteiten werden uitgevoerd die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.
- dat er zich sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek alsook geen schadegevallen hebben voorgedaan.

3. Op 12 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 :

“1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2010

afdeling: 72015 HOUTHALEN-HELCHTEREN 1AFD/HOU1

straat + nr.: CENTRUM-ZUID

sectie: C

nummer: 699/V

oppervlakte: 0 ha 12a 97ca

Verder ‘deze grond’ genoemd.

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 geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 12.03.2001 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 08.05.1998

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek – voormalige Lakstraat Centrum-Zuid - Houthalen

AUTEUR: Enviras

DATUM: 12.03.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Group G1, Centrum Zuid 3042, 3530 Houthalen-Helchteren

AUTEUR: Gedas Bouw en Infrastructuur NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling:
www.overdracht.ovam.be

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4. Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage te Mechelen, 12.04.2011".

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.

4. De instrumenterende notaris bevestigt dat alle bepalingen van afdeling II van "HOOFDSTUK VIII : OVERDRACHTEN" van het bodemdecreet werden toegepast.

De notaris wijst 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.

ERFDIENSTBAARHEDEN – BIJZONDERE VOORWAARDEN

In een vorige eigendomstitel zoals verleden voor notaris Bart Drieskens te Houthalen op 10 juni 1993 is vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

" 8. Bijzondere voorwaarden

De verkoop geschiedt verder onder de hierna volgende bijzondere voorwaarden, letterlijk overgenomen uit de akten verleden voor notaris Urbain Drieskens alsdan te Houthalen, respectievelijk op tweeëntwintig juni negentienhonderd éénentachtig, en op zestien november negentienhonderd vierentachtig:

"10. De aankoper verbindt er zich toe in de op te stellen bedrijven na drie jaar minstens zes personen blijvend en regelmatig te werk te stellen. Zo hieraan niet wordt voldaan dient voor iedere arbeider minder dan zes een boete betaald te worden van DUIZEND FRANK per jaar en per arbeider.

11. De verkopende gemeente verklaart zich bereid af te zien van elke belasting op het tewerkgesteld personeel vanaf het ogenblik dat de aankoper gemiddeld vijftig werkrachten per jaar effectief tewerkstelt.

Zij verklaart dan ook bereid af te zien van elke belasting op het ingesteld vermogen vanaf het ogenblik dat het geïnvesteerd bedrag TWINTIG MILJOEN belgische frank bedraagt in grond, gebouwen en uitrusting.

De vrijstelling van voornoemde belasting loopt over een periode van maximum VIJF JAAR, die begint te lopen vanaf één januari volgend op de datum van het verlijden van de akte.

12. Het is de aankoper toegelaten het huidig aangekochte goed te bezwaren met een hypothecaire last onder de voorwaarde dat de hypotheeknemer de verbintenis aangaat bij de eventuele realisatie van het terrein en de gebouwen te eisen (bijvoorbeeld door het overnemen van de oorspronkelijke akte in het bestek van de openbare verkoop) dat alle verplichtingen ten aanzien van de gemeente door de nieuwe koper of gebruiker overgenomen worden".

En onder de hierna volgende bijzondere voorwaarden, letterlijk overgenomen uit de akte verleden voor notaris Urbain Drieskens alsdan te Houthalen op vijf maart negentienhonderd negentig:

“BIJZONDERE VOORWAARDEN:

INDUSTRIËLE VESTIGING. De koper zal op het terrein alleen industriële gebouwen oprichten. Detailhandel en het met dit doel inrichten van een toonzaal, welke toegankelijk is voor het publiek, zijn verboden. Het oprichten van één woning ten behoeve van een lid van het personeel, de zogenoemde conciërgewoning, van maximaal tweehonderd vierkante meter vloersoppervlakte, is toegestaan. Deze woning dient stedenbouwkundig één geheel te vormen met het eigenlijke bedrijfsgebouw en dient er constructief aan gekoppeld te worden.

VERVREEMDING. Het is de koper verboden het gekochte goed noch geheel, noch gedeeltelijk te vervreemden of te verhuren, zonder uitdrukkelijk geschreven toelating van de gemeente en de Hogere Overheid. Deze toelating mag niet worden geweigerd indien in dat geval de koper of huurder zinnens is dit goed aan te wenden voor industriële doeleinden. De toelating is niet vereist indien de aankoper de goederen verkoopt of verhuurt aan één van zijn filialen, onder voorwaarden in de verkoopakte. Het is de koper, zijn erfgenamen, rechthebbenden of rechtverkrijgenden verboden, onder welke vorm ook, detailhandel of verkoop aan verbruikers te doen.

VERGUNNINGEN - LEEFMILIEU. Met de bouw van het bedrijfsgebouw mag slechts een aanvang genomen worden na het bekomen van een bouwvergunning. De inplanting der gebouwen geschiedt volgens de richtlijnen en aanduiding van de lijnrichting. De koper zal zich onderwerpen aan alle reeds uitgevaardigde en in de toekomst nog uit te vaardigen voorschriften van de bevoegde overheid. Hij verbindt er zich toe tot het verwerven van alle nodige vergunningen. De koper verbindt er zich toe zorg te dragen dat de industriële en huishoudelijke afvalwaters beantwoorden aan de richtlijnen van de bevoegde overheid, betreffende het lozen van afvalwaters in de openbare riolering. De koper zal de nodige maatregelen treffen om te verhinderen dat haar werkzaamheden op het terrein luchtbezoedeling zouden veroorzaken. Ook de geluidshinder zal binnen de perken van de richtlijnen van de bevoegde overheid blijven. De vaste afvalstoffen mogen niet op het terrein worden gestort maar zullen op reglementaire wijze worden verwijderd. De koper dient er zorg voor te dragen dat vanaf de grenzen van het perceel, elke rommelige aanblik (bijvoorbeeld autowrakken, schroot en dergelijke) aan het oog onttrokken wordt door een aangepaste architectuur en beplanting.

BENUTTIGING. De aangekochte goederen moeten binnen een termijn van drie jaar, vanaf de datum van het verlijden der notariële akte, op effectieve wijze benut zijn voor industriële doeleinden, waarin ook begrepen zijn de oppervlakten voor magazijnen, burelen, conciërgewoning, parkeerruimten en groenaanleg. Bij gebreke van naleving van deze voorwaarden, zullen de gemeente Houthalen-Helchteren en de G.O.M.-Limburg, het recht hebben het goed tot beloop van de nietbenutte oppervlakte terug aan te kopen aan honderdvijftig frank per vierkante meter. Alle kosten en lasten van zulke wederaankoop vallen ten laste van de huidige koper.

DEFINITIEVE STOPZETTING. Bij definitieve stopzetting van het bedrijf, hetgeen zal blijken uit afdanking van het produktiepersoneel of uit een door de directie van het bedrijf veroorzaakte staking van de activiteit gedurende een periode van meer dan zes maanden, hebben de gemeente Houthalen-Helchteren en in de tweede plaats de G.O.M. - Limburg het recht de grond en de erop gerichte gebouwen en infrastructuur terug te kopen. Deze terugkoop zal geschieden, wat betreft de grond, tegen de huidige verkoopprijs,

aangepast overeenkomstig de schommelingen van het indexcijfer der consumptiegoederen en wat de gebouwen en infrastructuur betreft, aan de voorwaarden bepaald in artikel tweeëndertig paragraaf één, van de wet van dertig december negentienhonderd zeventig, betreffende de economische expansie. De kosten van deze terugkoop vallen ten laste van de huidige koper.

FALING – ONROEREND BASLAG. Ingeval van faling of onroerend beslag ingevolge vonnis, vervalt het verbod van verkopen, vermeld in artikel negen en vervalt eveneens het recht van terugkoop van de verkoper en van de G.O.M.-Limburg zoals vermeld in artikel 'definitieve stopzetting' hiervoor. Wanneer de bedoelde verkoop zich voordoet zal in het lastenboek van de openbare verkoop respectievelijk in de akte van verkoop moeten bepaald worden dat de nieuwe koper de verplichtingen en verbodsbepalingen die in onderhavige verkoopsovereenkomst werden opgelegd, overneemt en naleeft. De verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen in deze akte dienen in extenso te worden overgenomen in het lastenboek van de openbare verkoop, respectievelijk in de akte van verkoop.

INFRASTRUKTUUR EN NUTSVOORZIENINGEN. De koper verbindt zich geen enkele aanspraak te maken wegens het niet-tijdig aanwezig zijn van infrastructuur en nutsvoorzieningen, inzonderheid wegen, riolering, waterleiding, elektriciteit, enzovoort...

De aansluitingskosten en alle andere lasten vallen ten laste van de koper. De koper verbindt er zich toe toelating te verlenen om op het verkochte perceel werkzaamheden te laten plaats vinden, welke noodzakelijk zijn ingevolge aanleg van infrastructuur van het industrieterrein alsook voor de aanleg van nutsvoorzieningen en dit zonder enige eis tot schadevergoeding voor de eventueel veroorzaakte hinder. De infrastructuurwerken en de werken voor aanleg van de nutsvoorzieningen mogen in geen enkel opzicht gehinderd of vertraagd worden door de aanwezigheid of de werkzaamheden van de koper.

BELASTING TEWERKGESTELD PERSONEEL EN MOTOREN. De koper wordt vrijgesteld van de belasting op tewerkgesteld personeel en motoren volgens de bepalingen, welke (jaarlijks) worden vastgesteld door de gemeenteraad en opgenomen in het betreffende belastingreglement.

HYPOTHEEK. Het is de koper toegelaten het huidig aangekochte goed te bezwaren met een hypotheekaire last, onder voorwaarde dat de hypotheeknemer de verbintenis aangaat bij eventuele realisatie van het terrein en de gebouwen te eisen (bijvoorbeeld door het overnemen van de oorspronkelijke akte in het bestek van de openbare verkoop) dat alle verplichtingen ten aanzien van de gemeente door de nieuwe koper of gebruiker overgenomen worden.

RIOLERING. Ter hoogte van de privé-ingang zal de koper in overleg met de bevoegde overheid de aangelegde of nog aan te leggen riolering op eigen kosten afdoende verstevigen, teneinde het stukrijden door zware transporten te vermijden."

De koper zal deze voorwaarden naleven voor zoveel als nodig. Bij brief van de gemeente Houthalen-Helchteren de dato één juni negentienhonderd drieënnegentig, referte ATD/TJ, werd door het schepencollege principieel akkoord verleend aan de verkoper tot de onderhavige verkoop op voorwaarde dat alle verkoopsvoorwaarden van de oorspronkelijke akten van verkoop worden nageleefd.

9. Erfdienstbaarheid

In een akte verleden voor notaris Hendrik Hendrickx te Heusden-Zolder, met

tussenkoms van notaris Urbain Drieskens te Houthalen op éérentwintig november negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op éérentwintig december daarna, boek 3153 nummer 19, is betreffende de eigendom van de verkoper, voorheen sectie C nummer 699/D, voor een oppervlakte van tweeënzeventig aren, en betreffende de eigendom van de toenmalige (*en huidige) aanpaler, de naamloze vennootschap "Patrico", met zetel te Zonhoven, Mezenstraat 19, eigenaar van voorheen sectie C, nummer 701/F, voor een oppervlakte van vierentwintig aren, letterlijk het volgende overeengekomen:

"BIJZONDERE OVEREENKOMST MET AANPALERS - VESTIGING EREDIENSTBAARHEID

De naamloze vennootschap "Patrico" en de Personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Camako", vertegenwoordigd zoals uiteengezet, vestigen wederkerig en onvergeld ten gerieve van hun respectieve erven een erfdienstbaarheid die het recht verschaft om over hun respectieve opritten ter breedte van vijf meter langs beide kanten van de scheidingslijn tot zestig meter diepte vanaf de straat, doorvaart te nemen om aldus gemakkelijk toegang te verschaffen voor bedrijfsvoertuigen naar hun respectieve erven.

Dit houdt in dat op de scheidingslijn tussen beide aanpalende eigendommen tot op een diepte van zestig meter vanaf de straat, nooit een afsluiting, omheining of dergelijke zal mogen geplaatst worden."

De koper wordt dienaangaande in de rechten en plichten gesteld van de verkoper.

TOELATING COLLEGE BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

Ondergetekende notaris Spruyt heeft bij schrijven van 6 april laatst het College van Burgemeester en Schepenen van en te Houthalen op de hoogte gebracht van voormelde fusie.

Bij schrijven van 10 mei laatst heeft voormeld College van Burgemeester en Schepenen meegedeeld, hierna letterlijk weergegeven:

"Het College van Burgermeester en Schepenen besliste in zitting van 2 mei 2011 geen bezwaar te hebben met de geruisloze fusie waaronder het onroerend goed Centrum-Zuid 2207, eigendom van de vennootschap GL Development wordt overgenomen door de nv Retail Estates met zetel te Ternat, Industrielaan 6 en de verkoop na fusie aan een derde.

Als bijlage sturen wij u voor uw dossier een afschrift van deze beslissing van het college van burgemeester en Schepenen.

Wij doen u opmerken dat alle nog geldende bepalingen en verkoopsvoorwaarden van de oorspronkelijke verkoopakten aan de nieuwe eigenaar en/of gebruiker dienen overgedragen te worden."

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Uit de hypothecaire staat zoals afgeleverd geworden door het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 16 juni 2011 blijkt dat het goed bezwaard is met volgende inschrijvingen

a) in voordeel van de toenmalige Nationale Maatschappij voor Krediet aan de Nijverheid (thans BNP PARIBAS FORTIS) genomen op:

- 11 juni 1993 boek 1925 nummer 29 voor een bedrag in hoofdsom en aanhorigheden van 13.200.000 BF, thans driehonderd zevenentwintigduizend tweehonderd negentien euro vijfenveertig cent (€ 327.219,45);

- 10 december 1993, boek 1979 nummer 14 voor een bedrag in hoofdsom en aanhorigheden van 3.520.000 BF, thans zevenentachtigduizend tweehonderd achteenvijftig euro tweeënvijftig cent (€ 87.258,52).

Voornoemde notaris Bart Drieskens heeft opdracht gekregen deze inschrijvingen in hoofde van FORTIS door te halen.

b) in voordeel van de KBC BANK genomen op 14 januari 2005 referentie 70-I-14/10/2005-00412 voor een bedrag in hoofdsom en aanhorigheden van honderd en tienduizend euro (€ 110.000,00).

Ondergetekende notaris zal kortelings het nodige doen teneinde deze inschrijving in hoofde van KBC te handlichten.

De vierde overgenomen vennootschap "WENNEL INVEST" verklaart eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen :

STAD GENK – zesde afdeling:

Een toonzaal met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de **Hasseltweg 76**, kadastraal gekend volgend recent kadaster sectie G nummer 35/S/77 en volgens eigendomstitel als deel van nummer 35/F/50, met een oppervlakte volgens recent kadaster van éénentachtig aren tweeënvijftig centiaren (81a 52ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Toehorende aan de vennootschap WENNEL INVEST om het aangekocht te hebben onder grotere oppervlakte jegens de Naamloze Vennootschap EL.G.B.-GENK, bij akte verleden voor notaris Remi Fagard te Genk op 13 juni 1996, overgeschreven op veertien juni nadien, boek 5335 nummer 6.

Bij akte verleden voor notaris Bart Drieskens te Houthalen op 14 maart 2007, overgeschreven als voormeld op 27 april nadien, referentie 75-T-27.04.2007-04499 heeft de vennootschap WENNEL INVEST een gedeelte verkocht aan de Naamloze Vennootschap "IMMO OLAERTS".

STEDENBOUW

1. De leden van de vergadering erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht gevestigd heeft 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. Uit een brief van het gemeentebestuur te Genk de dato 16 mei 2011 blijkt dat:

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

Dit uittreksel werd overgemaakt aan de raad van bestuur van de Verkrijgende Vennootschap.

- het ingebrachte goed volgens het geldende gewestplan gelegen is **in een zone voor woongebied;**

- het ingebrachte goed volgens het Bijzonder Plan van Aanleg gelegen is in een zone voor **kleinhandel-bufferzone;**

- er voor het onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd zijn:

"Dossiernummer gemeente

RO2011/0188

<i>Aanvrager</i>	<i>SEATS AND SOFAS, Autolei 55, 2160 WOMMELGEM</i>
<i>Omschrijving</i>	<i>het regulariseren van een reclaimedoek en een reclamepaneel tegen de gevel en het plaatsen van 3 vlaggenmasten</i>
<i>Datum aanvraag</i>	<i>17-03-2011</i>
<i>Status vergunning</i>	<i>Stopzetting procedure</i>
<i>Dossiernummer gemeente</i>	<i>RO2011/00227</i>
<i>Aanvrager</i>	<i>TOYCHAMP BELGIUM, Troisdorflaan 17, 3600 GENK</i>
<i>Omschrijving</i>	<i>het regulariseren van gevelreclame</i>
<i>Datum aanvraag</i>	<i>05-04-2011</i>
<i>Statuts vergunning</i>	<i>Lopend</i>
<i>Dossiernummer gemeente</i>	<i>RO1974/00239</i>
<i>Aanvrager</i>	<i>N.V. E.L.G.B., Hasseltweg 76, 3600 Genk</i>
<i>Omschrijving</i>	<i>het oprichten van lichtreclame op betonpalen</i>
<i>Datum aanvraag</i>	<i>22-05-1974</i>
<i>Datum beslissing</i>	<i>29-01-1975</i>
<i>Statuts vergunning</i>	<i>Geweigerd</i>
<i>Dossiernummer gemeente</i>	<i>RO2001/00421</i>
<i>Aanvrager</i>	<i>WENNEL-INVEST, Centrum-Zuid 3053, 3530 Houthalen-Helchteren</i>
<i>Omschrijving</i>	<i>het verbouwen van commerciële ruimtes</i>
<i>Datum aanvraag</i>	<i>14-08-2001</i>
<i>Datum beslissing</i>	<i>03-04-2002</i>
<i>Statuts vergunning</i>	<i>Geweigerd</i>
<i>Dossiernummer gemeente</i>	<i>RO2005/00022</i>
<i>Aanvrager</i>	<i>GROUP GL, Centrum-Zuid 3053, 3530 Houthalen-Helchteren</i>
<i>Omschrijving</i>	<i>het slopen van een winkelruimte en het oprichten van 4 winkelruimtes</i>
<i>Datum aanvraag</i>	<i>12-01-2005</i>
<i>Datum beslissing</i>	<i>14-09-2005</i>
<i>Statuts vergunning</i>	<i>Vergund</i>
<i>Dossiernummer gemeente</i>	<i>RO2006/00272</i>
<i>Aanvrager</i>	<i>BELGOPOSTER NV, Groendreef 50, 1000 Brussel</i>
<i>Omschrijving</i>	<i>het oprichten van twee verlichte publiciteitspanelen</i>

<i>Datum aanvraag</i>	<i>17-05-2006</i>
<i>Datum beslissing</i>	<i>30-08-2006</i>
<i>Status vergunning</i>	<i>Geweigerd</i>

<i>Dossiernummer gemeente</i>	<i>RO2007/00126</i>
<i>Aanvrager</i>	<i>PUBLILUX, Warandestraat 5, 9240 Zele</i>
<i>Omschrijving</i>	<i>het plaatsen van een verlichte</i>
<i>publiciteitstotem</i>	
<i>Datum aanvraag</i>	<i>21-02-2007</i>
<i>Datum beslissing</i>	<i>27-03-2007</i>
<i>Status vergunning</i>	<i>Vergund</i>

<i>Dossiernummer gemeente</i>	<i>RO2006/00647</i>
<i>Aanvrager</i>	<i>PUBLILUX, Warandestraat 5, 9240 Zele</i>
<i>Omschrijving</i>	<i>het plaatsen van twee reclametotems</i>
<i>Datum aanvraag</i>	<i>25-09-2006</i>
<i>Datum beslissing</i>	<i>24-04-2007</i>
<i>Statuts vergunning</i>	<i>Vergund</i>

<i>Dossiernummer gemeente</i>	<i>RO2010/0703</i>
<i>Aanvrager</i>	<i>GROUP GL DEVELOPMENT, Centrum Zuid</i>
	<i>3053, 3530 HOUTHAIEN-HELCHTEREN</i>
<i>Omschrijving</i>	<i>regulariseren van de toegang winkel 2,</i>
<i>inpandige</i>	<i>elektriciteitscabine en buitenafmetingen</i>
<i>winkel 3</i>	<i>en het creëren van autostabiele wanden</i>
<i>Datum aanvraag</i>	<i>06-09-2010</i>
<i>Datum beslissing</i>	<i>15-12-2010</i>
<i>Statuts vergunning</i>	<i>Vergund"</i>

3. WENNEL INVEST verklaart dat voor het verkochte goed:

- geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt werd die toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens voormelde vergunningen;

- 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. WENNEL INVEST 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.

5. WENNEL INVEST verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

VLAAMSE BODEMDECREET

1. WENNEL INVEST 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 verkrijger 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.*

2. Op 7 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 :

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

" Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

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

3. De notaris wijst 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.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De verkrijgende vennootschap wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen van WENNEL INVEST voortvloeiend uit erfdienstbaarheden en andere bijzondere voorwaarden opgenomen in de eigendomstitels van de hierboven omschreven goederen, voor zover deze nog van toepassing zijn.

1) In de voormelde eigendomstitel de dato 13 juni 1996 staat vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

" 6. Mijschade

De koopster wordt door de verkoopster volledig in haar plaats en rechten gesteld tegenover iedere koolmijnmaatschappij voor het geval zulke maatschappij zou verantwoordelijk gesteld worden voor aangerichte schade veroorzaakt aan de thans verkochte oppervlakte door scheuring, verzakking of anderszins. Zij zullen vanaf heden de mijncijnzen mogen innen die er nog zouden te vorderen zijn. De verkoopster verklaart nooit enige schadevergoeding opgetrokken te hebben voor minderwaarde noch de eigendom belast te hebben met een beding voor ontlasting ten voordele ener koolmijnmaatschappij. "

2) In de voormelde eigendomstitel de dato 14 maart 2007 staat vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Comparanten verklaren bij deze een wederkerige kosteloze en eeuwigdurende erfdienstbaarheid van overgang, doorgang en leveringszone gevestigd te hebben over de in- en uitrit van de parking en de parking zelf, zoals in het geel en het groen aangeduid op het plan in bijlage en dit zowel op als ten voordele van het bij deze verkochte goed en het naastliggende goed, hetgeen eigendom blijft van de verkoper.

De comparanten bevestigen tevens de erfdienstbaarheid voor ondergrondse leidingen zoals aangeduid over lot 2, op het landmetersplan, waarvan sprake hierboven.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden, met uitzondering van de hierboven beschreven erfdienstbaarheid.

De verkoper verklaart eveneens eigenaar te zijn van een eigendom palende aan het bij deze verkochte goed. Koper en verkoper zullen nooit de bestemming van de huisvader als rechtsfiguur mogen inroepen om het bestaan of het behoud van erfdienstbaarheden te doen gelden tussen de aanpalende eigendommen, vermits het eigendom verkocht wordt "vrij van het recht en de last van gespleten erf."

HUURTOESTAND:

- Bij akte verleden voor notaris Bart Drieskens met standplaats te Houthalen, met tussenkomst van notaris Kurt Geysels te Aarschot op 2 juli 2007, werd door de NV WENNEL INVEST een huur toegestaan voor een duur van 27 jaar in voordeel van de NV TOYCHAMP BELGIUM, aanvangnemende op de huuringangsdatum, begrijpende winkel 3;

- Bij akte verleden voor notaris Bart Drieskens met standplaats te Houthalen, met tussenkomst van notaris Luc Mortelmans te Deurne (Antwerpen) op 29 november 2010; werd door de NV WENNEL INVEST een huur toegestaan voor een duur van 27 jaar in voordeel van de NV SEATS AND SOFA'S, aanvangnemende op 1 april 2007, begrijpende winkelruimte 4.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Uit het hypothecair getuigschrift zoals afgeleverd op 17 maart 2011 blijkt een inschrijving in voordeel van de FORTIS BANK (thans BNP PARIBAS FORTIS genaamd) voor een bedrag in hoofdsom van € 27.500,00 ingevolge kredietakte verleden voor notaris Bart Drieskens te Houthalen-Helchteren op 14 maart 2007, ingeschreven onder referentie 75-I-27/04/2007-04500.

Deze bestaande inschrijving zal weldra doorgehaald worden door ondergetekende notaris.

De **viijfde overgenomen vennootschap "CAISSE DE LEASING"** verklaart eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen :

A. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING:

1. De vennootschap CAISSE DE LEASING is eigenares – al dan niet samen met andere eigenaars welke in onderhavige akte niet tussen komen - in het hierna vermeld commercieel complex gelegen te Ath aan de Brusselsesteenweg met toegang zowel langs de Brusselsesteenweg als de Rue de Soignies en genaamd "ATH SHOPPING" in de hierna vermelde verhoudingen.

2. Alle overdrachten van de eigendomsrechten en andere onroerende zakelijke rechten op deze site zijn nog niet of niet volledig aangeduid op de kadastrale leggers.

Vandaar dat in de uiteenzetting welke hierna volgt, de gehele site "ATH SHOPPING" beschreven wordt, teneinde duidelijk aan te geven welke eigendomsrechten en/of zakelijke rechten op deze site al dan niet toebehoren aan de vennootschap CAISSE

DE LEASING en bijgevolg het voorwerp uitmaken van onderhavige fusie en zodoende bij onderhavige akte overgedragen worden.

Deze beschrijving zal, wat betreft het hierna vermelde goed sub. 9. van deel I. (met name perceelnummer 797/M/2), vervolledigd kunnen worden en de kadastrale toestand zal ten gepaste tijde geregulariseerd dienen te worden door de Overnemende Vennootschap nadat de nodige stavingsstukken bekomen worden welke de hierna vermelde verklaringen van de leden van de Overgenomen Vennootschap aanvullen.

B. BESCHRIJVING VAN HET GEHELE COMPLEX

1) TOEBEHORENDE AAN DE VENNOOTSCHAP CAISSE DE LEASING IN VOLLE EIGENDOM:

GEMEENTE ATH – eerste afdeling:

In privatieve eigendom:

1. Een grootwarenhuis met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 66 C, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/V, met een oppervlakte van vier aren achtennegentig centiaren (4a 98ca).
Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: € 4.722,00;
2. Een grootwarenhuis met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 68 A, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/M, met een oppervlakte van drie aren drie centiaren (3a 03ca).
Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: € 2.897,00;
3. Een grootwarenhuis met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 66 G, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/B/2, met een oppervlakte van tweeënvijftig centiaren (52ca).
Niet-geïndexeerd kadastraal-inkomen: € 493,00;
4. Een grootwarenhuis met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 66 H, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/C/2, met een oppervlakte van tweeënvijftig centiaren (52ca).
Niet-geïndexeerd kadastraal-inkomen: € 493,00;
5. Een doorgang met grond en aanhorigheden (volgens kadastrale legger “unabri”, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 66 D, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/X, met een oppervlakte van achtenveertig centiaren (48ca).
Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: € 104,00.
6. Een grootwarenhuis met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 66 A, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/H/2, met een oppervlakte van twee aren zesenvijftig centiaren (2a 56).
Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: € 2.416,00.
7. Een grootwarenhuis met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 66 B, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/K/2, met een oppervlakte van twee aren zesenzestig centiaren (2a 66ca).
Niet-geïndexeerd kadastraal-inkomen: € 2.545,00.

8. Een woning met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 60, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 796/Z, met een oppervlakte van één are vijftig centiaren (1a 50ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: € 619,00.

9. Een grootwarenhuis met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 68 F, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/M/2, met een oppervlakte van vijf aren achttien centiaren (5a 18ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal-inkomen: € 5.485,00.

De leden van de overgenomen vennootschap verklaren echter dat het huidig perceelnummer 797/M/2 in werkelijkheid uitgebreid is met vierhonderd en één komma twaalf vierkante meter (401,12 m²), zodat de totale oppervlakte van huidig privaat op en met grond in totaal negen aren negentien centiaren twaalf tienmilliaren (09a 19ca 12tma) bedraagt.

De leden van de overgenomen vennootschap verwijzen hiervoor naar een akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel en notaris Benedikt van der Vorst te Elsene op 19 april 1999, inhoudende het Proces-verbaal van de Algemene Vergadering gehouden door de mede-eigenaars van het commercieel Centrum waarbij onder meer de volgende besluiten genomen zijn: 1. goedkeuring met de uitbreiding van het voormeld grootwarenhuis sub 9. met een oppervlakte van 401,12m² zoals aangeduid op een plan van opmeting opgemaakt door landmeter Yves Lebailly op 15 april 1994 en welke gehecht geworden is aan voormelde akte de dato 19 april 1999, en, 2. akkoord tot overdracht door de vereniging van mede-eigenaars van aandelen in de mede-eigendom (waaronder de grond) waarop deze uitbreiding zal gebouwd, teneinde dat deze grondaandelen in privaatieve eigendom zouden toebehoren aan de vennootschap Caisse de Leasing.

In voormelde akte zijn voormelde besluiten genomen onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van de nodige stedenbouwkundige vergunningen.

Blijkens de hierna vermelde stedenbouwkundige inlichtingen werd deze stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 30 november 1999 aan Caisse de Leasing, welke laatste vervolgens de gebouwen opgericht heeft.

10. Een grootwarenhuis met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 68 E, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/N/2, met een oppervlakte van drie aren zevenenvijftig centiaren (3a 57ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal-inkomen: € 3.450,00.

11. Een grootwarenhuis met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 68 D, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/P/2, met een oppervlakte van tweeënvijftig centiaren (52ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal-inkomen: € 500,00.

12. Een grootwarenhuis met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 62 C, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/W/2, met een oppervlakte van zestien aren éénendertig centiaren (16a 31ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal-inkomen: € 14.883,00.

13. Een grootwarenhuis met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 62 B, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/X/2, met een oppervlakte van vier aren vijfenvijftig centiaren (4a 55ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal-inkomen: € 3.715,00.

14. Een electriciteitscabine op en met grond, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 62 A, kadastraal gekend sectie B nummer 797/Y/2, met een oppervlakte van drieëzestig centiares (63ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal-inkomen: € 409,00.

15. Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 66 E, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/C/3, met een oppervlakte van één are negenentachtig centiares (01a 89ca);

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: € 1.579,00.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid (voormelde goederen sub 1. tot en met 15.):

Vijfduizend vierhonderd éénentwintig/zevenduizend zevenhonderd (5.421/7.700)sten in de gemene delen van perceelnummer 797/B/3 waaronder de grond.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voormelde goederen **sub 1. tot en met 15.** horen toe aan de vennootschap **CAISSE DE LEASING** om het terrein onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben en de constructies zelf te hebben laten oprichten:

- deels bij akte verleden voor notaris Léon Vienne te Ath met tussenkomst van notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 27 september 1972, overgeschreven als voormeld op 13 oktober 1972, boek 9.589 nummer 11, jegens a) de heer COULON Georges François Joseph, b) mevrouw COULON Rose Marie, c) de heer COLON René Antoine, d) mejuffrouw COULON Berthe Marie Thérèse.

(Volgens eigendomstitel kadastraal gekend sectie B nummers 797/E, 798/F, 798/H en 798/I voor een oppervlakte van 64a 30ca);

- deels bij akte verleden voor notaris Léon Vienne te Ath, met tussenkomst van notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 27 september 1972, overgeschreven als voormeld op 13 oktober nadien, boek 9.589 nummer 8, jegens mevrouw BONNET Eugénie Mélanie, weduwe van de heer DIRICQ Félix.

(Volgens eigendomstitel kadastraal gekend sectie B nummer 799/M/2 voor een oppervlakte van 3a 99ca 53tma).

- deels bij akte verleden voor notaris Léon Vienne te Ath, met tussenkomst van notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 27 september 1972, overgeschreven als voormeld op 13 oktober nadien, boek 9.555 nummer 33, jegens de echtgenoten André Camille Léon HEYVAERT-GONIAU Nelly Irma.

(Volgens eigendomstitel kadastraal gekend sectie B nummer 799/I/2 voor een oppervlakte van 14a 88ca 96tma).

- deels bij akte verleden voor notaris Jacques Barnich te Ath, vervangende notaris Léon Vienne te Ath, wettelijk belet, op 27 september 1972, overgeschreven als voormeld op 13 oktober nadien, boek 9.589 nummer 10, jegens de heer VIENNE Léon Georges Emile Ferdinand.

(Volgens eigendomstitel kadastraal gekend sectie B nummers 721/B, 721/C, 724/A, 774/A, 775/B, 777/B, 780/C, 781/C, 782/C en delen van nummers 721/D, 721/E en 769/N voor een oppervlakte van 1ha 3a 5ca).

- deels bij akte verleden voor notaris Léon Vienne te Ath op 27 september 1972, overgeschreven op 13 oktober nadien, boek 9.589 nummer 9, jegens mevrouw VIENNE Louise Elisabeth Anne Ghislaine, echtgenote van de heer Jean Peal Lemaire.

(Volgens eigendomstitel kadastraal gekend sectie B nummer 783/C met een oppervlakte van 1a 35ca 50tma).

- deels bij akte verleden voor notaris Bernard De Greve te Chièvres, vervangende zijn ambtgenoot Thierry Van Halteren te Brussel, op 27 september 1972, overgeschreven als voormeld op 25 oktober nadien, boek 9.591 nummer 19, jegens mevrouw CHEREQUEFOSSE Marguerite Clémence Marie, weduwe van de heer STACQUEZ Louis.

(Volgens eigendomstitel kadastraal gekend sectie B nummer 785/D met een oppervlakte van 2a 56ca 50tma).

- deels bij akte verleden voor notaris Jean Rose te Ormeignies-Ath op 12 juli 1973, overgeschreven als voormeld op 26 juli 1973, boek 9.729 nummer 17, jegens LA COMMISSION D'ASSISTANCE PUBLIQUE D'ATH.

(Volgens eigendomstitel kadastraal gekend sectie B nummer 787/K (40ca), 787/T (2a 60ca), 787/Z (11a 55ca), 787/S (20ca), 787/R (20ca), 787/P (20ca), 787/Q (20ca), 787/X (2a 50ca), 787/Y (12a 60ca), 793/H (35ca), 793/I (14a), 793/T (28ca) en 793/U (4a 87ca), hetzij met een totale oppervlakte van 49a 95ca.)

- deels bij akte verleden voor notaris Jean Rose te Ath-Ormeignies op 26 mei 1984, overgeschreven als voormeld op 4 juni nadien, boek 448 nummer 92, jegens de heren URBAIN: 1) Gerard en 2) José Alfred.

(Volgens eigendomstitel kadastraal gekend sectie B nummer 796/O met een oppervlakte van 1a 50ca).

16. Een bedrijfsgebouw met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 68B, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/N, met een oppervlakte van drieëntachtig centiaren (83ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: € 785,00.

In privatieve eigendom:

Een groot lokaal, een bureau, een vestiaire met lavabo, en een W.C. met lavabo.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Negenenzestig/zevenduizend zevenhonderd (69/7.700)sten in de gemene delen van perceelnummer 797/B/3 waaronder de grond.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voormeld goed **sub 16.** hoort toe aan de vennootschap **CAISSE DE LEASING** om het aangekocht te hebben bij akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 14 april 1986, overgeschreven als voormeld op 28 april nadien, boek 12.106 nummer 12, jegens de heer WEGHSTEEN Pierre Joseph Georges Maria.

17. In exclusieve eigendom:

Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 66 F, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/A/2, met een oppervlakte van één are drie centiaren (1a 03ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: € 976,00.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

(zesentachtig/zevenduizend zevenhonderd) 86/7.700sten in de gemene delen van perceelnummer 797/B/3 waaronder de grond.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voormeld goed **sub 17.** hoort toe aan de vennootschap **CAISSE DE LEASING** om het aangekocht te hebben bij akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 29 juni 2000, overgeschreven als voormeld op 3 augustus nadien, boek 15750 nummer 9 jegens de Naamoze Vennootschap BERNINA EUROPE S.A.

18. In exclusieve eigendom:

Een handelshuis met aanhorigheden op en met grond, straande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 64 B, kadastraal gekend volgens recent kadaster en eigendomstitel sectie B nummer 797/K/3, met een oppervlakte van zevenendertig centiareen (37ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal-inkomen: € 399,00.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Tweeëndertig komma vijftig/zevenduizend zevenhonderdsten (32,5/7.700sten) in de gemene delen van perceelnummer 797/B/3 waaronder de grond.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voormeld goed **sub 18.** hoort toe aan de vennootschap **CAISSE DE LEASING** om het aangekocht te hebben jegens de heer BEBAIX Patrick Camille Ghislain, bij akte verleden voor notaris Bertrand Nerinckx te Brussel op 12 april 2007, overgeschreven als voormeld op 17 april nadien, referentie 42-T-17.04.2007-06792.

BIJKOMENDE UITEENZETTING-RECHTZETTING:

* De leden van de overgenomen vennootschap verklaren teven dat hierna vermelde twee percelen onder de nummers **19.** en **20.** hun eveneens in volle eigendom toebehoren, doch deze percelen zijn niet vermeld op de recente kadastrale legger.

De leden van de Overgenomen Vennootschap verwijzen hiervoor naar:

-- 1) de basisakte zoals verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 30 januari 1973, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Doornik op 13 februari nadien, boek 9642 nummer 26 waarbij het volgende gestipuleerd is, hierna letterlijk weergegeven:

"b. parties privatieves

1-a) parties destinées à l'installation d'une ou plusieurs pompes à essence avec ses accessoires par la firme Aral, d'une contenance de 8a 80ca, située à front de la chaussée de Bruxelles et indiquée sous hachure jaune;

b) partie destinée à l'installation d'une ou plusieurs pompes à essence avec ses accessoires par la firme Aral, d'une contenance de 3a 15ca, située à front de la rue de Soignies, et indiquée sous hachure jaune, et échangée ultérieurement en une parcelle plus grande.

2- Les emplacements ... "

--2) De akte zoals verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 28 april 1988, hierna eveneens uitvoerig beschreven onder punt II. waarbij de vennootschap ARAL BELGIQUE verzaakt aan haar recht van opstal op het toenmalige perceelnummer 797/K voor een oppervlakte van 3a 15ca. In deze akte is expliciet vermeld dat de vennootschap CAISSE DE LEASING door deze verzaking haar eigendomsrecht herwon.

-- 3) de akte zoals verleden voor notaris Matthieu Derynck op 3 augustus 2005, hierna uitvoerig omschreven onder punt II, waarbij de vennootschap KUWAIT PETROLIUM (BELGIUM) verzaakte aan haar recht van erfpacht op een deel van perceelnummer 797/H voor een oppervlakte van 225m². In deze akte van 3 augustus 2005 is

verkeerdelijk vermeld dat door deze verzaking de vereniging van mede-eigenaars haar eigendomsrecht herwon.

De leden van de Overgenomen Vennootschap verklaren dat door deze verzaking niet de vereniging van mede-eigenaars haar eigendomsrecht herwon, doch wel de vennootschap CAISSE DE LEASING, zich baserende op voormelde passages uit de initiële basisakte.

Bijgevolg verklaren de leden van de Overgenomen Vennootschap dat de hierna vermelde percelen gelegen in de site ATH SHOPPING hen EVENEENS in privatieve eigendom toebehoren:

19. Een perceel grond met een oppervlakte van twee aren vijftientig centiaren (2a 25ca), thans zijnde een gedeelte van huidig perceelnummer 797/H.

20. Een perceel grond met een oppervlakte van drie aren vijftien centiaren (3a 15ca), thans zijnde een gedeelte van huidig perceelnummer 797/B/3 en gelegen achter het huidig perceelnummer 797/D/3.

****** De leden van de Overgenomen Vennootschap verklaren dat de hierna vermelde eigendom hen eveneens in privatieve eigendom toebehoort niettegenstaande de kadastrale legger de eigendom toebedeelt aan de Vereniging van Mede-eigeraars:

21. Een lokaal (volgens kadaster electriciteitscabine) met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg + 66 C, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer **797/T/2**, met een oppervlakte van vijfenveertig centiaren (45ca).

Oorsprong van eigendom

De grond hoort onder grotere oppervlakte toe aan de vennootschap CAISSE DE LEASING, via diverse aankopen, zoals uitvoerig beschreven in de oorsprong van eigendom onder deel I, de gebouwen om deze zelf te hebben laten oprichten.

II) ANDERE EIGENAARS/HOUDERS VAN ZAKELIJKE RECHTEN OP DEZE SITE (welke in onderhavige akte NIET tussenkomen):

1) DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP "KUWAIT PETROLEUM (BELGIUM)":

De erfpachtrechten op:

GEMEENTE ATH – EERSTE AFDELING:

a) een parking met aanhorigheden met op en uitrit aan de Rue de Soignies, volgens huidig kadastraal nummer sectie B nummer **797/R/2** met een oppervlakte van vijf aren elf centiaren (5a 11ca);

b) een tankstation op en met grond staande en gelegen Brusselsesteenweg 70, volgens huidig kadaster sectie B nummer **797/H** met een oppervlakte van acht aren tachtig centiaren (8a 80ca).

De leden van de overgenomen vennootschap verklaren dat gezien het voormelde onder punt I. dit perceelnummer 797/H in werkelijkheid twee aren vijftientig centiaren (2a 25ca) kleiner is.

OORSPRONG VAN ERFPACHTRECHTEN:

Wat betreft voormeld goed sub a) (perceelnummer 797/R/2):

Bij voormelde akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 28 april 1988 stonden de vennootschappen Caisse de Leasing, Delmodis en Domigel aan de

vennootschap ARAL BELQUIE tevens een recht van erfpacht toe op een perceel met een oppervlakte van vijf aren elf centiaren (5a 11ca) onder dezelfde voorwaarden van de oorspronkelijke overeenkomst vestiging erfpacht van 30 januari 1973.

Wat betreft voormeld goed sub b) (perceelnummer 797/H):

- deels bij akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel, ter tussenkomst van notaris Jacques Neyrinck te Brussel op 30 januari 1973, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Doornik op 19 februari nadien, boek 9633 nummer 40, verleende de vennootschap CAISSE DE LEASING een recht van erfpacht aan de vennootschap KUWAIT PETROL (BELGIUM);

- deels bij akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel, ter tussenkomst van notaris André van der Vorst te Elsene en notaris Eric Deckers te Antwerpen op 28 april 1988, overgeschreven als gemeld op 20 mei nadien, boek 12509 nummer 9, verleende zowel de vennootschap CAISSE DE LEASING als de vennootschappen DELMODIS en DOMIGEL en de echtgenoten HAPPE-WOODWARD een recht van erfpacht aan de vennootschap 'KUWAIT PETROL (BELGIUM)';

- deels bij akte verleden voor notaris Matthieu Derynck te Brussel, met tussenkomst van notaris Benedikt van der Vorst te Brussel en René Van Den Bergh te Antwerpen op 3 augustus 2005, overgeschreven als gemeld onder referentie 42-T-2/9/2005-13784, waarbij:

i) de vennootschap KUWAIT PETROIL (BELGIUM) verzaakte aan haar recht van erfpacht op enerzijds een deel van het terrein met een oppervlakte van 225m² kadastraal gekend sectie B deel van nummer 797/H en anderzijds op haar exclusief gebruiksrecht van 20 (twintig) parkings genummers 334 tot en met 340 en 605 tot en met 617 zoals dit recht beschreven stond in de basisakte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel, en, notaris Jacques Neyrinck te Brussel op 30 januari 1973, en meer bepaald in "Hoofdstuk IV- Dispositions Générales- Article 1-Propriété du Centre Commercial, sixième alinéa".

ii) een recht van erfpacht door de vereniging van mede-eigenaars van dit winkelcomplex toegestaan werd aan 'KUWAIT PETROL (BELGIUM)' op een deel van het terrein met een oppervlakte van 499m² kadastraal gekend sectie B deel van nummer 797/B zoals in het geel aangeduid op een plan van opmeting met de letters DEFGHID opgemaakt door de heer Lebailly Yves te Quevaucamps op 22 juni 2004, welk gehecht gebleven is aan voormelde akte van 3 augustus 2005.

iii) de vereniging van mede-eigenaars van dit winkelcomplex in voordeel van 'KUWAIT PETROL (BELGIUM)' op een deel van het terrein met een oppervlakte van 381m² kadastraal gekend sectie B nummer 797/H een recht van overgang toegestaan werd zoals in het groen aangeduid op een plan van opmeting met de letters HPJKOLH opgemaakt door de heer Lebailly Yves te Quevaucamps op 22 juni 2004, welk gehecht gebleven is aan voormelde akte van 3 augustus 2005.

(De modaliteiten van deze erfdienstbaarheid worden verder in deze akte beschreven).

Besluit:

→ De residuaire rechten van voormeld perceel 797/R/2 horen toe aan de vereniging van mede-eigenaars van dit winkelcomplex ATH SHOPPING.

→ De residuaire rechten van voormeld perceel 797/H horen toe aan de vennootschap CAISSE DE LEASING.

Opmerking: navermeld goed sub c) behoort niet tot de mede-eigendom genaamd ATH-SHOPPING, maar paalt er wel aan:

c) Een tankstation met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen sectie B nummer 800 V met een oppervlakte van vierentwintig aren dertig centiaren (24a 30ca).

De leden van de overgenomen vennootschap verklaren dat gezien het voormelde onder punt I. dit perceelnummer 800/V in werkelijkheid kleiner is gezien de uitbreiding van perceelnummer 797/M/2.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Oorspronkelijk behoorde het goed toe aan de vennootschap 'ARAL BELGIQUE' (nadien QUATROBEL genaamd) om het aangekocht te hebben van de heer THERASSE Raoul bij akte verleden voor notaris Jacques Neyrinck te Brussel op 5 oktober 1972, overgeschreven als gemeld op 6 november nadien, boek 9591 nummer 31.

Bij akte inhoudende fusie heeft de vennootschap 'KUWAIT PETROL (BELGIUM)' de rechten en plichten van de vennootschap 'QUATROBEL' overgenomen, zoals verleden door notaris Erik Deckers te Antwerpen op 8 oktober 2001, overgeschreven als gemeld onder referentie 42-T-26.11.2001-15541.

2) DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP "MATCH":

GEMEENTE ATH – EERSTE AFDELING:

In privatieve eigendom:

a) een supermarkt met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 52/70, kadastraal gekend sectie B nummer 797/S met een oppervlakte van achttien aren negenendertig centiaren (18a 39ca);

b) honderd dertig parkingplaatsen genummerd van één (1) tot en met honderd dertig (130) zoals beschreven in hierna vermelde basisakte(s);

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

c) duizend achthonderd/zevenduizend zevenhonderd (1.800/7.700)sten in de gemene delen van perceelnummer 797/B/3, waaronder de grond.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Bij akte verleden voor notaris Benedikt van der Vorst te Elsene op 31 juli 1998, overgeschreven als voormeld op 13 oktober nadien, boek 15194 nummer 1 en 2, inhoudende fusie door splitsing van de vennootschap DELMODIS met de vennootschap MATCH, bekwaam laatstgenoemde vennootschap de gehele eigendom.

3) DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP 'EURO SHOE UNIE':

GEMEENTE ATH-EERSTE AFDELING:

In privatieve eigendom:

Een supermarkt met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg, kadastraal gekend sectie B nummer 797/D/3 met een oppervlakte van vijftien aren veertig centiaren (15a 40ca).

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

GEEN – In de hierna vermelde eigendomstitel worden aan dit privaat geen eenheden verbonden.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Toehorende aan de vennootschap 'EURO SHOE UNIE' om het aangekocht te hebben jegens de vennootschap 'CAISSE DE LEASING' bij akte verleden voor notaris

Thierry Van Halteren te Brussel, met tussenkomst van notaris Edouard Grootjans te Diest op 28 april 1988, overgeschreven als voormeld op 20 mei nadien, boek 12.506 nummer 9, inhoudende:

GEMEENTE ATH – eerste afdeling:

- een oppervlakte van 892m² te nemen in perceelnummer 797/G/2;
- een oppervlakte van 108m² te nemen in perceelnummer 797/K.
- een gebouw van 540m² te nemen in perceelnummer 797/F/2.

4) DE HEER DANIEL VAN DRIESSCHE

GEMEENTE ATH – EERSTE AFDELING:

a) in privatieve eigendom:

Een magazijn op en met grond en aanhorigheden, staande en gelegen Brusselsesteenweg 60, kadastraal gekend volgens eigendomstitel en recent kadaster sectie 797/L/3 met een oppervlakte van zevenendertig centiaren (37ca).

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tweeëndertig komma vijftig /zevenduizend zevenhonderd (32,50/7.700)sten in de gemene delen waaronder de grond.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Toehorende aan de heer VAN DRIESSCHE Daniel om het aangekocht te hebben jegens mevrouw CARDON Nancy bij akte verleden voor notaris Bernard Degreve te Chièvres, met tussenkomst van notaris Serge Cambier te Flobecq op 8 juni 1998, overgeschreven als voormeld op 26 juni nadien, boek 15.082 nummer 7.

5) de heer LHOST Léon:

GEMEENTE ATH – EERSTE AFDELING:

a) in privatieve eigendom:

Een magazijn met grond en aanhorigheden, staande en gelegen Brusselsesteenweg 60, kadastraal gekend volgens eigendomstitel en recent kadaster sectie B nummer 797/G/3 met een oppervlakte van zevenendertig centiaren (37ca).

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tweeëndertig komma vijftig/zevenduizend zevenhonderd (32,50/7.700)sten in de gemene delen waaronder de grond.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Toebehorende aan de heer LHOST Léon om het aangekocht te hebben jegens de vennootschap Caisse de Leasing bij akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 18 januari 1995, overgeschreven als voormeld op 1 februari nadien, boek 14.164 nummer 1.

6) VAN DE VOORDE-MEKDACH

GEMEENTE ATH – EERSTE AFDELING

a) in privatieve eigendom:

Een magazijn met grond en aanhorigheden, staande en gelegen Brusselsesteenweg 60, kadastraal gekend volgens eigendomstitel en recent kadaster sectie B nummer 797/H/3, met een oppervlakte van zevenendertig centiaren (37ca)

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tweeëndertig komma vijftig/zevenduizend zevenhonderd (32,50/7.700)sten in de gemene delen waaronder de grond.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Toehorende aan de echtgenoten Pierre VAN DE VOORDE-MEKDACH Cathy om het aangekocht te hebben jegens Caisse de Leasing bij akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel, met tussenkomst van notaris Robert Jacques te Ath, op 5 februari 1996, overgeschreven als voormeld op twaalf februari nadien, boek 14.361 nummer 22.

7) INTERCOM**De erfpachtrechten op:****GEMEENTE ATH – eerste afdeling:**

Een eigendom gelegen aan de Brusselsesteenweg +66D, kadastraal gekend sectie B nummer 797/S/2, met een oppervlakte volgens recent kadaster van 29ca, zoals opgemeten op een plan van opmeting met een oppervlakte van achtentwintig centiaren vijfenzestig tiemilliaren (28ca 65tma) op 22 januari 1973 door landmeter Charles Maes, zoals gehecht gebleven aan navermelde eigendomsakte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 20 maart 1973, overgeschreven als hierna gemeld.

OORSPRONG VAN ERFPACHTRECHTEN:

De grond hoorde onder grotere oppervlakte toe aan de vennootschap CAISSE DE LEASING, via diverse aankopen.

Bij akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 20 maart 1973, overgeschreven op 9 april nadien, boek 9677 nummer 24, heeft de vennootschap CAISSE DE LEASING een recht van erfpacht toegestaan aan de vennootschap SOCIETE INTERCOM voor een duur van 99 jaar aanvangnemdende op 20 maart 1973.

8) DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP “DOMIGEL”:**GEMEENTE ATH – EERSTE AFDELING:****In privatieve eigendom:**

a) een supermarkt met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 68/C, kadastraal gekend sectie B nummer 797/P met een oppervlakte van één are negenentwintig centiaren (1a 29ca);

b) een supermarkt met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 66/I, kadastraal gekend sectie B nummer 797/D/2 met een oppervlakte van tweeënvijftig centiaren (52ca);

c) een supermarkt met grond en aanhorigheden, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg 66/J, kadastraal gekend sectie B nummer 797/E/2 met een oppervlakte van tweeënvijftig centiaren (52ca);

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Honderd vierennegentig/zevenduizend zevenhonderd (194/7.700)sten in de gemene delen van perceelnummer 797/B/3, waaronder de grond.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

Bij akte verleden voor Henri Van Soest te Sint-Gilles op 29 september 1987 verkochten de echtgenoten Albert Defalque-Van Damme Monique aan de vennootschap DOMIGEL, overgeschreven als voormeld op 13 oktober nadien, boek 12.381 nummer 25.

III. DE PARKING VAN HET COMPLEX SHOPPING ATH IN ONVERDEELDHEID TOEHORENDE AAN CAISSE DE LEASING SAMEN MET ANDERE EIGENAARS:

i) Toehorende aan Caisse de Leasing:

Vijfduizend zeshonderd en acht en een half/zevenduizend zevenhonderdsten (5.608,50/7.700) in een parking met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de Brusselsesteenweg, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/B/3, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van één hectare achtendertig aren tweeënveertig centiaren (1ha 38a 42ca).

Oorsprong van eigendom:

* Voornoemde vennootschap CAISSE DE LEASING is er eigenares van om de grond onder grotere oppervlakte verworven te hebben:

- deels zoals reeds vermeld in de oorsprong van eigendom deel I. van de gebouwen vermeld onder nummer 1. tot en met 21.;

- jegens de vennootschappen: 1. DELMODIS, 2. DOMIGEL en 3. de echtgenoten Théodore HAPPE-WOODWARD Paméla, bij akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel, met tussenkomst van notaris André van der vorst te Elsene, op 28 april 1988, overgeschreven op 20 maart nadien, boek 12506 nummer 7;

(Na deze transactie bekwam CAISSE DE LEASING 5.620/7.700sten).

* Bij akte verleden voor notaris Vanhalteren te Brussel op 17 juli 1994 verkocht Caisse de Leasing aan Cardon een privaatief waaraan 32.5/7.700sten verbonden waren.

(Na deze transactie behield Caisse de Leasing 5.587/7.700sten)

* Volgens de vermelde eenheden in voormelde en nagemelde eigendomstitel zou er een tussentijdse verkoop plaatsgevonden hebben van een privaatief met daaraan gelinkt 32,5/7.700sten doch deze titel is onvindbaar.

(Na deze transactie behield Caisse de Leasing 5.554,50/7.700sten)

* Bij akte verleden voor voornoemde notaris Van Halteren op 18 januari 1995 verkocht Caisse de Leasing aan Lhost een privaatief waaraan 32.5/7.700sten verbonden waren.

(Na deze transactie behield Caisse de Leasing 5.522,50/7.700sten)

* Bij akte verleden voor notaris Jacques te Ath op 5 februari 1996 verkocht Caisse de Leasing een privaatief waaraan 32.5/7.700sten verbonden waren aan Van de Voorde-Meckdach

(Na deze transactie behield Caisse de leasing 5.490/7.700sten)

* Bij akte verleden voor notaris Van Halteren te Brussel op 29 juni 2000 kocht Caisse de Leasing het voormeld goed sub 17. (thans kadastraal nummer 797/A/2) waaraan 86/7.700sten in de gemene delen verbonden waren.

(Na deze transactie bekwam Caisse de Leasing 5.576/7.700sten)

* Bij akte verleden voor notaris Bertrand Nerincx te Brussel op 12 april 2007 kocht Caisse de Leasing het voormeld goed sub 18 (thans dragende kadastraal nummer 797/K/3) waaraan 32.5/7.700sten in de gemene delen verbonden waren.

(Na deze transactie bekwam Caisse de Leasing 5.608,50/7.700sten in de gemene delen van dit perceelnummer).

2) Toehorende aan de andere hierna vermelde mede-eigenaars:

De resterende tweeduizend éénennegentig komma vijftig/zevenduizend zevenhonderdsten (2.091,50/7.700sten) horen toe aan:

- De vennootschap MATCH: 1.800/7.700sten
- De vennootschap DOMIGEL: 194/7.700sten
- Lhost Leon: 32.5/7.700sten

- Van Driessche Daniel: 32.5/7.700sten

- Van de Voorde-Mekdach: 32.5/7.700sten

(De vennootschap EURO SHOE UNIE zou geen eenheden bezitten in voormeld mede-eigendom).

Basisakte

Zoals dit gehele complex beschreven staat in de basisakte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 30 januari 1973, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Doornik op 13 februari nadien, boek 9642 nummer 26.

Meermaals gewijzigd voor voornoemde notaris Thierry Van Halteren:

- bij akte verleden op 9 april 1974, overgeschreven als voormeld op 2 mei 1974, boek 9859 nummer 3;

- bij akte verleden op 5 februari 1976, overgeschreven als voormeld op 30 maart 1976, boek 10202 nummer 3;

- bij akte verleden op 20 augustus 1980 en overgeschreven als voormeld op 1 september 1980, boek 11079 nummer 11 en

- bij akte verleden op 16 maart 1988 overgeschreven als voormeld op 28 maart 1988, boek 12462 nummer 9.

Tevens verwijzen de leden van de Overgenomen Vennootschap expliciet naar artikel 5 van de intieële basisakte genaamd "Affection du Centre Commercial" welke de duur van de exploitatie van het commercieel centrum bepaalt op een minimumperiode van 27 jaar welke een aanvang genomen heeft volgens zelfde artikel bij de opening van het centrum meer bepaald op 4 april 1973, behoudens overmacht.

Deze periode kan verlengd worden indien de Vereniging van Mede-eigenaars met een meerderheid van 3/4^{de} van stemmen hiertoe beslissen en dit uiterlijk op 18 maand vóór de beëindiging van deze periode.

De leden van de Overgenomen Vennootschap verklaren geen kennis dat de vergadering zou hebben plaatsgevonden, doch verklaren dat de Vereniging van Mede-eigenaars deze exploitatie in feite voortzetten.

IV. DE RESIDUAIRE RECHTEN TOEHORENDE AAN CAISSE D'INVESTISSEMENT ET DE LEASING, IN ONVERDEELDHEID SAMEN MET ANDERE VENNOOTSCHAPPEN:

De residuaire rechten op:

GEMEENTE ATH – EERSTE AFDELING:

1. Een parking met aanhorigheden op en met grond, gelegen aan de Brusselsesteenweg, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie B nummer 797/R met een oppervlakte van vijf aren elf centiaren (511m²).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De eigendom hoorde oorspronkelijk toe aan de vereniging van mede-eigenaars van dit winkelcomplex ATH SHOPPING om de eigendom verworven te hebben zoals vermeld in de basisakte.

De residuaire rechten horen toe aan de vereniging van mede-eigenaars ingevolge de vestiging van het recht van erfpacht zoals voormeld bij akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren op 28 april 1988.

2. Een eigendom gelegen aan de Brusselsesteenweg +66D, kadastraal gekend sectie B nummer 797/S/2, met een oppervlakte volgens recent kadaster van 29ca, zoals opgenomen op een plan van opmeting met een oppervlakte van achtentwintig centiaren vijfenze-

tiemilliaren (28ca 65tma) op 22 januari 1973 door landmeter Charles Maes, zoals gehecht gebleven aan navermelde eigendomsakte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 20 maart 1973, overgeschreven als hierna gemeld.

OORSPRONG VAN EIGENDOM.

De grond hoorde onder grotere oppervlakte toe aan de vennootschap CAISSE DE LEASING, via diverse aankopen.

Bij akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 20 maart 1973, overgeschreven op 9 april nadien, boek 9677 nummer 24, heeft de vennootschap CAISSE DE LEASING een recht van erfpacht toegestaan aan de vennootschap SOCIETE INTERCOM voor een duur van 99 jaar aanvangnende op 20 maart 1973.

V. DE RESIDUAIRE RECHTEN TOEHORENDE AAN CAISSE DE LEASING

De residuaire rechten op:

GEMEENTE ATH – EERSTE AFDELING:

Een eigendom gelegen aan de Brusselsesteenweg, kadastraal gekend sectie B nummer 797/H, met een oppervlakte volgens kadaster van acht aren tachtig centiaren (8a 80ca).

De leden van de overgenomen vennootschap verklaren dat gezien het voormelde onder punt I. dit perceelnummer 797/H in werkelijkheid twee aren vijftientig centiaren (2a 25ca) kleiner is.

Zoals voormeld verklaren de leden van de overgenomen vennootschap dat een oppervlakte van twee aren vijftientig centiaren (2a 25ca) hen in volle en privatieve eigendom toebehoort.

MEDE-EIGENDOM

1. De leden van de vergadering van de Verkrijgende Vennootschap erkennen ontvangen te hebben :

- een kopie van de statuten van het gebouw, die de hierboven vermelde basisakte(n) en het reglement van mede-eigendom omvatten ;
- een kopie van het reglement van inwendige orde.

De Verkrijgende Vennootschap dient alle clausules en voorwaarden opgenomen in de statuten en het reglement van inwendige orde van het gebouw na te leven en te doen naleven door zijn rechthebbenden. Hij dient tevens alle beslissingen genomen door de organen van de mede-eigendom te eerbiedigen.

Alle akten van eigendoms- en genotsoverdracht die het hierboven beschreven goed tot voorwerp hebben, hierin begrepen de huurovereenkomsten en de genotsconcessies, zullen de uitdrukkelijke vermelding moeten bevatten, dat de nieuwe betrokkenen kennis hebben van de statuten, het reglement van mede-eigendom en het reglement van inwendige orde van de gebouwen, en dat zij gesubrogeerd zijn in alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien.

2. Ondergetekende notaris heeft bij aangetekende brief van 15 juni laatst aan de vennootschap "DEVIMO SUD" met zetel te Evere, Jules Bordetlaan 14, syndicus van het hierboven beschreven gebouw, verzocht hem de stukken en inlichtingen vermeld in artikel 577-11, paragraaf 1 van het burgerlijk wetboek over te maken.

De leden van de vergadering van de Verkrijgende Vennootschap erkennen deze stukken en inlichtingen ontvangen te hebben.

ERFDIENSTBAARHEDEN

In voormelde titel zoals verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 20 maart 1973, overgeschreven op 9 april nadien, boek 9677, is vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

“La comparante de seconde part aura un droit permanent d'accès à ces installations pour l'entretien et des travaux qu'elle jugerait utiles. A cet effet une servitude gratuite de passage est établie à son profit à partir du chemin d'accès et ce sur une largeur d'environ treize mètres, comme indiqué sous teinte jaune au plan annexé à l'acte de base régissant le centre commercial et au plan ci-annexé.

Cette servitude s'exercera en tous temps, à partir du chemin d'accès jusqu'à la cabine et inversement.

Ces droits de bail et de servitude subsisteront au cas où le propriétaire vendrait sa propriété ou céderait ses droits à des tiers.

Au cas où la société Intercom viendrait à suspendre son exploitation et la céderait à des tiers, ses droits reviendraient à ces derniers.”.

In voormelde basisakte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel op 30 januari 1973, is vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

“L'acte prérappelé reçu par le notaire Jacques Barnich à Ath en date du vingt-sept septembre mil neuf cent septante-deux, contenant vente par Monsieur Léon Vienne à la Société Anonyme “Caisse de Leasing”, stipule textuellement ce qui suit:

Is est donné à connaître à la société acquéreur qu'il existe actuellement au profit du bien cadastré section B, numéro 787/T, appartenant anciennement aux conjoints Delmée, une servitude de vue et de passage donnant sur le bien présentement vendu, ladite servitude figurée sur le plan précité entre les lettres A et B”.

In voormelde akte zoals verleden voor notaris Matthieu Derynck te Brussel, met tussenkomst van notaris Benedikt van der Vorst te Brussel en René Van Den Bergh te Antwerpen op 3 augustus 2005, is vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

« CONDITIONS.

a) La servitude s'exercera à partir de ce jour et à titre gratuit.

b) La servitude est consentie pour une durée illimitée.

c) Dans tous les cas de transfert de propriété, les propriétaires seront tenus d'imposer à leurs successeurs, à quelque titre que ce soit, le respect et l'accomplissement, en leur lieu et place, de tous droits et obligations régissant la présente servitude.

d) Sur l'ensemble de la parcelle dont elle disposera, suite aux modifications apportées par la présente au bail emphytéotique, KUWAIT PETROLEUM (BELGIUM) pourra faire ériger les immeubles et installations, et exécuter les travaux d'aménagement, selon ses propres standards, critères et plans, mais en veillant à préserver une visibilité normale au centre commercial.

Dans cette optique, il est confirmé et accepté par les parties aux présentes que le projet de construction d'une nouvelle station-service tel que représentée aux plans « dossier 4072-n°102087-permis unique 2/4 et 3/4 » répond parfaitement à cet objectif. ».

Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, patrimonium en energie

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

"Le bien en cause :

- *Bien situé en zone d'activité économique mixte au Plan de secteur Ath – Lessines – Enghien;*
- *Bien situé en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dendre occidentale;*

Le bien en cause a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1er janvier 1977 :

- *un permis d'urbanisme délivré le 30/11/1999 à Ath, et qui a pour objet Extension d'un magasin, et dont les références sont : 99/566-0 (Délivré) (parcelle 01 B 797 B 3, 01 B 797 X 2, Chaussée de Bruxelles) – Demandeur à l'époque : CAISSE DE LEASING "MATCH"*
- *un permis d'urbanisme délivré le 20/06/2008 à Ath, et qui a pour objet construire un nouveau cash point sur le site du shopping d'Ath, et dont les références sont : 08/286-0 (Délivré) (parcelle 01 B 797 B 3, 01 B 800 V, Chaussée de Bruxelles) – Demandeur à l'époque: FORTIS BANQUE*
- *un permis d'urbanisme délivré le 16/02/2009 à Ath, et qui a pour objet construire un nouveau "Cash Point" sur le site du shopping d'Ath, et dont les références sont : 09/067-0 (Délivré) (parcelle 01 B 797 B 3, Chaussée de Bruxelles) – Demandeur à l'époque : FORTIS BANQUE*
- *un permis d'urbanisme délivré le 20/10/1987 à Ath, et qui a pour objet étendre, et dont les références sont : 87/286-0 (Délivré) (parcelle 01 B 796 Z, Chaussée de Bruxelles) – Demandeur à l'époque : Caisse de Leasing*
- *un permis d'urbanisme délivré le 04/12/1991 à Ath, et qui a pour objet régularisation, et dont les références sont : 90/453-0 (Délivré) (parcelle 01 B 796 Z, Chaussée de Bruxelles) - Demandeur à l'époque : SA CAISSE DE LEASING*
- *un permis d'urbanisme délivré le 01/03/1988 à Ath, et qui a pour objet construire une surface commerciale, et dont les références sont : 88/057-0 (Délivré) (parcelle 01 B 796 Z, Chaussée de Bruxelles) - Demandeur à l'époque : Caisse de Leasing*
- *un permis d'urbanisme délivré le 08/08/1987 à Ath, et qui a pour objet étendre Match (REFUS), et dont les références sont : 87/216-0 (Refusé) (parcelle 01 B 796 Z, Chaussée de Bruxelles) – Demandeur à l'époque : Caisse de Leasing.*

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement."

2. CAISSE DE LEASING 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. CAISSE DE LEASING 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.

5. CAISSE DE LEASING 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.

Bodembeheer (Wallonië)

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 2007 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 CAISSE DE LEASING geen weet te hebben van enige kennisgeving van dergelijk regeringsbesluit.

5. CAISSE DE LEASING 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 CAISSE DE LEASING 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 CAISSE DE LEASING.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Uit een hypothecaire staat zoals afgeleverd door het hypotheekkantoor te Doornik op 14 april 2011 blijkt dat het goed bezwaard is met volgende inschrijvingen:

a) in voordeel van l'Office Central de Credit Hypothecaire (OCCH):

- een bedrag van 10.000.000 BF in hoofdsom ingevolge akte verleden voor notaris Jean Rose te Ath op 20.08.1981, ingeschreven op 24 augustus 1981, boek 3404 nummer 30;

- een bedrag van 1.050.000 BF in hoofdsom ingevolge akte verleden voor notaris Jean Rose op 26 mai 1984, ingeschreven op 25 juni 1984, boek 3604 nummer 37;

- een bedrag van 60.000.000 BF in hoofdsom ingevolge akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren op 14 april 1986, ingeschreven 28 april 1986 boek 3753 nummer 24.

b) in voordeel van ING:

- voor een bedrag van € 460.000,00 in hoofdsom ingevolge akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren op 14/10/2002, ingeschreven referentie 42-I-24/10/2002-14389.

Ondergetekende notaris zal het nodige doen teneinde korteling over te gaan tot het bekomen van de doorhaling van deze inschrijvingen.

Algemene voorwaarden van overdracht van alle voormelde onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten , hierna samen ook "het goed" genoemd.

Er wordt opgemerkt dat hierna alle overgenomen vennootschappen samen ook wel "de overgenomen vennootschap" worden genoemd.

1/ Hypothecaire inschrijving, kantmelding, overschrijving

De goederen en rechten gaan over onder algemene titel, zodat alle eventuele inschrijvingen, kantmeldingen of overschrijvingen blijven bestaan, behoudens hetgeen voormeld onder hypothecaire toestand.

2/ Toestand en gesteldheid van de goederen

De overnemende vennootschap verkrijgt de 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 de 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 meer dan één/twintigste.

De goederen en rechten gaan over volgens hun toestand op datum van dertig juni tweeduizend en elf om vierentwintig uur.

3/ Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden en bijzondere voorwaarden voortspuitend uit oude eigendomstitels

De overgenomen vennootschap verklaart dat de eigendomstitels van de hoger beschreven onroerende bijzondere voorwaarden, erfdienstbaarheden, verklaringen inzake eigen of gemeen zijn van goederen enzovoort bevatten. De onroerende goederen gaan over met alle erfdienstbaarheden, gemeenschappen en bijzondere voorwaarden, die de overnemende vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten. Als rechtsopvolger onder algemene titel is de overnemende vennootschap in het bezit van alle eigendomstitels (hetgeen uitdrukkelijk wordt erkend door haar aanwezige bestuurders) en treedt zij in alle rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap. De vertegenwoordigers van de overnemende vennootschap verklaren te weten dat zij bij latere vestiging van zakelijke rechten op de bovenvermelde onroerende goederen of bij overdracht ervan naar derden aan de verkrijgers van dergelijke rechten of aan de derden-nieuwe eigenaars nauwkeurig opgave dienen te doen van de hier bedoelde erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden.

Er wordt voor het overige verwezen naar wat telkens hiervoor werd gezegd onder "Erfdienstbaarheden" en "Bijzonder voorwaarden".

4/ Eigendomsovergang

De overnemende vennootschap verwerft als rechtsopvolger onder algemene titel het eigendomsrecht van de goederen vanaf dertig juni tweeduizend en elf om vierentwintig uur.

5/ Ingenottreding - beschikbaarheid

De overnemende vennootschap bekomt het genot van de goederen hetzij door het innen van de huurgelden, hetzij door de vrije ingebruikneming.

Zij is naar behoren ingelicht over de eventueel bestaande huurovereenkomsten die zij onverkort overneemt en voortzet. Zij wordt geacht er het genot van te zullen verwerven vanaf dertig juni tweeduizend en elf om vierentwintig uur.

6/ Belastingen

De overnemende vennootschap draagt vanaf de ingenottreding alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van de goederen.

Gelet op het afwijkende fiscale regime dat de overnemende vennootschap geniet, gebeurt deze geruisloze fusie voor de toepassing van de bepalingen van de vennootschapsbelasting zonder retro-activiteit.

7/ Verzekering - distributiecontracten

De overnemende vennootschap zet als rechtsopvolger onder algemene titel de bestaande polissen die de goederen verzekeren tegen brand en andere gevaren, alsmede alle

distributieovereenkomsten voor water, gas, elektriciteit, voort en betaalt er de premies of retributies van vanaf de overgang van eigendom en genot, met dien verstande dat de baten, lasten en risico's verbonden aan deze contracten zullen worden overgenomen vanaf dertig juni tweeduizend en elf om vierentwintig uur.

8/ Ontslag van ambtshalve inschrijving

De heer Hypotheekbewaarder wordt ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving ter gelegenheid van de overschrijving van onderhavige akte.

9/ Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering dezer doen de overgenomen vennootschap en overnemende vennootschap keuze van woonplaats in hun maatschappelijke zetel.

5. 2. Eigendomsovergang – andere elementen van het overgedragen vermogen

De overgang van het geheel vermogen van elk van de overgenomen vennootschappen op de overnemende vennootschap omvat tevens hun activiteiten met daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht de (handels)naam, de merken en logo's van de overgenomen vennootschappen te gebruiken; hun cliënteel, het voordeel van hun bedrijfsorganisatie, hun boekhouding kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het over te nemen vermogen omvat tevens:

- alle eventuele optierechten waarvan de overgenomen vennootschappen titularis zijn ingevolge welke titel ook (huurcontracten, leasingcontracten, akte houdende erfpacht of opstal, briefwisseling, contracten "ut singuli enzovoort). Wat de voorwaarden betreft waaronder de optierechten uitgeoefend dienen te worden, wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende bepalingen in de titels. De vergadering ontslaat ondergetekend notaris ervan in onderhavige akte de beschrijving van de goederen voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden waaronder ze diene gerealiseerd te worden, op te nemen;
- alle handels- en andere huurovereenkomsten op lange of korte termijn waarin de overgenomen vennootschappen partij zijn als huurder of verhuurder;
- alle intellectuele rechten omvattende ondermeer : alle tekeningen, logo's, fabriek- en handelsmerken, waarvan de overgenomen vennootschappen titularis of beneficiaris zijn.
- wat de rechten van intellectuele en industriële eigendom betreft die overgaan op de overnemende vennootschap zal de zaakvoerder van deze laatste vennootschap, de nodige formaliteiten vervullen teneinde de tegenwerpbaarheid van de overgang erga omnes te bewerkstelligen conform de toepasselijke bijzondere wetgeving terzake.

Ook omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel alle lopende overeenkomsten, inclusief deze gesloten met de werknemers die de overgenomen vennootschappen hebben aangegaan, met inbegrip van alle extralegale pensioenvoorzieningen.

Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen werknemers en aangestelden en jegens haar eigen organen

aandeelhouders, gaan onverkort over op de overnemende vennootschap met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking van de inbreng om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken, uitgenomen de bijzondere voorschriften opgelegd in verband met de tegenwerpelijkheid van de eigendomsovergang van de onroerende goederen toebehorende aan de overgenomen vennootschappen.

Het archief van de overgenomen vennootschappen omvattende alle boeken en bescheiden die zij wettelijk verplicht zijn te houden en te bewaren wordt vanaf dertig juni tweeduizend en elf om vierentwintig uur door de overnemende vennootschap bewaard.

De schuldvorderingen in het voordeel van de overgenomen vennootschappen en deze bestaande ten laste van de overgenomen vennootschappen, ongeacht of ze door hypotheek en andere zekerheden en voorrechten zijn gewaarborgd gaan over op de overnemende vennootschap, die er het voordeel van geniet, respectievelijk instaat voor de vereffening ervan.

De zekerheden en waarborgen verbonden aan de door de overgenomen vennootschappen opgenomen verbintenissen of gesteld ten voordele van de overgenomen vennootschappen tot waarborg van jegens hun aangegane verbintenissen, blijven onverkort behouden.

De overnemende vennootschap treedt in de rechten en plichten van de overgenomen vennootschappen, verbonden aan hun handelszaak die overgaat op de overnemende vennootschap. Alle eventuele inschrijvingen van pand op handelszaak blijven onverkort behouden.

Stemming:

Dit voorstel werd aangenomen zoals hieronder weergegeven :

VOOR	
TEGEN	
ONTHOUDING	

DERDE BESLISSING

De voorzitter legt aan de vergadering het voorstel voor om aan de Raad van Bestuur alle machten te geven teneinde de voorgaande beslissingen uit te voeren.

Tevens legt de voorzitter aan de vergadering het voorstel voor bijzondere machtiging te verlenen aan de raad van bestuur of aan ieder van hun leden, allen handelend, evenals aan Mevrouw Ann Guldemont, wonende te 1851 Humbeek, Driesstraat 92, en /of aan Mevrouw Sara Berquin, wonende te 3090 Overijse, Mozartlaan, 8 en/of mevrouw Carine Haedens, wonende te 9880 Aalter, Kleine Warande 8 , en/of mevrouw Maaïke Dubois, wonende te 3190 Boortmeerbeek, Langestraat 31 , teneinde in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen met betrekking tot de in onderhavige akte voorkomende vastgoedbeschrijving te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen, de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn, in het kader van de hypothecaire publiciteit.

Tevens legt de voorzitter aan de vergadering het voorstel voor teneinde bijzondere machtiging te verlenen aan voormelde mevrouw Maaïke Dubois teneinde in één of meer verbeterende of bijkomende authentieke akten de regularisatie te bekomen van de omvang

van het voormeld goed sub 9., toebehorende aan de vennootschap Caisse de Leasing zijnde aangaande perceelnummer 797/M/2, en hiertoe alles te doen wat nodig is.

Stemming:

Dit voorstel werd aangenomen zoals hieronder weergegeven :

VOOR	
TEGEN	
ONTHOUDING	

VIERDE BESLISSING

De vergadering verleent bijzondere volmacht aan mevrouw Maaïke Dubois met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, teneinde al het nodige te doen ten overstaan van:

- het rechtspersonenregister inzake enige inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijvingen van de Vennootschap;
- de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap.

Stemming:

Dit voorstel werd aangenomen zoals hieronder weergegeven :

VOOR	
TEGEN	
ONTHOUDING	

NOTARIELE WETTIGHEIDSVKRLARING

Na onderzoek bevestigt ondergetekende notaris overeenkomstig artikel 723, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen, het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe de Overnemende Vennootschap gehouden is.

VERKLARINGEN PRO FISCO

De vergadering bevestigt en verzoekt ondergetekende notaris vast te stellen dat deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting tussen de overgenomen vennootschappen en de overnemende vennootschap, geschiedt met toepassing van:

- artikel 117, § 1 Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten,
- artikel 211 en volgende van het Wetboek der Inkomstenbelastingen "1992" ;
- artikel 11 en 18, paragraaf 3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

INFORMATIE - RAADGEVING

De verschijners verklaren dat de notaris 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.

SLUITING VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt geheven.

RECHT OP GESCHRIFTEN

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

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na voorlezing en toelichting, hebben de leden van het bureau en de aandeelhouders die het wensten, met ons, geassocieerd notaris, ondertekend.