

BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

Dossier : ES/SB/AG/2112702/vv

Repertorium : 52.993

"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 :
DEPATRI, ASVERCO en KEERDOK INVEST**

--
**PROCES-VERBAAL VAN DE
OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP**

Op heden, zestien december 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

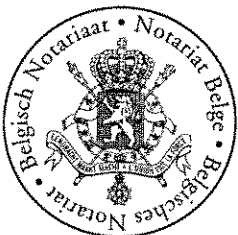
De Vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Urbain Drieskens, te Houthalen, op twaalf juli negentienhonderd achtentachtig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig juli daarna, onder nummer 880729-313.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij akte verleden voor Meester Eric Spruyt, notaris te Brussel, op zevenentwintig juni tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftien juli daarna, onder nummer 8144.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0434797847.

OPENING VAN DE VERGADERING - SAMENSTELLING VAN HET BUREAU

De vergadering wordt geopend om elf uur en vijf, onder het voorzitterschap van de heer Paul Jozef Julien **BORGHGRAEF**, geboren te Antwerpen, op dertien juli negentienhonderd vierenvijftig, wonende te 2970 's Gravenwezel, Rozenlaan, 24, met als nationaal nummer 540713 483 19.



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:

I/ FUSIE DOOR OVERNEMING DOOR RETAIL ESTATES VAN DEPATRI, ASVERCO en KEERDOK INVEST

1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

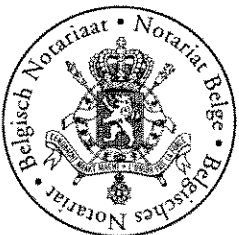
Kennisneming, bespreking en goedkeuring van het gezamenlijk fusievoorstel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting opgesteld overeenkomstig artikel 719 W. Venn. (het "Fusievoorstel"), door de raad van bestuur van **Retail Estates** enerzijds en de raad van bestuur van Depatri, een naamloze vennootschap naar Belgisch Recht, met maatschappelijke zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6, met ondernemingsnummer 0427.422.580 (hierna "**Depatri**"), de raad van bestuur van Asverco, een naamloze vennootschap naar Belgisch Recht, met maatschappelijke zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6, met ondernemingsnummer 0415.571.853 (hierna "**Asverco**"), en de raad van bestuur van Keerdok Invest, een naamloze vennootschap naar Belgisch Recht, met maatschappelijke zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6, met ondernemingsnummer 0428.634.288 (hierna "**Keerdok Invest**").

Dit Fusievoorstel werd opgesteld op 2 september 2011 en neergelegd op de griffie van de Rechtbank van Koophandel van Brussel op 14 september 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 Depatri, Asverco en Keerdok Invest 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 Depatri, Asverco en Keerdok Invest 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 en fiscaal effect op 31



december 2011, op voorwaarde dat op of voor 31 december 2011 alle betrokken vennootschappen daartoe overeenstemmende besluiten hebben genomen.

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.

II/ GOEDKEURING VAN DE JAARREKENINGEN VAN CAISSE DE LEASING, DIMMO INVEST, ELECTIMMO, WENNEL INVEST en GL DEVELOPMENT OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 30 JUNI 2011

Pro memorie: deze agendapunten werden goedgekeurd op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van 28 november 2011.

III/ KWIJTING AAN DE BESTUURDERS VAN CAISSE DE LEASING, DIMMO INVEST, ELECTIMMO, WENNEL INVEST en GL DEVELOPMENT

Pro memorie: deze agendapunten werden goedgekeurd op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van 28 november 2011.

IV/ KWIJTING AAN DE COMMISSARIS VAN CAISSE DE LEASING, DIMMO INVEST, ELECTIMMO, WENNEL INVEST en GL DEVELOPMENT

Pro memorie: deze agendapunten werden goedgekeurd op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van 28 november 2011.

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 29 november tweeduizend en elf;
- b) De Standaard van 29 november 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 29 november 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 indien de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap vertegenwoordigen.

Er blijkt uit de aanwezigheidslijst dat één miljoen vijfhonderd éénendertig (1.000.531) aandelen van de in totaal vijf miljoen driehonderdvijfennegentigduizend vierhonderdenacht (5.395.408) aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zodanig dat het aanwezigheidsquorum niet is bereikt.

Een eerste buitengewone algemene vergadering met zelfde agenda werd evenwel bijeengeroepen op achtentwintig november 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 van besluit aanvaard zijn bij instemming van drie/vierde van de stemmen, behoudens de voorstellen onder I. 3/ die aangenomen zijn 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 DEPATRI, ASVERCO en KEERDOK INVEST)

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 twee september tweeduizend en elf door de respectievelijke bestuursorganen van (i) de naamloze vennootschap "**Depatri**", met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan, 6, hierna ook "*de eerste overgenomen vennootschap*" genoemd; (ii) de naamloze vennootschap "**Asverco**", met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan, 6, hierna ook "*de tweede overgenomen vennootschap*" genoemd ; (iii) de naamloze vennootschap "**Keerdok Invest**", met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan, 6, hierna ook "*de derde 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 veertien september tweeduizend en elf,



inmiddels bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig september daarna, onder nummers 144288, 144286, 144287 en 144285.

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.

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 Depatri, Asverco en Keerdok Invest en vermogensovergang

De vergadering keurt het fusievoorstel goed zoals het werd opgemaakt op twee september tweeduizend en elf door de respectievelijke bestuursorganen van de overgenomen vennootschappen en van de overnemende vennootschap, en dat werd neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel, op veertien september nadien, 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 éénendertig december 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 “DEPATRI”** verklaart eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen en/of onroerende zakelijke rechten:

A.

1. GEMEENTE ZAVENTEM – VIJFDE AFDELING- SINT-STEVENSWOLUWE:

a) De geheelheid volle eigendom van: Een grootwarenhuis met parking en aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de **Jozef Van Damstraat 3 C**, kadastraal gekend volgens eigendomstittel en recent kadaster sectie A nummer 83/N/2 (grootwarenhuis) met een oppervlakte van zesentwintig aren elf centiaren (26a 11ca) en nummer 83/M/2 met een oppervlakte van vijftien aren vijftig centiaren (15a 50ca);

b) Het recht van opstal voor een periode van 20 jaar aanvangnemende op 1 december 2010 om te eindigen op 30 november 2030 alsook de bestaande constructies op: Een parking met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de **Jozef Van Damstraat**, kadastraal gekend sectie A nummer 83/L/2 met een oppervlakte van twintig aren drieëndertig centiaren (20a 33ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

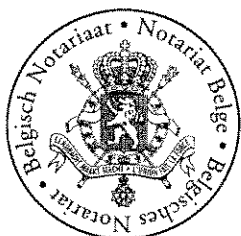
Voormeld goed **sub a)** hoort toe aan de vennootschap DEPATRI om de grond aangekocht te hebben:

- deels (wat betreft nummer 83/N/2) jegens de vennootschap MABEMO bij akte verleden voor notaris Olivier de Clippele te 1050 Brussel op 27 juni 2003, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 15 juli nadien, referentie 52-15.07.2003-05275, zijnde aankoop van grond met erop staand gebouw;

- deels (wat betreft nummer 83/M/2) jegens de echtgenoten Jacques VANLUCHENE-MASQUELIN Lisette, bij akte verleden voor notaris Antoon Dusselier-De Brabandere te Meulebeke op 17 oktober 2005, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 6 december nadien, referentie 52-T-06.12.2005-10208, zijnde parking.

Voormeld goed **sub b)** hoorde oorspronkelijk toe aan de naamloze vennootschap AGRIMAT om het te hebben aangekocht van 1) mevrouw Tamine Berthe Madeleine Adeline, te Nijvel, 2) de heer Van Gaver Philippe Octave Léon, te Sint-Jans-Molenbeek, 3) mevrouw Van Gaver Gilberte Joséphine François Léonie, te Brussel, 4) de heer Van Gaver Jean-Jacques Félix, te Nijvel en 5) mevrouw Van Gaver Christine Irminie Léonie, te Watermaal-Bosvoorde, ingevolge verkoopakte verleden voor Meester Bob Bultereys, notaris te Avelgem, op 20 december 1995, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 24 januari 1996 boek 10860 nummer 15, verbeterd ingevolge akte verleden voor Meester Bob Bultereys, notaris te Avelgem, op 7 juni 1996, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 4 juli daaropvolgend boek 10955 nummer 10.

Ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Peter Van Melkebeke, te Brussel, op 30 november 2010, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel onder



referte 52-T-13-12-2010-0010499, werd hoger beschreven goed door de naamloze vennootschap AGRIMAT, ingebracht in de naamloze vennootschap RETAIL ESTATES.

Ingevolge het onderhands document "bevestiging inzake verzaking aan recht van natrekking", waarvan sprake in de akte verleden voor geassocieerd notaris Peter Van Melkebeke, te Brussel, op 30 november 2010, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel onder referte 52-T-13-12-2010-0010499, kwamen de op dat ogenblik bestaande opgerichte constructies op hoger vermeld goed in volle eigendom toe aan de naamloze vennootschap DEPATRI.

Bij akte verleden voor ondergetekende notaris Eric Spruyt te Brussel op 17 maart 2011, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 5 april nadien, referentie 52-T-05.04.2011-02881, stond de vennootschap RETAIL ESTATES een recht van opstal toe aan de vennootschap DEPATRI op het goed sub b), met uitzondering van de op dat ogenblik reeds opgerichte constructies (cfr supra), voor een periode van 20 jaar aanvangnende op 1 december 2010 om van rechtswege te eindigen op 30 november 2030.

Bijgevolg behoren, wat betreft voormeld goed **sub b)**, de rechten van opstal en de reeds opgerichte constructies thans toe aan de vennootschap DEPATRI en behoort de eigendom van de grond, belast met voormeld recht van opstal, toe aan de vennootschap RETAIL ESTATES.

Aangezien de Verkrijgende Vennootschap reeds de eigendom bekomen heeft van de residuaire rechten van voormeld goed sub b), zal het recht van opstal een einde nemen door vereniging van al deze rechten in hoofde van één eigenaar.

ERFDIENSTBAARHEDEN:

In de voormelde akte zoals verleden voor notaris Eric Spruyt te Brussel op 17 maart 2011 staat het volgende, hierna letterlijk weergegeven:

"In de akte verleden voor Meester Bob Bultereys, notaris te Avelgem, op 20 december 1995, waarvan sprake in de oorsprong van eigendom wordt vermeld en hierna letterlijk weergegeven:

"- 3 - Erfdienstbaarheden.

"De koper zal gesteld worden in alle rechten en verplichtingen van de "verkopers, aangaande de regeling der gemeenheden met de aanpalende "eigendommen en aangaande alle bedingen in oude eigendomstitels opgenomen, "voor zover deze nog van toepassing zijn.

"Dienaangaande erkennen partijen te weten dat in voormelde akte van notaris Emile "Vanden Eynde de dato drieëntwintig april negentienhonderd drieënveertig, vermeld "in de oorsprong van eigendom, volgende bijzondere voorwaarden werden "opgenomen :

"L'acquéreur devra se conformer pour ce qui concerne l'alignement des constructions « qu'il serait intentionné d'ériger à front de l'avenue dite de la Woluwe, à l'arrêté royal « du vingt-neuf septembre mil neuf cent vingt-trois, à l'arrêté royal du vingt-neuf « septembre mil neuf cent vingt-trois. D'autre part, les plans de lotissement et des « constructions à ériger sur les terrains vendus seront soumis à l'approbation de la « société venderesse.

« Les constructions devront être couvertes par des toitures de tuiles ou d'ardoises « naturelles. La société venderesse se réserve le droit de proscrire l'emploi de « matériaux d'un caractère inesthétique.



« Une zone de recul de neuf mètres sera observée à front de l'avenue ; elle sera « aménagée en jardinets. Les clôtures seront d'un type uniforme ; elles seront « composées à front de l'avenue ainsi que pour la limite séparative des jardinets « d'une bordure de pierre de taille de vingt-cinq centimètres de hauteur visible, sur « vingt centimètres de largeur, suivie d'une haie vive de un mètre de hauteur.

« Les clôtures à front des avenues secondaires, pour lesquelles une zone de recul « serait décidée, seront composées de haies vives dont la hauteur ne pourra « dépasser un mètre trente centimètres. Les clôtures suivant les limites mitoyennes, « autres que celles séparant les jardinets formés par la zone de recul, seront « composées de haies vives dont la hauteur sera de un mètre cinquante « centimètres. »

« De koper zal gesteld worden in alle rechten en verplichtingen van de verkopers «voortspruitende uit deze bijzondere bepalingen, voor zover deze nog van toepassing «zijn.

“Daarenboven verklaren partijen uitdrukkelijk, dat in uitvoering van de voorwaarden “verbonden aan de hierna vermelde bouwvergunning, het bij deze verkochte perceel “geniet van een eeuwigdurende, onvergelde en gezamenlijke erfdienstbaarheid van “doorgang (samen met loten 3 en 4) ten laste van het aanpalende lot 1 van “voormelde opmetingsplan, teneinde al deze loten toe te laten met voertuigen de “Jozef Van Damstraat te bereiken.

“Tevens geniet het bij deze verkochte perceel van een eeuwigdurende, onvergelde “en gezamenlijke erfdienstbaarheid van doorgang (samen met lot 1) ten laste van de “loten nummers 3 en 4 van voormelde opmetingsplan, teneinde aldus de Borrestraat “te bereiken, doch enkel voor voetgangers.

“Bijgevolg is het bij deze verkochte lot 2 zelf belast met zelfde “erfdienstbaarheid van doorgang voor voetgangers naar de Borrestraat, ten voordele “van het lot 1.

“Zoals dit alles staat afgebeeld op het bouwaanvraagplan voor lot 1, van “hetwelk plan een kopij gehecht is gebleven aan voormelde verkoopakte van die lot “1, en waarvan alle partijen erkennen een exemplaar ontvangen te hebben.”.

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

Vlaamse Bodemdecreet

1. DEPATRI 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, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. Op 5 augustus 2011 werden door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest drie bodemattesten afgegeven voor het goed.

De inhoud van elk attest luidt als volgt :

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



" Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

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

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.

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 **Zaventem**, gericht aan ondergetekende notaris Eric SPRUYT, blijkt dat :

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

- het goed volgens het gewestplan "Halle-Vilvoorde-Asse" gelegen is in "**woongebied**

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

- in het goed geen inrichting gevestigd was, noch activiteit uitgevoerd werd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemsanerend kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 3 van het Bodemsaneringsdecreet van 27 oktober 2006;

- volgende milieuvergunning werden afgeleverd:

- op 2 oktober 2006 door het College van Burgemeester en Schepenen aan de NV FRON INVEST voor een winkel voor verkoop van diepvriesprodukten en algemene voeding – klasse reg. 1126/06;

- op 13 oktober 2008 aan ZAMILYNN voor het inrichten van een dierenpeciaalzaak aanverwanten;

3. DEPATRI verklaart dat voor het overgedragen goed :

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

- * wat betreft het goed sub A) perceelnummer 83/N/2:

- op 16 januari 1995 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een winkelruimte (dossiernummer B.6225);

- op 9 september 1996 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een winkelruimte (dossiernummer B.6225.1);

- op 4 april 2005 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van twee nieuwe winkelruimten en het verbouwen en uitbreiden van een bestaande winkelruimte (dossiernummer B.6237.1);

- * wat betreft het goed sub A) perceelnummer 83/M/2:



-- op 15 april 1996 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een hoogspanningscabine (dossiernummer B.6417);

-- op 4 april 2005 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van twee nieuwe winkelruimten en het verbouwen en uitbreiden van een bestaande winkelruimte (dossiernummer B.6237.1);

-- op 26 september 2006 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van kentekens (dossiernummer B.6237.2);

* wat betreft het goed sub B) perceelnummer 83/L/2:

-- op 16 januari 1995 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een winkelruimte (dossiernummer B.6237);

-- op 4 april 2005 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van twee nieuwe winkelruimtes en het verbouwen en uitbreiden van een bestaande winkelruimte (dossiernummer B.6237.1);

- 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.

Het voorkooprecht op basis van het Decreet Vlaamse Wooncode dient naar aanleiding van onderhavige fusie niet aangeboden te worden.

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

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

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

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

Hypothecaire toestand:

Uit een hypothecair getuigschrift afgeleverd door het vierde hypotheekkantoor van Brussel op 26 september 2011 en aanvullend hypothecair getuigschrift de dato 7 december 2011 blijkt het goed niet bezwaard te zijn met enige inschrijvingen, randmeldingen en/of beslagen.

2. GEMEENTE OOSTKAMP – VIJFDE AFDELING - RUDDERVOORDE:

Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de **Torhoutsestraat +45**, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie G nummer 387/K/3 met een oppervlakte van zesentwintig aren tweeënzestig centiaren (26a 62ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

De vennootschap DEPATRI heeft voorschreven goed onder grotere oppervlakte, met name:

-- als "Koop twee", kadastraal gekend sectie G deel van nummer 387/T/2 met een oppervlakte van drie aren éénenveertig centiaren (3a 41ca), zijnde lot twee op nagemeld plan van opmeting;

-- als "Koop drie", kadastraal gekend sectie G deel van nummer 387/T/2 met een oppervlakte van vier aren negen centiaren (4a 09ca), zijnde lot drie op nagemeld plan van opmeting;



-- als "Koop vijf", kadastraal gekend sectie G deel van nummer 387/T/2 met een oppervlakte van vijftien aren vierenvijftig centiaren (15a 54ca), zijnde lot vijf op nagemeld plan van opmeting;

-- als "Koop zes", kadastraal gekend sectie G deel van nummer 387/T/2 met een oppervlakte van veertien aren zesenzeventig centiaren (14a 76ca), zijnde lot zes van nagemeld plan van opmeting;

aangekocht in de openbare verkoping gehouden op verzoek van de Naamloze Vennootschap "O.VERDEGEM N.V.", bij uitvoerend beslag op onroerend goed, procedure ingezet lastens de heer Frans Desimpel (overleden te Brugge op 30 september 1984) en zijn echtgenote mevrouw Cecilia Van Daele; procedure voortgezet lastens de vermoedelijke erfgenamen Cecilia Van Daele, voornoemd, Hugo Desimpel, en Katarina Desimpel, echtgenote van Reginald Govaert, ingevolge proces-verbaal van toewijzing opgemaakt door notaris Lommee te Zedelgem op 9 oktober 1984, gevolgd door een proces-verbaal vaststellende dat geen hoger bod werd gedaan opgemaakt door zelfde notaris Lommee op 25 oktober 1984, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Brugge op 16 november daarna, boek 4275 nummer 5,

waarbij de echtgenoten Hilaere Descheemaecker-Bruggeman Denise, gebruik makend van hun recht om kommand te verklaren, voorgaande aankoop heeft gedaan in naam en voor rekening van de Naamloze Vennootschap DEPATRI. Dit alles werd vastgesteld bij twee akten verleden voor notaris Lommee, voornoemd, beiden op 25 oktober 1984, alles overgeschreven op het eerste kantoor van grondpanden te Brugge op 16 november daarna, boek 4275 nummer 5.

OPMETING:

Zoals voormelde loten afgebeeld zijn op een plan van opmeting opgemaakt door landmeter William Verhaeghe te Zedelgem-Loppen op 6 juni 1984, welk plan gehecht is gebleven aan het lastencohier zoals verleden door notaris Paul Lommee te Zedelgem op 10 augustus 1984, overgeschreven als voormeld op 16 november nadien, boek 4275 nummer 5.

Verdere oorsprong van eigendom:

Bij akte verleden voor notaris Paul Lommee, meermaals voornoemd, op 19 januari 1987, overgeschreven als voormeld op 3 februari nadien, boek 4796 nummer 13, verkocht de NV DEPATRI aan de bvba MELAVRA uit voormeld geheel twee perceeltjes grond van respectievelijk (22ca) zijnde lot 1a van nagemeld plan en (90ca) zijnde lot 4a van nagemeld plan.

OPMETING:

Zoals voormelde loten afgebeeld zijn op een plan van opmeting opgemaakt door landmeter William Verhaeghe te Zedelgem-Loppen op 2 december 1985, welk plan gehecht is gebleven aan voormelde verkoopakte de dato 19 januari 1987, overgeschreven overgeschreven als voormeld op 3 februari nadien, boek 4796 nummer 13

Bij daaropvolgende akte verleden voor notaris Paul van Tieghem de Ten Berghe te Oostende op 4 januari 1994, overgeschreven,, verkocht de NV DEPATRI aan de bvba DEPUYDT FERNAND uit voormeld perceel een perceel grond met eropstaande hangaar met een oppervlakte van (10a 06ca).

OPMETING:



Zoals voormeld goed afgebeeld is op een plan van opmeting opgemaakt door landmeter William Verhaeghe te Zedelgem-Loppen op 12 oktober 1993, welk plan gehecht is gebleven aan voormelde verkoopakte de dato 4 januari 1994, overgeschreven.

ERFDIENSTBAARHEDEN:

In een akte zoals verleden voor notaris Paul Lommee te Zedelgem op 19 januari 1987 staat het volgende, hierna letterlijk weergegeven:

“BIJZONDERE VOORWAARDEN

“1. De koper alhier verklaart vanaf heden uitdrukkelijk, definitief en zonder enig voorbehoud te verzaken aan het recht van uitweg voorzien in het lastenkohier “gehecht aan de voormelde openbare toewijzing van negen oktober “negentienhonderd vierentachtig van het ambt van notaris Lommee te Zedelgem.

“2. Koper moet op zijn kosten op de nieuwe eigendomsgrens tussen het erf van de “verkoper en koper een afsluiting plaatsen.”.

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

Huurtoestand – niet toepasselijkheid voorkeurrecht

Het goed is verhuurd aan de NV PROFI voor een duur van 18 jaar aanvangnemende op 1 februari 2009 via onderhands huurcontract de dato 19 februari 2009, geregistreerd “*Brugge, Registratie 4, 6 april 2009, zeven bladen, geen verzendingen, boek 11, blad 33 vak, 225, ontvangen 1.512 euro*”.

Voormeld contract vermeldt in haar artikel 19 een voorkeurrecht in voordeel van de huurder, doch enkel in geval van “zuivere onderhandse verkoop”.

Bijgevolg werd voor onderhavige transactie aan de huurder geen voorkeurrecht aangeboden.

Vlaamse Bodemdecreet

1. DEPATRI 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, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. Op 5 augustus 2011 werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

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

“ betrekking tot de bodemkwaliteit.

“ Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

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



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.

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 **Oostkamp**, gericht aan ondergetekende notaris Eric SPRUYT, blijkt dat :

- de gemeente Ruddervoorde NIET beschikt over het plannen- en vergunningenreg waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;
- het goed volgens het gewestplan "Brugge-Oostkust" gelegen is in "**woongebied**";
- het goed behoort tot een niet vervallen verkaveling de dato 23 juli 1984 (num 543/1109/1), gewijzigd op datum van 4 februari 1985;
- voor het goed een milieuvergunning afgeleverd is op 6 april 1987 voor volgende activi beenhouwerij;

3. DEPATRI verklaart dat voor het overgedragen goed :

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

- op 26 augustus 1963 voor het bouwen van drie loodsen;
- op 9 april 1985 voor kleine werken voor het geschikt maken magazijn tot verkoop;
- op 10 juli 2000 voor afbraak burelen, aanpassen en vergroten parking;
- op 1 maart 2004 voor het plaatsen van publiciteit;
- op 8 juni 2004 voor het afbreken van een kantoor, heraanleg parking;
- op 27 september 2010 voor het renoveren van winkelruimte.

- 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. DEPATRI verklaart, onder voorbehoud van wat hierna wordt vermeld :

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

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

Verkaveling

In het lastenkohier zoals verleden voor notaris Paul Lommee te Zedelgem op 10 augustus 1984, meermaals voornoemd, staat vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

“Voor kopen één, twee en drie, werd een verkavelingsvergunning afgegeven door het “College van Burgemeester en Schepenen van Oostkamp in zitting van drie en “twintig juli negentienhonderd vierentachtig, referentienummer Stedebouw VK “543.II09.



“De tekoopstelling van kopen één, twee en drie geschiedt tevens onder de lasten en “voorwaarden, vervat in de akte verkavelingsstatuut (basisakte) verleden voor “ondergetekende notaris op heden voor dezer, en tezelvertijde als deze te “registreren”.

De verkavelingsakte werd verleden voor notaris Paul Lommee te Zedelgem op 10 augustus 1984, overgeschreven als voormeld op 21 augustus nadien, boek 4241 nummer 2.

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

Hypothecaire toestand:

Uit een hypothecair getuigschrift afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor van Brugge op 5 september 2011 en aanvullend hypothecair getuigschrift de dato 29 november 2011 blijkt het goed niet bezwaard te zijn met enige inschrijvingen, randmeldingen en/of beslagen.

3. STAD BRUGGE – ZEVENDE AFDELING:

Een nijverheidsgebouw omvattende een woonhuis met magazijn en aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de **Pathoekeweg 52**, kadastraal gekend volgens eigendomstitel en recent kadaster als sectie I nummer 524/W/2 met een oppervlakte van één are éénendertig centairen (01a 31ca) (kadastraal gekend als huis) en **Pathoekeweg 54** kadastraal gekend volgens recent kadaster als nummer 524/B/4 en volgens eigendomstitel als deel van nummer 524/X/2 met een oppervlakte van vierenvijftig aren negentig centiare (54a 90ca) (kadastraal gekend als magazijn), hetzij met een gezamenlijke oppervlakte van zesenvijftig aren éénentwintig centiare (56a 21ca).

PLAN VAN OPMETING:

Dit goed staat afgeschetst en beschreven onder lot nummer 2, op een plan ervan opgemaakt door de heer William Verhaeghe, landmeter, voormeld, wonende te Zedelgem, Loppem, de dato 19 juni 1986, welk plan aan de hierna vermelde akte zoals verleden voor notaris Luc De Quinamar te Assebroek (Brugge) op 11 augustus 1986 gehecht geworden is.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Toehorende aan de vennootschap DEPATRI om het aangekocht te hebben jegens mevrouw DEVRIESE Angèle Maria, de heer DE LAERE Hendrik Pieter Jozef en mevrouw DE LAERE Rosa Maria, bij akte verleden voor notaris Luc De Quinamar te Asbroek (Brugge) op 11 augustus 1986, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op 30 september nadien, boek 4724 nummer 13.

Vlaamse Bodemdecreet

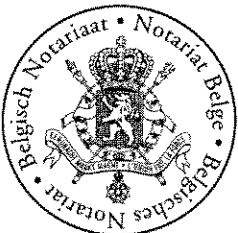
-- Wat betreft perceelnummer 524/W/2

1. DEPATRI 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, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. Op **27 september 2011** werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :



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

" Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

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

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.

-- Wat betreft perceelnummer 524/B/4

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

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

- dat op **7 september 2011** een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "ENVIROSOIL" ;

- dat zij haar bedoeling om tot onderhavige inbreng over te gaan bij aangetekend schrijven van **21 september 2011** gemeld heeft aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij ;

3. Op **10 oktober 2011** werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

"2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1. Uitspraak over de bodemkwaliteit

2.1.1. Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 07.09.2011 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2. Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1. Historische verontreiniging

DATUM: 25.10.2010

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Depatri NV, Pathoekeweg 54 te 8000 Brugge-Eb1009/014-Eb1009/042

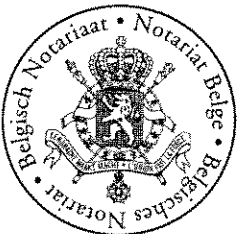
AUTEUR: Envirosoil NV

DATUM: 07.09.2011

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Depatri NV, Pathoekeweg 54 te 8000 Brugge (EB1108/022)

AUTEUR: Envirosoil NV



Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

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

3. 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.

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 stadsbestuur te **Brugge**, gericht aan ondergetekende notaris Eric SPRUYT, blijkt dat :

- de stad Brugge beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;
- het goed gelegen is in het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Zeehaven" goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009;

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

3. DEPATRI verklaart dat voor het overgedragen goed :

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

Het voorkeprirecht op basis van het Decreet Waterwegen en Zeekanaalen alsook het decreet Zeehavenbedrijven dient naar aanleiding van onderhavige fusie niet aangeboden te worden.

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

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

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

Hypothecaire toestand:

Uit een hypothecair getuigschrift afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor van Brugge op 3 september 2011 en aanvullend hypothecair getuigschrift de dato 29 november



2011 blijkt het goed niet bezwaard te zijn met enige inschrijvingen, randmeldingen en/of beslagen, met uitzondering van:

- er blijkt op 30 september 1986 een inschrijving genomen te zijn door de toenmalige Generale Bank (thans BNP PARIBAS FORTIS) voor een bedrag in hoofdsom van negenenveertigduizend vijfhonderd achtenzeventig euro zeventig cent (€ 49.578,70) ten laste van de NV DEPATRI.

Ondergetekende notaris verklaart opdracht gekregen te hebben vanwege de NV DEPATRI teneinde zo spoedig mogelijk over te gaan tot het bekomen van een schrapping van deze inschrijving.

4. GEMEENTE GAVERE –ZESDE AFDELING – ASPER:

Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de **Stationsstraat 162**, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie A nummer 234/K en volgens eigendomstitel sectie A nummers 234/F en 234/H met een oppervlakte volgens kadaster van vijftientwintig aren zevenenzestig centiaren (25a 67ca) en volgens nagemelde meting vijftientwintig aren zevenenzestig centiaren vijftig tienmilliaren (25a 67ca 50tma).

Opmeting

Dit goed is opgemeten door landmeter René Maes te Evergem op 30 december 1993, welk plan gehecht is geblven aan de hierna vermelde eigendomsakte zoals verleden voor notaris Henry Van Caillie te Brugge, met tussenkomst van notaris Jan Myncke te Gent op 24 februari 1994, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 29 maart nadien, boek 5755 nummer 36.

Oorsprong van eigendom

Toehorende aan de NV DEPATRI om het aangekocht te hebben als een perceel grond met de erop staande voor afbraak bestemde gebouwen, bij akte verleden voor notaris Henry Van Caillie te Brugge, met tussenkomst van notaris Jan Myncke te Gent op 24 februari 1994, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 29 maart nadien, boek 5755 nummer 36, jegens de heer DE MAERTELEIRE Cyriel Camiel Basiel en de heer DE MAERTELEIRE Tony Marcel, om na afbraak de gebouwen zelf te hebben laten oprichten.

Huurtoestand – niet toepasselijkheid voorkeurrecht

Het goed is verhuurd aan de NV PROFI voor een duur van 18 jaar aanvangnende op 1 mei 2005 via onderhands huurcontract de dato 18 maart 2005, neergelegd onder de minuten van notaris Peter Van Melkbeke te Brussel op 25 april 2007, overgeschreven als voormeld op 24 mei nadien, referentie 68-T-24.05.2007-06659.

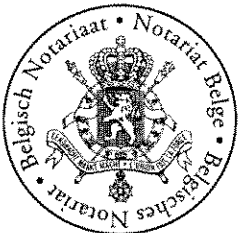
Voormeld contract vermeldt in haar artikel 20 een voorkeurrecht in voordeel van de huurder, doch enkel in geval van “verkoop”.

Bijgevolg werd voor onderhavige transactie aan de huurder geen voorkeurrecht aangeboden.

Vlaamse Bodemdecreet

1. DEPATRI 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, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. Op 5 augustus 2011 werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

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

" Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

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

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.

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 Gavere, gericht aan ondergetekende notaris Eric SPRUYT, blijkt dat :

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

- het goed volgens het gewestplan "Oudenaarde" gelegen is in **"woongebied** ;

- voor het goed twee milieuvergunningen klasse 3 afgeleverd werden, met name op augustus 2006 voor beenhouwerij en op 16 september 2005 voor een voedingswinkel;

- het goed niet opgenomen is in de gewestelijke inventaris van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimtes;

- op het goed belasting op tweede verblijven van toepassing is.

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

3. DEPATRI verklaart dat voor het overgedragen goed :

- geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt werd die de koper toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens: -- op 11 maart 2005 voor het aanpassen van reclamepanelen (dossiernummer 44020-2005-43);

-- op 8 december 1993 voor het bouwen van een winkelruimte na afbraak woning en oude stallingen (dossiernummer 44020-1993-102).

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

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

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



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

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

Hypothecaire toestand:

Uit een hypothecair getuigschrift afgeleverd door het tweede hypotheekkantoor van Gent op 16 september 2011 en aanvullend hypothecair getuigschrift de dato 1 december 2011 blijkt het goed niet bezwaard te zijn met enige inschrijvingen, randmeldingen en/of beslagen.

5. GEMEENTE MEULEBEKE – TWEEDE AFDELING:

Een grootwarenhuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de **Gentstraat 13**, kadastraal gekend volgens huidig kadaster sectie C nummer 171/F met een oppervlakte van vierenvestig aren zevenentachtig centiaren (44a 87ca) (volgens kadaster grootwarenhuis) en nummer 176/R/4 met een oppervlakte van vierentachtig centiaren (84ca) (volgens kadaster bouwland), hetzij met een gezamenlijke oppervlakte volgens kadaster van vijfenveertig aren éénenzeventig centiaren (45a 71ca).

Oorsprong van eigendom

Toehorende aan de NV DEPATRI:

- deels (wat betreft een perceel grond met erop staand huis, garage, schuur en deel stallingen, kadastraal gekend sectie C nummer 171/E, groot volgens meting in titel van vijftien aren drieenzeventig centiaren vierentachtig tienmilliaren -15a 73ca 84tma-) om het aangekocht te hebben jegens de consoorten PARMENTIER, en,

- deels (wat betreft een perceel grond met een deel van de stallingen, kadastraal gekend sectie C nummer 172/F, groot volgens meting in titel zeventien aren tweeënveertig centiaren zesenvestig tienmilliaren -17a 42ca 46tma-) om het aangekocht te hebben jegens de familie WAELKENS,

beide voormelde aankopen bij akte verleden voor notaris Francis Vlegels te Ingelmunster, minuuthouder, met tussenkomst van notaris Pieter Van Ongeval te Wortegem-Petegem en notaris Benedikt Deberdt te Tielt, op 31 maart 2005, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 27 april nadien, referentie 65-T-27.04.2005-4799;

Opmeting

Voormelde goederen werden opgemeten respectievelijk als “lot nummer 1” en “lot nummer 2” door landmeter Christine Verhofstede op 10 februari 1990, welk plan gehecht is gebleven aan een akte verleden voor notaris Stefaan De Wolf te Kruishoutem op 28 mei 1990, houdende schenking door mevrouw Maria Parmentier;

- deels (wat betreft een perceel grond gelegen aan de Zuid-Australiëstraat, kadastraal gekend sectie C nummer 174/02/E/2 met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van elf aren tweeëntwintig centiaren tweeënveertig tienmilliaren -11a 22ca 42tma- en wat betreft een perceeltje achtergrond nabij de Zuid-Australiëstraat, kadastraal gekend sectie C nummer 174/02/E/2 met een oppervlakte van negenenveertig centiaren drieëntwintig tienmilliaren -49ca 23tma-) bij akte verleden voor notaris Antoon Dusselier-De Brabandere



te Meulebeke op 8 maart 2006, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 2 mei nadien, referentie 65-T-02.05.2006-5422, jegens de nv MATEXI;

Opmeting

Voormelde goederen werden opgemeten door landmeter Koen Vanhaverbeke te Kluisbergen op 12 mei 2006, welk gehecht is gebleven aan voormelde eigendomsakte verleden op 8 maart 2006.

- deels (wat betreft een perceel grond gelegen aan de Zuid-Australiëstraat, kadastraal gekend sectie C nummer 176/D/4 met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van vierentachtig centiaren -84ca-) bij akte verleden voor notaris Antoon Dusselier-De Brabandere te Meulebeke op 20 september 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 13 november nadien, referentie 65-T-13.11.2007-12645, jegens de nv MATEXI;

Opmeting

Voormeld perceel grond is opgemeten door landmeter Paul Demyttenaere te Lendeledede op 20 maart 2007, welk plan gehecht is gebleven aan voormelde eigendomsakte de dato 20 september 2007;

Huurtoestand – niet toepasselijkheid voorkeurrecht

Het goed is verhuurd aan de NV ALDI voor een duur van 27 jaar aanvangnemende op 1 januari 2006 via akte verleden voor notaris Antoon Dusselier te Meulebeke op 12 maart 2010, overgeschreven als voormeld op 2 april nadien, referentie 65-T-02.04.2010.03737.

Voormeld contract vermeldt in haar artikel 11 een recht van aankoop in voordeel van de huurder, doch enkel in geval van “verkoop” en “vervreemding van het goed door openbare tekoopstelling, zo vrijwillig als gedwongen”.

Bijgevolg werd voor onderhavige transactie aan de huurder geen voorkeurrecht aangeboden.

ERFDIENSTBAARHEDEN:

In de voormelde akte zoals verleden voor notaris Antoon Dusselier-De Brabandere te Meulebeke op 20 september 2007 staat het volgende, hierna letterlijk weergegeven:

“Partijen verklaren ons nog te zijn overeengekomen dat nabeschreven aan het alhier “verkochte goed aanpalende geasfalteerde strook grond, reeds eigendom van de “koper in deze (ingevolge akte voor mijn ambt van acht maart tweeduizend en zes, “overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op 2 mei erna, “referentie 65-T-02.05.2006-5422, houdende aankoop van de NV MATEXI “voornoemd), eeuwig en onvergeld bezwaard zal zijn met een erfdienstbaarheid van “uitweg en overgang, van en naar de Zuid-Australiëstraat, in voordeel van de “volledige overblijvende aanpalende eigendom van verkoper in deze (gekadastreerd “sectie C ex nr 176/D/4 en van alle huizen en garages die hij op deze eigendom zou “oprichten.

“Beschrijving van het lijdend erf:

“Onder de gemeente Meulenare –tweede afdeling:

“Een geasfalteerde strook grond, gelegen aan de Zuid-Australiëstraat, gekadastreerd “sectie C ex nrs 176/D/4 en 174/02/E/2, zoals in geel omrand op voormeld “meetplan.”.

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

Vlaamse Bodemdecreet

1. DEPATRI 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, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. Op **5 augustus 2011** werden door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest twee bodemattesten afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

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

" betrekking tot de bodemkwaliteit.

" Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

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

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.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

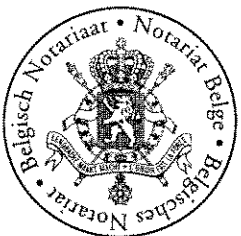
1. De leden van de vergadering erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en meer bepaald op deze van artikel 4.2.1 met betrekking tot de vergunningsplichtige handelingen.

2. Uit een brief van het gemeentebestuur te **Meulebeke**, gericht aan ondergetekende notaris Eric SPRUYT, blijkt dat :

- de gemeente Meulebeke niet beschikt over het plannen- en vergunningenregister waar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;
- het goed volgens het gewestplan "Roeselare-Tielt" gelegen is in "**woongebied**";
- voor het goed op 30 oktober 2006 een milieuvergunning afgeleverd is voor activiteit beenhouwerij;

3. DEPATRI verklaart dat voor het overgedragen goed :

- geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt werd die de koper toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:
 - op 15 januari 1996 voor het aanleggen van 12 parkeerplaatsen in betonklinkers op privaat domein;
 - op 7 november 2005 voor het slopen van bestaande gebouwen, bouwen van een verkoopruimte en fietsenstalling, en, het aanleggen van een bijbehorende parking ;



- 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. DEPATRI verklaart, onder voorbehoud van wat hierna wordt vermeld :

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

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

Voor het ophogen van het terrein werd op 10 november 2006 een stedenbouwkundig misdrijf vastgesteld, doch waarover DEPATRI bij schrijven van 20 maart 2007 reeds verklaard heeft dat de uitgevoerde werken conform de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning de dato 7 november 2005, zoals hierna onder punt 7. uitgebreider toegelicht wordt.

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

6. DEPATRI verklaart dat – niettegenstaande deze info niet terug te vinden is in de stedenbouwkundige inlichtingen, doch wel in elke voormelde eigendomstitel met betrekking tot dit goed, dat het goed getroffen wordt door een rooilijnplan Zuid-Australiëstraat van 20 september 1927 (wat betreft pereel 174/02/E/2);

7. Met betrekking tot voormeld stedenbouwkundig misdrijf verklaart DEPATRI echter bij schrijven van 20 maart 2007 dat “ zij formeel deze bouwvoertreding betwist, alsook dat de uitvoering van deze werken toevertrouwd werd aan de NV ALDI die conform art. 3.2 van de huurovereenkomst autonoom de aannemers aanstelt. Tevens heeft architect Verbrugghe in opdracht van de NV DEPATRI aan alle bouwvergaderingen deelgenomen én heeft deze bevestigd geen kennis te hebben van bouwvoertredingen”.

Een kopie van deze brief de dato 20 maart 2007 werd overgemaakt aan de raad van bestuur van de Verkrijgende Vennootschap welke laatste verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud ervan.

Hypothecaire toestand:

Uit een hypothecair getuigschrift afgeleverd door het tweede hypotheekkantoor van Kortrijk op 2 september 2011 en aanvullend hypothecair getuigschrift de dato 24 november 2011 blijkt het goed niet bezwaard te zijn met enige inschrijvingen, randmeldingen en/of beslagen.

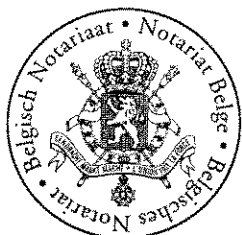
6. GEMEENTE CINEY – EERSTE AFDELING:

Een handelshuis met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de **Rue du Commerce 11/13**, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie D nummer 17/P, met een oppervlakte volgens kadaster van twintig aren negenennegentig centiaren (20a 99ca) en een oppervlakte van twintig aren negenennegentig centiaren negen tien milliaren (20a 99ca 09tma) volgens hierna vermelde meting.

Opmeting

Zoals dit goed is opgemeten door landmeter Jean-Jacques Lahaye te Hanzinne op 27 juli 1998 welk plan gehecht is geworden aan de hierna vermelde eigendomstitel zoals verleden door notaris Pierre Soenen te Brugge, houder der minuut, ter tussenkomst van notaris Jean-Pierre Misson te Ciney op 30 juli 1998, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dinant op 17 augustus daarna, boek 12005 nummer 8.

Oorsprong van eigendom



Toehorende aan de NV DEPATRI om het aangekocht te hebben bij akte verleden door notaris Pierre Soenen te Brugge, houder der minuut, ter tussenkomst van notaris Jean-Pierre Misson te Ciney op 30 juli 1998, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dinant op 17 augustus daarna, boek 12005 nummmmer 8, jegens de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "L'ECONOMIE POPULAIRE", afgekort "E.P.C".

Huurtoestand – niet toepasselijkheid voorkeurrecht

Het goed is verhuurd aan de NV PROFI voor een duur van 27 jaar aanvangnemdende op 30 juli 1998 via onderhands huurcontract de dato 11 juni 1998, neergelegd onder de minuten van notaris Pierre Soenen te Brugge, houder der minuut, met tussenkomst van notaris Benedikt Van der Vorst te Brussel, op 30 juli 1998, overgeschreven als voormeld op 17 augustus nadien, boek 12010 nummer 7.

Voormeld contract vermeldt in haar artikel 12 een recht van aankoop in voordeel van de huurder, doch enkel in geval van "onderhandse verkoop" en "openbare tekoopstelling".

Bijgevolg werd voor onderhavige transactie aan de huurder geen voorkeurrecht aangeboden.

ERFDIENSTBAARHEDEN:

-- In de voormelde akte zoals verleden voor notaris Pierre Soenen te Brugge, houder der minuut, ter tussenkomst van notaris Jean-Pierre Misson te Ciney op 30 juli 1998, staat het volgende, hierna letterlijk weergegeven:

"SERVITUDES

1. De l'acte de base de la résidence "SQUALUS" cadastrée numéro 21M et figurant sous ce numéro au plan précité, acte dressé par le notaire Lambinet de Ciney en date du dix-septjuin mil neuf cent quatre-vingt huit, il est extrait littéralement ce qui suit:

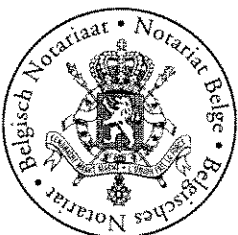
Constitutions de servitudes.

Pour préciser les servitudes dont question ci-après, le lot un constitué des parcelles section D, numéros 17M et 21L/partie d' environ vingt-huit ares vingt-et-un centiares (28a 21ca) et repris sous liseré vert au plan ci-annexé, sera désigné sous le vocable lot un, cependant que la parcelle section D, numéros 21K et 21L/partie d'environ six ares dix-neuf centiares (6a 19ca) reprise sous liseré jaune au plan ci-annexé, sera désigné par le vocable lot deux.

A, Servitudes de passage

*a) La Société Coopérative "ECONOMIE POPULAIRE" précitée dûment représentée, propriétaire du lot un, constitue sur ladite parcelle au profit du lot deux, **une servitude passive de passage** qui s'exercera en tout temps, sur le terrain d'assiette repris au plan sous liseré bleu. Le passage ne pourra jamais être entravé, toutefois, le propriétaire du fonds servant se réserve la faculté d'installer à ses frais un système de fermeture de l'accès du lot un, restant sa propriété, tout en s'imposant l'obligation de fournir aux bénéficiaires de la servitude de passage, les moyens de l'utiliser quand bon leur semblera. Le propriétaire du fonds servant assumera seul la charge de l'entretien et de la réparation de la servitude, sauf dégâts causés par les propriétaires du fonds dominant.*

Il est expressément convenu pour faciliter la circulation des véhicules sur l'ensemble du lot un, que son propriétaire se réserve la faculté d'organiser temporairement le sens giratoire et l'exercice de la servitude sur le terrain



grevé hors de l'assiette prévue sans causer de préjudice aux utilisateurs.
 Pourront seuls bénéficier de ladite servitude de passage, les propriétaires des parties privatives situées au niveau du sous-sol de la copropriété à ériger sur les parcelles formant le fonds dominant ainsi que les servitudes d'entretien dudit immeuble.

b) Il est créé sur le lot un, une servitude passive de vue au profit du lot deux, permettant aux propriétaires des dernières parcelles, d'ériger un immeuble et de pratiquer des ouvertures de jour et de vue, même à une distance inférieure à la distance légale, dans l'ensemble des façades Nord et Ouest de l'immeuble à construire.

c) Servitude d'égout.

Un égout existant longe la limite Nord de la parcelle 21L et se trouve pour moitié, dans la chambre de visite, sur la parcelle 21L, l'autre moitié se trouvant sur la bande d'accès sise sur la parcelle 17M, dont la chambre de visite Nord Est à la porte supérieure de la voirie privée à proximité de la rue Courtejoie.

Il est présentement crée une servitude d'égout maintenant l'utilisation existante du système d'égouttage mais autorisant par ailleurs, le propriétaire des parcelles 21K et, 21/L-partie à se raccorder à ses frais et sans dommages pour le propriétaire de la parcelle 17M sur les chambres de visites et de préférence sur la chambre de visite Nord Est en évitant toute possibilité de propagation d'odeurs d'égout vers la parcelle 17M.

En cas de raccordement sur la seule chambre Nord Est, l'entretien de l'égout entre la chambre Nord Ouest et la chambre Nord Est, restera à charge du propriétaire de la parcelle 17M. Par contre, l'entretien des installations entre la chambre Nord Est et le raccordement à l'égout public, en ce compris la chambre Nord, Est, sera effectué par moitié à frais communs.

En cas de raccordement sur la chambre Nord Ouest, l'entretien de l'égout depuis et y compris la chambre Nord Ouest, jusqu'au raccordement public, sera effectué par moitié à frais communs. Si certains murs à construire sur les parcelles 21K et 21L/partie surplombent les canalisations d'égouts existantes, ils seront effectués par pontage de l'égout.

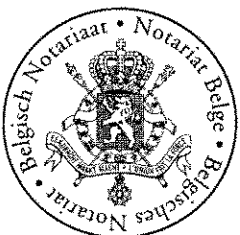
d) Il est présentement crée sur la parcelle 21L/partie jouxtant immédiatement la limite séparative Ouest de la parcelle 21L d'avec le passage situé sur la parcelle 17M et 21L/partie au profit de celle-ci, une servitude permettant au propriétaire de la parcelle 17M et 21L/partie d'implanter sur la parcelle voisine, un pylône destiné à supporter les barrières de fermeture éventuelle du parking.

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du vendeur résultant des clauses ci-dessus reproduites.

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance et sans responsabilité, aucune autre servitude n'a été concédée relativement au bien vendu.

Il déclare en outre, mais sans engagement quelconque de sa part, qu'il semblerait qu'une autorisation ait été donnée au propriétaire du garage cadastré numéro 14H2 mentionné au plan ci-annexé d'accéder au dit garage par le parking présentement vendu au départ de la rue Courtejoie.

Il ajoute, sous toutes réserves et toujours sans aucun engagement de sa part, qu'apparemment l'accès aux biens cadastrés 24Z et mentionnés sous ce numéro et sous le nom "HODY" au plan ci-annexé se fasse également par le parking vendu au départ de la



rue Courtejoie. Ces déclarations sont faites à titre de simples renseignements, les présentes ne pouvant être considérées comme titre constitutif et ne pouvant conférer à tous tiers plus de droits qu'ils n'en ont en vertu de titres éventuels anciens et non prescrits.

Pour ce qui concerne les deux alinéas qui précèdent, il est précisé que les indications reprises à ce sujet dans le cartouche du plan ci-annexé ne sont pas à prendre en considération en tant que servitudes et conditions particulières de la vente et qu'il y a lieu de s'en tenir aux ter-mes du compromis.

2. En outre, il est crée par les présentes, à titre de droits réels et perpétuels:

a) au profit de la partie de la parcelle 17N demeurant la propriété du vendeur, du bien cadastré numéro 141 lui appartenant également, et de manière générale de tout immeuble appartenant ou pouvant appartenir ultérieurement au vendeur, une servitude gratuite de passage, à pied et au moyen de tous véhicules, sur le parking vendu et la rampe d'accès par la rue Courtejoie; tous les frais inhérents à l'exercice de cette servitude seront à charge du bien grevé.

b) au profit de la partie du numéro 17N restant la propriété du vendeur et à charge du parking présentement vendu, une servitude visant à permettre tous travaux au talus montant à partir de la bordure du parking figurant entre les points 16/17/18/152 au plan ci-annexé vers la chapelle.

c) à charge de la partie du numéro 17N restant la propriété du vendeur et au profit de la remise faisant partie du bien vendu et figurant au plan précité sous le terme "annexe", une servitude dite "d'échelle" sur la largeur nécessaire pour réparation ou le remplacement de tous matériaux ou couvertures pouvant être devenus défectueux.

3. Mentions sur le plan de mesurage

- servitudes et conditions particulières

Une servitude de passage grève le fonds du bien vendu suivant le tracé repris au plan au profit du fonds du bien rue Courtejoie et cadastré numéro 21M (voir acte du Notaire Lambinet à Ciney du dix-sept juin mil neuf cent quatre vingt huit). "

-- Bij akte verleden voor notaris Marc Henry te Andenne op 12 maart 2009, overgeschreven als voormeld op 27 maart nadien, referentie 31-T-27.03.2009-02639 staat het volgende vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

" III. EXPOSE PREALABLE

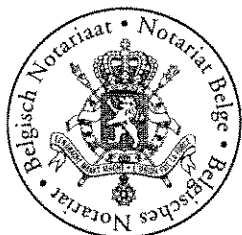
1. La société ROVABAT nous expose qu'elle est propriétaire notamment du bien suivant :

COMMUNE DE CINEY – PREMIERE DIVISION / CINEY

Une maison avec jardin, remise et chemin en lieux-dits « rue Courtejoie 14 », « rue Courtejoie », « Courtejoie », « rue Edouard Dinot +11 » et « Chemin de St Roch », cadastrée suivant derniers titres transcrits et suivant extrait cadastral délivré le onze juillet deux mille six section D numéros 22 G, 22 H, 23 C 2, 23 D 2 et 23 K pour une contenance de huit ares trente-trois centiares (08 a 33 ca).

Origine de propriété

- La société **ROVABAT** déclare être propriétaire du dit bien pour l'avoir acquis de Madame HODY Josiane Marie Thérèse Octavie Ghislaine, née à Ciney le dix-neuf juin mil neuf cent quarante-sept, alors à Antibes / France, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Marc HENRY, soussigné, en date du vingt-deux septembre deux mille six, transcrit à la Conservation des Hypothèques de Dinant sous le numéro 031-T-7/11/2006-11524.



2. La société **DEPATRI** Nous expose qu'elle est propriétaire notamment du bien suivant :

COMMUNE DE CINEY – PREMIERE DIVISION / CINEY

Un immeuble avec terrain de fond sis à front de la rue du Commerce, l'ensemble semblant cadastré ou l'avoir été section D numéro 17 P pour une contenance de vingt ares nonante-neuf centiares (20a 99ca). Revenu cadastral : neuf mille cent douze euros (9.112,00 €).

Origine de propriété

La société **DEPATRI** Nous déclare être propriétaire du dit bien pour l'avoir acquis de la société coopérative à responsabilité limitée **L'ECONOMIE POPULAIRE**, en abrégé **E.P.C.**, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Pierre **SOENEN**, à Brugge, à l'intervention du Notaire Jean-Pierre **MISSON**, à Ciney, le trente juillet mil neuf cent nonante-huit, transcrit au bureau des Hypothèques de Dinant, le dix-sept août suivant, volume 12005, numéro 8.

3. Les parties exposent et se déclarent parfaitement informées du projet immobilier qu'entend développer la société **ROVABAT** notamment sur le bien lui appartenant décrit ci-avant.

IV. OBJET DE LA CONVENTION – AUTHENTIFICATION

Ceci ayant été exposé, les parties comparantes Nous ont requis d'acter ainsi qu'il suit les conventions directement intervenues entre elles :

1. Constitution de servitudes

a. servitude d'accès et de passage

Afin de permettre un accès pompiers suffisant aux biens dont la société **ROVABAT** est propriétaire et sur lequel elle va développer son projet de promotion immobilière bien connu de la société **DEPATRI** comme dit ci-avant, la dite société **DEPATRI**, représentée comme il est dit, déclare avoir constitué et confirmer constituer par la présente une servitude de passage et d'accès par la voirie publique au bénéfice des pompiers et des divers services de secours.

L'assiette de cette servitude est reprise au plan ci-annexé dressé par le géomètre-expert Etienne **ROBERT**, du dix-sept octobre deux mille huit sous liseré rose.

L'assiette de la dite servitude sera entretenue aux frais exclusifs des propriétaires des parcelles auxquelles elle profite et avec réparation aux frais de ces derniers des dégâts éventuellement causés par son utilisation.

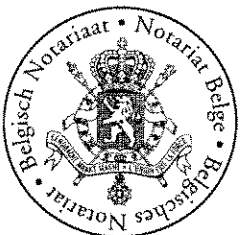
b. servitude de vue et de surplomb

La société **DEPATRI**, représentée comme il est dit déclare avoir constitué et confirmer constituer par la présente une servitude de vue sur sa propriété mieux décrite ci-avant, et grevant celle-ci, au profit de la propriété de la société appartenant actuellement à la société **ROVABAT** et sur laquelle elle va développer son projet de promotion immobilière. La société **DEPATRI** autorise expressément la société **ROVABAT**, dans le cadre des constructions qui sont envisagées comme dit ci-avant, d'implanter des balcons aux niveaux supérieurs dans l'emprise de son parking agrandi comme convenu ci-après.

2. Travaux et aménagements

a. Suppression d'un talus / aménagement de parkings

La société **DEPATRI** autorise expressément et dès à présent la société **ROVABAT** à supprimer à ses frais, risques et périls, sans intervention de sa part et sans recours contre



elle de quelque chef que ce soit, le talus se trouvant actuellement contre la limité séparative entre les propriétés des parties comparantes, et de convertir ce talus en places de parking complémentaires dont la société DEPATRI aura la jouissance exclusive.

b. Fermeture de l'accès au parking et aménagement des abords

Dans le cadre des travaux nécessités par son projet immobilier, la société ROVABAT s'engage à prendre à sa charge exclusive :

- la mise en place d'une fermeture de l'accès au parking de l'immeuble appartenant à la société DEPATRI par des poteaux cataphote mobiles en bois,
- les travaux de remise en état (comblement des nids de poules, remplacement des caniveaux endommagés) de la partie du bien appartenant à la société DEPATRI actuellement à usage de parking, ainsi qu'à agrémenter les abords, aux frais exclusifs de la société ROVABAT et avec l'accord de la société DEPATRI, de quelques plantations.

3. Divers / Frais / Plan

- Les engagements réciproques pris par les sociétés comparantes aux termes des présentes sont consentis et acceptés sans aucune contrepartie (financière ou autres) de part ni d'autre.
- La société ROVABAT prendra directement contact avec le locataire-gérant de l'enseigne « Louis Delhaize » en ce qui concerne l'exécution des travaux, les modalités d'usage du parking durant les travaux et la date présumée de la fin d'exécution des travaux.
- Les frais, droits et honoraires des présentes sont à la charge exclusive de la société ROVABAT.
- Est annexé aux présentes un plan dressé par le géomètre-expert Monsieur Etienne ROBERT, dont les bureaux sont situés à Andenne, avenue Reine Elisabeth, 36, en date du dix-sept octobre deux mille huit, sur lequel figure notamment l'assiette de la servitude de passage dont question ci-avant, et la situation des éléments dont il est question aux présentes (talus, ...). Les parties requièrent le Notaire soussigné de l'annexer aux présentes ; ils le dispensent de la présenter à la transcription, se déclarant informées des conséquences de cette dispense."

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

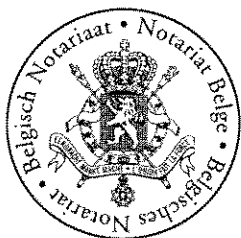
Een kopie van deze eigendomstitels werd overgemaakt aan de raad van bestuur van de Verkrijgende Vennootschap.

Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, patrimonium en energie

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

"Le bien en cause est situé partie en zone d'habitat et partie en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort, adopté par Arrêté Royal du 22.0101979 et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité;

"Le bien est situé dans le périmètre d'un centre ancien protégé".



2. DEPATRI 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. DEPATRI verklaart :

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

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

5. DEPATRI 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)

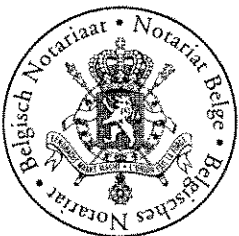
1. De leden van de vergadering verklaren ingelicht te zijn omtrent volgende punten:

- 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 DEPATRI geen weet te hebben van enige kennisgeving van dergelijk regeringsbesluit.

5. DEPATRI 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 DEPATRI 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 DEPATRI.

Hypothecaire toestand:

Uit een hypothecair getuigschrift afgeleverd door het hypotheekkantoor van Dinant op 26 september 2011 en aanvullend hypothecair getuigschrift de dato 28 november 2011 blijkt het goed niet bezwaard te zijn met enige inschrijvingen, randmeldingen en/of beslagen, met uitzondering van:

- er blijkt op 17 augustus 1998 een inschrijving genomen te zijn door de toenmalige ASLK Bank (thans BNP PARIBAS FORTIS) voor een bedrag in hoofdsom van negenenvierigduizend vijfhonderd achtenzeventig euro zeventig cent (€ 49.578,70) ten laste van de NV DEPATRI.

Ondergetekende notaris verklaart opdracht gekregen te hebben vanwege de NV DEPATRI teneinde zo spoedig mogelijk over te gaan tot het bekomen van een schrapping van deze inschrijving.

7. DE RESIDUAIRE RECHTEN OP:

STAD WAREMME – DERDE AFDELING – LANTREMANGE:

Een terrein belast met het hierna vermelde recht van opstal gelegen aan de **Romeinse Steenweg** ter wijk “Au Long Rena”, kadastraal gekend volgens titel sectie B nummer 306/D met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van tweeënvijftig aren vijftig centiareen (52a 50ca).

Meting



Zoals dit goed is opgemeten door landmeter Jean-Lambert JOASSIN te Waremmes op 12 september 2008, welk plan gehecht is gebleven aan een akte verleden voor notaris Alexandre Caeymaex en notaris Renaud Pirmolin, beiden te Luik op 11 september 2009.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Oorspronkelijk toehorende aan de NV DEPATRI om de grond aangekocht te hebben voor de volle eigendom bij akte verleden voor notaris Eric Spruyt te Brussel, houder der minuut, ter tussenkomst van notaris Alexandre Caeymaex te Luik op 12 april 2011, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Luik op 19 april nadien, referentie 37-T-19.04.2011, jegens de NV SOLIFO.

De NV SOLIFO was er eigenares van om het aangekocht te hebben bij akte verleden notaris Alexandre Caeymaex en notaris Renaud Pirmolin, beiden te Luik op 11 september 2009, overgeschreven als voormeld op 21 december nadien, referentie 37-T-21.12.2009-11494, jegens de NV CHAMBERTIN S.A.

Bij akte verleden op heden voorafgaandelijk dezer door ondergetekende notaris stond de NV DEPATRI (0427.422.580) op dit goed recht van opstal toe aan de NV ASVERCO (0415.571.853) voor een periode van 20 jaar met ingang van 1 mei 2011, om te eindigen op 30 april 2031, nog neer te leggen ter overschrijving.

De Verkrijgende Vennootschap wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen van DEPATRI voortvloeiend uit de voorwaarden opgenomen in deze akte vestiging recht van opstal.

Aangezien de Verkrijgende Vennootschap zowel de rechten en verplichtingen als van de Opstalgever als van de Opstalhouder zal bekomen, zal het recht van opstal een einde nemen door vereniging van al deze rechten in hoofde van één eigenaar.

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

Bijzondere voorwaarden

In de voormelde akte zoals verleden voor Alexandre Caeymaex en notaris Renaud Pirmolin, beiden te Luik op 11 september 2009, overgeschreven als voormeld op 21 december nadien, referentie 37-T-21.12.2009-11494 is vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

« CONDITIONS SPECIALES

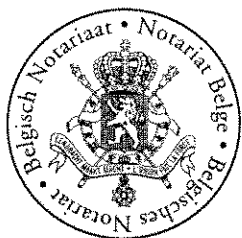
L'acte prévanté reçu, ce jour, par le notaire PIRMOLIN, contient les conditions spéciales ci-après :

« 1) Permis d'urbanisme

« a) En sa séance du dix neuf janvier deux mille neuf, le collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Waremmes a octroyé à l'acquéreur, un permis d'urbanisme en vue de la construction d'un lounge bar sur la parcelle présentement acquise. Ce permis porte les références suivantes : 874.1/FL/AH/109.2007.

« 2) En sa séance du trente avril deux mil neuf, le collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Waremmes a octroyé à l'acquéreur, un permis d'urbanisme, en vue de la construction d'un magasin de meubles sur la parcelle présente acquise. Ce permis porte les références suivantes : 874.1/L/AH/120.2008.

« 2) L'acquéreur fera son affaire personnelle à ses frais, du raccordement et de l'extension éventuelle des réseaux d'eau et d'électricité et s'engage à réaliser dès à présent



ces travaux jusqu'à la parcelle acquise, même s'il n'exécute pas immédiatement son projet de construction. »

De Verkrijgende Vennootschap wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen van DEPATRI voortvloeiend uit de erfdiensbaarheden 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.

Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, patrimonium en energie

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

*"- que le bien vendu est situé en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de **Huy-Waremmé**, approuvé par arrêté royal du 20 novembre 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour ce bien ;*

- que le bien ne fait pas l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

*- que le bien fait l'objet de permis délivrés le **19 janvier 2009 pour la construction d'un espace lounge bar** et un permis d'urbanisme du **30 avril 2009 pour la construction d'un hall commercial destiné à la vente de salons en cuir** et à **Delhaize group pour la pose d'enseignes TOM&CO et d'un totem en cours**;*

- que le bien n'est pas soumis, pour des raisons de localisation, à l'application d'un règlement régional d'urbanisme ;

- que le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

- que le bien n'est pas situé dans un des périmètres visés aux articles 136bis, 168, paragraphe 4, 172 ou 173 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ;

- que le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ;

- que le bien n'est pas classé en application de l'article 196 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ;

- que le bien n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ;

- que le bien n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ;

- que le bien ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. »

2. DEPATRI 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



ordering, 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. DEPATRI verklaart :

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

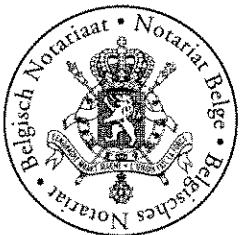
5. DEPATRI verklaart :

- 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 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 DEPATRI geen weet te hebben van enige kennisgeving van dergelijk regeringsbesluit.

5. DEPATRI 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 DEPATRI 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 DEPATRI.

Hypothecaire toestand:

Uit een hypothecair getuigschrift afgeleverd door het derde hypotheekkantoor van Luik op 26 augustus 2011 en aanvullend hypothecair getuigschrift de dato 29 november 2011 blijkt het goed niet bezwaard te zijn met enige inschrijvingen, randmeldingen en/of beslagen.

De **tweede overgenomen vennootschap "ASVERCO"** verklaart eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen en/of onroerende zakelijke rechten :

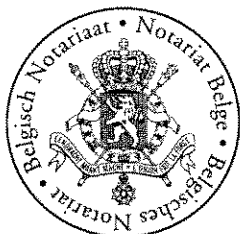
B.

1. GEMEENTE ZAVENTEM – TWEEDE AFDELING:

Een grootwarenhuis met twee appartementen met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen **Hoogstraat 7**, kadastraal gekend volgend recent kadaster en eigendomstitel sectie C nummer 161/S met een oppervlakte van zevenentwintig aren vijftig centiaren (27a 50ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Oorspronkelijk behoorde hoger vermeld goed (met de toen opstaande, inmiddels afgebroken oude gebouwen) toe aan 1) de naamloze vennootschap Asverco, destijds met zetel te Meulebeke, voor een onverdeeld 97 % in volle eigendom, 2) de heer Vande Vyvere Bernard André Gerard Josef, te Meulebeke, voor een onverdeeld 1 % in volle eigendom, 3) de heer Vande Vyvere Philippe, voornoemd, voor een onverdeeld 1 % in volle eigendom, 4) Vande Vyvere a) Marie Hélène, b) Bénédicte en c) Bruno, samen voor een onverdeeld 1 % in volle eigendom, om het aangekocht te hebben van 1) mevrouw Vanden Eynde Fanny Josephine Hubertine Louise, te Zaventem, 2) de heer Jacobs Petrus Emilius, te Zaventem, 3) Jacobs a) Clara Melanie Adèle, b) Frans Pierre Hubert en c) Raimond Martin Hubert, ingevolge akte verleden voor notaris André De Jonckheere, te Overijse, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Pierre Van Hauw, te Zaventem, op 11 februari 1987, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 24 maart daaropvolgend,



boek 9173 nummer 21, waarna voornoemde kopers er het hierboven beschreven gebouw hebben laten oprichten.

De heer Vande Vyvere Bernard, voornoemd, overleed te Knokke-Heist op 27 november 1993, nalatende als enige wettige erfgenamen zijn twee kinderen, Vinciane en Muriel Vande Vyvere, beiden te Meulebeke, onder voorbehoud van één derde in volle eigendom en twee derde in vruchtgebruik toekomend aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw Ingels Daisy, te Meulebeke, ingevolge contractuele erfstelling bevat in het huwelijkscontract verleden voor notaris Pierre De Brabandere, destijds te Meulebeke, op 11 maart 1972, houdende aanneming van het stelsel van scheiding van goederen.

Ingevolge akte verleden voor voornoemde notaris Antoon Dusselier op 18 oktober 1999, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 10 december daaropvolgend boek 11817 nummer 1, hebben a) mevrouw Ingels Daisy, voornoemd, b) mevrouw Vande Vyvere Vinciane, voornoemd en c) mevrouw Vande Vyvere Muriel, voornoemd, hun onverdeelde 1 % in volle eigendom afgestaan aan de naamloze vennootschap ASVERCO, voornoemd, waardoor deze vennootschap aldus een onverdeeld 98 % in volle eigendom in hoger vermeld goed bekwaam.

Bij akte verleden voor notaris Eric Spruyt te Brussel met tussenkomst van notaris Antoon Dusselier te Meulebeke op 17 maart 2011, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel, referentie 52-T-05.04.2011-02882, verkochten voormelde heer Vande Vyvere Philippe en zijn echtgenote mevrouw De Saert Grietje, voormelde mevrouw Vande Vyvere Marie-Hélène, voormelde mevrouw Vande Vyvere Bénédicte en voormelde heer Vande Vyvere Bruno hun onverdeelde 2% volle eigendom aan de vennootschap "RETAIL ESTATES" (0434.797.847).

Bijgevolg doen de eigendomsverhoudingen in voormeld goed sub A.1. zich voor als volgt: 98% onverdeelde volle eigendom behoort toe aan de vennootschap "ASVERCO" en 2% onverdeelde volle eigendom behoort toe aan de vennootschap "RETAIL ESTATES".

HUURTOESTAND:

ASVERCO verklaart dat het goed als volgt verhuurd is :

- het grootwarenhuis, aan de naamloze vennootschap ALDI, ingevolge akte tot vestiging van een handelshuur, verleden voor notaris Daniel Meert, te Erpe-Mere, op 24 september 1987, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 12 oktober daaropvolgend, boek 9237 nummer 13, intussen reeds hernieuwd;

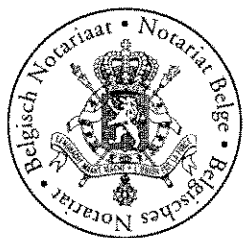
- het appartement op de tweede verdieping : aan de heer Perdaen Ronny voor een duur van drie jaar, die ingegaan is op 1 juli 2009, krachtens een onderhandse overeenkomst de dato 22 juni 2009, geregistreerd op het registratiekantoor te Zaventem, op 30 juni 2009, boek 6², blad 23, vak 526;

- het resterende appartement : aan mevrouw Perdaen Marina voor een initiële duur van drie jaar, die ingegaan is op 1 augustus 2005 om te eindigen op 30 juli 2008, krachtens een onderhandse overeenkomst de dato 12 augustus 2005, geregistreerd op het registratiekantoor te Zaventem, op 22 juni 2007, boek 6², blad 1, vak 1509.

De Verkrijgende Vennootschap verklaart een exemplaar van deze overeenkomsten ontvangen te hebben.

Vlaamse Bodemdecreet

1. ASVERCO verklaart dat bij haar weten :



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

2. Op 5 augustus 2011 werden door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

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

" Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten. "

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

3. De notaris wijdt 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.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

2. Uit een brief van het gemeentebestuur te **Zaventem**, gericht aan ondergetekende notaris Eric SPRUYT, blijkt dat :

- de gemeente Zaventem beschikt over het plannen- en vergunningenregister waar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;
- het goed volgens het gewestplan "Halle-Vilvoorde-Asse" gelegen is in **woongebied**. Het door het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverd stedenbouwkundige uittreksel werd overgemaakt aan de raad van bestuur van de Verkrijgende Vennootschap.

3. ASVERCO verklaart dat voor het overgedragen goed :

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

* vergunning de dato 1 december 1986 voor het oprichten van verkoopsruimten met bijbehorende woningen (duplex-appartementen), dossier B.0384;

* vergunning de dato 17 mei 2005 voor het verfraaien van de bestaande gevel en aanpassen van de inkom, dossier B.0384.01;

* vergunning de dato 15 februari 2005 voor het plaatsen van een deur met raam, dossier B.0384.2;

- 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.
 - volgende milieuvergunningen werden afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen:

- * op 7 september 1987 aan de NV "VERS VLEES", klasse 2, reg. 240/87;
- * op 29 oktober 1999 aan de NV "ALDI MARKT", klasse 3, reg. 699/99;
- * op 12 februari 2001 aan de NV "ALDI ZEMST", klasse 3, reg. 791/00;
- * op 1 oktober 2002 aan de NV "VERS VLEES", klasse 3, reg. 895/02;
- * op 1 augustus 2003 aan de NV "QUALITY MEAT RENMANS", klasse 3., reg. 942/03.

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

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

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

VOORKEURRECHT

In de akte verleden voor meester Daniel Meert, notaris te Erpe-Mere, op 24 september 1987, waarvan sprake hierboven, werd aan de naamloze vennootschap "Aldi" een voorkeurrecht toegekend in geval van onderhandse verkoop.

In voormelde eigendomsakte zoals verleden voor notaris Eric Spruyt op 17 maart 2011 heeft deze vennootschap "Aldi" bijkomend *"bij schrijven van 23 november 2010 onherroepelijk en onvoorwaardelijk verzaakt aan haar conventioneel voorkeurrecht tot aankoop van de onverdeelde aandelen in volle eigendom van de verkoper met betrekking tot hoger beschreven goed"*.

Bijgevolg is dit voorkeurrecht thans niet van toepassing.

HYPOTHECAIRE STAAT

Uit de hypothecaire staat zoals afgeleverd door het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 5 september 2011, alsook door de aanvullende hypotheekstaat afgeleverd op 1 december nadien, blijkt het goed niet bezwaard te zijn met enige inschrijvingen, randmeldingen en/of beslagen.

2. GEMEENTE SINT-GENESIUS-RODE – TWEEDE AFDELING:

Een woning met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de **Priorijlaan 74**, kadastraal gekend volgens recent kadaster en eigendomstitel sectie E nummer 15/H/19 met een oppervlakte volgens kadaster van negen aren veertig centiaren (09a 40ca) en volgens hierna gemelde meting van negen aren twintig centiaren zeventig tienmilliaren (09a 20ca 70tma), zijnde – wat de grond betreft- lot nummer 10 der hierna vermelde verkaveling.

OPMETING:

Voorschreven grond werd uitgemeten en afgeschetst op een grondplan opgemaakt door de heer Serge Crickx, beëdigd landmeter te Anderlecht, op 5 december 1984, welk plan gehecht is gebleven aan de hierna vermelde eigendomstitel zoals verleden voor notaris Antoon Dusselier-De Brabandere te Meulebeke op 27 december 1984.

VERKAVELING



Van de verkaveling waarvan voorschreven goed deel uitmaakt werd door notaris Daniël Gerard te Brussel op 4 februari 1976 een verkavelingsakte opgemaakt, behoorlijk overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Het voormeld goed sub A.2. hoort toe aan de vennootschap "ASVERCO" om dit aangekocht te hebben jegens de vennootschap "IMMOTEL", bij akte verleden voor notaris Antoon Dusselier-De Brabandere te Meulebeke op 27 december 1984, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 11 januari 1985, boek 8851 nummer 15.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De Verkrijgende Vennootschap wordt gesubrogeerd in de rechten en plichten van ASVERCO voortvloeiende uit de erfdienstbaarheden en andere bijzondere voorwaarden opgenomen in de bovenvermelde verkavelingsakte, voor zover ze nog van toepassing zijn.

Een kopie van deze verkavelingsakte en haar bijlagen werd overgemaakt aan de Raad van Bestuur van de Verkrijgende Vennootschap.

Vlaamse Bodemdecreet

1. ASVERCO verklaart dat bij haar weten :

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

2. Op 5 augustus 2011 werden door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

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

" betrekking tot de bodemkwaliteit.

" Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

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

3. De notaris wijdt 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.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

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

2. Uit een brief van het gemeentebestuur te Sint-Genesius-Rode, gericht aan ondergetekende notaris Eric SPRUYT, blijkt dat :



- de gemeente Sint-Genesius-Rode beschikt nog niet over het plannen- en vergunningenreg waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex (Het plannenregister werd conform verklaard op 11 mei 2007);
- het goed volgens het gewestplan "Halle-Vilvoorde-Asse" gelegen is in "agrarisches gebied volgens het B.P.A. nummer 6 Terkluisen (KB 12 mei 1980 in "zone voor open bebouwing
- het goed gelegen is in een verkaveling nummer 271 genaamd "De Spoelbergh dd 29 maart 1 lot 10.

3. ASVERCO verklaart dat voor het overgedragen goed :

- geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt werd die de koper toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens op 17 augustus 1978 voor het bouwen van een woning;

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

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

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

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

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

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

HYPOTHECAIRE STAAT

Uit de hypotheccaire staat zoals afgeleverd door het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 5 september 2011, alsook door de aanvullende hypotheekstaat afgeleverd op 1 december nadien, blijkt het goed niet bezwaard te zijn met enige inschrijvingen, randmeldingen en/of beslagen.

3. GEMEENTE JETTE – VIERDE AFDELING:

In een vastgoedcomplex genaamd "Charles Woeste", bestaande uit twee residenties en een winkelcentrum op een perceel grond gelegen aan de **Uyttenhovestraat 31/39**, kadastraal gekend volgens recent kadaster sectie F nummer 13/S met een oppervlakte van éénenzeventig aren tien centiaren (71a 10ca) en volgens eigendomstitel sectie F nummers 13/N, 13/R, 13/K, 13/L en 13/P voor een oppervlakte van twee hectaren zeven aren zesendertig centiaren (2ha 07a 36ca).

In de **GROEP JETTE III:**

(1) De **parkeerruimte nummer 4/-1** gelegen op niveau van de **ondergrond -1**, bevattende volgens de statuten:

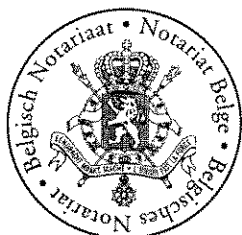
a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De eigenlijke parkeerruimte zoals zij op de grond begrensd is door verflijnen of andere markeringsmiddelen

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- twintig/honderdduizendsten (20/100.000sten) onverdeeld in de algemene gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

- drie/tienduizendsten (3/10.000sten) onverdeeld in de bijzondere gemene delen van GROEP III.



(2) De **parkeerruimte nummer 7/-1** gelegen op niveau van de **ondergrond -1**, bevattende volgens de statuten:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De eigenlijke parkeerruimte zoals zij op de grond begrensd is door verflijnen of andere markeringsmiddelen

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- twintig/honderdduizendsten (20/100.000sten) onverdeeld in de algemene gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

- drie/tienduizendsten (3/10.000sten) onverdeeld in de bijzondere gemene delen van GROEP III.

(3) De **parkeerruimte nummer 18/-1** gelegen op niveau van de **ondergrond -1**, bevattende volgens de statuten:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De eigenlijke parkeerruimte zoals zij op de grond begrensd is door verflijnen of andere markeringsmiddelen

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- twintig/honderdduizendsten (20/100.000sten) onverdeeld in de algemene gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

- drie/tienduizendsten (3/10.000sten) onverdeeld in de bijzondere gemene delen van GROEP III.

(4) De **parkeerruimte nummer 19/-1** gelegen op niveau van de **ondergrond -1**, bevattende volgens de statuten:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

De eigenlijke parkeerruimte zoals zij op de grond begrensd is door verflijnen of andere markeringsmiddelen

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- twintig/honderdduizendsten (20/100.000sten) onverdeeld in de algemene gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

- drie/tienduizendsten (3/10.000sten) onverdeeld in de bijzondere gemene delen van GROEP III.

(5) De **parkeerruimte nummer 35/-1** gelegen op niveau van de **ondergrond -1**, bevattende volgens de statuten:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

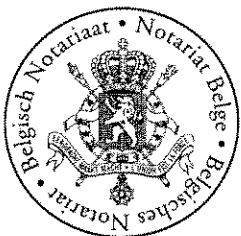
De eigenlijke parkeerruimte zoals zij op de grond begrensd is door verflijnen of andere markeringsmiddelen

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- twintig/honderdduizendsten (20/100.000sten) onverdeeld in de algemene gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

- drie/tienduizendsten (3/10.000sten) onverdeeld in de bijzondere gemene delen van GROEP III.

BASISAKTE



De basisakte van het complex waartoe voorschreven goederen sub A.3. behoren werd verleden door notaris André Philips te Koekelberg op 30 oktober 1997, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op 9 december nadien, boek 12473 nummer 1, gewijzigd (wat betreft GROEP III) bij akte verleden voor zelfde notaris op 1 april 1999, overgeschreven als voormeld op 9 april nadien, onder referentie 50-T-09/04/1999-03906.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Toehorende aan de vennootschap "ASVERCO" om het samen met andere privatieven in deze residentie aangekocht te hebben jegens de vennootschap "HET SCHEPENHOF" in het Frans "LES JARDINS DE L'ECHEVINAGE", bij akte verleden voor notaris André Philips te Koekelberg op 16 december 1997, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op 23 december nadien, boek 12484 nummer 11.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De Verkrijgende Vennootschap wordt gesubrogeerd in de rechten en plichten van ASVERCO voortvloeiende uit de erfdienstbaarheden en andere bijzondere voorwaarden opgenomen in de bovenvermelde basisakte en wijzigende basisakte, voor zover ze nog van toepassing zijn.

Een kopie van deze basisakten en haar bijlagen werd overgemaakt aan de Raad van Bestuur van de Verkrijgende Vennootschap.

Stedenbouw Brussels Wetboek Ruimtelijke Ordening

1. De leden van de vergadering erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening.

2. Zoals voorzien in het sub 1 vermelde wetboek, heeft de instrumenterende notaris aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente **Jette** gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken betreffende het goed.

In zijn antwoord van **2 september 2011** heeft het college verklaard :

- dat het goed volgens het gewestelijk bestemmingsplan gelegen is in "**typisch woongebied**";

- dat voor het goed een milieuvergunning klasse 2 werd afgegeven op 1 juni 1982 voor een statische transformator (Uyttenhovestraat 33). Deze vergunning vervalt op 1 juni 2012;

- dat voor het goed een aanvraag voor stedenbouwkundige- en milieuvergunningen klasse 1B werd ingediend voor overdekte parkeerplaatsen (Uyttenhovestraat 33 tot 37);

- dat voor het goed een aanvraag voor bestemmingswijziging van 2 kantoren voor 3 woningen werd ingediend door de heer Bonneels Dominique (Uyttenhovestraat 31/33).

3. ASVERCO verklaart dat voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt werd die de koper toelaat één van de werken uit te voeren die opgesomd zijn in artikel 98, paragraaf 1 van het sub 1 vermelde wetboek.

De aandacht van de Verkrijgende Vennootschap wordt er op gevestigd dat geen van deze werken mag uitgevoerd worden zolang geen stedenbouwkundige vergunning verkregen werd.

4. ASVERCO 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. De leden van de Verkrijgende Vennootschap erkennen dat de instrumenterende notaris er hun aandacht op gevestigd heeft dat het instandhouden van stedenbouwkundige overtredingen aanleiding kan geven tot sancties tegen hen.

Beheer en sanering van verontreinigde bodems

1. De leden van de vergadering verklaren op de hoogte te zijn van de bepalingen van de Brusselse ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, die onder andere aan de overdrager van een onroerend goed de verplichting opleggen een door het Brussels Instituut voor Milieubeheer opgesteld bodemattest aan de verkrijger te overhandigen, en, indien uit dit attest blijkt dat het betreffende perceel potentieel vervuild is, over te gaan tot een verkennend bodemonderzoek en in voorkomend geval tot een behandeling van de bodemverontreiniging.

2. De leden van de vergadering verklaren dat de Verkrijgende Vennootschap vóór de ondertekening van deze akte kennis genomen te hebben van de inhoud van het bodemattest de dato **22 augustus 2011**, waarvan zij verklaren een kopie ontvangen te hebben.

Dit bodemattest bepaalt letterlijk wat volgt: "Het perceel is momenteel niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand".

3. ASVERCO verklaart dat zij over geen aanvullende informatie beschikt die de inhoud van het bodemattest zou kunnen wijzigen en stelt vast, na kennis te hebben genomen van de lijst van de risicoactiviteiten in de zin van de ordonnantie, dat bij haar weten geen enkele van deze risicoactiviteiten werd of wordt uitgeoefend op het perceel voorwerp van huidige overeenkomst.

MEDE-EIGENDOM:

1. De Verkrijgende Vennootschap erkent ontvangen te hebben :

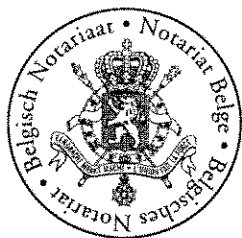
- een kopie van de statuten van het gebouw, die de hierboven vermelde basisakte(n) en het reglement van mede-eigendom omvatten;
- een kopie van het reglement van inwendige orde.

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. Zij 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.

2.1. Notaris Eric Spruyt heeft bij aangetekende brief van 2 september laatst aan de vennootschap bvba "VILICUS", syndicus van het hierboven beschreven gebouw, met zetel te 9300 Aalst, Kareelstraat 100, verzocht hem de stukken en inlichtingen vermeld in artikel 577-11, paragraaf 2 van het burgerlijk wetboek over te maken.

2.2. Comparanten erkennen deze stukken en inlichtingen ontvangen te hebben.



3. Alle gewone en buitengewone gemeenschappelijke lasten betreffende de hierboven beschreven goederen die vanaf vandaag opeisbaar worden, zullen gedragen worden door de Verkrijgende Vennootschap.

HYPOTHECAIRE STAAT

Uit de hypotheaire staat zoals afgeleverd door het derde hypotheekkantoor te Brussel op 5 september 2011, alsook door de aanvullende hypotheekstaat afgeleverd op 22 november nadien, blijkt het goed niet bezwaard te zijn met enige inschrijvingen, randmeldingen en/of beslagen, met uitzondering van het hierna vermelde:

- kantmelding met referentie 50-M-14.03.2008-03698, ingevolge akte van Gerechtsdeurwaarder Dumortier te Aalst op 4 maart 2008;
- kantmelding met referentie 50-M-16.07.2008-09871, ingevolge beschikking van het vredegerecht van het kanton Jette van 19 juni 2008.

De leden van de Verkrijgende Vennootschap erkennen dat de instrumenterende notaris voor het verlijden van onderhavige akte hun aandacht gevestigd heeft op deze randmeldingen.

Ook de syndicus heeft hieromtrent info meegedeeld in zijn schrijven van 21 september 2011, zoals supra bepaald onder de hoofding "Mede-eigendom".

4. HET RECHT VAN OPSTAL EN DE REEDS OPGERICHTTE CONSTRUCTIES OP:

GEMEENTE WAREMME – DERDE AFDELING – LANTREMANGE:

Een terrein gelegen aan de **Romeinse Steenweg** ter wijk "Au Long Rena", kadastraal gekend volgens titel sectie B nummer 306/D met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van tweeënvijftig aren vijftig centiaren (52a 50ca).

Meting

Zoals dit goed is opgemeten door landmeter Jean-Lambert JOASSIN te Waremmes op 12 september 2008, welk plan gehecht is gebleven aan een akte verleden voor notaris Alexandre Caeymaex en notaris Renaud Pirmolin, beiden te Luik op 11 september 2009.

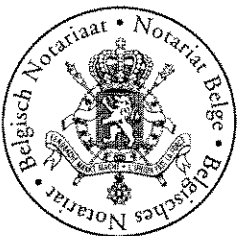
OORSPRONG VAN EIGENDOM

Oorspronkelijk toehorende aan de NV DEPATRI om het aangekocht te hebben voor de volle eigendom bij akte verleden voor notaris Eric Spruyt te Brussel, houder der minuut, ter tussenkomst van notaris Alexandre Caeymaex te Luik op 12 april 2011, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Luik op 19 april nadien, referentie 37-T-19.04.2011, jegens de NV SOLIFO.

De NV SOLIFO was er eigenares van om het aangekocht te hebben bij akte verleden notaris Alexandre Caeymaex en notaris Renaud Pirmolin, beiden te Luik op 11 september 2009, overgeschreven als voormeld op 21 december nadien, referentie 37-T-21.12.2009-11494, jegens de NV CHAMBERTIN S.A.

Bij akte verleden op heden voorafgaandelijk dezer door ondergetekende notaris stond de NV DEPATRI (0427.422.580) op dit goed een recht van opstal toe aan de NV ASVERCO (0415.571.853) voor een periode van 20 jaar met ingang van 1 mei 2011, om te eindigen op 30 april 2031, nog neer te leggen ter overschrijving.

De Verkrijgende Vennootschap wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen van ASVERCO voortvloeiend uit de voorwaarden opgenomen in deze akte vestiging recht van opstal.



Aangezien de Verkrijgende Vennootschap zowel de rechten en verplichtingen als van de Opstalgever als van de Opstalhouder zal bekomen, zal het recht van opstal een einde nemen door vereniging van al deze rechten in hoofde van één eigenaar.

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

Bijzondere voorwaarden:

In de voormelde akte zoals verleden voor Alexandre Caeymaex en notaris Renaud Pirmolin, beiden te Luik op 11 september 2009, overgeschreven als voormeld op 21 december nadien, referentie 37-T-21.12.2009-11494 is vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

« CONDITIONS SPECIALES

L'acte prévanté reçu, ce jour, par le notaire PIRMOLIN, contient les conditions spéciales ci-après :

« 1) Permis d'urbanisme

« a) En sa séance du dix neuf janvier deux mille neuf, le collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Waremme a octroyé à l'acquéreur, un permis d'urbanisme en vue de la construction d'un lounge bar sur la parcelle présentement acquise. Ce permis porte les références suivantes : 874.1/FL/AH/109.2007.

« 2) En sa séance du trente avril deux mil neuf, le collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Waremme a octroyé à l'acquéreur, un permis d'urbanisme, en vue de la construction d'un magasin de meubles sur la parcelle présente acquise. Ce permis porte les références suivantes : 874.1/L/AH/120.2008.

« 2) L'acquéreur fera son affaire personnelle à ses frais, du raccordement et de l'extension éventuelle des réseaux d'eau et d'électricité et s'engage à réaliser dès à présent ces travaux jusqu'à la parcelle acquise, même s'il n'exécute pas immédiatement son projet de construction. »

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

Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw, patrimonium en energie

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

"- que le bien vendu est situé en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de Huy-Waremme, approuvé par arrêté royal du 20 novembre 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour ce bien ;

- que le bien ne fait pas l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

- que le bien fait l'objet de permis délivrés le 19 janvier 2009 pour la construction d'un espace lounge bar et un permis d'urbanisme du 30 avril 2009 pour la construction d'un hall commercial destiné à la vente de salons en cuir;

- que le bien n'est pas soumis, pour des raisons de localisation, à l'application d'un règlement régional d'urbanisme ;



- que le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- que le bien n'est pas situé dans un des périmètres visés aux articles 136bis, 168, paragraphe 4, 172 ou 173 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ;
- que le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ;
- que le bien n'est pas classé en application de l'article 196 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ;
- que le bien n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ;
- que le bien n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ;
- que le bien ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. »

2. ASVERCO 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. ASVERCO verklaart :

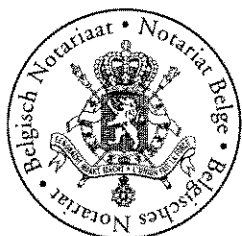
- dat voor alle door haar uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat de werken uitgevoerd werden conform deze vergunningen ;
- dat zij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

5. ASVERCO 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;

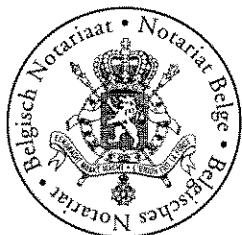
- ieder die het wenst kan zich vrijwillig onderwerpen aan de verplichtingen en procedures vervat in voormeld decreet, overeenkomstig het artikel 19 ervan ;

- 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 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 ASVERCO geen weet te hebben van enige kennisgeving van dergelijk regeringsbesluit.

5. ASVERCO 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 ASVERCO 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 ASVERCO.

Hypothecaire toestand:

Uit een hypothecair getuigschrift afgeleverd door het derde hypotheekkantoor van Luik op 26 augustus 2011 en aanvullend hypothecair getuigschrift de dato 29 november nadien blijkt het goed niet bezwaard te zijn met enige inschrijvingen, randmeldingen en/of beslagen.



De derde overgenomen vennootschap “KEERDOK INVEST” verklaart eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen en/of onroerende zakelijke rechten:

C.

1. STAD MECHELEN – TWEEDE AFDELING:

Een handelscomplex met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen aan de **Guido Gezellelaan 20**, kadastraal gekend volgens *recent kadaster* sectie B nummer 507/B/8 met een grootte van twintig aren vijftig centiaren (20a 50ca) en nummer 507/A/8 met een grootte van achtendertig aren vijftig centiaren (38a 50ca), hetzij met een gezamenlijke oppervlakte van negenenvijftig aren (59a 00ca); kadastraal gekend volgens *eigendomstitel* sectie B deel van nummer 507/F/5 en 507/B/4, met een grootte van negenenvijftig aren (59a 00ca).

VROEGER PLAN VAN OPMETING

Zoals aangeduid als ‘LOT A’ in rode tint omlind op een metingsplan opgemaakt door landmeter Winssinger te Brussel op 24 april 1986, welk plan gehecht is gebleven aan de hierna vermelde akte zoals verleden voor notaris Marcel Wellens op 27 juni 1986.

Opmerking/verduidelijking:

- Op dit vroeger plan van opmeting is een oppervlakte van vijfenvijftig vierkante meter (55m²) uit voormelde totale oppervlakte van negenenvijftig aren (59a 00ca) uitgesloten geworden.

Volgens huidig recent kadaster draagt dit uitgesloten perceel thans perceelnummer 507/C/8 met een kadastrale oppervlakte van vijfenvijftig vierkante meter (55m²) en hoort dit perceel thans toe aan de Intercommunale Vereniging voor distributie van Elektrische Energie en FM en Tv-Signalen, in het kort “Iverlek” genaamd, welke partij in onderhavige akte niet tussenkomt.

- Voormeld perceelnummer **507/C/8** maakt **geen** deel uit van onderhavige fusie en maakt bijgevolg geen deel uit van de ingekleurde oppervlakte van hierna vermeld “LOT 6”.

RECENT PLAN VAN OPMETING de dato 15 december 2011:

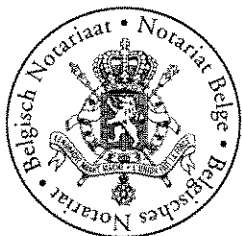
Aan een akte verleden voor ondergetekende notaris op heden voorafgaandelijk dezer, nog neer te leggen ter overschrijving, werd een plan gehecht, opgemaakt door landmater Jan Collin te Wilrijk de dato 15 december 2011 welke de huidige toestand weergeeft van deze gehele site.

Ter verduidelijking verklaart KEERDOK INVEST dat het “**LOT 2**” op dit plan, genaamd ‘Winkel-buitenopslag-Levering’ met een oppervlakte van tweeduizend zeshonderd vijftien komma zevenennegentig vierkante meter (2615,97m²) eveneens **GEEN** deel uitmaakt van onderhavige fusie en bijgevolg ter informatieve titel op het plan aangeduid geworden is.

Bovenstaand goed sub C.1. wordt op voormeld recent plan aangeduid als volgt:

- “**LOT 6**” met een oppervlakte van duizend driehonderd éénennegentig komma negenenviertig vierkante meter (1.391,49 m²), zijnde deel van huidig kadastraal perceelnummer 507/B/8, thans aangewend als “winkel”;

- “**LOT 4**”, met een oppervlakte van zeshonderd vijftig komma achtendertig vierkante meter (650,38m²), zijnde deel van huidig kadastraal perceelnummer 507/B/8 en 507/A/8, thans aangewend als “parking”;



- “**LOT 7**”, met een oppervlakte van duizend driehonderd achtenzeventig komma tweeëntwintig vierkante meter (1.378,22m²), zijnde deel van huidig kadastraal perceelnummer 507/A/8, thans aangewens als “winkel”;

- “**LOT 8**”, met een oppervlakte van zeshonderd en twee komma achtenvijftig vierkante meter (602,58m²), zijnde deel van huidig kadastraal perceelnummer 507/A/8, thans aangewend als “winkel” en

- “**LOT 5**”, met een oppervlakte van duizend vierhonderd vierenvijftig komma vijfnegentig vierkante meter (1.454,95m²), zijnde deel van huidig kadastraal perceelnummer 507/A/8, thans aangewend als “parking”.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Het voormeld goed sub C.1. hoorde toe aan de vennootschap “IMMO W. MARCELO” om het aangekocht te hebben jegens de Britse vennootschap “GWENWED LIMITED” bij akte verleden voor notaris Marcel Wellens te Mortsel, met tussenkomst van notaris Juan Mourlon Beernaert te Brussel op 27 juni 1986, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 5 augustus nadien, boek 10.146 nummer 1.

Bij akte verleden voor notaris Patrick Van Ooteghem te Temse op 28 augustus 2008, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 september nadien, referentie 08150421 nam de vennootschap “IMMO W. MARCELO” (0428.634.288) de huidige benaming “KEERDOK INVEST” aan.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

In de hiervoor vermelde akte zoals verleden voor notaris Marcel Wellens te Mortsel, met tussenkomst van notaris Juan Mourlon Beernaert te Brussel op 27 juni 1986, staat vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

“Zij verklaart wel dat voormelde eigendomstitel letterlijk volgende voorwaarden bevat als overgenomen uit een vorige akte van notaris Lejeune te Mechelen de dato éénendertig december negentienhonderd drieënzestig:

*“**ARTIKEL NEGEN:** Voorschreven onroerend goed wordt verkocht om de koopster toe te laten haar autoassemblage en/of haar industriële en commerciële activiteiten in de automobielsector aldaar uit te breiden. De koopster verbindt zich aan het bij deze verkochte goed geen andere dan voormelde bestemmingen te zullen geven.”*

Dienaangaande wordt de vennootschap-koopster gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de vennootschap-verkoopster, in zover deze voorwaarde nog van toepassing zou zijn.

In verband met de afsplitsing van de hoogspanningscabine voor elektriciteit, zijnde lot C op het plan, verbindt de vennootschap-koopster zich uitdrukkelijk tot volgende bepalingen:

1) de elektriciteitsmaatschappij en/of haar rechtsopvolgers en aangestelden, dient steeds over het bij deze verkochte goed doch via de gemakkelijkste weg doorgang te bekomen voor eventuele herstellingen aan deze hoogspanningscabine zich bevindende op het lot C.

2) de verluchttingsopeningen in het gebouw van voormelde distributiepост dienen steeds vrij te blijven.

3) de aarding der elektrische uitrusting van voormelde distributiepост moeten steeds bereikbaar blijven voor de elektriciteitsmaatschappij en/of haar rechtsopvolgers en aangestelden.



Alle doorgangen tot de naastgelegen gebouwen zullen op kosten van de vennootschap-koopster toegemetseld worden, zonder enig verhaal tegen de maatschappij-verkoopster, dewelke er zich toe verbindt aan de naburige kopers de verplichtingen op te leggen de helft van de desbetreffend gedane kosten aan de vennootschap-koopster te vergoeden.

Alle muren die het verkochte eigendom van de aanpalende eigendommen scheiden, zullen gemeen zijn voor zover de gebouwen elkaar raken.

De eigendomsgrenzen van het verkochte goed, zoals aangeduid op het plan, worden bepaald door de as van de muren.

Onder voorbehoud van hetgeen hierboven werd gezegd, wordt het bij deze verkochte eigendom overgedragen, vrij van het recht van gespleten erf of bestemming van de huisvader, zodat het moet aanzien worden als hebbende met nevensliggende eigendommen nooit aan één en dezelfde eigenaar toebehoord.”.

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

Vlaamse Bodemdecreet

Aangaande perceelnummer 507 B 8:

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

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

- dat op **13 oktober 2008** een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "Soresma" ;

- dat zij haar bedoeling om tot onderhavige inbreng over te gaan bij aangetekend schrijven van **10 augustus 2011** gemeld heeft aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij ;

3. Op **27 september 2011** werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

“2 Inhoud van het bodemattest

“Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

“2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

“2.1.1 Historische verontreiniging

“Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 13.10.2008, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

“2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

“2.2.1 Historische verontreiniging

“DATUM: 13.10.2008

“TYPE: Oriënterend bodemonderzoek



"TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Wickes Land Development NV, Guido Gezellelaan 8-20,

"Rode Kruisplein 14a, 2800 Mechelen - 1276563008/Vfl

"AUTEUR: Soresma NV

"Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

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

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.

Aangaande perceelnummer 507 A 8:

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

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

- dat op **13 oktober 2008** een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "Soresma" ;

- dat zij haar bedoeling om tot onderhavige inbreng over te gaan bij aangetekend schrijven van **10 augustus 2011** gemeld heeft aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij ;

3. Op **27 september 2011** werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

"2 Inhoud van het bodemattest

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

"2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

"2.1.1 Historische verontreiniging

"Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 13.10.2008, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

"2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

"2.2.1 Historische verontreiniging

"DATUM: 13.10.2008

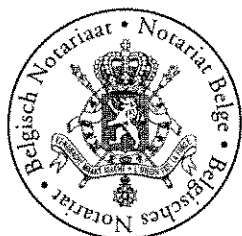
"TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

"TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Wickes Land Development NV, "Guido Gezellelaan 8-20,

"Rode Kruisplein 14a, 2800 Mechelen – 1276563008/Vfl

"AUTEUR: Soresma NV

"Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."



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

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.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Aangaande perceelnummer 507 B 8:

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

2. Uit een brief van het stadsbestuur te **Mechelen**, gericht aan ondergetekende notaris Eric SPRUYT, blijkt dat :

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

- het goed volgens het gewestplan "Mechelen " gelegen is in '**industriegebied**' en volgens het bijzonder plan van aanleg "3-1 Guido Gezellelaan, Keerdok, gelegen is in "**een zone voor KMO, verkoopsruimte en openbare gebouwen**" (bestemming 1), alsook "**openbare wegen**" (bestemming 2);

- voor zover bekend voor het goed volgende inrichtingen of activiteiten werden geëxploiteerd:

* autoassemblage (15.3, 17.3.4.2., 17.3.6.2, 42.1.-29.5.2.3.-42.4.3)

* openbaar slachthuis met vetsmelterij (45.1.a)

* doe-het-zelf-zaak (1.2; 4.5)

* stapelplaats voor kolen (6.2.1.a)

* verkoop bouwmaterialen (1.2; 4.5; 15.1.2);

- een milieuvergunning werd afgeleverd voor een doe-het-zelf-zaak, vergund tot 20 november 2019;

- het goed is sinds 2010 opgenomen in de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

3. KEERDOK INVEST verklaart dat voor het overgedragen goed :

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

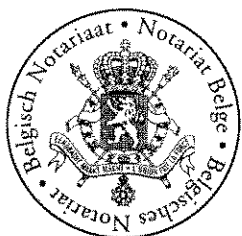
* op 26 november 2011 voor de afbraak en verbouwen van een handelsruimte;

* op 17 februari 1986 voor het herinrichten van een stapelplaats met verkoopafdeling;

* op 6 augustus 1964 voor het slopen van een slachthuis en bouwen hall;

- 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. KEERDOK 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, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

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

Aangaande perceelnummer 507 A 8:

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

2. Uit een brief van het stadsbestuur te **Mechelen**, gericht aan ondergetekende notaris Eric SPRUYT, blijkt dat :

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

- het goed volgens het gewestplan "Mechelen " gelegen is in '**industriegebied**' en volgens het bijzonder plan van aanleg "3-1 Guido Gezellelaan, Keerdok, gelegen is in "**een zone voor KMO, verkoopsruimte en openbare gebouwen**" (bestemming 1), alsook "**openbare wegen**" (bestemming 2);

- voor zover bekend voor het goed volgende inrichtingen of activiteiten werden geëxploiteerd:

- * autoassemblage (15.3, 17.3.4.2., 17.3.6.2, 42.1.-29.5.2.3.-42.4.3)

- * openbaar slachthuis met vetsmelterij (45.1.a)

- * schilderen van meubels (4.3)

- * doe-het-zelf-zaak (1.2; 4.5)

- * stapelplaats voor kolen (6.2.1.a)

- * verkoop bouwmaterialen (1.2; 4.5; 15.1.2);

- een milieuvergunning werd afgeleverd voor een doe-het-zelf-zaak, vergund tot 20 november 2019;

- het goed is sinds 2010 opgenomen in de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

3. KEERDOK INVEST verklaart dat voor het overgedragen goed :

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

- * op 5 augustus 2011 voor het verbouwen van een handelsruimte;

- * op 26 november 2011 voor de afbraak en verbouwen van een handelsruimte;

- * op 14 december 2007 voor publiciteit;

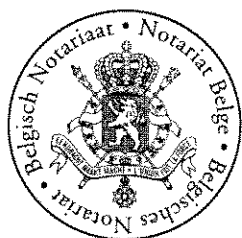
- * op 27 juni 1995 voor het plaatsen van een verlicht uitgangbord;

- * op 9 mei 1995 voor het verbouwen van winkelpui;

- * op 19 april 1994 voor het plaatsen van reclame;

- * op 17 februari 1986 voor het herinrichten van een stapelplaats met verkoopafdeling;

- * op 6 augustus 1964 voor het slopen van een slachthuis en bouwen hall;



- 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. KEERDOK 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, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

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

2. STAD MECHELEN – TWEEDE AFDELING:

In een winkel- en kantorencomplex, op en met grond en aanhorigheden, staande en gelegen **Rode Kruisplein 14A**, kadastraal gekend volgens recent kadaster en eigendomstitel sectie B nummer 507/R/8, met een totale oppervlakte van éénendertig aren vijftien centiaren (31a 15ca):

KAVEL 2:

- in privatieve en exclusieve eigendom:

De handelsruimte

- in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Honderd tachtig/duizendsten (180/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw, waaronder de grond.

SITUATIE IN DE PRAKTIJK:

KEERDOK INVEST verklaart dat de toegang (zijnde toegangsdeur en ruimte) naar dit privaatief zich steeds bevonden heeft op een gedeelte van kadastraal perceelnummer 507/A/8. Deze toegang is op het recent plan in dezelfde kleur als LOT 9 ingekleurd en bevindt zich tussen “LOT 5” en “LOT 9”.

RECENT PLAN VAN OPMETING:

Bovenstaand goed sub C.2. werd, wat het privaatief betreft, op voormeld recent plan aangeduid als “**LOT 9**” met een oppervlakte van negenhonderd vijftig komma vierenzeventig vierkante meter (950,74 m²), thans aangewend als “winkel” en als zone voor “toelevering” met een oppervlakte van éénenzeventig komma nul twee vierkante meter (71,02 m²), zijnde voor een totale oppervlakte van duizend éénentwintig komma zesenzeventig vierkante meter (1.021,76 m²).

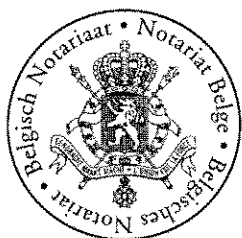
BASISAKTE:

Zoals het privaatief behorende tot de mede-eigendom omschreven werd in de basisakte verleden voor notaris Peter Berben op 17 september 1999, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 17 november nadien, boek 14072 nummer 4.

Op 22 december 2000 werd er door notaris Peter Berben te Neerpelt een wijzigende basisakte verleden, overgeschreven als voormeld op 22 februari 2001 referentie 56-T-22/02/2001-02140, doch deze wijzigingen betroffen enkel de kavels 1, 3 en 4.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Het voormeld goed sub C.2. hoort wat het privaatief betreft en behorende tot de mede-eigendom, toe aan de vennootschap “KEERDOK INVEST” om het aangekocht te hebben jegens de heer MARCELO Walter Léo Anna, bij akte verleden voor notaris Eric Spruyt te Brussel, houder der minuut, met tussenkomst van notaris Marcel Wellens te



Mortsel op 29 december 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 23 februari 2009, referentie 56-T-23.02.2009-02499.

Voor de oorsprong van eigendom aangaande perceelnummer 507/A/8 wordt verwezen naar het bovenbepaalde onder punt C.1 aangaande de eigendom gelegen te Mechelen, Guido Gezellelaan 20.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

In voormelde eigendomstitel zoals verleden bij akte voor notaris Eric Spruyt te Brussel, met tussenkomst van notaris Marcel Wellens te Mortsel op 29 december 2008 staat vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

"In de akte verleden voor notaris Peter Berben te Neerpelt met tussenkomst van notaris Marcel Wellens te Mortsel, op 17 september 1999, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt.

"Is hier tussengekomen en medeverschenen de Naamloze

Vennootschap "IMMO W. MARCELO", gevestigd te 2800 Mechelen, Rode Kruisplein 20, ingeschreven in het handelsregister te Mechelen onder nummer 61.170, opgericht blijkens akte verleden voor notaris Marcel Wellens te Mortsel op elf maart negentienhonderd zesentachtig, houdende de statuten en bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig maart negentienhonderd zesentachtig onder nummer 860329-610; en waarvan de statuten sindsdien niet gewijzigd werden, hier vertegenwoordigd door voornoemde heer Walter MARCELO, handelend in zijn hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder overeenkomstig artikel 13 van de statuten, dewelke bij deze verklaart een eeuwigdurende erfdiensbaaerheid van doorgang, in- en uitgang te vestigen lastens een gedeelte van het perceel sectie B nummer 507/A/8 dat haar toebehoort zulks in voordeel van het bij deze gekochte, op het gedeelte en volgens het aan deze akte gehecht metingsplan."

De koper wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper die voortvloeien uit de hierboven aangehaalde bijzondere voorwaarden, voor zover ze nog van toepassing zijn.

De comparanten verklaren evenwel dat de in deze akte opgenomen erfdiensbaaerheden vervallen door verening van alle vermelde erven in hoofde van één en dezelfde vennootschap of dochtervennootschappen".

De Verkrijgende Vennootschap wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen van KEERDOK INVEST voortvloeiend uit de erfdiensbaaerheden 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.

Vlaamse Bodemdecreet

Aangaande perceelnummer 507 R 8:

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

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

- dat op **13 oktober 2008** een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "Soresma" ;



- dat zij haar bedoeling om tot onderhavige inbreng over te gaan bij aangetekend schrijven van **10 augustus 2011** gemeld heeft aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij ;

3. Op **27 september 2011** werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

" 2 Inhoud van het bodemattest

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

"2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

"2.1.1 Historische verontreiniging

"Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend "bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze

"grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend "bodemonderzoek van 13.10.2008, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

"2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

"2.2.1 Historische verontreiniging

"DATUM: 16.10.2000

"TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

"TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Jbc- Mode, Rode Kruisplein te 2800 Mechelen - Pmtf0335

"AUTEUR: Bodemkundige Dienst Van België VZW

"DATUM: 13.10.2008

"TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

"TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Wickes Land Development NV, "Guido Gezeifelaan 8-20,

"Rode Kruisplein 14a, 2800 Mechelen – 1276563008/Vfl

"AUTEUR: Soresms NV

"Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten. ".

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

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 :

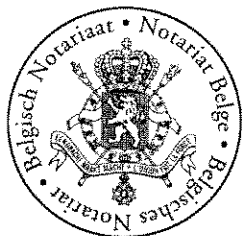
- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem ;

- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

Vlaams decreet Ruimtelijke ordening

Aangaande perceelnummer 507 R 8:

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



2. Uit een brief van het stadsbestuur te **Mechelen**, gericht aan ondergetekende notaris Eric SPRUYT, blijkt dat :

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

- het goed volgens het gewestplan "Mechelen " gelegen is in 'industriegebied' en volgens het bijzonder plan van aanleg "3-1 Guido Gezellelaan, Keerdok, gelegen is in " **een zone voor KMO, verkoopsruimte en openbare gebouwen**" (bestemming 1), alsook "openbare wegen" (bestemming 2);

- voor zover bekend voor het goed volgende inrichtingen of activiteiten werden geëxploiteerd:

- * autoassemblage (42.4.3)

- * kolenmagazijn (6.2.2)

3. KEERDOK INVEST verklaart dat voor het overgedragen goed :

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

- * op 3 april 2009 voor het verbouwen van 2 handelsruimtes;

- * op 20 juli 2007 voor het verbouwen van winkelpui- gevelverbouwing;

- * op 3 februari 2004 voor het verbouwen handelspand;

- * op 3 januari 2002 voor het verbouwen etalages, schilderen, bezetten van gevels;

- * op 10 augustus 1999 voor het verbouwen van een verkoopsruimte;

- * op 6 oktober 1992 voor het verbouwen van een winkelpui;

- * op 10 december 1970 voor het plaatsen van een liftkoker;

- * op 6 augustus 1964 voor het slopen van een slachthuis en bouwen hall;

- 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. KEERDOK 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, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

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

3. STAD MECHELEN – TWEEDE AFDELING:

Een toonzaal met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen **Guido Gezellelaan 10**, kadastraal gekend volgens *recent kadaster* sectie B nummer 507/X/8 met een oppervlakte volgens kadaster van acht aren zevenentachtig centiaren (8a 87ca); kadastraal gekend volgens *eigendomstitel* sectie B deel van nummer 507/H/8, met een oppervlakte volgens hierna vermeld opmetingsplan van achthonderd zevenentachtig vierkante meter negenendertig vierkante decimeter (887 m² 39dm²).

Vroeger plan van opmeting:

Zoals dit perceel staat afgebeeld als lot 1 op het proces-verbaal van opmeting opgemaakt door de heer COLLIN, beëdigd landmeter-expert, te 2610 Wilrijk, Jozef



Kenneslei 31, de dato 2 april 2008, welk plan aan hierna vermelde akte zoals verleden voor notaris Peter Van Melkebeke te Brussel op 30 september 2009 verleden geworden is.

Hierna ook genoemd "WINKEL KEERDOK INVEST" in de hierna vermelde "BIJZONDERE VOORWAARDEN".

RECENT PLAN VAN OPMETING:

Bovenstaand goed sub C.3. werd op voormeld recent plan eveneens aangeduid als "**LOT 1**", met een oppervlakte van achthonderd zevenentachtig komma negenendertig vierkante meter (887,39m²).

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Het voormeld goed sub C.3. hoort toe aan de vennootschap "KEERDOK INVEST" om het aangekocht te hebben samen met het hierna vermeld goed C.4. jegens de vennootschap "WICKES LAND DEVELOPMENT", bij akte verleden voor notaris Peter Van Melkebeke te Brussel op 30 september 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 13 oktober nadien, referentie 56-T-13.10.2009-13789.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Hiervoor wordt verwezen naar het hierna vermelde onder het goed sub C.4.

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

Vlaamse Bodemdecreet

Aangaande perceelnummer 507 X 8:

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

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

- dat op **13 oktober 2008** een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "Soresma" ;

- dat zij haar bedoeling om tot onderhavige inbreng over te gaan bij aangetekend schrijven van **10 augustus 2011** gemeld heeft aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij ;

3. Op **27 september 2011** werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

" 2 Inhoud van het bodemattest

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

"2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

"2.1.1 Historische verontreiniging

"Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend "bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze

"grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend "bodemonderzoek van 13.10.2008, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.



"2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

"2.2.1 Historische verontreiniging

"DATUM: 19.06.2000

"TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

"TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Horn Electro te Mechelen (R9503263.001/Bjs).

"AUTEUR: Tauw NV

"DATUM: 13.10.2008

"TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

"TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Wickes Land Development NV, "Guido Gezellelaan 8-20,

"Rode Kruisplein 14a, 2800 Mechelen – 1276563008/Vfl

"AUTEUR: Soresma NV

"Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten. "

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

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.

Vlaams decreet Ruimtelijke ordening

Aangaande perceelnummer 507 X 8:

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

2. Uit een brief van het stadsbestuur te **Mechelen**, gericht aan ondergetekende notaris Eric SPRUYT, blijkt dat :

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

- het goed volgens het gewestplan "Mechelen " gelegen is in '**industriegebied**' en volgens het bijzonder plan van aanleg "3-1 Guido Gezellelaan, Keerdok, gelegen is in "**een zone voor KMO, verkoopsruimte en openbare gebouwen**" (bestemming 1);

- voor zover bekend voor het goed volgende inrichtingen of activiteiten werden geëxploiteerd:

* autoassemblage (15.3, 17.3.4.2., 17.3.6.2, 42.1.-29.5.2.3.-42.4.3);

- het goed is sinds 2010 opgenomen in de gewestelijke inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

3. KEERDOK INVEST verklaart dat voor het overgedragen goed :



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

- * op 12 juni 1989 voor het verbouwen van een polyvalente handelsruimte;
- * op 3 oktober 1989 voor het plaatsen van lichtreclame;
- * op 17 oktober 1989 voor het plaatsen van 3 reclames en één verlichte paalreclame;
- * op 6 augustus 1964 voor het slopen van een slachthuis en bouwen hall;
- 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. KEERDOK 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, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

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

GEWESTELIJKE INVENTARIS VAN LEEGSTAANDE EN/OF VERWAARLOOSDE BEDRIJFSRUIMTES

De leden van de vergadering verklaren dat de Verkrijgende Vennootschap vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht werd van de opname van voormelde goederen sub C. 1. en 3. in de Gewestelijke Inventaris van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimtes.

KEERDOK INVEST verklaart echter bij aangetekend schrijven van 16 mei 2011 beroep aangetekend te hebben bij de Vlaamse Regering, Afdeling Ruimte, Erfgoed en Vernieuwingsfonds, ter opschorting van de heffing gelet op de lopende renovatie van deze leegstaande panden.

De leden van de vergadering van de Verkrijgende Vennootschap verklaren kennis te hebben genomen van dit aangetekend schrijven en zijn op de hoogte van de reeds uitgevoerde werken.

Overeenkomstig het Decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van Bedrijfsruimten zal ondergetekende notaris binnen een termijn van 7 dagen te rekenen vanaf heden het meldingsformulier bezorgen aan de bevoegde diensten van de overdracht van deze geïnventariseerde panden.

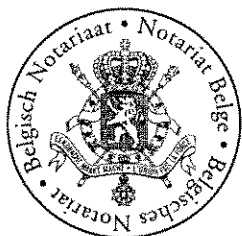
4. STAD MECHELEN – TWEEDE AFDELING:

vijftientig komma driëndertig ten honderd (25,33 %) in volle eigendom in:

Een perceel grond, thans in gebruik als parking, gelegen **Guido Gezellelaan 10**, kadastraal gekend volgens *recent kadaster* sectie B nummer 507/W/8 met een oppervlakte van vijftientig aren negenentwintig centiaren (25a 29ca) en volgens *eigendomstitel* sectie B deel van nummer 507/H/8 en deel van nummer 507/G/8, met een oppervlakte volgens hierna vermeld opmetingsplan van tweeduizend vijfhonderd achtentwintig vierkante meter negenentachtig vierkante decimeter (2528 m² 89dm²)

Vroeger plan van opmeting:

Zoals dit perceel staat afgebeeld als “lot 3” op het voormeld proces-verbaal van opmeting opgemaakt door de heer COLLIN de dato 2 april 2008, welk plan aan de akte



zoals verleden voor notaris Peter Van Melkebeke te Brussel op 30 september 2009 verleden geworden is.

Hierna ook genoemd "PARKING", in de hierna vermelde "BIJZONDERE VOORWAARDEN".

RECENT PLAN VAN OPMETING:

Bovenstaand goed sub C.4. werd op voormeld recent plan eveneens aangeduid als "LOT 3" met een oppervlakte van tweeduizend vijfhonderd achtentwintig komma negenentachtig vierkante meter (2.528,89 m²).

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Het voormeld goed sub C.4. hoort toe aan de vennootschap "KEERDOK INVEST" om het aangekocht te hebben samen met het hiervoor vermeld goed sub C. 3. jegens de vennootschap "WICKES LAND DEVELOPMENT", bij akte verleden voor notaris Peter Van Melkebeke te Brussel op 30 september 2009, overgeschreven als voormeld op het hypotheekkantoor te Mechelen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

In de hiervoor vermelde eigendomstitel zoals verleden voor notaris Peter Van Melkebeke te Brussel op 30 september 2009, staat het volgende vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN – GEBRUIK PARKING

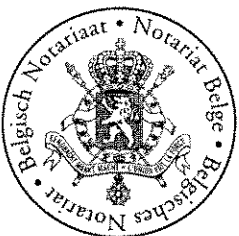
"1. Definities:

- het hiervoor sub 1 beschreven goed wordt hierna genoemd "WINKEL KEERDOK INVEST";
- het hiervoor sub 2 beschreven goed wordt hierna genoemd "PARKING";
- de toonzaal met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen Guido Gezellelaan 10, kadastraal gekend volgens recent kadaster en eigendomstitel sectie B nummer 507/G/8, met een oppervlakte volgens hierna vermeld opmetingsplan van tweeduizend zeshonderd en vijftien vierkante meter zevenennegentig vierkante decimeter (2.615 m² 97 dm²), zoals dit perceel staat afgebeeld als lot 2 op voormeld proces-verbaal van opmeting opgemaakt door de heer COLLIN, toebehorend aan de verkoper, wordt hierna genoemd "WINKEL WLD".

2. Vestiging Erfdienstbaarheden

De comparanten komen overeen dat hierbij volgende nieuwe erfdienstbaarheden worden gevestigd ten laste van het hiervoor sub 2. beschreven onroerend goed, zijnde de PARKING (lot 3 op voormeld plan), dat in onverdeeldheid zal toebehoren aan de comparanten:

- in het voordeel van de heersende erven, zijnde WINKEL WLD en WINKEL KEERDOK INVEST, wordt bij deze bij wijze van erfdienstbaarheid een onvergeld recht van toe-, over- en doorgang voor personen, (personen- en vracht)voertuigen en materialen van en naar de Guido Gezellelaan gevestigd;
- in het voordeel van de heersende erven zijnde WINKEL WLD en WINKEL KEERDOK INVEST en lastens het lijdend erf, zijnde de PARKING wordt bij deze bij wijze van erfdienstbaarheid een onvergeld recht van doorgang voor nutsleidingen (gas, water, electriciteit, telefoon, kabel, riolering...) van en naar de Guido Gezellelaan gevestigd.



Beide nieuwe erfdienstbaarheden worden gevestigd om als dusdanig het behoud te verzekeren van de commerciële activiteiten met betrekking tot de heersende erven, zijnde WINKEL WLD en WINKEL KEERDOK INVEST.

Bepalingen gemeenschappelijk aan de erfdienstbaarheden:

1. Deze erfdienstbaarheden worden niet enkel toegekend in voordeel van één of beide partijen, maar tevens aan elke gebruiker, rechthebbende of rechtsopvolger van de betrokken partijen;

2. de kosten verbonden aan de erfdienstbaarheden worden gedragen door de koper in verhouding tot de aangekochte oppervlakte, zijnde 25,33 %.

3. Gebruik PARKING

Het hiervoor sub 2. beschreven goed, zijnde de PARKING zal ingevolge onderhavige verkoop toebehoren in onverdeeldheid aan de verkoper enerzijds ten belope van 74,67 % in volle eigendom en aan de koper anderzijds ten belope van 25,33 % in volle eigendom.

De PARKING wordt volledig samen beheerd door de beide onverdeelde eigenaars, die samen bevoegd zijn om grenzen te stellen aan de toegangs- en gebruiksvoorwaarden zoals hierna bepaald (maar mits het respecteren van huidige akte).

Zo kan wanneer zij dit nodig achten, om dringende redenen, bijvoorbeeld bij oproer of om het ontstaan van bijkomende erfdienstbaarheden te vermijden, de toegang tot het geheel of een deel van de PARKING tijdelijk verboden worden, privé-paaltjes geplaatst worden of alle maatregelen in dit verband genomen worden.

Ook kunnen zij te allen tijde het geheel of een deel van de PARKING tijdelijk afsluiten, wanneer zij dit nodig achten om herstellingen, veranderingen of wijzigingen aan te brengen. Voormelde werken zullen worden uitgevoerd op dergelijke wijze dat zij de normale uitbating van de WINKEL KEERDOK INVEST en de WINKEL WLD zo weinig mogelijk hinderen. De ene onverdeelde eigenaar zal dan ook de andere onverdeelde eigenaar (uitgezonderd in geval van hoogdringendheid) voldoende op voorhand verwittigen en samen met haar overleggen om de hinder zoveel mogelijk te beperken.

Indien de onverdeelde eigenaars aanvullende bouwwerken, uitbreidingen, verhogingen en nieuwe constructies, wensen uit te voeren, zullen zij ervoor zorgen dat de WINKEL KEERDOK INVEST of de WINKEL WLD hiervan geen hinder ondervindt.

Tijdens de duur van de onverdeeldheid mogen veranderingen of wijzigingen aan de PARKING die tot gevolg hebben dat:

- de vlotte doorstroming van het auto- of voetgangersverkeer (inclusief met boodschappen-wagentjes) naar de "WINKEL WLD" en "WINKEL KEERDOK INVEST" wordt gehinderd;

- het gebruik van de PARKING wordt beperkt;

- het traject tussen de PARKING en de "WINKEL WLD" of "WINKEL KEERDOK INVEST" wordt verlengd of bemoeilijkt;

- de zichtbaarheid van de "WINKEL WLD" of "WINKEL KEERDOK INVEST" wordt verminderd;

- wordt geraakt aan de ingangssassen of leveringszones van de "WINKEL WLD" of "WINKEL KEERDOK INVEST",

slechts worden uitgevoerd mits akkoord van beide onverdeelde eigenaars, waarbij het akkoord enkel om gegronde redenen zal kunnen worden geweigerd.

4. Kosten van de parking



Alle kosten verbonden met het gebruik, onderhoud, herstel, beheer en (her)aanleg van de parking, samen met alle kosten verbonden met de groenzones (onderhoud, (her)aanleg...) en de verlichting zullen gedragen worden door de onverdeelde eigenaars in verhouding tot hun quotiteiten in de parking.

Er wordt op gewezen dat er reeds een overeenkomst gesloten is met Q Parc met betrekking tot het beheer van gebruik van de volledige parking van de site, waar het verkochte goed deel van uitmaakt. De kosten hieraan verbonden worden verdeeld pro rata alle verhuurde commerciële ruimten van de gehele site, met uitzondering van de maatschap BOUWMARKT GENT (vroeger Bricorama) die hieraan niet deelneemt.

ONROERENDE LEASING WICKES

1. De koper erkent ontvangen te hebben :

- een kopie van de akte verleden op 28 juli 1994 voor notaris Eric Deckers, te Antwerpen, houdende neerlegging van de onderhandse overeenkomst betreffende de modaliteiten van een financiële onroerende leasing afgesloten tussen de verkoper en de naamloze vennootschap "WICKES" (thans BRICORAMA), met zetel te 1930 Zaventem, Minervastraat 16 bus 4 (RPR 0412.562.873);

- een kopie van de akte welke heden voorafgaandelijk dezer verleden is voor ondergetekende notaris, houdende verlenging van de onderhandse overeenkomst betreffende de modaliteiten van een financiële onroerende leasing afgesloten tussen de verkoper en de maatschap BOUWMARKT GENT.

Conform artikel 23 van de overeenkomst inzake onroerende leasing dient de koper alle clausules en voorwaarden opgenomen in het leasingcontract na te leven en te doen naleven door zijn rechthebbenden.

2. De verkoper heeft de vennootschap Bricorama enerzijds en Bouwmarkt Gent anderzijds, voornoemd, per aangetekend schrijven op datum van 24 september jongstleden op de hoogte gebracht van onderhavige verkoop. "

De Verkrijgende Vennootschap wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen van KEERDOK INVEST voortvloeiend uit de erfdienstbaarheden, leasing 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 eigendomstitel werd overgemaakt aan de raad van bestuur van de Verkrijgende Vennootschap.

Vlaamse Bodemdecreet

Aangaande perceelnummer 507 W 8:

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

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

*- dat op **13 oktober 2008** een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "Soresma" ;*

*- dat zij haar bedoeling om tot onderhavige inbreng over te gaan bij aangetekend schrijven van **10 augustus 2011** gemeld heeft aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij ;*

*3. Op **29 september 2011** werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest een bodemattest afgegeven voor het goed.*



De inhoud van het attest luidt als volgt :

“2 Inhoud van het bodemattest

“Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

“2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

“2.1.1 Historische verontreiniging

“Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd “worden op deze

grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 13.10.2008, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

“2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

“2.2.1 Historische verontreiniging

“DATUM: 13.10.2008

“TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

“TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Wickes Land Development NV, “Guido Gezeifelaan 8-20,

“Rode Kruispiein 14a, 2800 Mechelen – 1276563008/Vfl

“AUTEUR: Soresma NV

“Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

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

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.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

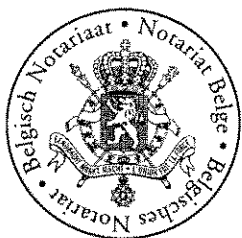
Aangaande perceelnummer 507 W 8:

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

2. Uit een brief van het stadsbestuur te **Mechelen**, gericht aan ondergetekende notaris Eric SPRUYT, blijkt dat :

- de stad niet beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;
- het goed volgens het gewestplan "Mechelen " gelegen is in ‘**industriegebied**’ en volgens het bijzonder plan van aanleg “3-1 Guido Gezellelaan, Keerdok, gelegen is in “ **een zone voor KMO, verkoopsruimte en openbare gebouwen**” (bestemming 1);
- voor zover bekend voor het goed volgende inrichtingen of activiteiten werden geëxploiteerd:

* autoassemblage (15.3, 17.3.4.2., 17.3.6.2, 42.1.-29.5.2.3.-42.4.3)



* openbaar slachthuis met vetsmelterij (45.1.a)

* verkoop bouwmaterialen (1.2; 4.5; 15.1.2);

3. KEERDOK INVEST verklaart dat voor het overgedragen goed :

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

* op 12 juni 1989 voor het verbouwen van een polyvalente handelsruimte;

* op 3 oktober 1989 voor het plaatsen van lichtreclame;

* op 17 oktober 1989 voor het plaatsen van 3 reclames en één verlichte paalreclame;

* op 24 oktober 1988 voor slopen van een deel van het gebouw;

* op 24 oktober 1988 verbouwen gebouw tot bouwmarkt;

* op 16 juni 1967 voor een verplaatsbare demonteerbare hangaar;

* op 6 augustus 1964 voor het slopen van een slachthuis en bouwen hall;

- een milieuvergunning werd afgeleverd voor een doe-het-zelf-zaak, vergund tot 20 november 2019;

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

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

4. KEERDOK 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, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

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

HYPOTHECAIRE TOESTAND

Uit de hypothecaire staat zoals afgeleverd op 12 augustus 2011 en de aanvullende hypothecaire staat zoals afgeleverd op 22 november nadien, blijken alle voormelde goederen vrij van hypothecaire lasten, inschrijvingen, beslagen en randmeldingen.

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 éénendertig december tweeduizend en elf om vierentwintig uur.

3/ Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden en bijzondere voorwaarden voortspruitend 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 éénendertig december 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 éénendertig december 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 éénendertig december 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 de 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 ondergetekende notaris ervan in onderhavige akte de beschrijving van de goederen, voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden waaronder ze dienen 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, de 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 en 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 éénendertig december 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	1.000.531
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.

Stemming:

Dit voorstel werd aangenomen zoals hieronder weergegeven :

VOOR	1.000.531
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

VIERDE BESLISSING

De vergadering verleent bijzondere volmacht aan mevrouw Maaike 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	1.000.531
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

**II. GOEDKEURING JAARREKENING
van de vennootschappen CAISSE DE LEASING,
DIMMO INVEST, ELECTIMMO,
WENNEL INVEST en GL DEVELOPMENT**

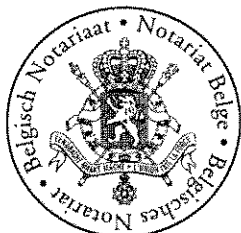
Deze agendapunten werden goedgekeurd op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van 28 november 2011.

**III. KWIJTING AAN DE BESTUURDERS
van de vennootschappen CAISSE DE LEASING,
DIMMO INVEST, ELECTIMMO,
WENNEL INVEST en GL DEVELOPMENT**

Deze agendapunten werden goedgekeurd op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van 28 november 2011.

**IV. KWIJTING AAN DE COMMISSARIS
van de vennootschappen CAISSE DE LEASING,
DIMMO INVEST, ELECTIMMO,
WENNEL INVEST en GL DEVELOPMENT**

Deze agendapunten werden goedgekeurd op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van 28 november 2011.

**NOTARIELE WETTIGHEIDSVKLAARING**

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 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.

(volgen de handtekeningen)

Afgeleverd vóór registratie :

- hetzij, bij toepassing van art. 173,1bis W.Reg.met het oog op neerlegging ter griffie van de rechtbank van koophandel overeenkomstig artikel 67 van het Wetboek van Vennootschappen;

- hetzij, bij toepassing van de administratieve beslissing d.d. 7 juni 1977, nr. E.E. / 85.234.



RETAIL ESTATES**RETAIL ESTATES**

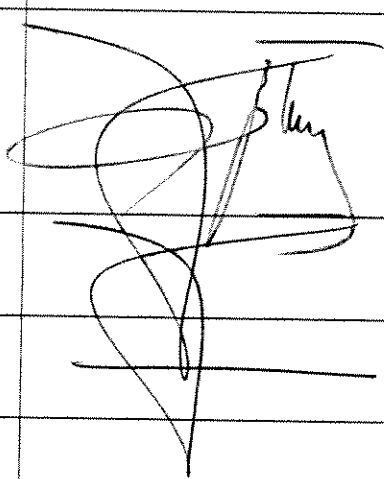
Naamloze vennootschap
BEVAK naar Belgisch recht
Industrielaan 6 – 1740 Ternat

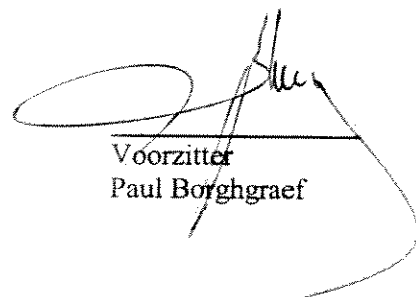
RPR: Brussel
B.T.W. nr. BE 434.797.847

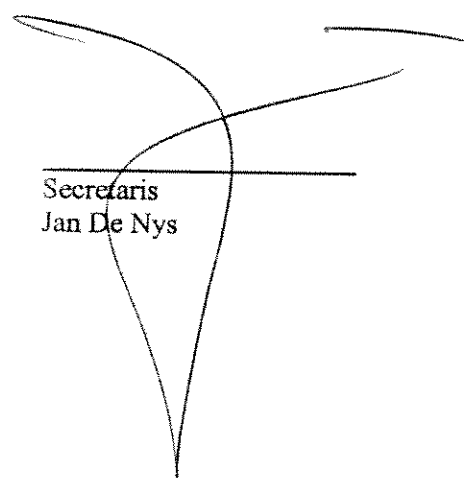
**BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN 16
december 2011**

AANWEZIGHEIDSLIJST

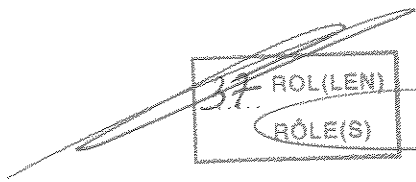
<u>Aandeelhouder</u>	<u>Geblokkeerde aandelen</u>	<u>Handtekening</u>
Interfinance CVBA Urbain Britsierslaan 5 1030 Brussel Vertegenwoordigd door de heer Jan De Nys-lasthebber	2.692	
Auxipar nv Urbain Britsierslaan 5 1030 Brussel Vertegenwoordigd door de heer Jan De Nys-lasthebber	33.758	
Arcopar CVBA Urbain Britsierslaan 5 1030 Brussel Vertegenwoordigd door de heer Jan De Nys-lasthebber	235.822	
Dexia Insurance Services Finances 2 B, Rue Nicolas Bové L- 1253 Luxembourg Vertegenwoordigd door de heer Jan De Nys	324.802	
De heer Luc Van Mol Wielewaallaan 44 1850 Grimbergen	13.588	
Axa Belgium nv Vorstlaan 25	379.069	

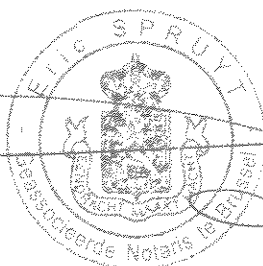
1170 Brussel		
Vertegenwoordigd door de heer Jan De Nys		
KBC Bank nv Havenlaan 2 1080 Brussel	10.000	
Vertegenwoordigd door de heer Paul Borghgraef		
De heer Jan De Nys Lindenpark 2 9831 Deurle	800	
De heer Remi De Geyter Koningin Elisabethlaan 7 1700 Dilbeek	1740	
Totaal aanwezige vertegenwoordigde aandelen	of 1.002.271 1.000.531	

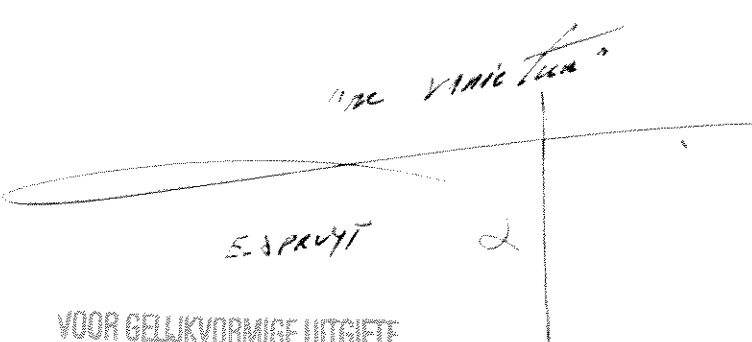

 Voorzitter
 Paul Borghgraef


 Secretaris
 Jan De Nys

Deze uitgifte werd neergelegd voor registratie,
met als enig doel de neerlegging ter Griffie van
de Rechtbank van Koophandel.


 37. ROL(LEN)
 RÔLE(S)




 E. SPRUYT
 VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE