

Berquin Notarissen CVBA
Lloyd Georgelaan 11
1000 Brussel
RPR Brussel 0474.073.840

RAAD VAN BESTUUR

Dossier: TC/JP/BVE/2213888/lv

Repertorium : 2021/106728

"RETAIL ESTATES"

openbare gereguleerde vastgoedvennootschap
onder de vorm van een naamloze vennootschap

te 1740 Ternat, Industrielaan 6

BTW (BE) 0434.797.847

Rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling

www.retailstates.cominvestorrelations@retailstates.com

**KAPITAALVERHOOGING IN HET KADER VAN HET TOEGESTAAN KAPITAAL
DOOR MIDDEL VAN INBRENG IN NATURA VAN ONROERENDE GOEDEREN**

STATUTENWIJZIGING**VOLMACHTEN**

Op heden, veertien oktober tweeduizend eenentwintig.

Te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11.

Voor mij, **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan 11, met tussenkomst van notaris **Liesbeth MULLER**, notaris met standplaats te Waasmunster, handelend voor rekening van de BV "Liesbeth Muller, Notaris" te Waasmunster, Kerkstraat 25, BTW BE0898.821.794, RPR Gent, afdeling Dendermonde, die het verlijden van de akte bijwoont via videoconferentie,

IS BIJEENGEKOMEN:

de raad van bestuur (de "Raad van Bestuur") van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap "**RETAIL ESTATES**", waarvan de zetel gevestigd is te 1740 Ternat, Industrielaan 6, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0434.797.847, hierna de "Vennootschap" of "Retail Estates" genoemd.

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor meester Urbain Drieskens, notaris te Houthalen, op 12 juli 1988, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 juli daarna, onder nummer 880729-313.

De statuten werden voor de laatste maal gewijzigd bij proces-verbaal opgesteld door meester Eric Spruyt, notaris te Brussel, op 20 augustus 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 augustus daarna, onder nummer 20338674.

De website van de Vennootschap is www.retailstates.com.Het e-mailadres van de Vennootschap is investorrelations@retailstates.com.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0434.797.847.

OPENING VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt geopend om 15 uur 10 minuten, onder het voorzitterschap van de heer DE NYS Jan, hierna genoemd.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

De Raad van Bestuur van de Vennootschap is samengesteld uit de volgende personen:

1. de heer BORGHGRAEF Paul Jozef Juliën , wonende te 2970 Schilde, Gouwberg 6.
2. de heer DE NYS Jan Emiel Maria Christiaan , wonende te 9831 Deurle, Lindendreef 2.
3. mevrouw DE SMET Kara Ine Roos , wonende te 1731 Asse, Kerklaan 166.
4. de heer VAN GEYTE Michel Paul Irène , wonende te 2018 Antwerpen, Sint-Thomasstraat 42.
5. de heer DEMAIN Christophe Jean Marie Clair , wonende te 1160 Oudergem, Tervuursesteenweg 98.
6. de heer ANNAERT René Josse Julia , wonende te 8300 Knokke-Heist, Zeedijk-Albertstrand 486 bus 81.
7. mevrouw VAN DEN NESTE Kathleen Irene , wonende te 9551 Herzele, Borsbekestraat 100.
8. de heer RAGOEN Victor Johan Alfons Marie Ghislain , wonende te 1560 Hoeilaart, Tenboslaan 23.
9. mevrouw GAEREMYNCK Ann Greta , wonende te 8560 Wevelgem, Dadizelestraat 43.

Aanwezigheid - Vertegenwoordiging

De bestuurders voormeld sub 2 en sub 3 zijn aanwezig.

De bestuurders voormeld sub 1 en sub 4 tot en met sub 8 zijn krachtens zes (6) onderhandse hieraangehechte volmachten vertegenwoordigd door de respectievelijke bestuurders voormeld sub 2 en sub 3. Bestuurders sub 2 en 3 dragen zodoende elk het statutaire maximum aan volmachten (met name 3 conform artikel 12 van de statuten van de Vennootschap).

De bestuurder sub 9 heeft tevens volmacht gegeven (dewelke tevens aan onderhavige akte gehecht zal blijven), doch deze volmacht kan geen uitwerking krijgen aangezien de gevolmachtigde bestuurders reeds het statutaire maximum aan volmachten dragen.

De meerderheid van de bestuurders (zijnde 8 bestuurders) is aldus rechtsgeldig aanwezig hetzij vertegenwoordigd en de raad van bestuur kan aldus geldig beraadslagen.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt mij notaris authentiek vast te stellen hetgeen volgt:

I. De vergadering van vandaag heeft de volgende agenda:

I. Inbreng in natura van de onroerende goederen aangeduid in bijlage bij de oproeping (de "**Onroerende Goederen**") door De Vleterbeek NV, met zetel te Rekhof 53, 8970 Poperinge, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0443.446.683 (de "**Inbrenger**") (de "**Inbreng**").

1. Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de Commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("**WVV**"), met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingmethoden van de inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebeoordelingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.



2. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging, de beschrijving van de Inbreng, de motivering van de waardering van de Inbreng en de vergoeding als tegenprestatie voor de Inbreng.

3. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het kapitaal bij wijze van inbreng in natura in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng.

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen, waarvan het aantal zal worden bepaald door de in de inbrengovereenkomst bepaalde inbrengwaarde te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde Uitgifteprijs (zoals hierna gedefinieerd), en indien de uitkomst van deze breuk geen geheel getal is, zal het aantal nieuwe aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Voorstel om de aandelen uit te geven tegen een prijs van EUR 63,95 (de “Uitgifteprijs”). De Uitgifteprijs is berekend op basis van de geraamde EPRA-NTA per 30 september 2021, die EUR 63,93 bedraagt.

Vaststelling dat de conventioneel overeengekomen Uitgifteprijs van EUR 63,95 niet lager is dan de laagste waarde van de netto-waarde per aandeel (IFRS) per 30 juni 2021 (EUR 60,97 per aandeel met inbegrip van het recht op het dividend over het boekjaar 2021/2022) (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) enerzijds, en de gemiddelde slotkoers gedurende 30 kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de inbrengovereenkomst (EUR 65,48 (afgerond)) anderzijds. Zodoende wordt artikel 26, § 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de “GVB-wet”) nageleefd.

Voorstel dat de Vennootschap voor doeleinden van de Inbreng de datum van de inbrengovereenkomst, d.i. 5 oktober 2021, als peildatum hanteert, zodat, wat de netto-waarde per aandeel betreft, de netto-waarde per aandeel van 30 juni 2021 (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) relevant is.

Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 22,50 per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en bestaande) aandelen van de Vennootschap zal worden gelijkgeschakeld.

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag dat in het kapitaal wordt ingebracht zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening “Beschikbare Uitgiftepremies”, onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt.

Het verschil tussen de inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf de aanvang van het lopende boekjaar (d.i. vanaf 1 april 2021).

De nieuwe aandelen zullen volledig worden volgestort.



De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven in de vorm van aandelen op naam en kunnen, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een tijdelijke lock-up verbintenis werd aangegaan, op verzoek van de Inbrenger worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte zal zo spoedig mogelijk worden bekomen. De nieuwe aandelen zullen, onder voorbehoud van hun toelating tot de verhandeling op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, worden genoteerd met dezelfde liquiditeit en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Vennootschap, zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van het aantal aandelen waarop een tijdelijke lock-up van toepassing is), na hun omzetting in gedematerialiseerde vorm, vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear.

4. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

5. Wijziging van de statuten

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

II. Machtigingen

a. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling om (i) alle persberichten in het kader van deze akte op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren; (ii) de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereglementeerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in te dienen, en alle stappen te ondernemen ten aanzien van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in het kader van de notering en verhandeling van de Nieuwe Aandelen; en (iii) de nieuwe aandelen die worden uitgegeven in te schrijven in het register van aandelen op naam.

b. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om (i) al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om (ii) alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.

c. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.

d. Machtiging aan de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van deze akte en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179, § 1, eerste en tweede lid en 7:197, § 1, eerste en tweede lid WvV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

II. Oproepingen

De raad van bestuur is samengesteld uit 9 bestuurders, waarvan 8 bestuurders rechtsgeldig aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Alle aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders zijn op de hoogte van deze raad van bestuur en de agenda, en hebben verklaard te verzaken aan de oproepingsformaliteiten voorzien in artikel 12 van de statuten, via ondertekening van een volmacht.

III. Aanwezigheds- en meerderheidsquorum



De Raad van Bestuur bestaat thans uit 9 bestuurders.

Er blijkt uit wat voorafgaat dat 8 bestuurders aanwezig of geldig vertegenwoordigd zijn; derhalve is, in overeenstemming met artikel 13 van de statuten van de Vennootschap, tenminste de helft van de leden van de raad van bestuur aanwezig of vertegenwoordigd zodat de raad van bestuur geldig kan beraadslagen en beslissen over de agenda.

De beslissingen worden, in overeenstemming met artikel 13 van de statuten van de Vennootschap, rechtsgeldig genomen bij gewone meerderheid van stemmen.

Alle aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders (i) erkennen tijdig te zijn ingelicht over de vergadering (en verklaren over voldoende middelen te beschikken om te worden ingelicht over het exacte tijdstip van de vergadering, indien zij niet op het hierboven vermelde tijdstip wordt gehouden), alsook over de documenten die aan de vergadering moeten worden voorgelegd, (ii) verzaken aan de oproepingsformaliteiten en -termijnen, (iii) gaan akkoord met de agenda van de vergadering, (iv) verzaken aan de ontvangst, resp. terbeschikkingstelling, van de documenten die hen op grond van de statuten en/of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen moeten worden toegezonden, resp. ter beschikking gesteld, en (v) verzaken aan de instelling van een eventuele nietigheidsvordering wegens een onregelmatigheid naar de vorm.

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

IV. Toegestaan kapitaal

De huidige Raad van Bestuur is bijeengeroepen teneinde een kapitaalverhoging te realiseren binnen het kader van de machtiging haar verleend door de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018, gehouden voor notaris Peter Van Melkebeke, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 augustus 2018, onder nummer 2018-08-06 / 0121753, uitgebreid door de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2019, gehouden voor notaris Tim Carnewal, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2020, onder nummer 0303712, zoals voorzien in artikel 6.2 van de statuten van de Vennootschap.

De huidige tekst van artikel 6.2 van de statuten van de Vennootschap luidt letterlijk:

“De Raad van Bestuur is bevoegd om het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap, eenmalig of in meerdere malen, te verhogen met een maximum bedrag van :

(a) tweehonderdzesenvijftig miljoen tweehonderdvijventwintigduizend tweehonderdachtenzeventig euro achtennegentig cent (€ 256.225.278,98) voor publieke kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld waarbij wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap;

(b) honderdachtentwintig miljoen honderdentwaalfduizend zeshonderdnegenendertig euro negenveertig cent (€ 128.112.639,49) voor kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend;

(c) op elk ogenblik 10% van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging voor kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld waarbij niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap, met dien verstande dat de raad van bestuur overeenkomstig dit punt (c) enkel zal kunnen verhogen voor zover en in de mate dat het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die overeenkomstig dit lid zijn uitgevoerd over een periode van twaalf maanden, niet meer dan 10% bedraagt van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging;

(d) tweehonderdzesenvijftig miljoen tweehonderdvijventwintigduizend



tweehonderdachtenzeventig euro achtennegentig cent (€ 256.225.278,98) voor alle andere vormen van kapitaalverhoging;

met dien verstande dat het maatschappelijk kapitaal in het kader van deze machtiging toegestaan kapitaal in totaal nooit verhoogd zal kunnen worden boven het maximumbedrag van tweehonderdzesenvijftig miljoen tweehonderdvijventwintigduizend tweehonderdachtenzeventig euro achtennegentig cent (€ 256.225.278,98) gedurende de periode waarvoor de machtiging werd verleend.

Deze machtiging is toegekend aan de raad van bestuur voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, van de statutenwijziging beslist door de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018. Deze machtiging kan worden hernieuwd. De raad van bestuur bepaalt de prijs, de uitgiftepremie en de uitgiftevoorwaarden van de nieuwe aandelen, tenzij de algemene vergadering hierover zelf beslist.

Binnen de hierboven gestelde grenzen en zonder afbreuk te doen aan de dwingende bepalingen van de toepasselijke wetgeving, kan de raad van bestuur beslissen het kapitaal te verhogen, hetzij door inbrengen in geld, hetzij door inbrengen in natura, hetzij door omzetting van reserves of uitgiftepremies, evenals van alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de vennootschap (opgesteld uit hoofde van de toepasselijke regelgeving) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, naar gelang het geval met of zonder uitgifte van nieuwe aandelen van één of meer bestaande soorten. Verder is de raad van bestuur gemachtigd door de algemene vergadering om andere effecten uit te geven, waaronder maar niet beperkt tot, converteerbare obligaties (al dan niet achtergesteld), warrants (inschrijvingsrechten).

Het is de raad van bestuur verder toegestaan om het voorkeurrecht, verleend aan de aandeelhouders, te beperken of uit te sluiten zelfs ten gunste van één of meerdere bepaalde personen andere dan leden van het personeel van de vennootschap of van een van haar dochtervennootschappen mits aan de bestaande aandeelhouders (voor zover wettelijk vereist) een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet, in voorkomend geval, aan de voorwaarden opgelegd door de GVV-wetgeving en artikel 6.4 van de statuten.

Dat recht moet in elk geval niet worden verleend bij een inbreng in geld (i) in het kader van de uitkering van een keuzedividend onder de voorwaarden voorzien door artikel 6.4 van de statuten of (ii) in het kader van het toegestaan kapitaal, waarbij het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die overeenkomstig artikel 26, §1, 3e lid van de GVV-Wet zijn uitgevoerd over een periode van 12 maanden niet meer bedraagt dan 10% van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging.

Kapitaalverhogingen door inbreng in natura worden verricht overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving en artikel 6.4 van de statuten. Dergelijke inbrengen kunnen ook betrekking hebben op het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend.

Onverminderd de machtiging verleend aan de raad van bestuur overeenkomstig de vorige alinea's, is de raad van bestuur gemachtigd het geplaatst kapitaal, eenmalig of in meerdere malen, te verhogen in geval van een openbaar overnamebod op alle aandelen van de vennootschap, mits inachtneming van de voorwaarden bepaald in de toepasselijke vennootschapswetgeving en voor zover de vennootschap de kennisgeving van het openbaar overnamebod van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) heeft ontvangen binnen een termijn van drie jaar na de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018. In voorkomend geval dient de raad van bestuur (voor zover wettelijk vereist) het onherleidbaar toewijzingsrecht voorzien door de GVV-wetgeving na te leven. De kapitaalverhogingen waartoe wordt beslist in het kader van voornoemde machtiging, zullen in mindering worden gebracht van het resterende gedeelte van het toegestaan



kapitaal voorzien in de eerste alinea.

Indien de raad van bestuur naar aanleiding van zijn beslissing tot kapitaalverhoging de betaling van een uitgiftepremie vraagt, zal de uitgiftepremie worden geboekt op één of meer afzonderlijke rekeningen onder het eigen vermogen op het passief van de balans. De Raad van Bestuur kan vrij beslissen om het bedrag van die premie, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, te besteden aan een onbeschikbare rekening, "uitgiftepremie" genoemd, die in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal tot waarborg van derden zal strekken, en die onder voorbehoud van incorporatie in het kapitaal, enkel mag verminderd of afgeboekt worden bij beslissing van de algemene vergadering beraadslagend volgens de voorwaarden bepaald in de toepasselijke wetgeving."

De Raad van Bestuur heeft gebruik gemaakt van deze machtiging als volgt:

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 26 september 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 november daarna, onder nummer 18337966. De totale uitgifteprijs van de vijfendertigduizend (35.000) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg twee miljoen driehonderdentienduizend euro (€ 2.310.000,00), waarvan (i) zevenhonderdzevenentachtigduizend vijfhonderddertien euro vierenzestig cent (€ 787.513,64) werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) een miljoen vijfhonderdtweeëntwintigduizend vierhonderdzesentachtig euro zesentertig cent (€ 1.522.486,36) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 1 april 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 12 april daarna, onder nummer 19314416. De totale uitgifteprijs van de veertigduizend (40.000) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg twee miljoen zeshonderdduizend euro (€ 2.600.000,00), waarvan (i) negenhonderdduizend vijftien euro achtenvijftig cent (€ 900.015,58), werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) een miljoen zeshonderdnegenennegentigduizend negenhonderdvierentachtig euro tweeënveertig cent (€ 1.699.984,42) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 1 april 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 april daarna, onder nummer 19315344. De totale uitgifteprijs van de achtentwintigduizend (28.000) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg een miljoen achthonderdtwintigduizend euro (€ 1.820.000,00), waarvan (i) zeshonderddertigduizend en tien euro éénennegentig cent (€ 630.010,91), werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) een miljoen honderdnegenentachtigduizend negenhonderdnegenentachtig euro negen cent (€ 1.189.989,09) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura in de context van een interim-keuzedividend bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 29 mei 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 juni 2019, onder nummer 19082973, gevolgd door de akte houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 24 juni 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 5 juli daarna. De totale uitgifteprijs van de driehonderdzevenendertigduizend drieënzestig (337.063) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg drieëntwintig miljoen drieënzestigduizend vijfhonderd vijfendertig euro en achtenzeventig eurocent (€ 23.063.535,78), waarvan (i) zeven miljoen vijfhonderd vierentachtigduizend achtenveertig euro en tweeëntachtig eurocent (€ 7.584.048,82), werd



toegewezen aan de post kapitaal en (ii) vijftien miljoen vierhonderdnegenenzeventigduizend vierhonderdzesentachtig euro zesennegentig eurocent (€ 15.479.486,96) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Eric Spruyt, notaris te Brussel, op 26 juni 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 8 juli daarna, onder nummer 19325325. De totale uitgifteprijs van de zevenhonderdvijftigduizend (750.000) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg eenenvijftig miljoen driehonderdachttienduizend zevenhonderdvijftig euro (EUR 51.318.750,00), waarvan (i) zestien miljoen achthonderdvijfzeventigduizend tweehonderdtweënnegentig euro en twintig eurocent (EUR 16.875.292,20), werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) vierendertig miljoen vierhonderddrieënveertigduizend vierhonderdzevenenvijftig euro en tachtig eurocent (EUR 34.443.457,80) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Peter Van Melkebeke, notaris te Brussel, op 22 juli 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 augustus daarna, onder nummer 19329837. De totale uitgifteprijs van de tweeënvijftigduizend zevenhonderdachtenvijftig (52.758) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg drie miljoen zeshonderdennegeenduizend negenhonderdzesenzestig euro vijftien cent (€ 3.609.966,15), waarvan (i) een miljoen honderdzevenentachtigduizend vijfenzeventig euro zesenvijftig cent (€ 1.187.075,56), werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) twee miljoen vierhonderdtweëntwintigduizend achthonderdnegentig euro negenenvijftig cent (€ 2.422.890,59) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie;

- bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 20 juli 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 31 juli daarna, onder nummer 20335791, gevolgd door de akte houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor meester Eric Spruyt, notaris te Brussel, op 20 augustus 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 augustus daarna, onder nummer 20338674. De totale uitgifteprijs van de vijfendertigduizend driehonderdnegenenveertig (35.349) aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg twee miljoen honderdzevenenzeventigduizend vierhonderdachtennegentig euro veertig cent (€ 2.177.498,40), waarvan (i) zevenhonderdvijfennegentigduizend driehonderdzesenzestig euro achtentwintig cent (€ 795.366,28) werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) een miljoen driehonderdtweëntachtigduizend honderdtweëndertig euro twaalf cent (€ 1.382.132,12) werd toegewezen aan de post uitgiftepremie.

Het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal bedraagt op datum van heden nog:

- i. tweehonderdzesenvijftig miljoen tweehonderdvijfentwintigduizend tweehonderdachtenzeventig euro en achtennegentig cent (€ 256.225.278,98) voor zover het publieke kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld betreft, waarbij wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap;
- ii. honderdnegentien miljoen zevenhonderddrieëndertigduizend tweehonderdvierentwintig euro negenendertig cent (€ 119.733.224,39) voor zover het kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft;



- iii. achtentwintig miljoen vierhonderdachtennegentigduizend vierhonderdzesig euro en twintig eurocent (€ 28.498.460,20) voor zover het kapitaalverhogingen betreft bij wijze van inbreng in geld waarbij niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap ("accelerated bookbuilding"); en
- iv. tweehonderdvijfendertig miljoen achthonderdvijfenveertigduizend driehonderdeenenzeventig euro negen cent (€ 235.845.371,09) voor zover het een andere vorm van kapitaalverhoging betreft dan deze vermeld onder (i), (ii) en (iii).

met dien verstande dat het kapitaal in het kader het toegestaan kapitaal gedurende de vijfjarige periode van de machtiging, in totaal nooit verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan tweehonderzesenvijftig miljoen tweehonderdvijfentwintigduizend tweehonderachtenzeventig euro en achtennegentig eurocent (€ 256.225.278,98).

De voorgestelde kapitaalverhoging kadert binnen de aan de Raad verleende machtiging onder punt (iv) hierboven.

De techniek van het toegestaan kapitaal werd voorzien om op een snelle en efficiënte wijze één of meer operaties te verwezenlijken en (onder meer) om de Raad van Bestuur een mate van flexibiliteit en snelheid van uitvoering te bieden.

De Raad van Bestuur is dan ook van oordeel dat het aanwenden van het toegestaan kapitaal *in casu* kadert in de bijzondere omstandigheden waarin, en doeleinden waartoe, de machtiging inzake het toegestaan kapitaal werd verleend, en dat dit in het belang is van de Vennootschap.

De voorziene termijn van vijf jaar om het kapitaal te verhogen, toegestaan door het huidige artikel 6.2 van de statuten van de Vennootschap, is niet verstreken.

V. Voorafgaande goedkeuring FSMA met de Statutenwijziging

De statutenwijziging waarnaar hierboven wordt verwezen, vereist de **voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA)**. Deze goedkeuring werd gegeven op 12 oktober 2021, zoals blijkt uit de hieronder aangehaalde brief van de FSMA van 12 oktober 2021, ondertekend op 12 oktober 2021, waarvan de Raad van Bestuur erkent uitdrukkelijk kennis te hebben.

VI. Belangenconflicten

Dat ieder van de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaard heeft geen belangenconflict te hebben in de zin van artikel 7:96 en/of artikel 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna het "WVV") of in de zin van artikel 37 GVV-Wet in verband met de beslissingen of verrichtingen die beschreven zijn in de agenda.

FASTSTELLING DAT DE VERGADERING GELDIG KAN BERAADSLAGEN

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

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

De Raad van Bestuur vat de agenda aan en neemt, na beraadslaging, de volgende beslissingen:

EERSTE BESLISSING: Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng.

Kennisname

De Raad van Bestuur neemt kennis van en ontslaat de voorzitter van de voorlezing van het



verslag van de Commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV"), met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethoden van de inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebepalingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

De bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren voorafgaand aan deze vergadering van de raad van bestuur een kopie van dit verslag te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen. Ze verklaren er geen opmerkingen op te formuleren.

Conclusies van de commissaris

De conclusies van het verslag van de commissaris, zijnde de besloten vennootschap "PwC Bedrijfsrevisoren", met zetel te Gateway building, 1932 Zaventem, Woluwedal 18, vertegenwoordigd door de heer Jeroen Bockaert, bedrijfsrevisor, luiden letterlijk als volgt :

"4. Conclusie van de commissaris aan de Raad van Bestuur van vennootschap Retail Estates NV

Overeenkomstig de artikelen 7:179 en 7:199 WVV, brengen wij hierna aan de raad van bestuur van Retail Estates NV, optredend in het kader van het toegestane kapitaal overeenkomstig artikel 7:199 WVV, en per ultimo de aandeelhouders van de Vennootschap, onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 13 oktober 2021.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze Norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 7:179 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van de raad van bestuur op datum van 14 oktober 2021 onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen;*
- de toegepaste waardering;*
- de daartoe aangewende methodes van waardering.*

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingsmethodes leiden tot de waarden van de inbreng(en) en deze ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen

De werkelijke vergoeding bestaat uit de uitgifte van in totaal 560.689 nieuwe aandelen in de Vennootschap aan een uitgifteprijs van EUR 63,95. De nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (coupon nr. 30 met betrekking tot het dividend voor het lopende boekjaar 2021-2022 en volgende zijn aangehecht aan de nieuwe aandelen). De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven aan de Inbrenger in de vorm van aandelen op naam en kunnen, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een tijdelijke lock-up verbintenis werd aangegaan, op verzoek van de Inbrenger worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De nieuwe aandelen zullen, onder voorbehoud van hun toelating tot de verhandeling op de



gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, worden genoteerd met dezelfde liquiditeit en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen in de Vennootschap, zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van het aantal aandelen waarop een tijdelijke lock-up van toepassing is), na hun omzetting in gedematerialiseerde vorm, vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear.

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens opgenomen in het bijzonder verslag van de raad van bestuur is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat deze gegevens, die de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvatten, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de raad van bestuur van de Vennootschap, optredend in het kader van het toegestane kapitaal overeenkomstig artikel 7:199 WvV, en per ultimo de aandeelhouders, voor te lichten.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 WvV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende

• De inbreng in natura

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- *het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;*
- *de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en*
- *het melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt.*

• De uitgifte van aandelen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- *de verantwoording van de uitgifteprijs; en*
- *de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.*

Verantwoordelijkheid van de commissaris betreffende

• De inbreng in natura

De commissaris is verantwoordelijk voor:

- *het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;*
- *het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;*
- *de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en*
- *het vermelden van de werkelijke vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt.*

• De uitgifte van aandelen

De commissaris is verantwoordelijk voor:

- *de beoordeling of de in het verslag van het bestuursorgaan opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens - opgenomen in het speciaal verslag van het bestuursorgaan dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvat in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn en voldoende zijn om de raad van bestuur van de Vennootschap, optredend in het kader van het*



toegestane kapitaal overeenkomstig artikel 7:199 WVV, en per ultimo de aandeelhouders, voor te lichten.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 7:197 WVV in het kader van kapitaalverhoging door inbreng in natura en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.”.

Neerlegging

Het originele verslag wordt aan de ondergetekende notaris overhandigd, om samen met een uitgifte van onderhavig proces-verbaal neergelegd te worden op de griffie van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank van Brussel.

TWEEDE BESLISSING: Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng.

Finalisering en goedkeuring

De Raad van Bestuur finaliseert het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging, de beschrijving van de Inbreng, de motivering van de waardering van de Inbreng en de vergoeding als tegenprestatie voor de Inbreng, en keurt dit goed.

Neerlegging

Het originele verslag wordt aan de ondergetekende notaris overhandigd, om samen met een uitgifte van onderhavig proces-verbaal neergelegd te worden op de griffie van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank van Brussel.

DERDE BESLISSING: Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng.

De Raad van Bestuur beslist tot verhoging van het kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestane kapitaal door middel van inbreng in natura door de naamloze vennootschap “**De Vleterbeek**”, met zetel te Rekhof 53, 8970 Poperinge, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0443.446.683, opgericht blijkens akte verleden voor notaris Johanna De Witte, met standplaats te Ieper, op 26 februari 1991, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 27 maart daarna onder nummer 910327-142, waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Mieke Breynne, met standplaats te Ieper, op 26 februari 2021, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 2 april daarna onder nummer 21321090 (de “**Inbrenger**”) van de onroerende goederen die hierna meer uitgebreid beschreven worden (de “**Onroerende Goederen**”) (hierna de “**Inbreng**”).

De totale inbrengwaarde van de Onroerende Goederen werd door de Raad van Bestuur van de Vennootschap en de Inbrenger vastgesteld op EUR 35.856.125,00 (“**Inbrengwaarde**”).

De Raad van Bestuur beslist om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van 560.689 nieuwe aandelen, waarvan het aantal werd bepaald door de in de inbrengovereenkomst bepaalde inbrengwaarde te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde Uitgifteprijs (zoals hierna gedefinieerd), en indien de uitkomst van deze breuk geen geheel getal was, werd het aantal nieuwe aandelen bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

De Raad van Bestuur beslist om de aandelen uit te geven tegen een prijs van EUR 63,95 (de “**Uitgifteprijs**”). De Uitgifteprijs is berekend op basis van de geraamde EPRA-NTA per 30 september 2021, die EUR 63,93 bedraagt. De Uitgifteprijs ligt 5,26% lager dan de slotkoers van het aandeel Retail Estates op 13 oktober 2021, die EUR 67,50 bedroeg.

De Raad van Bestuur stelt vast dat de conventioneel overeengekomen Uitgifteprijs van EUR 63,95 niet lager is dan de laagste waarde van de netto-waarde per aandeel (IFRS) per 30 juni 2021



(EUR 60,97 per aandeel met inbegrip van het recht op het dividend over het boekjaar 2021/2022) (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) enerzijds, en de gemiddelde slotkoers gedurende 30 kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de inbrengovereenkomst (EUR 65,48 (afgerond)) anderzijds. Zodoende wordt artikel 26, § 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de “GVV-wet”) nageleefd.

De Raad van Bestuur beslist dat de Vennootschap voor doeleinden van de Inbreng de datum van de inbrengovereenkomst, d.i. 5 oktober 2021, als peildatum hanteert, zodat, wat de netto-waarde per aandeel betreft, de netto-waarde per aandeel van 30 juni 2021 (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) relevant is.

De Raad van Bestuur beslist om het kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 22,50 per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent, leidende tot een kapitaalverhoging van 12.615.720,94 EUR, waardoor het kapitaal van de Vennootschap wordt gebracht van 284.984.601,97 EUR op 297.600.322,91 EUR, door uitgifte van 560.689 nieuwe volledig volgestorte aandelen.

De Raad van Bestuur beslist om de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en bestaande) aandelen van de Vennootschap gelijk te schakelen.

De Raad van Bestuur beslist het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen (d.i. EUR 35.856.061,55) en het bedrag dat in het kapitaal wordt ingebracht (d.i. EUR 12.615.720,94), zijnde 23.240.340,61 EUR, zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening “Beschikbare Uitgiftepremies”, onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap te boeken.

Het verschil tussen de inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

De nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven met coupons nr. 30 en volgende aangehecht, en zullen bijgevolg delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf de aanvang van het lopende boekjaar (lopende van 1 april 2021 tot en met 31 maart 2022).

De nieuwe aandelen zullen volledig zijn volgestort.

De nieuwe aandelen worden uitgegeven in de vorm van aandelen op naam en kunnen, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een tijdelijke lock-up verbintenis werd aangegaan, op verzoek van de Inbrenger worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

Tussenkomst - Inschrijving en volstorting van de kapitaalverhoging

Vervolgens is de Inbrenger tussengekomen, hier vertegenwoordigd door haar twee gedelegeerde bestuurders:

- de naamloze Vennootschap “SHOPINVEST”, met zetel te 9250 Waasmunster, Beukenlaan 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent afdeling Dendermonde onder nummer 0440.907.956, op haar beurt vast vertegenwoordigd door de heer Hans Van Rijckeghem (rijksregister nummer 69.06.13-079.52), wonende te 9080 Lochristi, Bunder 4, daartoe benoemd bij beslissing van de algemene vergadering de dato 18 augustus 2020 en raad van bestuur van 8 januari 2014, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 20 oktober daarna onder nummer 20123576,

- de besloten vennootschap “S-CONSULT”, met zetel te 9190 Stekene, Molenbergstraat 37,



ingeschreven in het rechtspersonenregister .Gent afdeling Dendermonde onder nummer 0871.450.473, op haar beurt vast vertegenwoordigd door de heer Stany De Rechter (rijksregister nummer 62.03.08-229.78), wonende te 9190 Stekene, Molenbergstraat 37, daartoe benoemd bij beslissing van de algemene vergadering de dato 20 augustus 2019 en raad van bestuur van 4 juli 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 17 januari 2020, onder nummer 20010271,

en die verklaart op de hoogte te zijn van de financiële situatie en de statuten van de Vennootschap.

Na deze uiteenzetting verklaart de Inbrenger dat hij het volgende onroerende goederen inbrengt in de Vennootschap, onder de hierboven en hieronder uiteengezette voorwaarden :

11. Onroerende goederen

De Inbrenger verklaart eigenares te zijn van volgende onroerende goederen:

1. gemeente AARSCHOT – tweede afdeling

een **grootwarenhuis**, op en met grond met een achterliggend perceel grond, gelegen **Herseltsesteenweg 74**, gekend volgens titel sectie G nummers 108/G/2 en 107/L/3 voor een totale oppervlakte van 9.070 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie G nummers **107L3 P0000** en **108G2 P0000** voor eenzelfde oppervlakte.

2. gemeente AARTSELAAR – eerste afdeling

a) een **magazijn**, op en met grond, gelegen **Boomsesteenweg 79/2**, gekend volgens titel sectie B nummer 341/H voor een oppervlakte van 3.454 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer **341H P0000** voor eenzelfde oppervlakte.

b) een **commercieel gebouw**, op en met grond, gelegen **Boomsesteenweg 79/1**, gekend volgens titel sectie B nummer 341E voor een oppervlakte van 3.000 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **341E P0000** voor eenzelfde oppervlakte.

3. gemeente BALEN – eerste afdeling

een **handelseigendom**, gelegen **Steegstraat 52**, bestaande uit een handelsgelijkvloers, ingedeeld in twee grootwarenhuizen op het gelijkvloers en drie appartementen op het eerste verdiep, op en met grond, gekend volgens titel sectie A nummers 809/D2 en 809/C voor een oppervlakte van 6.999 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer **809/E2 P0000** voor eenzelfde oppervlakte.

4. gemeente BREE – eerste afdeling

een **commercieel gebouw**, op en met grond, gelegen **Toleikstraat 20**, gekend volgens titel sectie B nummer 166/C voor een oppervlakte van 2.403 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **166C P0000**, voor eenzelfde oppervlakte,

5. stad BRUGGE – dertigste afdeling (voorheen Sint-Andries)

in een winkelcomplex, genaamd “Hoge Express”, gelegen Expressweg en Legeweg, als volgt gekend volgens titel:

een **winkelruimte** gekend als **lot 5, met name de winkelruimte 5**, gekadastreerd volgens titel sectie B nummer 628/W voor een oppervlakte van 1.000 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer **628W P0000**, omvattend:

a) in **privatieve en exclusieve eigendom**: het volledig gebouw met dak, zoals aangeduid op het splitsingsplan als “lot 5”, op en met grond voor een oppervlakte van 999,6 m² en waarvan het gebouw bestaat uit:

- de winkelruimte met een bruto oppervlakte van 750 m² en een magazijn met een bruto oppervlakte van 250 m²;
- de buitenmuren en het dak;



b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderdtwintig / duizendsten (120/1.000sten) in de gemene delen van de commerciële zone, waaronder de grond of **120 aandelen** in de vereniging van mede-eigenaars, met perceelsidentificatienummer **675L P0000**, met een totale kadastrale oppervlakte van 13.360 m²,

zoals deze goederen beschreven zijn in (i) de basisakte van het gebouw waarvan het overgedragen goed deel uitmaakt, verleden voor notaris Xavier Van den Weghe, te Zulte, op 14 januari 1997, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge, op 27 februari daarna, boek 8.076 nummer 1, (ii) en de wijzigende basisakte verleden voor notaris Xavier Van den Weghe, te Zulte, op 5 september 1997, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge, op 8 december daarna, boek 8.391 nummer 3, en (iii) de wijzigende basisakte verleden voor Xavier Van den Weghe, te Zulte, op 1 juni 2015, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Brugge, op 16 juni daarna, onder referte 61-T-16/06/2015-07661.

6. gemeente DENDERLEEUV – tweede afdeling

a) een **commercieel gebouw**, op en met grond, gelegen **Steenweg 391**, gekend volgens titel voor een grotere oppervlakte sectie B deel van nummer 409/B/2 voor een totale oppervlakte van 4.932 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **409N2 P0000**, voor een oppervlakte van 2.837 m²;

b) een **commercieel gebouw**, op en met grond, gelegen **Steenweg 389**, gekend volgens titel voor een grotere oppervlakte sectie B deel van nummer 409/B/2 voor een totale oppervlakte van 4.932 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **409P2 P0000**, voor een oppervlakte van 2.095 m²;

c) een **perceel grond**, gelegen **Steenweg**, gekend volgens titel sectie B deel van nummer 409/G/2 voor een oppervlakte van 695 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B nummer **410E P0000** voor eenzelfde oppervlakte,

7. stad DENDERMONDE – eerste afdeling

de **grond in erfpacht met winkel**, gelegen **Mechelsesteenweg 140**, gekend volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie E nummer **180B P0000**, voor een oppervlakte van 2.778 m².

8. gemeente ESSEN – eerste afdeling

een **commercieel gebouw**, op en met grond, gelegen **Spijker 45**, gekend volgens titel sectie B nummer 477/A voor een oppervlakte van 3.348 m², en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **477A P0000**, voor eenzelfde oppervlakte.

9. stad LIER – tweede afdeling

een **commercieel gebouw**, op en met grond, gelegen **Antwerpsesteenweg 338**, gekend volgens titel voor een grotere oppervlakte sectie A nummer 378/R voor een oppervlakte van 4.091 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer **378V P0000**, voor een oppervlakte van 3.911 m²,

10. stad LOKEREN – tweede afdeling

a) een **commercieel gebouw**, op en met grond, gelegen **Zelebaan 61**, gekend volgens titel voor een grotere oppervlakte sectie B deel van nummers 736/E, 736/R en 736/S voor een totale oppervlakte van 2.904 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **736A2 P0000**, voor een oppervlakte van 1.860 m²;

b) een **commercieel gebouw**, op en met grond, gelegen **Zelebaan 65**, gekend volgens titel voor een grotere oppervlakte sectie B deel van nummers 736/E, 736/R en 736/S voor een totale oppervlakte van 2.904 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **736E P0000**, voor een oppervlakte van 1.044 m²;



c) een **commercieel gebouw**, op en met grond, gelegen **Zelebaan 69**, gekend volgens titel voor een grotere oppervlakte sectie B deel van nummer 736/K voor een totale oppervlakte van 4.881 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **736W P0000**, voor een oppervlakte van 4.748 m²;

d) een **perceel grond**, gelegen **Zelebaan 71**, gekend volgens titel voor een grotere oppervlakte sectie B deel van nummer 736/K voor een totale oppervlakte van 4.881 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **736X P0001**, voor een oppervlakte van 120 m²;

e) **55% in volle eigendom** van een **parking**, op en met grond, gelegen **Zelebaan**, gekend volgens titel sectie B nummer 737/G voor een oppervlakte van 668 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **737G P0001**, voor eenzelfde oppervlakte;

f) de **grond**, waarop een **elektriciteitscabine** werd opgericht, gelegen **Zelebaan 69+**, gekend volgens titel voor een grotere oppervlakte sectie B deel van nummer 736/K voor een totale oppervlakte van 4.881 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **736V P0000**, voor een oppervlakte van 13 m².

11. stad MECHELEN – tweede afdeling

een **handelsruimte**, op en met grond, gelegen nabij de **Electriciteitsstraat 37**, gekend volgens titel sectie B nummer 490/G/4 voor een oppervlakte van 3.370 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **490G4 P0000**, voor eenzelfde oppervlakte.

Lot 2 van blok C heeft zesduizend / achttienduizendsten (6.000/18.000sten) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in blok C en blok C heeft achttienduizend / zesenvieftigduizendsten (18.000/46.000sten) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in het geheel, waardoor lot 2 zesduizend / zesenvieftigduizendsten (6.000/46.000sten) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid in het geheel heeft;

zoals deze goederen beschreven zijn in (i) de basisakte van het geheel complex verleden voor notaris Jozef Clerens, te Mechelen, op 19 december 1974, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 29 januari daarna, boek 7.907 nummer 3, (ii) de wijzigende basisakte van het geheel complex verleden voor notaris Jozef Clerens, te Mechelen, op 14 mei 1976, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 3 juni daarna, boek 8.158 nummer 5, en (iii) de basisakte van blok C verleden voor notaris Jan Michoel, op 27 mei 1986, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 26 juni daarna, boek 10.027 nummer 9.

12. gemeente SINT-PIETERS-LEEUV – tweede afdeling

een **parking**, gelegen volgens titel **Bergensesteenweg +2** en volgens recent kadastraal uittreksel **Ruisbroeksesteenweg +2**, gekend volgens titel sectie E nummer 507/02 Z voor een oppervlakte van 2.152 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, nummer **507/02Z P0000**, voor eenzelfde oppervlakte.

13. stad TIENEN – eerste afdeling

a) een **commercieel gebouw**, op en met grond, gelegen **Leuvenselaan 483**, gekend volgens titel sectie A nummer 207/E voor een oppervlakte van 3.080 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer **207E P0000**, voor eenzelfde oppervlakte;

b) **dertien parkeerplaatsen** met aanhorigheden, op en met grond, gelegen **Leuvenselaan (Kavel B)**, gekend volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A nummer **201F P0000** voor een oppervlakte van 225,00 m².

14. stad VEURNE – eerste afdeling

een **commercieel gebouw**, op en met grond, gelegen **Pannestraat 221**, gekend volgens titel sectie E nummer 296/E voor een oppervlakte van 3.633 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, nummer **296E P0000**, voor eenzelfde oppervlakte.

15. gemeente ZAVENTEM – tweede afdeling



een **handelseigendom**, op en met grond, gelegen **Leuvensesteenweg 413/415**, gekend volgens titel sectie C nummers 342/K/2 en 343/F/2 en volgens recent kadastraal uittreksel sectie E, nummer **343K2 P0000**, voor een oppervlakte van 3.318 m².

16. gemeente JEMEPPE-SUR-SAMBRE – eerste afdeling

een **commercieel gebouw**, op en met grond, gelegen **Rue Baty Des Puissances**, gekend volgens titel voor een grotere oppervlakte sectie C nummer 407/X/8 voor een oppervlakte van 2.245 m² en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C nummer **407L10 P0000**, voor een oppervlakte van 2.079 m².

17. stad DOORNIK – tweeëndertigste afdeling

een **winkelcomplex**, op en met grond, gelegen **Rue Des Roselières**, gekend volgens titel sectie C nummers 90/L, 90/K en 90/M voor een totale oppervlakte van 3.938 m², en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummers **90K P0000**, **90L P0000** en **90M P0000** voor eenzelfde oppervlakte,

hierboven beschreven onroerende goederen hierna samen “**de Goederen**” genoemd.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Met betrekking tot het onroerend goed sub 1

Voorbeschreven goed sub 1 behoort aan de Inbrenger ingevolge fusie door overname van de naamloze vennootschap “**DE ROBAERTBEEK**” blijkens proces-verbaal opgesteld door notaris Johanna De Witte, te Ieper, op 21 augustus 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven, op 8 oktober daarna, onder referte 73-T-08/10/2007-10855.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 2

Voorbeschreven goed sub 2 behoort aan de Inbrenger ingevolge inbreng door partiële splitsing van de naamloze vennootschap “**E5-MODE**”, blijkens proces-verbaal opgesteld door notaris Ann Allaer en Johanna De Witte, beide te Ieper, op 26 februari 2010, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen, op 26 maart daarna, onder referte 59-T-26/03/2010-05218.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 3

Voorbeschreven goed sub 3 behoort aan de Inbrenger om dit te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap in faling “**BALENS WINKELCENTRUM**”, blijkens akte opgesteld door notaris Hervé De Graef, te Geel, en Johanna De Witte, voornoemd, op 17 april 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout, op 14 mei daarna, onder referte 77-T-14/05/2007-04933.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 4

Voorbeschreven goed sub 4 behoort aan de Inbrenger ingevolge fusie door overname van de naamloze vennootschap “**DE ROBAERTBEEK**” en de naamloze vennootschap “**TANODAN NIEUW**”, blijkens proces-verbaal opgesteld door notaris Johanna De Witte, te Ieper, op 21 augustus 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren, op 8 oktober daarna, onder referte 75-T-08/10/2007-10680.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 5

Voorbeschreven goed sub 5 behoort aan de Inbrenger om dit te hebben aangekocht van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “**BABY 2000**”, blijkens akte opgesteld door notaris Johanna De Witte, voornoemd, met tussenkomst van notaris Martine Robberechts, te Zaventem op 18 september 2008, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge, op 24 september daarna, onder referte 61-T-24/09/2008-11765.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 6

Voorbeschreven goed sub 6c) behoort aan de Inbrenger om dit te hebben aangekocht van de heer Jozef DE RYCK en zijn echtgenote mevrouw Willienne GOUBERT, ingevolge akte verleden voor notaris Johanna De Witte, op 7 maart 2005, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde, op 1 april daarna, onder referte 69-T-01/04/2005-04025.



Voorbeschreven goederen sub 6a) en sub 6b) behoren toe aan de Inbrenger ingevolge partiële splitsing van de naamloze vennootschap "GEDIMO", ingevolge proces-verbaal verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 15 november 1991, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde, op 2 december daarna, boek 72 nummer 11.073.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 7

Het recht van erfpacht werd initieel gevestigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "LENIP" ten voordele van de naamloze vennootschap "TANODAN" hetwelke aanvang heeft genomen op 1 januari 1991 om van rechtswege een einde te nemen op 31 december 2017, ingevolge akte verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, met tussenkomst van notaris Leo Bruyninx, te Dendermonde, op 14 maart 1991, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 25 maart daarna, boek 6.890 nummer 18, gewijzigd bij verbeterende akte verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, met tussenkomst van notaris Leo Bruyninx, te Dendermonde, op 16 september 1991, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 26 september daarna, boek 6.995 nummer 8.

De Inbrenger is erfpachthouder geworden ingevolge fusie door overneming van de naamloze vennootschap "NIEUWE TANODAN", ingevolge proces-verbaal verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 21 augustus 2007, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 18 oktober daarna, onder referte 54-T-18/10/2007-13494. Ingevolge akte verleden voor notaris Sophie Van der Biest, te Dendermonde, met tussenkomst van Mieke Breyne, te Ieper, op 20 december 2017, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Dendermonde op 21 december daarna, onder referte 54-T-21/12/2017-17991, werd het erfpachtrecht verlengd voor een nieuwe termijn van 36 jaar vanaf 30 december 2017 om van rechtswege te eindigen op 30 december 2053.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 8

Voorbeschreven goed sub 8 behoort toe aan de Inbrenger ingevolge partiële splitsing van de naamloze vennootschap "E5-MODE", blijkens proces-verbaal opgesteld door notaris Ann Allaer en Johanna De Witte, beide te Ieper, op 26 februari 2010, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen, op 8 april daarna, onder referte 58-T-08/04/2010-06864.

Het opstalrecht, destijds toegekend door de naamloze vennootschap "TANODAN" ten voordele van de naamloze vennootschap "GEDIMO", ingevolge akte verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 19 april 1994 overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen, op 19 april daarna, boek 12.141 nummer 11. Het opstalrecht werd verleend voor een duurtijd van 18 jaar om van rechtswege te eindigen op 31 augustus 2011.

De naamloze vennootschap "DE ROBAERTBEEK", heeft de *tréfonds* slaande op het voormeld onroerend goed sub 8 bekomen ingevolge partiële splitsing van de naamloze vennootschap "TANODAN" blijkens proces-verbaal opgesteld door notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 28 juli 2000, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen, 4 september daarna, boek 2.611 nummer 4.

De naamloze vennootschap "SCF" is eigenaar geworden van het opstalrecht en diens opstallen ingevolge fusie door overname van de naamloze vennootschap "GEDIMO", blijkens proces-verbaal opgesteld door notaris Bernard Dubois, te Temse, op 25 oktober 2000, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen, op 9 november daarna, boek 2.491 nummer 11.

De naamloze vennootschap "DE ROBAERTBEEK", voornoemd, heeft de *tréfonds* ingebracht in de naamloze vennootschap "DE VLETERBEEK", blijkens proces-verbaal opgesteld door notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 21 augustus 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen, 18 oktober daarna, onder referte 58-T-18/10/2007-20228.



De naamloze vennootschap "DE VLETERBEEK" is eigenaar geworden van het opstalrecht en diens opstallen ingevolge partiële splitsing van de naamloze vennootschap "E5-Mode", voordien de naamloze vennootschap "SCF", voornoemd, ingevolge proces-verbaal opgesteld door notaris Ann Allaer, te Ieper, op 26 februari 2010, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Antwerpen, 8 april daarna, onder referte 58-T-08/04/2010-06864, waardoor de Inbrenger volle eigenares is geworden van voorbeschreven goed sub 8.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 9

Voorbeschreven goed sub 9 behoort toe Vennootschap ingevolge partiële splitsing van de naamloze vennootschap "GEDIMO", ingevolge proces-verbaal opgesteld door notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 15 november 1991, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen, op 3 december daarna, boek 72 nummer 11.463.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 10

Voorbeschreven goederen sub 10a) en sub 10b) behoren aan de Inbrenger ingevolge fusie door overname van de naamloze vennootschap "DE ROBAERTBEEK" en de naamloze vennootschap "TANODAN NIEUW", blijkens proces-verbaal opgesteld door notaris Johanna De Witte, te Ieper, op 21 augustus 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde, op 24 oktober daarna, onder referte 55-T-24/10/2007-13343.

Voorbeschreven goed sub 10c), sub 10d) en sub f) behoren toe aan de Inbrenger ingevolge inbreng door partiële splitsing van de naamloze vennootschap "GEDIMO", ingevolge proces-verbaal opgesteld door notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 15 november 1991, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde, op 4 december daarna, boek 72 nummer 3.942.

De Inbrenger heeft een recht van opstal toegekend op goed sub f) ten voordele van de "INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR ENERGIEVOORZIENING IN WEST- EN OOST-VLAANDEREN-OPDRACHTHOUDENDE VERENIGING, ingevolge akte verleden voor notaris Johanne De Witte, voornoemd, op 22 april 1993, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde, op 25 mei daarna, boek 72 nummer 4.295. Voormeld opstalrecht werd gevestigd voor zolang de installaties nodig zijn voor de distributie van elektrische energie, en zulks maximum voor vijftig jaar, met mogelijkheid tot hernieuwing, ingegaan vanaf 29 juni 1992.

Voorbeschreven goederen sub 10e) behoort aan de Inbrenger om dit te hebben aangekocht van de heer Alfons DE BOCK en zijn echtgenote mevrouw Magda BALTHAU, ingevolge verkoopakte verleden voor notaris Patrick Van Ooteghem, te Temse, op 6 september 2007 overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde, op 21 september daarna, onder referte 55-T-21/09/2007-11945.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 11

Voorbeschreven goed sub 11 behoort aan de Inbrenger ingevolge inbreng door partiële splitsing van de naamloze vennootschap "E5-MODE", blijkens akte opgesteld door notaris Ann Allaer en Johanna De Witte, beide te Ieper, op 26 februari 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen, op 31 maart daarna, onder referte 56-T-31/03/2010-04484.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 12

Het goed sub 12 behoort toe aan de Inbrenger ingevolge fusie door overneming van naamloze vennootschap "DE ROBAERTBEEK" en de naamloze vennootschap "TANODAN NIEUW", blijkens proces-verbaal opgesteld door notaris Johanna De Witte, te Ieper, op 21 augustus 2007, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor te Brussel op 8 oktober daarna, onder referte 78-T-08/10/2007-08409.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 13

Voorbeschreven goed sub 13a) behoort aan de Inbrenger ingevolge fusie door overname van de naamloze vennootschap "DE ROBAERTBEEK" blijkens proces-verbaal opgesteld door notaris



Johanna De Witte, te Ieper, op 21 augustus 2007, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven, op 22 oktober daarna, onder referte 72-T-22/10/2007-10833.

Voorbeschreven goed sub 13b) behoort aan de Inbrenger ingevolge kosteloze afstand door de naamloze vennootschap "RETAIL ESTATES" ingevolge akte verleden voor notaris Mieke Breyne, te Ieper, met tussenkomst van Tim Carnewal, op 3 juli 2018, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven, op 19 juli, onder referte 72-T-19/07/2018-07138.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 14

Voorbeschreven goed sub 14 behoren toe aan de Inbrenger ingevolge partiële splitsing van de naamloze vennootschap "GEDIMO", blijkens proces-verbaal verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 15 november 1991, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Veurne, op 2 december daarna, boek 72 nummer 8.168.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 15

Voorbeschreven goed sub 15 behoort toe aan de Inbrenger, als volgt:

- gedeeltelijk om dit te hebben aangekocht van mevrouw Maria PAUWELS en Viviane DEMARSIN, ingevolge verkoopakte verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 3 juni 1992, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 12 juni daarna, boek 72 nummer 10.136;

- gedeeltelijk om dit te hebben aangekocht van de heer Marcel RICKER en Melanie VERHEYDEN, ingevolge verkoopakte verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 18 februari 1993, overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor te Brussel op 25 maart daarna, boek 72 nummer 10.307.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 16

Voorbeschreven goed sub 16 behoort aan de Inbrenger ingevolge fusie door overname van de naamloze vennootschap "DE ROBAERTBEEK" blijkens proces-verbaal opgesteld door notaris Johanna De Witte, te Ieper, op 21 augustus 2007, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Namen, op 8 oktober daarna, onder referte 45-T-08/10/2007-14147.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 17

Voorbeschreven goed sub 17 behoort toe aan de Inbrenger ingevolge partiële splitsing van de naamloze vennootschap "GEDIMO", blijkens proces-verbaal verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 15 november 1991, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Doornik, op 2 december daarna, boek 72 nummer 13.314.

INBRENGOVEREENKOMST

Tussen de Inbrenger en de Vennootschap werd op 5 oktober 2021 een inbrengovereenkomst gesloten (de "Inbrengovereenkomst"). De Inbreng van de Goederen is aangegaan onder de bedingen, bepalingen, verklaringen en garanties als opgenomen in de Inbrengovereenkomst, waaraan deze akte geen afbreuk doet. In het geval van een strijdigheid tussen de inhoud van de Inbrengovereenkomst en de inhoud van deze akte prevaleert de inhoud van de Inbrengovereenkomst.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Met betrekking tot het onroerend goed sub 1

A. In de akte verleden voor notaris Johanna De Witte, op 21 augustus 2007, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"In de akte verleden voor ondergetekende notaris Johanna De Witte zoals verleden op tien oktober negentienhonderd negentig, waarvan sprake in de oorsprong van eigendom, staan volgende lasten en voorwaarden letterlijk vermeld :

"In dit verband worden tussen partijen bij bestemming van de huisvader, volgende



erfdienstbaarheden gevestigd, kosteloos, ten eeuwige dage doch ten minste schade, lastens het bij deze verkochte goed en het aanpalende eigendom van de verkopers en in het voordeel van zelfde eigendommen, te weten :

a) van doorgang en dit over de thans bestaande en geasfalteerde oprit, aangeduid op het hierbijgevoegd plan tussen de letters "A "en "B "en met eenbreedte van drie tot vier meter. Het onderhoud van deze oprit komt uitsluitend ten laste van de koper.

b) van riolering, te weten : Zoals aangeduid met letter " R " op het hierbijgevoegd plan bevindt zich op het aanpalende eigendom van de verkopers tegen de scheidingslijn met het verkochte goed een rioleringsput. De riolering loopt onder gemelde oprit over beide eigendommen vanaf gemelde put naar de Herseltsesteenweg en is eveneens aangeduid op het plan. Deze toestand dient als dusdanig behouden te blijven.

Zoals afgebeeld op het bijgevoegd plan met letter "M" bevindt zich ondergronds op het verkochte goed de mazouttank eigendom van de verkopers, dienstig voor de aangrenzende woning van de verkopers. Deze zal het gebruik hiervan behouden en er de nodige toegang voor genieten. Indien de koper wenst deze mazouttank te verplaatsen naar het eigendom van de verkopers dient dit te gebeuren op kosten van de koper en op de plaats aan te duiden door de verkopers en mits herstelling van de bovengrond in zijn oorspronkelijke toestand.

Verder wordt er alhier vermeld dat in een proces-verbaal van eindelijke toewijzing opgemaakt door notaris Cappuyns te Aarschot, op acht en twintig juli negentienhonderd vier en twintig, er letterlijk vermeld staat hetgeen volgt :

" De kopen één, drie en achttien zullen kosteloos doch ten minste schade den nodigen uitweg moeten leveren aan het aanpalende en daarachterliggende goederen toehorende aan de erven Van Ophem Gerard Zuallaert en Paheau en ingeval van afzonderlijke verkoping dezer kopen koop drie aan koop achttien en koop één aan kopen drie en achttien, het al oostkant tegen het aanpalend goed van de erven Van Ophem, om alzoo te komen op de Liersche Steenweg zoals het overigens op gemelde grondkaart aangeteekend staat"

Er wordt opgemerkt dat het bij deze verkochte goed in voormelde aanhaling is aangeduid als " het aanpalende goed van de erven Van Ophem " zodat het bij deze verkochte goed gebruikt kan maken van gemelde erfdienstbaarheid dewelke de aanpalende eigendommen, toehorende aan Meulemans-Coenen en De Roovere-Kiekens belast."

In de akten verleden voor notaris Godfried Van Kerckhoven te Aarschot de dato vijftien en negenentwintig oktober negentienhonderd negentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op twintig november nadien boek 4570 nummer 4 staat letterlijk vermeld wat volgt.

"UITWEG

In voorberoepen proces-verbaal van eindelijke toewijzing gesloten door notaris Josephus Cappuyns te Aarschot, de achtentwintigste juli negentienhonderd vierentwintig, staat er onder de rubriek "Uitwegen" het volgende bedongen en alhier letterlijk herhaald te weten : "De haag scheidende koopen een en twee met koop drie is gemeen en zal op gemeene kosten moeten onderhouden worden.

De kopen één, drie en achttien zullen kosteloos, doch ten minste schade, den nodigen uitweg moeten leveren aan het aanpalende en daarachterliggende goederen toehorende aan de erven Van Ophem, Gerard Zuallaert en Paheau en ingeval van afzonderlijke verkoping deze kopen, koop drie aan koop achttien en koop één aan kopen drie en achttien, het al oostkant tegen het aanpalend goed van de erven Van Ophem om alzo te komen op de Liersche steenweg, zoals het overigens opgemelde grondkaart aangeteekend staat Er dient opgemerkt te worden dat het bij deze te verkopen eigendom, het eigendom uitmaakt in voormelde aanhaling aanguid met "lot één".



De kopers van lot één zijn aldus gesubrogeerd in al de rechten en verplichtingen van de aanzoekers-verkopers wat betreft voormelde aanhaling."

B. In de erfpachtaakte verleden voor notaris Johanne De Witte, te Ieper, op 13 juni 2005, staat letterlijk vermeld wat volgt:

PARTIJEN VERKLAREN OVEREENGEKOMEN TE ZIJN HETGEEN VOLGT :

IVERLEK legt kabels aan in de ondergrond van voormeld perceel nummer sectie G perceel nummer 107/G/3 dienstig voor de distributie van elektrische energie en/of van gas, dit onder andere over hierna vermelde tracé voor een lengte van ongeveer zesenzeventig meter (46 m) vanaf de voetpadkast tot

aan de volgende betonpaal en een breedte van één meter (1 m) of dus voor een totaal uitgemeten oppervlakte van vijftig centiaaren (50 ca).

VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEDEN

In het raam van artikel zeshonderd zesentachtig en volgende van het Burgerlijk Wetboek worden bij huidige titel erfdienstbaarheden gevestigd ten behoeve van de aanleg en de uitbating door IVERLEK in/op bovenvermeld perceel van een gedeelte van bovenvermelde electriciteits -en/of gasinfrastructuur en de uitoefening van deze erfdienstbaarheden wordt als volgt geregeld :

ARTIKEL EEN

De EIGENAAR verleent aan IVERLEK of zijn rechtsopvolgers of gevolmachtigden, hierna ook IVERLEK genoemd, het recht om in het hierboven beschreven perceel een ondergrondse kabel voor de distributie van elektrische energie en/of van gas en toebehoren, te laten plaatsen, overeenkomstig het tracé aangeduid op het voormeld grafisch plan.

Onderhavige erfdienstbaarheid zal tevens voortduren ingeval de EIGENAAR haar eigendom zou verkopen, of haar rechten aan derden zou afstaan.



ARTIKEL TWEE

De EIGENAAR verklaart de erfdienstbaarheid ten voordele van IVERLEK toe te staan zolang als nodig voor de doeleinden van partij anderzijds.

ARTIKEL DRIE

IVERLEK wordt ertoe gemachtigd in bovenvermeld perceel alle werken uit te voeren of te laten uitvoeren voor de aanleg, vervanging en onderhoud van de electriciteits - en/of gasinfrastructuur met de vervoermiddelen, materialen en werktuigen die hij of zijn aannemer hiertoe nuttig acht.

ARTIKEL VIER

IVERLEK verbindt er zich toe van vermelde erfdienstbaarheid op zulke wijze gebruik te maken dat de EIGENAAR, de huurders of andere eventuele gebruikers van de grond zo weinig mogelijk hinder door deze werken en het verdere onderhoud ondergaan.

ARTIKEL VIJF

IVERLEK behoudt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor schade en ongevallen veroorzaakt door haar leidingen die zich op de eigendom van partij enerzijds bevinden. Alle hieruit voortvloeiende herstellingen aan de eigendom van partij enerzijds zullen volgens de regels van de kunst en tot voldoening van partij enerzijds worden uitgevoerd.

ARTIKEL ZES

De EIGENAAR verbindt er zich toe zich te onthouden van elke handeling die de leiding of haar exploitatie zou kunnen schaden en verleent aan IVERLEK te allen tijde een toe- en doorgangsrecht voor het personeel van IVERLEK, hetzij te /

voet en met alle nuttige vervoermiddelen, materialen en werktuigen derwijze dat het toezicht en onderhoud van de aanwezige infrastructuur te allen tijde mogelijk is.

Een hierna bepaalde zone maakt het voorwerp uit van een erfdienstbaarheid non-aedificandi, die zich verzet tegen de volgende activiteiten binnen deze zone :

Binnen een tracé voor een lengte van ongeveer zesenvertig meter (46 m) vanaf de voetpadkast tot aan de volgende betonpaal en een breedte van één meter (1 m) zoals aangeduid in roze kleur op voormeld grafisch plan , mag, behoudens voorafgaande instemming van IVERLEK, niet overgegaan worden tot :

- het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan IVERLEK voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;
- het wijzigen van het maaiveldniveau;
- het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht groter dan één ton per vierkante meter;
- het heien van palen of piketten in de grond die de buis kunnen beschadigen;
- het rijden over de buis met rollend materieel met een last zwaarder dan twaalf ton, inclusief mechanische graafwerktuigen;

Alle uitgravingen of ontgrondingen welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de elektriciteits - en/of gasinfrastructuur zich bevindt in het gedrang zouden kunnen brengen zijn eveneens verboden.



ARTIKEL ZEVEN

Van deze overeenkomst zal melding gemaakt worden door de EIGENAAR in iedere akte houdende afstand of verhuur van of vestiging van enerlei recht op in hoofding hernomen perceel.

ARTIKEL ACHT

De EIGENAAR zal geen eigendomsrecht of andere rechten kunnen laten gelden op de infrastructuur die IVERLEK tot stand zal brengen in het bovenvermelde perceel krachtens huidige overeenkomst.

Bijzondere voorwaarden vermeld in voorgaande eigendoms-titel(s).

Voor wat de erfdienstbaarheden betreft, zowel zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende die gezegd onroerend goed zouden kunnen bezwaren, wordt verwezen naar deze die zouden voorkomen hetzij krachtens regelmatige en niet verjaarde titels, hetzij krachtens de wet, voor zover ze alhier nog van toepassing zijn.

In voormelde akte verleden voor ondergetekende notaris dato tien oktober negentienhonderd negentig, vermeld in de

eigendomssoorsprong hiervoor staat letterlijk vermeld wat volgt :

"In dit verband worden tussen partijen bij bestemming van de huisvader, volgende erfdienstbaarheden gevestigd, kosteloos, ten eeuwige dage doch ten minste schade, lastens het bij deze verkochte goed en het aanpalende eigendom van de verkopers en in het voordeel van zelfde eigendommen, te weten :

a) van doorgang en dit over de thans bestaande en geasfalteerde oprit, aangeduid op het hierbijgevoegd plan tussen de letters " A " en " B " en met een breedte van drie tot vier meter. Het onderhoud van deze oprit komt uitsluitend ten laste van de koper.

b) van riolering, te weten : Zoals aangeduid met letter " R " op het hierbijgevoegd plan bevindt zich op het aanpalende eigendom van de verkopers tegen de scheidingslijn met het verkochte goed een rioleringsput. De riolering loopt onder gemelde oprit over beide eigendommen vanaf gemelde put naar de Herseltsesteenweg en is eveneens aangeduid op het plan. Deze toestand dient als dusdanig behouden te blijven.

Zoals afgebeeld op het bijgevoegd plan met letter "M" bevindt zich ondergronds op het verkochte goed de mazouttank, eigendom van de verkopers, dienstig voor de aangrenzende woning van de verkopers. Deze zal het gebruik hiervan behouden en er de nodige toegang voor genieten. Indien de koper wenst deze mazouttank te verplaatsen naar het eigendom van de verkopers dient dit te gebeuren op kosten van de koper en op de plaats aan te duiden door de verkopers en mits herstelling van de bovengrond in zijn oorspronkelijke toestand.

Verder wordt er alhier vermeld dat in een proces-verbaal van eindelijke toewijzing opgemaakt door notaris Cappuyns te Aarschot, op acht en twintig juli negentienhonderd vier en twintig, er letterlijk vermeld staat hetgeen volgt :

" De koopen één, drie en achttien zullen kosteloos doch ten minste schade den noodigen uitweg moeten leveren aan het aanpalende en daarachterliggende goederen toebehorende aan de erven Van Ophem Gerard Zuallaert en Paheau en ingeval van afzonderlijke verkoopingen dezer koopen koop drie aan koop achttien en koop één aan koopen drie en achttien, het al oostkant tegen het aanpalend goed van de erven Van Ophem, om alzo te komen op de Liersche Steenweg zocals het overigens op gemelde grondkaart aangeteekend staat."

Er wordt opgemerkt dat het bij deze verkochte goed in voormelde aanhaling is aangeduid als " het aanpalende goed van de erven Van Ophem " zodat het bij deze verkochte goed gebruikt kan maken van gemelde erfdienstbaarheid dewelke de aanpalende eigendommen, toebehorende aan Meulemans-Coenen en De Roovere-Kiekens belast."

IVERLEK, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart kennis te hebben van deze voorwaarden en erfdienstbaarheden en erkent in de plaats te zijn gesteld van de eigenaar dienaangaande voor zoveel als nodig.



Met betrekking tot het onroerend goed sub 2

In de akte verleden voor notaris Johanna De Witte, op 7 oktober 1992, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"In dit verband wordt alhier verklaard dat :

"a) in voormelde akte verleden voor notaris De Groof te Aartselaar, op veertien december negentienhonderd twee enzeventig, letterlijk bedongen werd hetgeen volgt :

" De huidige bestaande uitbatingsweg kan verlegd en onderhouden worden door de kopers van het bij deze verkochte perceel, over gans de lengte van dit perceel en over een breedte van vier meters, zulks zoals op het aangehechte plan is aangeduid. Deze uitbatingsweg dienende voor de achterliggende percelen om te komen en te gaan naar de Boomse steenweg komende van het hij deze verkochte perceel, zulks heen en terug.

" Deze zal te niet gaan in geval de huidige pachtersde echtelieden De Smet-Cools geen pachters meer zijn van de achterliggende grond of geen gronden in pacht meer hebben aan de overkant van de Boomse steenweg.

Dit recht zal niet overgaan op alle eventuele erfgenamen of rechtsopvolgers. Ingeval van verbod van overheidswege inzake overgang over de Boomse steenweg, vervalt de uitbatingsweg." De vermelding "de echtelieden De Smet-Cools" werd in bovenstaande tekst verkeerdelijk aangehaald in de plaats van "De Smet -Verheyen"

b) in een akte verleden voor notarissen Baudouin Cols en Eric Deckers te Antwerpen, op vijf en twintig maart negentienhonderd drie en tachtig, houdende verkoop door de echtgenoten Heijmeijer-Nieuwenhuys, verkopers in deze, aan de naamloze vennootschap Grundfos Bellux te Antwerpen-Wilrijk, van de ten zuiden aanpalende eigendom, er bedongen werd hetgeen volgt :

" Verder wordt er tussen partijen uitdrukkelijk bedongen en wederzijds aanvaard dat het thans verkochte perceel en het nevens liggende eigendom, Boomsesteenweg, 79, aan de verkopers toebehorende, een gemeenschappelijke uitweg zullen hebben van zes meter over de gehele diepte van de percelen naar de Boomsesteenweg zoals op het plan van landmeter Peeters is aangeduid.

" De aanleg van deze uitweg zal in gemeen overleg geschieden en op gemene kosten. Indien het gemeen overleg uitwijst dat genoeg kan worden genomen met een mindere breedte en een mindere diepte van deze weg zullen partijen overeenkomstig handelen. Het onderhoud zal bij helften ten laste vallen van de eigenaars van de twee percelen.

"De huidige pachter De Smet-Verheyen heeft zich akkoord verklaard de nieuwe ontworpen exploitatieweg te verplaatsen zoals blijkt uit de hieraangehechte fotokopie van een verklaring door hem ondertekend op twee februari negentienhonderddrieëntachtig."

Met betrekking tot het onroerend goed sub 4

In de akte verleden voor Johanna De Witte, op 17 april 1991, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

" 1. Er wordt door alle huidige kopers een wederzijds recht van doorgang en doorvaart verleend, de ene ten opzichte van alle anderen, ieder met gelijke rechten en gelijke plichten in de ruimste zin van het woord. Deze erfdiensbaardheid betreft inrit, uitrit en parking op de open ruimtes welke hiertoe voorzien zijn en zoals deze staan afgebeeld op een plan door partijen voor goedkeuring en "ne varietur" ondertekend.

"2. De erfdiensbaardheid voormeld sub 1. wordt eveneens gevestigd lastens loten 1, 2, 3 en 4 met dezelfde eraan verbonden rechten en plichten ten voordele van :



a) het perceel gekadastraerd sectie B nr 165, groot vijfenveertig aren twintig centiaren, gelegen langs het huidig verkochte lot 4, thans toebehorend aan de BVBA Quadrifoglio.

" b) het perceel gekadastraerd sectie B ex/nr 194/A, groot vierendertig aren negenenzeventig centiaren, gelegen langs de huidige verkochte loten 1 en 2. Deze laatste erfdienstbaarheid wordt enkel gevestigd onder de opschortende voorwaarde dat gezegd perceel sectie B ex/nr 194/A aangekocht wordt door ofwel één van de huidige kopers en/of door een vennootschap waarin de heren Ubaldo en/of Fabrizio De Vincentiis vennoot, zaakvoerder en/of bestuurder zijn.

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

3° Hij zal vanaf heden de bijdragen en belastingen van elke aard, waaraan het verkochte goed kan of zou kunnen onderworpen zijn, dragen.

4° Hij zal de kosten, rechten en erelonen dezer, betalen."

Met betrekking tot het onroerend goed sub 5

In de akte verleden voor notaris Johanna De Witte, op 18 september 2008, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"In het bijzonder verklaart de "koper" kennis te hebben door een kopie voorafgaandelijk aan heden van de verkopt in deze ontvangen te hebben - van de beheersovereenkomst ondertekend tussen de syndicus en de besloten vennootschap, met beperkte aansprakelijkheid "Lubry" met zetel te Brugge, Bevrijdingslaan 2, bus 1 - en er volledig mee akkoord te gaan, zoals de tekst werd neergelegd in de gezegde'. wijzigende basisakte van de ambachtelijke zone.

De instrumenterende notaris verklaart in deze aan de vennootschap "Lubry" in datum van negen september tweeduizend en acht schriftelijk kennis te hebben gelaten van de datum van onderhavige verkoping en betreffende vennootschap tevens instructie heeft gelaten omtrent het tijdstip voor de verrekening van de kosten voortvloeiende': uit voorbeschreven beheersovereenkomst tussen verkoper en koper in deze, hetgeen door alle betrokken partijen in deze uitdrukkelijke wordt erkend, waarvan ontlasting.

Bij alle overdragende of verklarende akten van eigendom of genot, met inbegrip van de huurovereenkomsten, moet uitdrukkelijk worden vermeld dat de nieuwe belanghebbenden de bepalingen van gezegde akte grondig kennen en dat zij zich verbinden deze te eerbiedigen, evenals de regelmatig genomen of nog te nemen beslissingen van de algemene vergadering der medeëigenaars, hetgeen de koper in deze aan de instrumenterende notaris op heden uitdrukkelijk verklaard te zullen doen.

In elke verdere akte van eigendomsoverdracht zullen de nieuwe eigenaars uitdrukkelijk moeten verklaren dat zij volledig kennis hebben van de voormelde basisakte met reglement van medeëigendom, de wijzigende basisakte met de erbij behorende beheersovereenkomst en bijgevolg in de plaats gesteld zijn van alle rechten en verplichtingen van hun rechtsvoorgangers, dienaangaande.

Daarnaast maakt voormelde akte verleden voor notaris De Witte op 18 september 2008 melding van het volgende:

"IX. BIJZONDERE VERKLARINGEN AANGAANDE DE PROCEDURE RAAD VAN STATE - PROCEDURE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUGGE

-) Procedure Raad van State

De kopers in deze verklaren uitdrukkelijke en volledig op de hoogte te zijn gesteld inzake de procedure voor de Raad van State aangaande de vordering tot schorsing van tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening van negen januari negentienhonderd zesennegentig houdende d voorwaardelijke verlening aan de BVBA Brans van een vergunning voor de bouw van een restaurant gelegen te Brugge op de hoek



van de Legeweg en de Expressweg, op de percelen kadastraal gekend (of het geweest zijnde) onder Sectie B, nummers 676/C, 628/H, 614/C en 640/A alsmede, bij samenhang, het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Brugge van een september negentienhonderd vijftien, waarbij de NV Hoge Express vergunning werd verleend voor de bouw van acht winkelruimtes, voor de aanleg van een groenscherm en voor de aanleg van onsluitingsweg, dit alles te bouwen op hetzelfde totaalterrein als het restaurant, en waarnaar in het ministerieel besluit van negen januari negentienhonderd zesennegentig expliciet wordt verwezen.

Volgens verklaring van de verkopers in deze is het verzoek tot schorsing van vierentwintig juli negentienhonderd zesennegentig in die procedure (gekend onder A. 70. 024/X-6790) verworpen door de Raad van State bij arrest nr. 63.611 van zeventien december negentienhonderd zesennegentig, en werd het vernietigingsberoep, aangetekend middels verzoekschrift van vierentwintig juli negentienhonderd zesennegentig, verworpen door de Raad van State bij arrest nr. 125.069 van vijf november tweeduizend en drie.

Verder verklaart de verkoper dat er ook voor andere verzoeken tot schorsing afstand gedaan werd door de respectievelijke verzoekers Sabine GEEROLF (arrest dd. achttien februari negentienhonderd zevenennegentig - nr. 64. 594), Marnix VERCUYSE en Marie-Ann DE MAEGHT (arrest dd. elf februari negentienhonderd zevenennegentig/nr. 64.470), Dirk BREUSEGEM en Katrien STANDAERT (arrest dd. Elf februari negentienhonderd zevenennegentig - nr. 64. 4 69) en Bart DE BAETS en Caroline VANBRABANDER (arrest dd. Elf februari negentienhonderd zevenennegentig - nr. 64.468).

-) Procedure Rechtbank van Eerste Aanleg - Hoger Beroep

Verder verklaart de koper erover ingelicht te zijn geworden dat er in het verleden een eis werd ingesteld door de NV Vlier te Evere, voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge, bij exploit van gerechtsdeurwaarder Verhaeghe te Brugge van twaalf juni negentienhonderd zevenennegentig strekkende tot de vernietiging, de ontbinding of de herroeping van het eigendomsattest voortvloeiend uit de notariële koopakte verleden tussen de stad Brugge, als

verkoper, en de NV Ibelmo te Brugge, als koper, voor notaris Demeyer te Brugge op tien juni negentienhonderd vierennegentig, waarvan melding gemaakt op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op achttien juli negentienhonderd zevenennegentig, boek 7261 nummer 9 en boek 8076 nummer 1. De verkoper verklaart dat in deze ondertussen een vonnis werd uitgesproken door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge (1^o kamer) in datum van dertig mei tweeduizend en één, waarvan melding gemaakt op het eerste hypotheekkantoor te Brugge op twintig juni tweeduizend en één, boek 7261 nummer 9 en boek 8076 nummer 1.

De verkoper verklaart in dat verband dat in onderhavig dossier thans nog een procedure lopende is voor het Hof van Beroep te Gent. De verkoper verklaart dat de NV Vlier in die beroepsprocedure haar vordering beperkt tot een vordering in betaling van schadevergoeding, waarvoor de oorspronkelijke verkopers NV Hoge Express en NV Yprinvest middels de authentieke akte van dertig september negentienhonderd zevenennegentig de BVBA Baby 2000 gevrijwaard hebben voor een eventuele ontbinding en of vordering tot schadevergoeding ingevolge die procedure. In de mate Baby 2000, verkoper in deze, gevrijwaard wordt door NV Hoge Express en NV Yprinvest daarvoor, zal Baby 2000 de koper in deze dezelfde vrijwaring verlenen, die echter nooit ruimer kan zijn dan diegene die Baby 2000 zelf geniet."

In de akte verleden voor notaris Jean Halflants, voornoemd, met tussenkomst van notaris Johanna De Witte, op 22 september 2014, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"Bijzondere voorwaarden.

De verkoper verklaart dat onder het thans verkochte goed afwateringsbuizen voor regenwater liggen die bestemd zijn voor het aanpalende eigendom, eigendom van de verkoper. De ligging hiervan is weergegeven op het aan deze akte gehecht plan (dat niet ter overschrijving zal worden



aangeboden); deze buizen bevinden zich op een afstand van ongeveer 82centimeter van de nieuwe grens van het resterende goed dat eigendom blijft van de verkoper, en dit over de ganse lengte. De buis komt op een diepte van ongeveer 60 centimeter uit in de achterste bezoekpunt en 1,10meter in de bezoekput aan de voorzijde. De bezoekputten voor afvoer regenwater en afvoerbuizen blijven hun huidige ligging behouden.

De koper verklaart volledig op de hoogte te zijn van de ligging hiervan. De koper verbindt er zich toe om de gasteller die zich aan de voorzijde (straatkant) van het verkochte goed bevindt, op zijn kosten volgens de regels van de kunst door een erkend vakman en in overleg met de verkoper te laten verplaatsen op het aanpalende goed, dat nog eigendom is van de verkoper. Dit is thans volgens de koper reeds uitgevoerd."

V. BIJZONDERE VOORWAARDE

De koper verklaart kennis te hebben gekregen vanwege de verkoper in deze van alle verplichtingen opgenomen in het bijzonder plan van aanleg nummer twee, genaamd "NOORDOOST"

(Sint-Andries), goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van drieëntwintig maart negentienhonderd vierennegentig, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van éénentwintig mei negentienhonderd vierennegentig, blad 13.818 en in het bijzonder van de volgende stedenbouwkundige bepalingen - daaromtrent slaande onder meer op het bij deze verkochte onroerend goed, zoals deze verplichtingen opgenomen werden in de aankoopakte van de verkoper in deze, waarvan sprake in de oorsprong van eigendom hier voormeld en welke verplichtingen hierna letterlijk worden overgenomen, voorzover van toepassing zijnde:

" c) binnen de "ambachtelijke zone" mag de bedrijfsoppervlakte ten behoeve van de detailhandel maximaal dertig procent (30%) van de totale bedrijfsoppervlakte van het ambachtelijk bedrijf bedragen; 8. Zone enkel bestemd voor ambachtelijke bedrijven en/of handel die geen milieuhinder veroorzaken en waar geen activiteiten gebeuren in open lucht. Per bedrijf is ten hoogste één eengezinswoning toegelaten als bedrijfswoning (nevenbestemming) ...

Uitgesloten zijn bedrijven in de sector van de afvalverwerking: opslag, recuperatie, aanvullende milieuvoorwaarden:

- de bouw, inrichting, inplanting en uitrusting dienen zo te gebeuren dat de omgeving niet gehinderd kan worden door geur, stof, rook, gasemissies, noch door geluid en trillingen en dat deze inrichtingen geen gevaar kunnen inhouden voor bodem, grondwater, waterverontreiniging en vervuiling van de omgeving.

- geluid: geluidsdrukkniveau veroorzaakt door bedrijfsactiviteit mag geen bron van hinder zijn voor de buurt.

s'Avonds, s'nachts en op zon- en feestdagen zijn luidruchtige activiteiten alsook aan- en afvoer van materialen verboden.

- afval en/of afvalwater: stapelen en verbranden van afval in open lucht is verboden. Het is verboden oliën, vetten, oplosmiddelen, verven, gevaarlijke en schadelijke stoffen te lozen in de bodem, op het open terrein, in de riolering of op de openbare weg te laten uitvloeien zonodig moeten maatregelen worden genomen om lekken in de bodem ten, allen tijde te voorkomen.

- lucht: de directe en indirecte uitworp en emissies van de luchtverontreinigende stoffen zoals stof, dampen, wasem moeten zodanig zijn dat deze de omgeving niet belasten en de buurt niet kunnen hinderen.

Zonodig dienen gepaste` maatregelen genomen te worden om emissies te beperken of verspreiding te bevorderen.

- Algemeen: het brandgevaar voor de buurt dient tot een minimum te worden beperkt: buiten de reglementaire, bepalingen dienen brandrisico's te worden beperkt en tevens y



dienen de nodige voorzieningen getroffen om bij brand de risico's en het gevaar voor de buurt tot een minimum te herleiden. De inrichting dient steeds in goede staat van onderhoud te blijven.

10. Per 750 m2 kavelgrootte is een hoogstammige boom aan te planten die een vrije kroonontwikkeling moet kennen.

De zone van de kruinprojectie is bebouwingsvrij en bedraagt vijftig meter."

De koper verklaart zich op zijn uitsluitende, verantwoordelijkheid te zullen richten naar deze bijzondere voorwaarden".

Met betrekking tot het onroerend goed sub 6

A. In de akte verleden voor notaris Johanna De Witte, op 7 maart 2005, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"Bestaande erfdienstbaarheden

In de akte verleden voor notaris Emmanuel D'Haenens te Geraardsbergen de dato zestien juni negentienhonderd vijftennegentig inhoudende verkoop door de Naamloze Vennootschap Jomaluc aan de echtgenoten De Ryck Jozef — Goubert Willienne, verkopers in deze, en welke akte supra wordt vermeld in de oorsprong van eigendom en blijkens welke aankoopakte de verkopers in deze onder andere de grond, voorwerp van onderhavige verkoop, verworven, wordt letterlijk verwezen naar een erfdienstbaarheid opgenomen een akte verleden voor notaris Johanna De Witte te Leper, met tussenkomst van notaris Emmanuel D'Haenens, notaris te Geraardsbergen, verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oudenaarde op zesentwintig december daarna, boek 10551 nummer 27, inhoudende verkoop door de Naamloze Vennootschap Jomaluc aan de Naamloze Vennootschap Gedimo van percelen grond grenzende aan de door de echtgenoten De Ryck Jozef — Goubert Willienne aangekochte gronden.

Deze erfdienstbaarheid wordt alhier letterlijk overgenomen en de koper in deze verklaart hierbij deze te zullen eerbiedigen in zoverre nog van toepassing, met name :

"Onderhavige verkoping is geschied onder de volgende lasten en voorwaarden, welke de koopster zich verbindt uit te voeren, te weten :

Zij zal de erfdienstbaarheden dragen, zichtbare of niet zichtbare, voortdurende of niet voortdurende die gezegd onroerend goed kunnen bezwaren, behoudens zich er tegen te verzetten en voordeel te trekken uit de actieve, indien er bestaan, op eigen risico, nochtans zonder dat onderhavig beding aan om het even wie, meer rechten zou kunnen geven dan heer reeds bezit, hetzij krachtens regelmatige en niet verjaarde titels, hetzij krachtens de wet. In dit verband wordt alhier tussen partijen bedongen dat de percelen gekadastreerd Sectie B, nummer 409/F en 409/G uitweg zullen dien te verlenen ter breedte van vijf meter op de zuidkant van het alhier verkochte goed ten voordele van de achterliggende percelen gekadastreerd Sectie B, nummer 413B, 413/A, 414, 415 en delen van nummers 409/X, 410/A, 409/4/2 410/B en 411/A, eigendom blijvende van de verkoopster, om de Steenweg op Ninove te bereiken. Dit recht van uitweg zal komen te vervallen van zodra deze percelen rechtstreeks uitweg zullen hebben aan de openbare weg, of zouden komen toe te behoren aan één eigenaar die over ander goed kan uitweg nemen naar de openbare weg. Verder blijkt uit het aanhangsel van het metingsplan en uit een schrijven van beëdigd landmeter Karel Prové voornoemd, in datum van negenentwintig mei negentienhonderd negenentachtig, dat er de muur aangeduid onder H-J op voormeld plan, zich verschillende vaste betonnen ramen bevinden met uitzicht op de aanpalende eigendom. Ook bevinden zich twee regenwaterafvoerpijpen van het magazijn aan de hoger vernielde muur met afloop op de aanpalende eigendom, zodat er een recht van waterafvoer bestaat op dezelfde eigendom."



B. In de akte verleden voor notaris Johanna De Witte, op 22 december 1989, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"Onderhavige verkoping is geschied onder de volgende lasten en voorwaarden, welke de koopster zich verbindt uit te voeren, te weten :

1° Zij zal het verkochte onroerend goed nemen in zijn huidige staat, zonder te kunnen aanspraak maken op enige vergoeding, noch op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs, hetzij voor de slechte staat der gebouwen, hetzij voor gebreken in de bouw, zichtbare of niet zichtbare, door sleet of andere oorzaak, hetzij voor gebreken van de grond of van de ondergrond, hetzij voor een misrekening in de hoger aangeduide omvang, elk verschil tussen deze omvang en de werkelijke, al overtrof deze ook een/twintigste, zal het voordeel of nadeel zijn van de koopster, zonder verhaal tegen de verkoopster.

2° Zij zal de erfdienstbaarheden dragen, zichtbare of niet zichtbare, voortdurende of niet voortdurende die gezegd onroerend goed kunnen bezwaren, behoudens zich er tegen te verzetten en voordeel te trekken uit de aktieve, indien er bestaan, op eigen risico, nochtans zonder dat onderhavig beding aan om het even wie, meer rechten zou kunnen geven dan hij er reeds bezit, hetzij krachtens regelmatige en niet verjaarde titels, hetzij krachtens de wet.

In dit verband wordt alhier tussen partijen bedongen dat de percelen gekadaastreerd sectie B nummers 409/F en 409/G uitweg zullen dienen te verlenen ter breedte van vijf meter ten voordele van de achterliggende percelen gekadaastreerd sectie B nummers 413/B. 413/A. 414. 415 en delen van nummers 409/X. 410/A. 409/A/2. 410/B en 411/A, eigendom blijvende van de verkoopster, om de steenweg op Ninove te bereiken.

Dit recht van uitweg wordt gratis en onvergeld verleend en zal aangelegd worden op de voor de koper in deze minst schadelijke tracé.

Dit recht van uitweg zal komen te vervallen van zodra deze percelen rechtstreeks uitweg zullen hebben aan de openbare weg, of zouden komen toe te behoren aan een eigenaar die over ander goed kan uitweg nemen naar de openbare weg.

Verder blijkt uit het aanhangsel van het metingsplan en uit een schrijven van beëdigd landmeter Karel Prové voornoemd, in datum van negen en twintig mei negentienhonderd negen en tachtig, dat er de muur aangeduid onder H-J op voormeld plan, zich verschillende vaste betonnen ramen bevinden met uitzicht op de aanpalende eigendom.

Ook bevinden zich twee regenwaterafvoerpijpen van het magazijn aan de hoger vermelde muur met afloop op de aanpalende eigendom, zodat er een recht van waterafvoer bestaat op dezelfde eigendom.

3° Zij zal de kontrakten van brandverzekering welke zouden kunnen bestaan betrekkelijk de verkochte gebouwen moeten overnemen en voortzetten en desaangaande de nodige verklaringen en betekeningen moeten doen, tenzij zij zich aan deze verplichting wenst te onttrekken, mits het betalen van de schadevergoedingspremie, ter ontlasting van de verkoopster.

4° Zij zal vanaf heden de bijdragen en belastingen van elke aard, waaraan het verkochte goed kan of zou kunnen onderworpen zijn, dragen."

C. In de akte verleden voor notaris Johanna De Witte, op 22 december 1989, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"ARTIKEL ZES - BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. De huurder verklaart bij het uitvoeren van eventuele werken het niveau-verschil met de lager liggende weide op te vangen door er een keermuur aan te brengen met harde materialen (baksteen). Er zal een nieuwe afsluiting worden geplaatst door de huurder met een hoogte van twee meter bestaande uit geplastificeerde metaaldraad met openingen van maximum vijf centimeter op acht centimeter, versterkt door betonnen palen voldoende in aantal om de



geplastificeerde metaaldraad oordeelkundig op te vangen. De nieuw te plaatsen afsluiting zal op de perceelsgrens worden geplaatst door en op kosten van de huurder en zal de bestaande vervangen.

2. De huurder verklaart zich akkoord een persoonlijk recht van doorgang voor de Heer Jozef De Ryck en/of diens zoon te aanvaarden langs de schuine grenslijn (ongeveer negentien meter achtendertig centimeter). Hiervoor zal de Heer Jozef De Ryck op eigen kosten een hek plaatsen en de nodige aanpassing van de groenzone en de verharding doen, met mogelijke opening van drie meter. Dit recht van doorgang zal door de Heer Jozef De Ryck en/of zijn zoon slechts in buitengewone omstandigheden worden gebruikt na voorafgaandelijk het akkoord te hebben ingewonnen van de huurder."

D. In de akte verleden voor notaris Johanna De Witte, op 23 november 2010, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"ARTIKEL ACHT – WEDERZIJDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Zowel op het alhier verhuurde goed aan de huurder in deze als op het resterende gedeelte eigendom van de verhuurder en thans in gebruik door "E5-MODE" bevinden zich parkeerplaatsen waarvan partijen overeengekomen zijn dat deze dienstig zijn voor beide handelspanden en zij kennen elkaar derhalve ten titel van wederzijdse erfdienstbaarheid het recht van toegang en wederzijds gebruik van alle bestaande parkeerplaatsen en manoeuvreerruimte toe"

Met betrekking tot het onroerend goed sub 10a) en sub 10b)

In het proces-verbaal opgesteld door notaris Johanna De Witte, te leper, op 21 augustus 2007, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"Verdelingsakte

Ondergetekende notaris merkt op dat er betreffende onder meer voorschreven goed te Lokeren een verdelingsakte werd verleden voor haar ambt op zeventien februari negentienhonderd; achtentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Dendermonde op acht maart daarna boek 3064 nummer 23.

In deze akte staan onder meer volgende voorwaarden letterlijk vermeld :

B. Erfdienstbaarheden en verplichtingen niet in vorige titels voorzien.

1. De comparant verklaart dat het perceel beschreven onder lot 1 hiervoor recht van uitweg zal dienen te verlenen over de bestaande rijweg, ten voordele van het ten zuiden gelegen overige gedeelte van het kadastraal perceel sectie B nummer 736/c, welke niet begrepen is in het ten hoofde omschreven goed, om de Zelebaan te bereiken.

Dit recht van uitweg is onvergeld en zal ophouden te bestaan zodra dit perceel aan een openbare wegnis komt te liggen of komt toe te behoren aan een eigenaar die over zijn eigen goed kan uitwegen.

Ten titel van gedoogzaamheid wordt alhier eveneens bedongen, dat de eigendom gelegen Zelelaan, 159, gekadastraal sectie B nummer 730/b, thans toebehorende aan de heer Frans D'Anvers, recht van uitweg zal hebben over lot een, om de Zelebaan te bereiken, zolang voormelde eigendom blijft toebehoren aan de heer Frans D'Anvers voornoemd."

"(Deze erfdienstbaarheid is inmiddels vervallen en er is een nieuw recht van overgang overeengekomen voor dezelfde grond met de huidige bouwheer op hetzelfde aanpalende perceel bij onderhandse overeenkomst in datum van vierentwintig november tweeduizend en vijf, dewelke alhier ter kennisname wordt aangehecht om samen met deze te worden geregistreerd en gedeponeerd op het bevoegd hypotheekkantoor, om dan als dusdanig als authentiek te gelden.) "

2. Ten titel van erfdienstbaarheid wordt alhier bedongen. dat de goederen hierboven beschreven onder de loten een tot en met zeven, zich wederzijds recht van uitweg zullen dienen te verlenen,



eeuwigdurend en onvergeld, over de strook zoals aangeduid op voorberoepen metingsplan, om de Zelebaan te bereiken.

Het onderhoud van deze uitweg zal ten laste zijn van ieder der zeven voormelde loten, ieder naar verhouding van het deel uitweg op zijn eigendom gelegen.

3. Deze strook zal tevens bezwaard zijn met een ondergrondse erfdienstbaarheid, om toe te laten alle nutsvoorzieningen aan te brengen, zoals water-, elektriciteit-, gastelefoon-, TV. distributieleidingen, alsmede voor de aansluiting op de bestaande riolering, voor de afvoer van regen- en afvalwaters.

4. De verschijner verbindt er zich toe, bij de verkoop of de verhuur of enig welke exploitatie of gebruik van elkeen der voormelde loten uit dit gebouwenkompleks of de eventueel op voorschreven goed nog op te richten ruimtes, geen koper, noch huurder, noch exploitant of gebruiker in de meest ruime zin van het woord te zullen aanvaarden dewelke werkzaam is in dezelfde sektor als deze van degene waaraan reeds een lot verkocht werd, dit teneinde te vermijden dat er op voorschreven onroerend goed twee dezelfde activiteiten worden uitgeoefend. Dit verbod zal opgenomen worden in de notariële akten verkoop en in; de akten verhuur, zodat ook alle kopers, en huurders en hun rechtsopvolgers hierdoor gebonden zijn.

Bij overtreding van dit verbod zal de eigenaar aan de benadeelde een schadevergoeding verschuldigd zijn van tien miljoen frank; van rechtswege en zonder ingebrekestelling, onverminderd het recht tot het instellen van de ontbindende vordering.

C. Oppervlakten van de kavels.

Alle betwistingen die mochten oprijzen betreffende de oppervlakte en ,de scheidingslijnen van de verkochte kavels zullen beslecht worden door de landmeter-schatter van onroerende goederen, opsteller van de plans, de gedelegeerde van de pvba Topoplan, handelende als scheidsrechter. Zijn beslissing zal verbindend zijn voor de partijen en niet vatbaar voor beroep.

D. Stedebouwkundige voorschriften

De comparant en zijn rechtsopvolgers zullen zich moeten onderwerpen aan de wettelijke en verordende voorschriften inzake ruimtelijke ordening en stedebouw.

De comparant kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verlies van grond of voor andere gevolgen, die uit die voorschriften of verordeningen mochten voortspruiten. "

De aandacht wordt er op gevestigd dat :

- a) tenzij door de eigenaar een niet vervallen verkavelingsvergunning, bouwvergunning of stedebouwkundig attest wordt voorgelegd, er geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het ongebouwd gedeelte van het te koop gestelde goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt;
- b) geen bouwwerken, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het te koop gestelde goed, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

E. Nutsvoorzieningen.

Het aanbrengen van alle nutsvoorzieningen ten dienste van ieder lot afzonderlijk: zal geschieden op kosten van de respectieve eigenaars, en dit doorheen de daartoe bestemde zone, afgebeeld op het metingsplan. geschieden langs de bestaande riolering. De kosten van aansluiting zijn evenwel ten laste van de eigenaar van ieder lot afzonderlijk.

F. Bouwwerken.

1. Alle scheidingsmuren tussen de gebouwen van de verschillende loten onderling, zullen gemeen zijn.

2. De eigenaar van ieder lot zal instaan voor de kosten van onderhoud en eventuele herstellingen van het dak ieder voor wat zijn gebouw betreft.



G. Brandverzekering.

De eigenaar en/of huurder van ieder lot zal op eigen kosten en verantwoordelijkheid, de gebouwen tegen brand en burehverhaal doen verzekeren."

Met betrekking tot het onroerend goed sub 10c), 10d) en 10f)

In het proces-verbaal verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 15 november 1991, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"Bijzondere voorwaarden.

Uit de akte aankoop de dato zeventien februari negentienhonderd achtentachtig waarvan sprake in voormelde eigendomsoorsprong blijkt dat met betrekking tot voorschreven goed hierna vermelde bijzondere voorwaarden gelden, letterlijk overgenomen uit de aankoopakte :

" BIJZONDERE VOORWAARDEN

A. - Uit de voormelde verdelingsakte onder de rubriek "Erfdienstbaarheden en verplichtingen door vorige titels opgelegd" blijkt dat onderhavige verkoop aan de voorafgaande toestemming van de stad Lokeren dient onderworpen te worden; welke toestemming verkregen werd bij beslissing van het Schepencollege van de Stad Lokeren in datum van zeventien augustus negentienhonderd zeven en tachtig.

B. - In voormelde verdelingsakte verleden voor het ambt van notaris Johanna De Witte te Ieper in datum van heden, werd letterlijk bedongen hetgeen volgt:

"4. De verschijner verbindt er zich toe, bij de verkoop of de verhuur of enig welke exploitatie of gebruik van elkeen der voormelde loten uit dit gebouwenkompleks of de eventueel op voorschreven goed nog op te richten ruimtes, geen koper, noch huurder, noch exploitant of gebruiker in de meest ruime zin van het woord te zullen aanvaarden dewelke werkzaam is in dezelfde sektor als deze waaraan reeds een lot verkocht werd, dit teneinde te vermijden dat er op voorschreven onroerend goed twee dezelfde activiteiten worden uitgeoefend. _

"Dit verbod zal opgenomen worden in de notariële akten verkoop en in de akten verhuur, zodat ook alle kopers, en huurders en hun rechtsopvolgers hierdoor gebonden zijn.

"Bij overtreding van dit verbod, zal de eigenaar aan de benadeelde een schadevergoeding verschuldigd zijn van tien miljoen frank, van rechtswege en zonder ingebrekestelling, onverminderd het recht tot het instellen van de ontbindende vordering. "

De koper in deze wordt dienaangaande eenvoudig in de plichten van de verkoper gesteld.

De koper in onderhavige akte verklaart bij deze als hoofdactiviteit in voorschreven goed kleinhandel in de textielsector te zullen uitoefenen."

In de akte verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 22 april 1993, staat letterlijk vermeld wat volgt (goed sub 10 f)):

"Gezien de bijzondere bestemming van het perceel worden bovendien door de EIGENAAR toegestaan: de noodzakelijke erfdienstbaarheden van toegang en/of doorgang ten laste van het pand en ten voordele van de in het lokaal gevestigde installaties, namelijk :

- 1. voor wat betreft de kabeldoorgangen zoals zij aangeduid zijn op het plan.*
- 2. voor wat betreft het personeel en materialen van IMEWO of van haar zaakwaarneemster, de naamloze vennootschap ELECTRABEL, met het oog op het onderhoud, de bediening en alle nodige werken, uit te voeren zowel op de kabels als op de n installaties.*

Deze rechten van doorgang moeten te allen tijde kunnen uitgeoefend worden.

Verder verklaren partijen aangaande de erfdienstbaarheden te verwijzen naar de nota hierover opgenomen in het aan deze akte aangehechte metingsplan opgemaakt door de heer Thierry Wolters, op twee juni negentienhonderd twee ennegentig."

In de akte verleden voor notaris Bart Hutsebaut, te Lokeren en met tussenkomst van notaris Johanna De Witte, te Ieper de dato 21 juni 2007 staat letterlijk vermeld wat volgt:



"2. - De verkopende partij verklaart dat naar haar weten geen bijzondere erfdienstbaarheden het goed bezwaren en dat zij er geen heeft toegestaan, behoudens deze die in huidige akte zouden opgenomen zijn.

In voormelde verdelingsakte verleden voor notaris De Witte op zeventien februari negentienhonderd achtentachtig, staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:

"B. Erfdienstbaarheden en verplichtingen niet in vorige titel voorzien.

1. De comparant verklaart dat het perceel beschreven onder lot 1 hiervoor recht van uitweg zal dienen te verlenen over de bestaande rijweg, ten voordele van het ten zuiden gelegen overige gedeelte van het kadastraal perceel sectie B nummer 736/C, welke niet begrepen is in het ten hoofde omschreven goed, om de Zelebaan te bereiken. Dit recht van uitweg is onvergeld en zal ophouden te bestaan zodra dit perceel aan een openbare weenis komt te liggen of komt toe te behoren aan een eigenaar die over zijn eigen goed kan uitwegen.

De kopende partij wordt gesubrogeerd in de rechten en plichten van de verkopende partij behoudens hetgeen hierna is overeengekomen onder Bijzondere Voorwaarde a.

Bijzondere voorwaarde.

a. Partij en zijn overeengekomen dat het bestaande recht van overweg in voordeel van het huidige perceel 736/F en lastens het huidige perceel 736/W zal ophouden te bestaan vanaf heden, tenzij de bevoegde overheden als voorwaarde stellen in de verkavelingsvergunning dat in geval van nood overweg dient verleend te worden.

b. Partijen zijn eveneens overeengekomen dat de kopende partij volgens de regels van de kunst zal zorgen voor de afbakening en afsluiting van het bij deze verkochte goed ten opzichte van het noordelijk gelegen eigendom van de naamloze vennootschap De Vleterbeek (winkel ES mode). In de akte verleden voor notaris Adolphe Beyer te Wondelgem de dato 19 mei 1988, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"ten titel van erfdienstbaarheid wordt alhier tussen partijen bedongen:

a) de koper bekomt onvergeld een recht van doorgang van en naar de openbare weg langsover de strook grond aangeduid op bijgaand plan:

dit recht van doorgang zal uitgeoefend worden zoals aangeduid op het hierbijgaand niet gekleurd plan; dit onvergeld recht van doorgang voor mensen en voertuigen zoals toegekend aan de Heer Frans D'ANVERS en afstammelingen voor zover zij eigenaars zijn van het hier verkochte goed en/of aanpalend eigendom:

b) de villa van de koper is en blijft aangesloten aan het rioolstelsel zich bevindende op de eigendom van de vennootschap-verkoopster; de kosten van onderhoud van voormelde doorgangsweg en rioolaansluiting blijven ten laste van de vennootschap-verkoopster:

c) de hoogspanningskabel zich bevindende op de reeds toebehorende grond van de heer Frans D'Anvers, koper in deze, zal onvergeld mogen behouden blijven."

Met betrekking tot het onroerend goed sub 11

In de akte verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, met tussenkomst van notaris Olivier de Clippele, op 22 februari 2002, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"Het voorschreven goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

Ondergrondse inneming en vestiging erfdienstbaarheid

Bij akte verleden voor Mevrouw Greta Halens, commissaris bij het Comité tot aankoop te Mechelen, op elf september negentienhonderd negentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Mechelen, op vijftien oktober volgend, boek 11154, nummer 19, werd een akte ondertekend houdende verkoop door de naamloze vennootschap Eurolease te Brussel aan de Stad Mechelen,



van een ondergrondse inneming en het bovenliggend erf bezwaard met een erfdienstbaarheid gevestigd ten voordele van het verkocht onderliggend erf:

Bijzondere voorwaarden – vestiging van erfdienstbaarheid

Wanneer de eigenaar van de bovengrond op minder dan drie meter uit de aslijn van de ondergrondse kollektor gebouwen wil oprichten, of hoog stammige bomen wil planten, of wanneer hij het peil van de grond boven de ondergrondse kollektor wenst te wijzigen, zal hij steeds voorafgaandelijk zijn voornemen ter kennis brengen aan de maatschappij-koopster en zullen de bouwplannen voorgelegd worden met het doel om in gemeen overleg de maatregelen te onderzoeken die genomen worden om de stabiliteit en de veiligheid te verzekeren, zowel van de op te richten gebouwen als van de ondergrondse kollektor.

Ingeval de eigenaar van de bovengrond op minder dan drie meter uit de aslijn van de grondse kollektor gebouwen opricht, hoogstammige bomen plant of het niveau van de grond wijzigt zonder voorafgaandelijk overleg met de maatschappij-koopster of haar rechtverkrijgenden, dan zal de maatschappij-koopster of haar rechtverkrijgenden het recht hebben om zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling de opgerichte gebouwen te doen afbreken, de geplande bomen te doen vellen, de plaats in haar vorige toestand te doen herstellen, dit alles op kosten van de eigenaar van de bovengrond en onverminderd het recht op schadevergoeding ingeval van schade berokkend aan de kollektor door toedoen vande eigenaar van de bovengrond.

Teneinde alle toekomstige exploitatie-, onderhouds-, en herstellingswerken aan de kollektor uit te voeren, verleent de eigenaar aan de maatschappij-koopster een recht van over- en doorgang op de bovengrond van de ondergrondse kollektor. Na uitvoering van werken verbindt de maatschappij-koopster er zich toe het eigendom in zijn oorspronkelijke toestand te herstellen."

[...]

Bijzondere voorwaarde

In de akte verleden voor meester Jan Michoel voornoemd op vier juli negentienhonderd zesentachtig, wordt letterlijk vermeld wat volgt:

"Het is de koopster uitdrukkelijk verboden in het bij deze verkochte een handelszaak in voedingswaren, in de ruimte zin van het woord, uit te baten of te laten uitbaten".

Partijen verwijzen naar de onderhandse overeenkomst de dato 27 juni 2012 tussen de huurders van de desbetreffende site en de Vennootschap.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 12

In het proces-verbaal opgesteld door notaris Johanna De Witte, te Ieper, op 21 augustus 2007, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed deel uitmaakt - als lot nummer zes - van een verkaveling goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Sint-Pieters-Leeuw in datum van drieëntwintig mei negentienhonderd vijfentachtig onder referentienummer stedenbouw 284.V 143.

De verkavelingsakte werd verleden voor notaris Patrick Van Oudenhove te Sint-Pieters-Leeuw op tien september negentienhonderd ventachtig overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor te Brussel op zes november nadien boek 1901 nummer 15.

De koper verklaart kennis te hebben van de erop betrekking hebbende stedenbouwkundige voorschriften door er een afschrift van ontvangen te hebben.

De koper verbindt er zich toe zich te onderwerpen aan alle bestaande of in voege te brengen wetten, besluiten, reglementen of welkdanige voorschriften ook der bevoegde overheden, evenals en in het bijzonder degene welke het Bestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening aanbelangen en die zouden kunnen betrekking hebben op het bij deze verkochte goed, achteruitbouwlijn, riolering, bestrating rooilijn, onteigeningen, werken van openbaar nut en dergelijke meer.



De koper verplicht zich ertoe alle voorwaarden en bepalingen van de verkaveling na te leven en deze ook te zullen opleggen aan zijn eventuele ten welke titel."

In de verkavelingsvergunning de dato 23 mei 1985 met referentie 284.V.143 wordt er voor onderhavig goed, met name lot 6, het volgende vermeld:

"Lot 6: wordt uit de verkaveling gesloten wegens zijn ligging in een zone voor kleine en middelgrote ondernemingen en om reden dat het perceel niet ingesloten is. Het heeft een afzonderlijke toegang van 3,00 m. breedte tot de Steenweg op Bergen (erfdienstbaarheid vastgelegd bij authentieke akte verleden voor Mr. P. Van Oudenhove, notaris te Sint-Pieter Leeuw, op 4 september 1984)."

Zoals deze erfdienstbaarheid ook in het geel werd gearceerd op het plan horende bij deze vergunning. Voorzoveel als nodig wordt in dit kader ook verwezen naar de verkavelingsakte verleden voor notaris Patrick Van Oudenhove te Sint-Pieters-Leeuw op 10 september 1985."

Met betrekking tot het onroerend goed sub 13a)

In het proces-verbaal opgesteld door notaris Johanna De Witte, te leper, op 21 augustus 2007, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"Lasten en voorwaarden

In voormelde aankoopakte van de oude vennootschap "TANODAN" zoals verleden voor ondergetekende notaris in datum van achttien juli negentienhonderd éénnegentig, waarvan sprake in de oorsprong van eigendom, staan volgende lasten en voorwaarden letterlijk vermeld :

"In dit verband wordt alhier uitdrukkelijk bedongen tussen Inbrenger en koper, dat de parking aan te leggen op het alhier verkochte goed zal aansluiten met de parking van Home Market" eigendom van de Inbrenger.

Ten titel van erfdienstbaarheid wordt alhier tussen partijen bedongen dat beide parkings bezwaard zullen zijn, eeuwigdurend en onvergeld, met een wederzijds recht van doorgang en doorvaart, de ene ten opzichte van de andere. Deze erfdienstbaarheid betreft inrit, uitrit en parking op de open ruimtes welke hiertoe voorzien zijn en zoals deze staan afgebeeld op bijgaand plan, in groene kleur omlijnd door partijen voor goedkeuring en' "ne varietur" ondertekend.

Het onderhoud van deze parkings zal ten laste zijn van iedere eigenaar, elk naar verhouding van het deel parking op zijn eigendom gelegen.

Tussen beide parkings is het plaatsen van een vaste afscheiding verboden."

Er werd eveneens een proces-verbaal van muurovername overeengekomen tussen de naamloze vennootschap "E5-MODE" en de naamloze vennootschap "GEDIMO", op 24 oktober 1991, destijdsbehoorlijk aangeboden op het bevoegde registratiekantoor.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 13b)

In de akte verleden voor notaris Mieke Breyne, te leper, met tussenkomst van Tim Carnewal, op 3 juli 2018, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

" II. Wijzigen erfdienstbaarheid

In voorschreven akte aangaande voorschreven goed verleden op 18 juli 1991, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Leuven op 25 juli daarna, boek 3896 nummer 5 staat letterlijk vermeld:

"In dit verband wordt alhier uitdrukkelijk bedongen tussen Inbrenger en koper, dat de parking aan te leggen op het alhier verkochte goed zal aansluiten met de parking van Home Market" eigendom van de Inbrenger.

Ten titel van erfdienstbaarheid wordt alhier tussen partijen bedongen dat beide parkings bezwaard zullen zijn eeuwigdurend en onvergeld, met een wederzijds recht van doorgang en doorvaart, de ene ten opzichte van de andere.



Deze erfdiensbaaheid betreft inrit, uitrit en parking op de open ruimtes welke hiertoe voorzien zijn en zoals deze staan afgebeeld op bijgaand plan, in groene kleur omlijnd, door partijen voor goedkeuring en 'ne varietur' ondertekend.

Het onderhoud van deze parkings zal ten laste zijn van iedere eigenaar, elk naar verhouding van het deel parking op zijn eigendom gelegen.

Tussen beide parkings is het plaatsen van een vaste afscheiding verboden."

" Comparanten in deze zijn thans overeengekomen, zo voor zichzelf als voor hun rechtsverkrijgenden, dat voorschreven erfdiensbaaheid vanaf heden integraal zal vervangen worden door een nieuwe erfdiensbaaheid zoals hierna in onderhavige akte uiteengezet, dit ter integrale vervanging van de erfdiensbaaheid zoals voormeld, dewelke werd toegestaan ingevolge de bepalingen van de akte de dato 18 juli 1991 zoals hiervoor uiteengezet.

*Voor zoveel als nodig verklaart de vennootschap E-5 mode, vertegenwoordigd als gemeld, zich akkoord met voorschreven wijziging van erfdiensbaaheid en verklaart zij zich hiernaar te zullen voegen en deze erfdiensbaaheid te zullen (laten) respecteren.

Partijen verklaren en bevestigen thans in onderling akkoord volgende erfdiensbaaheid van wederzijdse doorgang de ene ten opzichte van de andere, eeuwigdurend en onvergeld, te creëren ter vervanging van voormelde erfdiensbaaheid, dit onder hierna vermelde voorwaarden:

1. Deze erfdiensbaaheid van doorgang betreft enkel een doorgang voor zwakke weggebruikers zoals voetgangers, fietsers en mindervaliden.

2. Partijen bedingen dat er een doorgang zal worden gemaakt tussen de parking eigendom van Retail Estates en de parking eigendom van De Vleterbeek voor voetgangers, fietsers en voor mindervaliden, volgens aanduiding in kleur op het plan hetwelk opgemaakt door landmeterskantoor J+T Collin te Wilrijk op 10 april 2017, referentienummer plan AAPD 24107-10113.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notarissen 'ne varietur' te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

Partijen verklaren dat deze doorgang, bestaande uit een trap, wegenis en keermuur toegankelijk voor voetgangers, fietsers en mindervaliden , door Retail Estates zal worden aangelegd op haar kosten. Voor de bouw van deze doorgang en in de mate dat deze zich voor een (zeer beperkt) deel op de eigendom bevindt van De Vleterbeek NV (zie voorschreven plan van landmeterskantoor J+T Collin), verklaren partijen dat door De Vleterbeek NV aan Retail Estates NV de toestemming gegeven wordt om de doorgang te bouwen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen dat de werkzaamheden hiertoe reeds met wederzijds akkoord werden aangevat.

3. Het onderhoud van deze doorgang (trap, wegenis en keermuur) zal ten laste zijn van Retail Estates aldus door beide partijen uitdrukkelijk verklaard.

4. Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat het plaatsen van een vaste afscheiding zodat de doorgang niet langer mogelijk is voor voetgangers, fietsers en mindervaliden, verboden is.

5. Partijen verklaren dat voor zover het recht van doorgang zoals supra beschreven niet beperkt of gehinderd wordt, voorgaande bepalingen op geen enkele wijze de rechten van partijen beperken om op hun kavel de werken uit te voeren die zij wensen en/of hun kavel desgevallend her in te richten naar eigen inzichten.

Partijen verklaren dat de vervanging van de bestaande erfdiensbaaheid van overgang/uitgang door een nieuwe erfdiensbaaheid zoals hiervoor uiteengezet tussen genoemde comparanten in



deze is toegestaan en aanvaard zonder dat hiervoor tussen partijen enige vergoeding dient te worden geregeld."

Met betrekking tot het onroerend goed sub 14

In het proces-verbaal verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 15 november 1991, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"Bijzondere voorwaarden.

Uit de akte aankoop de dato tien november negentienhonderd zevenentachtig waarvan sprake in voormelde eigendomsoorsprong blijkt dat met betrekking tot voorschreven goed hierna vermelde bijzondere voorwaarden gelden, letterlijk overgenomen uit de aankoopakte :

"BIJZONDERE BESPREKEN

In voorberoeppen akte verleden voor de notaris Leo Heyvaert, op dertig mei negentienhonderd negen en zestig, houdende verkoop door de samenwerkende vennootschap "Westvlaamse Intercommunale voor Economische Expansie en Reconversie " aan de verkopers in deze, werd onder meer letterlijk bedongen hetgeen volgt :

" 3. Door de maatschappij-verkoopster kan geen enkele kost voor aanleg van openbare wegen, riolering, openbare verlichting, elektriciteit en waterleiding ten laste gelegd worden aan de koper. Alle aansluitingen aan genoemde werken zijn uitsluitend ten laste van de koper.

" 4. De koper dient op het aangekochte goed over te gaan tot de oprichting van nijverheidsgebouwen en/of handelsgebouwen die minstens één/vierde van de oppervlakte van het bedoelde goed zullen beslaan, met dien verstande nochtans dat in dit verband de toegangswegen, de stroken belast met een erfdiensbaarheid non aedificandi, de verplichte groene zone, de parkeerplaatsen, noodzakelijk in functie van het bedrijf en van de personeelsbezetting, als bebouwde oppervlakte dienen te worden aangerekend.

Tevens verbindt koper zich de stedenbouwkundige voorschriften na te leven, hierna vermeld.

De oprichting van gebouwen en alle daarmee samengaannde werken zijn onderworpen aan de door de wet voorgeschreven goedkeuring.

Vooraleer de bouwaanvraag langs het gemeentebestuur in te dienen verbindt de koper er zich toe de bouwplannen aan maatschappij-verkoopster over te leggen.

In geval gronden van het aangekochte goed moeten afgevoerd worden, kan de maatschappij-verkoopster eisen dat de afgevoerde grond op die plaatsen van het industrieterrein worden gebracht, die zij de koper aanwijst.

" 5. De werken tot oprichting van de hogergenoemde gebouwen die op het verkochte goed moeten worden aangebracht, dienen te worden aangevat binnen de twee jaar te rekenen vanaf heden en de uitvoering van deze werken dient, van zodra zij wordt aangevat, op normale wijze en binnen normale termijnen te worden voortgezet en geëindigd, zonder dat de termijn voor beëindiging van deze werken meer dan vier jaar mag bedragen, te rekenen van heden. Indien aan de voorschriften van deze bepaling niet voldaan wordt, zal uit dien hoofde aan de maatschappij-verkoopster een schadevergoeding verschuldigd zijn van duizend frank per dag vertraging die de afwerking van bedoelde werken zal hebben ondergaan, onverminderd de toepassing van de andere clausules in deze akte voorzien.

" 6. Het is de koper uitdrukkelijk verboden in de riolering te lozen alles wat van aard kan zijn om de riolering te beschadigen.

Eventuele schade voortvloeiende uit overtreding van dit verbod zal ten laste gelegd worden van de koper."

" 7. a) Het is de koper verboden, gedurende een termijn van twintig jaar te rekenen van heden, de aangekochte grond bij gedeelten hetzij de geheelheid te verkopen of te vervreemden tenzij aan de maatschappij-verkoopster tegen de aankoopprijs.



Bij niet naleving van de verplichting zal aan de maatschappijverkoopster een schadevergoeding betaald worden gelijk aan tweemaal de waarde van de grond op de dag van de niet-gemachtigde verkoop.

In geval van gedeeltelijke vervreemding of verkoop wordt bij bepaling van de aankoop prijs onderscheid gemaakt tussen vóór en achtergrond. De maatschappij-verkoopster kan eventueel mits schriftelijk akkoord van dit voorrecht afstand doen.

b) In geval van overdracht of overgang van de aangekochte grond met de erop uitgevoerde werken en opgerichte gebouwen, hetzij gedeeltelijk hetzij voor de geheelheid, vrijwillig of gedwongen, zal de maatschappij-verkoopster het verkochte goed bij voorrang vóór alle derden kunnen aankopen, aan dezelfde prijs en voorwaarden als deze die door de derden aangeboden worden.

Bij overdracht van een gedeeltelijk overbouwde eigendom, kan de maatschappij-verkoopster eisen dat de verkoop in twee loten wordt gelegd, waarbij zij haar voorkeurrecht alleen laat gelden op de niet-overbouwde grond aan de prijs zoals hierboven bepaald.

De maatschappij-verkoopster zal dit voorkeurrecht op straf van verval dienen uit te oefenen binnen de dertig dagen nadat haar het inzicht van de koper om te vervreemden en de voorwaarden van deze vervreemding ter kennis gebracht werden, bij ter post aangetekende brief.

Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

c) In ditzelfde geval van overdracht of van overgang van het gekochte goed, hetzij gedeeltelijk, hetzij voor de geheelheid, vrijwillig of gedwongen zullen alle voorwaarden die voorkomen in huidige akte in achtereenvolgende akten moeten herschreven worden tenzij de tegenwoordige maatschappij-verkoopster zou verklaren er te willen aan verzaken.

" 8. Indien de koper binnen een periode van twintig jaar eender welke woning op deze aangekochte grond bouwt, zal de koper voor een oppervlakte van vierhonderd vierkante meter aan de Westvlaamse Intercommunale voor Economische Expansie en Reconversie een meerprijs betalen. De meerprijs per vierkante meter zal gelijk zijn aan de gemiddelde definitieve verkoopprijs per vierkante meter van de grond, zoals bepaald in onderhavige akte.

" 9 Recht van wederinkoop of " réméré ".

In geval van niet uitvoering van de verplichtingen aan de koper opgelegd in huidige akte, behoudt de maatschappijverkoopster zich het recht voor van wederinkoop of " réméré " gelijkvormig de artikels zestienhonderd negen en vijftig en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Ware deze schikking toepasselijk dan zou de huidige maatschappij-verkoopster slechts gehouden zijn de principale koopsom te betalen, zonder gehouden te zijn te moeten tussenkomen in alle andere onkosten voortvloeiende zo uit de aankoop als uit de wederinkoop."

"10. De hierboven onder 7. a) b) en c) en onder de rubriek recht van wederinkoop of réméré opgenomen bepalingen zullen voor niet geschreven gehouden worden ten aanzien van de schuldeisers van de firma in geval van onroerend beslag of dadelijke uitwinning, en ten aanzien van elke kredietinstelling die, onder welke vorm ook, kredieten zou hebben toegestaan of zal toestaan aan de koper of aan zijn eventuele rechtsverkrijgers ten algemene of ten bijzondere titel, in geval zij er zich toe genoopt zou zien over te gaan tot de tegeldemaking van het geheel of van een deel van de bij deze akte verkochte goederen, hetzij bij middel van openbare, hetzij van onderhandse verkoop, tot invordering van de bedragen (in hoofdsom, interesten en kosten) die haar volgens de tot stand gekomen kredietovereenkomsten verschuldigd zijn, op voorwaarde dat aan de kopers de verplichting wordt opgelegd, een industriële bestemming van het goed te eerbiedigen.

De maatschappij-verkoopster verklaart bovendien ten opzichte van de hierboven bedoelde kredietinstellingen te verzaken aan al haar gebeurlijke rechten om de ontbinding of de verbreking van de bij onderhavige akte vastgestelde verkoop te vorderen."



" 12. Al de mededelingen te doen door de maatschappijverkoopster en door de koper in uitvoering van onderhavige overeenkomst, zullen geldig gedaan worden door middel van ter post aangetekende brieven. Al de kosten van onderhavige overeenkomst zijn voor rekening van de koper."

" 13. De koper verplicht zich zelf, zijn erfgenamen en rechtsopvolgers of rechtverkrijgenden ten welken titel ook tot naleving en uitvoering van volgende stedenbouwkundige voorschriften en algemene bouwvoorschriften " Industrierrein II ".

" ARTIKEL 1.- BESTEMMING.

" De op het plan aangeduide gronden zijn bestemd voor onschadelijke en ongevaarlijke bedrijven, die voor de omliggende woonkernen geen hinderlijke of ongezonde uitwasemingen, rook, stof of geuren medebrengen en die bovendien de plantengroei buiten het nijverheidspark niet schaden.

" Onder dat voorbehoud zijn toegelaten :

- nijverheidsgebouwen, stapelplaatsen, handelsgebouwen, gebouwen en vrije ruimten voor bijhorende diensten. Deze laatste categorie omvat :
- een éénsgezinswoning dienstig voor het bedrijf mits toepassing van artikel acht van de algemene verkoopsvoorwaarden.
- gebouwen en vrije ruimten voor sociale uitrusting, eetzaal, verzorgingslokalen voor eerste hulp bij ongevallen, en dergelijke.
- burelen.
- parkeerplaatsen.

" Over de verplichting van groenzones wordt in artikels 4. en 7. gehandeld.

" ARTIKEL 2.- BEZETTINGSCOEFFICIENT.

" De bebouwde oppervlakte moet minstens vijf en twintig ten honderd en mag hoogstens vijf en zeventig ten honderd van de totale aangekochte terreinoppervlakte beslaan.

" Door bebouwde oppervlakte wordt hier verstaan de gezamenlijke oppervlakte van de bij artikel 1. toegelaten gebouwen, daarin begrepen de stapel- en/of parkeerplaatsen in openlucht die dienstig zijn voor het plaatsen van afgewerkte of niet afgewerkte produkten en grondstoffen."

" Er dient daarbij opgemerkt dat geen afvalstoffen, grondstoffen of niet-afgewerkte produkten mogen gestort of gestapeld worden op de groenzones, noch op de niet overbouwde delen van het terrein die van op het openbaar domein zichtbaar zijn en het esthetisch aspect van de omgeving kunnen schaden.

" ARTIKEL 3.- VORM, VOORKOMEN EN INPLANTING DER BEDRIJFS-EN ANDERE GEBOUWEN.

" a) Vorm en voorkomen.

Het architecturaal voorkomen van alle gebouwen zal waardig en eenvoudig zijn. De van buiten uit zichtbare delen der gebouwen zullen esthetisch met de meeste zorg worden afgewerkt.

" b) Inplanting.

De inplanting van de gebouwen is vrij mits ligging:

1° op tenminste vijf meter afstand uit de perceelsgrenzen.

2° op tenminste tien meter afstand uit de rooilijn.

" ARTIKEL 4.- GROENZONES.

De minimale groenzones behelzende vijf meter strook langs de perceelsgrenzen en de tien meter strook langs de openbare weg (ook voortuin genaamd).

" Deze groenzones zullen overwegend als gazon met heesters, bloemen, laag- en hoogstammige bomen worden aangelegd, gehandhaafd en gebruikt, met dien verstande dat in de voortuinstrook voor ten hoogste de helft van de oppervlakte als parkeerterrein mag aangelegd worden.

" De beplantingen dienen derwijze aangelegd dat doortocht kan verleend worden aan brandbestrijdigers, daar waar brandweerwegen niet vereist zijn.



" De beplantingen worden ofwel vooraf ofwel ten laatste gelijktijdig met de ruwbouw aangelegd.

" ARTIKEL 5.- PARKEERPLAATSEN.

" Parkeerplaatsen dienen aangelegd op privaat eigendom.

" Het aantal parkeerplaatsen voor personenwagens moet in verhouding zijn tot de personeelsbezitting derwijze dat minstens één parkeerplaats per vier tewerkgestelde personen moeten worden aangelegd.

" ARTIKEL 6.- AFSLUITINGEN.

Als afsluitingen zullen voorkomen :

a) Op de perceelgrenzen :

- levende hagen al of niet met draad versterkt.

- ofwel sierlijke betonnen paaltjes met een betonnen vulplaat van vijftig centimeter hoogte aangevuld met sierlijke perceelscheidingsdraad.

b) Op de rooilijn :

laag afsluitingsmuurtje van veertig centimeter

Terplaatse van de toegangen tot het eigendom mogen de nodige mits esthetisch verantwoorde konstrukties uitgevoerd worden (onder andere voor toegangspoorten en daarbijhorende vasthechtingselementen).

Belangrijk.

Indien het bedrijf van die aard zou zijn dat speciale afsluitingen zich opdringen, dan kunnen afwijkingen bekomen worden, mits deze afsluitingen opgetrokken en uitgevoerd worden in volwaardige en esthetische materialen en overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden opgelegd bij aflevering van de bouwvergunning.

" ARTIKEL 7.-

" De niet door gebouwen, toegangswegen en uitgeruste parkeerruimten in beslag genomen oppervlakten, dienen behandeld zoals de verplichte groenzones.

" ARTIKEL 8.- PANELEN ALLERHANDE.

" Publiciteitspanelen al of niet verlicht maken het voorwerp (uit van een afzonderlijke toelating. De aanvraag dient gericht tot de verantwoordelijke besturen.

" ARTIKEL 9.- MAATREGELEN TER BRANDVOORKOMING EN BRANDBESTRIJDING.

" De plaatselijke brandweerautoriteiten dienen geraadpleegd en de maatregelen voorgeschreven door deze dienen geëerbiedigd te worden."

"Uit een schrijven in datum van vijftien september negentienhonderd zeven en tachtig uitgaande van de samenwerkende vennootschap " Westvlaamse Intercommunale voor Economische Expansie en Reconversie " - hetwelk hieraan zal gehecht blijven - blijkt dat het direktiekomitee van gemelde Intercommunale, in zitting van negen september negentienhonderd zeven en tachtig, zijn akkoord betuigd heeft met onderhavige verkoop, en gemelde Intercommunale verzaakt heeft aan het recht van terugkoop en voorkoop, voorzien in voorberoepen akte verleden voor de notaris Leo Heyvaert, in datum van dertig mei negentienhonderd negen en zestig.

De koopster in deze wordt eenvoudig in alle rechten en verbintenissen van de verkopers gesteld, aangaande de hierboven aangehaalde voorwaarden."

en verder

" 6° De koopster verzaakt uitdrukkelijk aan eender welke financiële tussenkomst van de WIER (Westvlaamse Intercommunale voor Economische Expansie en Reconversie) bij aanleg en of uitbreiding van de nutsvoorzieningen in het openbaar domein.

De WIER wordt uitdrukkelijk ontheven van eender welke aansprakelijkheid dienaangaande."

Met betrekking tot het onroerend goed sub 15



In de verkoopakte verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 18 februari 1993, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN

In de akte verleden voor notaris Olivier Timmermans dato drieëntwintig mei negentienhonderd éénnegentig vermeld in de hogere oorsprong van eigendom, staat letterlijk vermeld hetgeen volgt :

"CONDITIONS SPECIALES

A. Reprises de titre de propriété antérieur

L'acte précité du Notaire Pierre Van Hauw du onze octobre mil neuf cent septante-huit, stipule notamment ce qui suit, ici textuellement reproduit :

" In de akte van Notaris Frédéric-Isidore Van Hauw in dato van zes juli negentienhonderd vijftig, staat er beddongen hetgeen volgt :

"La servitude de passage au profit de Monsieur Smets Eulaerts est supprimée. Le pignon existant entre le lot deux et la propriété de Monsieur Frans Smets-Eulaerts est mitoyen.

Les vendeurs, propriétaires du fond dominant, renoncent expressément à la servitude de passage dont question ci-dessus et ce tant pour le bien prédécrit que pour les autres biens appartenant ou venant à appartenir à la société acquéreuse."

" In de akte van Notaris Alphonse Van Eeckhoudt, in dato van zes juli negentienhonderd vijftig, staat er vermeld hetgeen volgt :

"Les acquéreurs devront se conformer à la clause spéciale ci-après textuellement reproduite ou inscrite dans l'acte de vente publique du ministère du notaire Van den Eynde de Woluwe-Saint-Etienne, en date du dix-sept novembre mil neuf cent dix-neuf.

Le puits d'eau de source est commun pour les quatre lots.

Le chemin de décharge libre B.C.D. a une largeur de trois mètres.

Tous les murs séparatifs sont mitoyens.

L'acquéreur est subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations résultant pour le vendeur des stipulations ci-avant reproduites, pour autant qu'elles soient encore d'application.

B. Urbanisme. ...

C. Litige

Le vendeur porte en outre à la connaissance de l'acquéreur, qu'une demande à concurrence de quarante mille francs a été introduite par les attenants Van Craenenbroeck-Verdeyen, pour la reprise d'un mur mitoyen. Cette demande est contestée, étant donné que le mur avait été érigé illicitement sur le terrain faisant partie de la vente et qu'un précédent litige avait donné lieu à une indemnité de la part des attenants Van Craenenbroeck-Verdeyen pour cette raison. Le vendeur déclare prendre à sa charge la défense de ce litige, avec possibilité de transiger, voir abandonner et en supporter les frais, en ce compris éventuellement le prix de la mitoyenneté, ainsi que les intérêts et il aura le bénéfice de toute décision ou transaction en sa faveur."

Met betrekking tot het onroerend goed sub 16

In de akte verleden voor notaris Jean Halfants, voornoemd, met tussenkomst van notaris Johanna De Witte, op 22 september 2014, staat letterlijk vermeld wat volgt:

" Bijzondere voorwaarden.

De verkoper verklaart dat onder het thans verkochte goed afwateringsbuizen voor regenwater liggen die bestemd zijn voor het aanpalende eigendom, eigendom van de verkoper. De ligging hiervan is weergegeven op het aan deze akte gehecht plan (dat niet ter overschrijving zal worden aangeboden); deze buizen bevinden zich op een afstand van ongeveer 82centimeter van de nieuwe grens van het resterende goed dat eigendom blijft van de verkoper, en dit over de ganse lengte.



De buis komt op een diepte van ongeveer 60 centimeter uit in de achterste bezoerpunt en 1,10 meter in de bezoerpunt aan de voorzijde. De bezoerputten voor afvoer regenwater en afvoerbuizen blijven hun huidige ligging behouden.

De koper verklaart volledig op de hoogte te zijn van de ligging hiervan. De koper verbindt er zich toe om de gasteller die zich aan de voorzijde (straatkant) van het verkochte goed bevindt, op zijn kosten volgens de regels van de kunst door een erkend vakman en in overleg met de verkoper te laten verplaatsen op het aanpalende goed, dat nog eigendom is van de verkoper. Dit is thans volgens de koper reeds uitgevoerd."

Met betrekking tot het onroerend goed sub 17

In de akte verleden voor notaris Johanna De Witte, voornoemd, op 15 november 1991, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"Bijzondere voorwaarden.

Uit de akte aankoop de dato éénentwintig april negentienhonderd zevenentachtig waarvan sprake in voormelde eigendomsoorsprong blijkt dat met betrekking tot voorschreven goed hierna vermelde bijzondere voorwaarden gelden, letterlijk overgenomen uit de aankoopakte :

« CONDITIONS SPECIALES

ARTICLE UN

L'attention de l'acquéreuse est attirée sur l'obligation de respecter les dispositions légales ou réglementaires relatives aux prescriptions urbanistiques.

La vendeuse déclare expressément que la division du zoning industriel de Tournai (ex-Froyennes) dont dépendent les terrains présentement vendus n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou de bâtir et qu'elle en prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les terrains, objet de la présente vente, des bâtiments autres qu'industriels ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Le notaire instrumentant déclare en outre qu'en exécution de l'article cinquante-six paragraphe deux de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'aménagement du territoire ou de l'Urbanisme, modifiée par la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, il a par lettre en date du vingt-quatre mars mil neuf cent quatre-vingt-sept informé le Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Tournai et le fonctionnaire délégué de l'administration de l'Urbanisme à Mons de la vente d'une partie du zoning, étant les terrains, objet des présentes et de ce que l'acte contiendrait la clause, objet du présent article.

Clause qui n'a pas fait l'objet d'aucune observation de la part des dits Collège et fonctionnaire délégué de l'Urbanisme dans le délai de vingt jours.

L'acquéreuse prend acte de ces déclarations et s'engage à satisfaire aux prescriptions du présent article.

ARTICLE DEUX

L'acquéreuse s'engage pour elle et ses ayants- cause à implanter sur le terrain faisant l'objet du présent acte et à exploiter un commerce de vêtements et autres activités annexes ainsi que tout commerce de détail.

Elle s'y interdit toute implantation autre que les constructions industrielles, d'artisanat et de services répondant à son objet social ou celui de ses sociétés liées ou de ses locataires.

Les plans des constructions à ériger devront être soumis à l'approbation de SIDEHO, dans les huit mois du présent acte et les travaux terminés dans les deux ans à compter de la même date.

Toutefois, pour des implantations importantes, SIDEHO pourra au vu des plans accorder des délais plus longs en rapport avec l'importance des constructions projetées.

Il est ici expressément stipulé que l'engagement prévu au présent article est une condition essentielle de la présente vente, sans laquelle elle n'aurait pas été conclue.



ARTICLE TROIS

L'acquéreuse s'engage à respecter les prescriptions légales relatives au rejet des eaux usées.

ARTICLE QUATRE

L'acquéreuse s'interdit pour elle-même et ses ayants-cause d'aliéner en tout ou en partie, les biens objet de la présente vente ainsi que les constructions qui y seraient élevées ou de permettre à un tiers quelconque d'y élever des constructions ou autres ouvrages ou de concéder un droit de superficie ou d'emphytéose ou de louer les dits immeubles sans l'autorisation écrite et préalable de SIDEHO.

Toutefois, moyennant l'accord préalable et écrit de SIDEHO, sauf si ces opérations se font avec des sociétés liées à l'acquéreuse, cette dernière pourra aliéner le bien, l'acte d'aliénation devant reproduire les clauses du présent acte.

ARTICLE CINQ

En cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions reprises aux articles deux, trois et quatre, la venderesse se réserve la faculté soit de provoquer la résolution judiciaire de la vente, soit de faire l'acquisition amiable des terrains vendus ou de la partie des terrains vendus non affectés aux fins prévues à l'article deux.

ARTICLE SIX

Il est ici rappelé qu'en exécution de l'article trente-deux de la loi du trente décembre mille neuf cent septante sur l'expansion économique, SIDEHO ou L'ETAT BELGE représenté par les ministres ayant les affaires économiques ou l'Economie Régionale et les travaux publics dans leurs attributions, pourront racheter tout ou partie des terrains cédés par les présentes et des constructions qui y seraient érigées, au cas où l'acquéreuse cesserait l'activité économique, prévue à l'article deux ci-dessus, ou au cas où elle ne respecterait pas les autres conditions d'utilisation mentionnées aux articles deux, trois et quatre ci-dessus.

Toutefois le rachat dont question ci-dessus, s'effectuera - en ce qui concerne le terrain non-bâti à concurrence de nonante pour cent du prix principal payé par l'acquéreur sans indemnité ou majoration quelconque;

- en ce qui concerne la partie bâtie aux conditions prévues par l'article trente deux de la loi du trent décembre mil neuf cent septante."

De Inbrenger verklaart het akkoord van "Agence de Développement Territorial", algemene rechtsopvolger van SIDEHO, te hebben ontvangen de dato 12 oktober 2021.

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

MEDE-EIGENDOM

1. De koper erkent ontvangen te hebben :

- een kopie van de statuten van het gebouw waarvan **goed sub 5 en goed sub 11** deel van uitmaakt, die de hierboven vermelde basisakte en het reglement van mede-eigendom omvatten;
- een kopie van het reglement van interne orde.

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

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



2. De instrumenterende notaris heeft de syndicus van het hierboven beschreven gebouw **sub 5** verzocht hem de stukken en inlichtingen vermeld in artikel 3.94, §1 en §2 van het Burgerlijk Wetboek over te maken.

Comparanten erkennen deze stukken en inlichtingen ontvangen te hebben.

De Inbrenger verklaart onder zijn eigen verantwoordelijkheid dat er geen syndicus werd benoemd voor het gebouw waarvan het goed **sub 11** deel uitmaakt.

Zij verklaart en bevestigt dat hij geen achterstallen verschuldigd is.

3.1. De gewone gemeenschappelijke lasten worden vanaf vandaag gedragen door de Vennootschap, pro rata temporis, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening.

3.2. Overeenkomstig artikel 3.94, §2 van het Burgerlijk Wetboek zal de Vennootschap volgende kosten dragen :

a) de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing van de gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór heden heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na heden om betaling verzoekt;

b) de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór heden, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden, waarvan de syndicus pas na heden om betaling verzoekt;

c) de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen waartoe de algemene vergadering vóór heden heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na heden om betaling verzoekt;

d) de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen ten gevolge van geschillen ontstaan vóór heden, maar waarvan de syndicus pas na heden om betaling verzoekt.

De bedragen sub a) tot en met d) worden gedragen door de Vennootschap voor zover zij blijken uit notulen of documenten die hem door de syndicus of door de Inbrenger werden meegedeeld vóór de ondertekening vanop heden. Indien deze notulen of documenten niet tijdig werden meegedeeld, blijven voormelde bedragen ten laste van de Inbrenger.

4. Partijen verklaren te weten dat het aandeel van de Inbrenger in het reservefonds van het gebouw aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehoren.

Dit aandeel zal niet het voorwerp uitmaken van een afrekening tussen de partijen.

5. De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na heden ten gevolge een procedure opgestart vóór heden, blijven toebehoren aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de Vennootschap gehouden kan worden tot betaling van enige vergoeding aan de Inbrenger.

6. Alle beslissingen genomen door de algemene vergadering tussen de dag van de ondertekening van de tussen partijen afgesloten onderhandse overeenkomst en de dag van de ondertekening van onderhavige akte zijn voor uitsluitende rekening van de Vennootschap, voor zover de Inbrenger de Vennootschap ten minste acht dagen van tevoren op de hoogte gebracht heeft van de dagorde, de datum, het uur en de plaats van de algemene vergadering. Bij gebrek aan deze mededeling blijven de buitengewone gemeenschappelijke lasten die uit de betrokken beslissingen voortvloeien ten laste van de Inbrenger.

7. De Vennootschap verklaart dat zij zijn zetel zal behouden op bovenvermeld adres.

De Inbrenger verklaart dat zij zijn zetel zal behouden op bovenvermeld adres.

8. De Inbrenger verklaart te weten dat zij ertoe gehouden is de Vennootschap te vrijwaren tegen alle risico's van uitwinning. Partijen verklaren weet te hebben van de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars het voorrecht bedoeld in artikel 27, 7° van de hypotheekwet te laten gelden, om de betaling van de lasten van het lopende en het vorige boekjaar te garanderen.



Niettegenstaande artikel 3.95 van het Burgerlijk Wetboek, aanvaardt de Inbrenger dat de instrumenterende alle gemeenschappelijke lasten betaalt die door het voorrecht gedekt zijn, op basis van de gegevens die door de syndicus werden meegedeeld.

VLAAMS BODEMDECREET (GOEDEREN SUB 1 TOT EN MET SUB 15)

Met betrekking tot het onroerend goed sub 2b), sub 3, sub 4, sub 5, sub 6a), sub 6c), sub 7, sub 8, sub 9, sub 10e), sub 11, sub 12, sub 13a), sub 13b), sub 14 (niet-risicogronden)

1. De Inbrenger verklaart dat bij zijn weten :

- in deze goederen geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet;

- deze goederen niet aangetast zijn door bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de Vennootschap 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 14 september 2021, 11 juni 2021, 14 juni 2021 en 17 september 2021, werden door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij verschillende bodemattesten afgeleverd voor de hiervoor vermelde onroerende goederen 2b), sub 3, sub 4, sub 5, sub 6a), sub 6c), sub 7, sub 8, sub 9, sub 10e), sub 11, sub 12, sub 13a), sub 13b) en sub 14.

De inhoud van de attesten luidt als volgt:

"Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond.

Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Inbrenger en de Vennootschap werden vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest

Algemene verklaringen

De Vennootschap verzaakt voor zoveel als nodig aan elke mogelijke vordering tot nietigverklaring krachtens artikel 116, § 1 van het bodemdecreet.

De notaris wijst de vennootschap 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.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 1 (risicogrond)

1. De Inbrenger verklaart dat op het onroerend goed sub 1 een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

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

- dat op 5 juli 2007 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door Bouwen & Milieu NV;



- dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek geen risico-activiteiten meer werden uitgeoefend op het goed en de bestemming van het goed niet gewijzigd is naar een bestemmingstype met een lagere norm.

3. Op 11 juni 2021 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij twee (2) bodemattesten afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 28.10.1999 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 01.07.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Milieukundig Bodemonderzoek op het Terrein aan de Herseltsesteenweg te Aarschot

(Ref.: M99/0575/1).

AUTEUR: VFD-Fugro NV

DATUM: 28.10.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Milieukundig Bodemonderzoek op het Terrein aan de Herseltsesteenweg 74 te Aarschot

(Ref.:M99/0661/0).

AUTEUR: VFD-Fugro NV

DATUM: 06.09.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek de De robaertbeek NV te Aarschot - 06.2482 + Aanvullende Onderzoeksverrichtingen Oriënterend Bodemonderzoek de De robaertbeek NV te Aarschot - Ob.2482 Dd 3 Februari 2005

AUTEUR: Bouwen & Milieu NV

DATUM: 05.07.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Onderzoek Ikv Strategie 5f, ES-Mode, Herseltsesteenweg 74, 3200 Aarschot (Ob.2482)

AUTEUR: Bouwen & Milieu NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Inbrenger en de Vennootschap werden vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest.

Met betrekking tot het goed sub 2a) (risicogrond)



1. De Inbrenger verklaart dat op het onroerend goed sub 2a) een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

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

- dat op 15 september 2021 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door Antea Belgium NV;

- dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek geen risico-activiteiten meer werden uitgeoefend op het goed en de bestemming van het goed niet gewijzigd is naar een bestemmingstype met een lagere norm.

3. Op 13 oktober 2021 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgeleverd 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 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 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 15.09.2021, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 15.09.2021

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Retail Estates, Boomsesteenweg 79/2 te Aartselaar

AUTEUR: Antea Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Met betrekking tot het onroerend goed sub 6b) (risicogrond)

1. De Inbrenger verklaart dat op het onroerend goed sub 6b) een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

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

- dat op 3 september 2021 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door Antea Belgium NV;

- dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek geen risico-activiteiten meer werden uitgeoefend op het goed en de bestemming van het goed niet gewijzigd is naar een bestemmingstype met een lagere norm.

3. Op 16 september 2021 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS



Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 03.09.2021.

2.3 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die mogelijk asbestverdracht is.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Extra informatie

DATUM: 03.09.2021

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Retail Estates, Steenweg 389 te Denderleeuw

AUTEUR: Antea Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Inbrenger en de Vennootschap werden vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 10a) en 10d) (risicogronden)

1. De Inbrenger verklaart op basis van de bodemattesten afgeleverd op 11 juni 2021 dat op de onroerende goederen sub 10a) en 10d) een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

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

- dat op 6 maart 2014 een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd werd door Esher BV;
- dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek geen risico-activiteiten meer werden uitgeoefend op het goed en de bestemming van het goed niet gewijzigd is naar een bestemmingstype met een lagere norm.

werden uitgeoefend op het goed en de bestemming van het goed niet gewijzigd is naar een bestemmingstype met een lagere norm.

3. Op 11 juni 2021 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 06.03.2014 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Extra informatie

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 01.07.1999.



2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 06.03.2014

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Ambtshalve beschrijvend bodemonderzoek: ABBO Externe begeleiding westelijke Vlaanderen, Zelebaan 59 te 9160 Lokeren

AUTEUR: Esher BV

2.3.2 Extra informatie

DATUM: 01.07.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek op het Terrein gelegen in de Zelebaan 61, 65, 69 te Lokeren

AUTEUR: VFD-Fugro NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Inbrenger en de Vennootschap werden vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 10b) (risicogrond)

1. De Inbrenger verklaart op basis van een bodemattest afgeleverd op 11 juni 2021 dat op de onroerende goed sub 10b) een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

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

- dat op 1 juli 1999 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door VFD-FUGRO NV;

- dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek geen risico-activiteiten meer werden uitgeoefend op het goed en de bestemming van het goed niet gewijzigd is naar een bestemmingstype met een lagere norm.

3. Op 11 juni 2021 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Extra informatie

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 01.07.1999.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 01.07.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek op het Terrein gelegen in de Zelebaan 61, 65, 69 te Lokeren



AUTEUR: VFD-Fugro NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Inbrenger en de Vennootschap werden vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 10c) (risicogrund)

1. De Inbrenger verklaart op basis van een bodemattest afgeleverd op 11 juni 2021 dat op de onroerende goed sub 10c) een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

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

- dat op 1 juli 1999 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door VFD-FUGRO NV en een beschrijvend bodemonderzoek op 24 maart 2006;

- dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek geen risico-activiteiten meer werden uitgeoefend op het goed en de bestemming van het goed niet gewijzigd is naar een bestemmingstype met een lagere norm.

3. Op 11 juni 2021 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrund.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 24 maart 2006 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

De aangetroffen bodemverontreiniging in het rapport van 24 maart 2006 is niet tot stand gekomen op deze grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 01.07.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek op het Terrein gelegen in de Zelebaan 61, 65, 69 te Lokeren

AUTEUR: VFD-Fugro NV

DATUM: 24.03.2006

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: end bodemonderzoek – Brantano – Zelebaan 67 – 9160 Lokeren te Lokeren

AUTEUR: Abesim BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Inbrenger en de Vennootschap werden vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 10f) (risicogrund)



1. De Inbrenger verklaart dat op het onroerend goed sub 10e) een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

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

- dat op 13 september 2021 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door Antea Belgium NV;

- dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek geen risico-activiteiten meer werden uitgeoefend op het goed en de bestemming van het goed niet gewijzigd is naar een bestemmingstype met een lagere norm.

3. Op 5 oktober 2021 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Extra informatie

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 13.09.2021.

2.3 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die mogelijk asbestverdacht is.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Extra informatie

DATUM: 13.09.2021

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek – Administratief onderzoek zonder veldwerk Retail Estates, Zelebaan 69+, te Lokeren

AUTEUR: Antea Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Inbrenger en de Vennootschap werden vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest.

Met betrekking tot het onroerend goed sub 15) (risicogrond)

1. De Inbrenger verklaart op basis van een bodemattest afgeleverd op 18 juni 2021 dat op het onroerend goed sub 15 een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

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

- dat op 7 april 2008 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door Bouwen & Milieu NV;

- dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek geen risico-activiteiten meer werden uitgeoefend op het goed en de bestemming van het goed niet gewijzigd is naar een bestemmingstype met een lagere norm.



3. Op 18 juni 2021 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Extra informatie

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 07.04.2008

2.3 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

Er is een pijnlaag aanwezig op het terrein die mogelijk asbestverdacht is.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Extra informatie

DATUM: 07.04.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek de Vleterbeek NV, Leuvensesteenweg 41-415 te 1930 Zaventem (ob.3320)

AUTEUR: Bouwen & Milieu NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Inbrenger en de Vennootschap werden vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest.

WAALS BODEMDECREET (GOEDEREN SUB 16 EN 17)

De aandacht werd gevestigd op de bepalingen van het Waalse Decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering (hierna het "Waalse bodemdecreet" genoemd), dat bepaalt dat eenieder die het bezit heeft van of de effectieve controle uitoefent over een verontreinigde grond of mogelijk verontreinigde grond (in de hoedanigheid van vermoedelijke veroorzaker van de vervuiling en/of uitbater, bezitter of eigenaar van het goed), gehouden kan zijn tot een aantal milieuverplichtingen, gaande van het beheer van de bodem tot de sanering ervan.

A. Beschikbare informatie

De eensluidend verklaarde uittreksels uit de grondendatabank van het Waalse Gewest van 11 juni 2021 en 14 juni 2021 vermelden wat volgt :

"Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols".

De Vennootschap verklaart dat zij door de Inbrenger de Inbrenger vóór het verlijden van onderhavig proces-verbaal op de hoogte heeft gebracht van de inhoud van de eensluidend verklaarde uittreksels, hetgeen de Inbrenger erkent.

De Vennootschap verzaakt derhalve uitdrukkelijk en onherroepelijk aan de nietigheidssanctie overeenkomstig artikel 31, §2, 2° van het Waalse bodemdecreet, en zij verzoekt, onder voorbehoud van de waarachtigheid van de verklaringen van de Inbrenger, formeel de instrumenterende notaris authentieke akte te verlenen van de overdracht.

B. Verklaring betreffende het houderschap van de verplichtingen



De Inbrenger bevestigt dat hij geen verplichtinghouder is in de zin van artikel 2,39° van het Waalse bodemdecreet, dit wil zeggen verantwoordelijk voor één of meer verplichtingen opgesomd in artikel 19, eerste lid van voornoemd decreet.

C. Verklaring inzake de bestemming

1. Bestemming

Ondervraagd over de bestemming die hij overweegt te geven aan het goed, verklaart de koper dat hij het goed tot het volgend gebruik wenst te bestemmen: "Recreatief of commercieel".

2. Belang van de bestemming

De Inbrenger neemt akte van deze verklaring.

3. Beslissing betreffende de vrijwillige onderwerping

Noch de Inbrenger noch de Vennootschap wensen zich vrijwillig te onderwerpen aan de verplichtingen bedoeld in artikel 19 van het Waalse bodemdecreet. Zij erkennen formeel te zijn gewaarschuwd door de instrumenterende notaris voor het risico dat met hun beslissing gepaard gaat en het antifraudemechanisme voorzien in artikel 31, §6 *in fine* van het Waalse bodemdecreet en bevestigen dat er geen enkele aanwijzing is voor het bestaan van een dergelijke fraude.

D. Omstandige informatie

De Inbrenger verklaart, zonder dat de Vennootschap van hem voorafgaand onderzoek eist, dat hij over geen bijkomende inlichtingen beschikt die de inhoud van het eensluidend verklaarde uittreksel zouden kunnen wijzigen.

STEDENBOUW VLAANDEREN (GOEDEREN SUB 1 TOT EN MET SUB 15)

De instrumenterende notaris vestigt de aandacht 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.

Goed sub 1

1. Uit een brief van het gemeentebestuur te Aarschot op datum van 11 juni 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex;
- het goed sub 1 volgens het geldende gewestplan gelegen is in woongebieden - bufferzone.

De Vennootschap heeft het door het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard :

- dat voor het goed sub 1:

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

- de stedenbouwkundige vergunning van 10 april 1991 voor het slopen van een woning;
- de stedenbouwkundige vergunning van 5 december 1991 voor het verbouwen van een winkelruimte
- de stedenbouwkundige vergunning van 2 oktober 2003 voor het slopen van een winkelruimte + oprichten nieuwe 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 ;

-- geen *as built* attest opgesteld werd ;

- dat er voor het goed sub 1 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is ;



- dat het goed sub 1 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkeursrecht voorzien in artikel 34 van dit decreet;
- dat het goed sub 1 gedeeltelijk een bos is als bedoeld in het bosdecreet, dat er geen bosbeheersplan werd opgesteld en dat hij overeenkomstig artikel 91 van voormeld decreet, de Vennootschap vóór het afsluiten van de overeenkomst op de hoogte heeft gebracht van de verplichtingen die op het goed sub 1 rusten krachtens voormeld decreet en zijn uitvoeringsbesluiten;

Goed sub 2

1. Uit een brief van het gemeentebestuur te Aartselaar op datum van 14 juli 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex;
- het goed sub 2 volgens het geldende gewestplan gelegen is in ambachtelijke bedrijven en kmo's.

De Vennootschap heeft het door het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard :

- dat voor het goed sub 2:

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

- de stedenbouwkundige vergunning van 19 september 1997 voor het plaatsen van antennes;
- de stedenbouwkundige vergunning van 13 april 1973 voor het bouwen van een industriegebouw;
- de stedenbouwkundige vergunning van 9 augustus 1976 voor de uitbreiding van een industriegebouw;
- de stedenbouwkundige vergunning van 14 januari 1991 voor het uitbreiden van een bestaande werkplaats;
- milieumelding van 17 december 1990 voor stockage van toebehoren aan vrachtwagens, en herstelwerkplaats voor vrachtwagens;

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

-- geen voorkeursrecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex;

-- geen *as built* attest opgesteld werd;

- dat er voor het goed sub 2 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- dat het goed sub 2 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkeursrecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

Goed sub 3

1. Uit een brief van het gemeentebestuur te Balen op datum van 21 juni 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex;
- het goed sub 3 volgens het geldende gewestplan gelegen is in woongebieden.



De Vennootschap heeft het door het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard :

- dat voor het goed sub 3:

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

- de stedenbouwkundige vergunning van 19 januari 1973 voor het bouwen van een handelsinrichting met woongelegenheid;
- de stedenbouwkundige vergunning van 3 januari 2013 voor het herindelen van een winkelpand en heraanleg van een parking;
- de stedenbouwkundige vergunning van 3 april 2013 voor het plaatsen van een reclamezuil;
- de voorwaardelijke omgevingsvergunning van 20 juli 2019 voor het omvormen van twee appartementen tot kantoren;

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

-- **het appartement gelegen Steegstraat 52/1 en 52/3 opgenomen is in het gemeentelijk leegstandregister;**

-- 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;

-- geen *as built* attest opgesteld werd;

- dat er voor het goed sub 3 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, behoudens de verkavelingsvergunning verleend op 14 januari 1972 (geheel of gedeeltelijk opgeheven);

- dat het goed sub 3 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkooprecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

Goed sub 4

1. Uit een brief van het gemeentebestuur te Balen op datum van 21 juni 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:

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

- het goed sub 4 volgens het geldende gewestplan gelegen is in woongebieden.

De Vennootschap heeft het door het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard :

- dat voor het goed sub 4:

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

- de stedenbouwkundige vergunning van 20 juni 1990 voor het bouwen van een textielhandel;
- de stedenbouwkundige vergunning van 30 september 1992 voor het plaatsen van een piloon voor naamborden, brievenbussen en vlaggemasten;



- de stedenbouwkundige vergunning van 14 december 2010 voor het heraanleggen van parking winkelcentrum Toleik;
- de stedenbouwkundige vergunning van 16 november 2011 voor het renoveren van de parking aan winkelcentrum Toleik;
- geen dagvaarding uitgebracht werd overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde codex;
- 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;
- geen *as built* attest opgesteld werd;
- dat er voor het goed sub 4 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
- dat het goed sub 4 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkooprecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

Goed sub 5

1. Uit een brief van het stadsbestuur te Brugge op datum van 18 juni 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex;
- het goed sub 5 volgens het geldende gewestplan gelegen is in zone voor grootschalige stedelijke functies en diensten.

De Vennootschap heeft het door het stadsbestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard :

- dat voor het goed sub 5:
- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

Voor perceelnummer 628W P0000

- de stedenbouwkundige vergunning van 1 september 1995 voor het bouwen van acht (8) winkelruimtes;
- de stedenbouwkundige vergunning van 15 mei 2009 voor het plaatsen van twee (2) vlakke "E5 mode" reclames;
- de stedenbouwkundige vergunning van 12 februari 2010 voor het plaatsen van vier (4) vlakke "E5 mode" lichtreclames;
- de stedenbouwkundige vergunning van 16 november 2011 voor het renoveren van de parking aan winkelcentrum Toleik;

Voor perceelnummer 675L P0000

- de stedenbouwkundige vergunning van 10 januari 2003 voor het bouwen van twee (2) luifels en aanbrengen van belijning op de parking;
- de stedenbouwkundige vergunning met voorwaarden van 16 april 2010 voor het herinrichten van het kruispunt van de N31 met de Legeweg te Brugge;
- de stedenbouwkundige vergunning met voorwaarden van 30 maart 2015 voor het renoveren van collector Waggelwater door middel van de kousmethode;
- de stedenbouwkundige vergunning van 9 januari 2017 voor het verwijderen van een infobord en herplaatsen van een nieuw infobord aan winkelcentrum Hoge Express;



- de omgevingsvergunning van 18 december 2018 voor het snoeien van 5 essen, 3 platanen en 1 zomereik;
- geen dagvaarding uitgebracht werd overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde codex;
- 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;
- geen *as built* attest opgesteld werd;
- dat er voor het goed sub 5 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
- dat het goed sub 5 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkooprecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

Goed sub 6

1. Uit drie brieven van het gemeentebestuur te Denderleeuw op datum van 25 juni 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex;
- het goed sub 6 volgens het geldende gewestplan gelegen is in woongebieden en ambachtelijke bedrijven en kmo's (wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar).

De Vennootschap heeft het door het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard:

- dat voor het goed sub 6:
- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

Voor goed sub 6a) en sub 6c)

- de stedenbouwkundige vergunning van 5 juli 1989 voor de herinrichting van een handelsruimte;
- de stedenbouwkundige vergunning van 15 september 1993 voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte;
- de stedenbouwkundige vergunning van 6 maart 2000 voor het verbouwen en verfraaien van de bestaande winkelruimte;
- de stedenbouwkundige vergunning van 20 april 1976 voor het vergroten van de bestaande keuken;
- de stedenbouwkundige vergunning van 23 januari 1991 voor het slopen van een handelshuis – bouwen van een handelsruimte;
- de stedenbouwkundige vergunning van 19 januari 2010 voor het uitbreiden van de bestaande winkelruimte en magazijn;
- de stedenbouwkundige vergunning van 14 juli 1995 voor een handelsvestiging;
- de voorwaardelijke omgevingsvergunning 16 juni 2020 voor het renoveren van de gevels en het plaatsen van een nieuw publiciteitsbord;

Voor goed sub 6c)

- de stedenbouwkundige vergunning van 6 december 2004 voor het uitbreiden van de 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 dagvaarding uitgebracht werd overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde codex;
- geen voorkeursrecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex;
- geen *as built* attest opgesteld werd;
- dat er voor het goed sub 6 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
- dat het goed sub 6 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkeursrecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

Goed sub 7

1. Uit een brief van het stadsbestuur te Dendermonde op datum van 15 juni 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex;
- het goed sub 7 volgens het geldende gewestplan gelegen is in woongebieden (wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar).

De Vennootschap heeft het door het stadsbestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard:

- dat voor het goed sub 7:
 - geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:
 - de omgevingsvergunning van 10 mei 2021 voor het wijzigen van de voorgevel van een handelspand;
 - de stedenbouwkundige vergunning van 30 januari 1991 voor het bouwen van een verkoopruimte (textiel);
 - de stedenbouwkundige vergunning van 13 december 1999 voor het vernieuwen van de gevel;
 - de stedenbouwkundige vergunning van 25 november 2003 voor het plaatsen van een schoencontainer;
 - de stedenbouwkundige vergunning van 14 augustus 1991 voor het plaatsen van reclamepanelen;
 - de milieumelding voor kleinhandel in schoenen op datum van 27 september 2010;
 - geen dagvaarding uitgebracht werd overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde codex;
 - geen dagvaarding uitgebracht werd overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde codex;
 - geen voorkeursrecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex;
 - geen *as built* attest opgesteld werd;
 - dat er voor het goed sub 7 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
 - dat er voor het goed sub 7 een **rooilijnplan** van toepassing is;



- dat het goed sub 7 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkeursrecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

Goed sub 8

1. Uit een brief van het gemeentebestuur te Essen op datum van 30 juni 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex;
- het goed sub 8 volgens het geldende gewestplan gelegen is in woongebieden met landelijk karakter en agrarische gebieden.

De Vennootschap heeft het door het stadsbestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard:

- dat voor het goed sub 8:
 - geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:
 - de stedenbouwkundige vergunning van 21 april 1992 voor het bouwen van een winkelruimte;
 - de stedenbouwkundige vergunning van 1 juni 1993 voor het bouwen van een 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 dagvaarding uitgebracht werd overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde codex;
 - geen voorkeursrecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex;
 - geen *as built* attest opgesteld werd;
 - dat er voor het goed sub 8 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, met uitzondering van de (i) verkavelingsvergunning verleend op 21 mei 1991, en (ii) eerste wijzigende verkavelingsvergunning op datum van 13 april 1992, (iii) tweede wijzigende verkavelingsvergunning op datum van 11 mei 2011;
 - dat het goed sub 8 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkeursrecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

Goed sub 9

1. Uit een brief van het stadsbestuur te Lier op datum van 15 september 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex;
- het goed sub 9 volgens het geldende gewestplan gelegen is in zone voor grootschalige kleinhandel.

De Vennootschap heeft het door het stadsbestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard:

- dat voor het goed sub 9:



-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

- de stedenbouwkundige vergunning van 18 januari 1963 voor het bouwen van confectie werkplaats en lokalen en verharding van toegangsweg met koer;
- de stedenbouwkundige vergunning van 1 september 1986 voor het uitbreiden van een handelszaak;
- de stedenbouwkundige vergunning van 24 januari 1994 voor het verbouwen van een winkel;
- de stedenbouwkundige vergunning van 29 december 2008 voor het bouwen van een handelsruimte met bijhorende parking na afbraak;
- de milieuvergunning voor werkplaats voor het herstellen en onderhouden van motorvoertuigen; verfspuitinrichting (9 pk); ondergrondse opslag van 20.000 liter benzine, 3 elektrische beddeelpompen (datum onbekend);
- milieuvergunning voor confectiebedrijf (datum onbekend)

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

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

-- geen voorkeurecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex;

-- geen *as built* attest opgesteld werd;

- dat er voor het goed sub 9 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- dat het goed sub 9 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkeurecht voorzien in artikel 34 van dit decreet;

- dat het goed sub 9 een bos is als bedoeld in het bosdecreet, dat er geen bosbeheersplan werd opgesteld en dat hij overeenkomstig artikel 91 van voormeld decreet, de Vennootschap vóór het afsluiten van de overeenkomst op de hoogte heeft gebracht van de verplichtingen die op het goed sub 1 rusten krachtens voormeld decreet en zijn uitvoeringsbesluiten;

Goed sub 10

1. Uit een brief van het stadsbestuur te Lokeren op datum van 25 juni 2021, 30 juni 2021 gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:

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

- het goed sub 10 volgens het geldende gewestplan gelegen is in woongebied;

De Vennootschap heeft het door het stadsbestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard:

- dat voor het goed sub 10

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

Goed sub 10a), 10b):

- de stedenbouwkundige vergunning van 16 november 1962 voor het bouwen van een lederfabriek;



- de stedenbouwkundige vergunning van 23 oktober 2006 voor afbraak en wederopbouw van handelsruimtes na brand;
- de stedenbouwkundige vergunning van 17 september 1992 voor het uitbreiden van een winkelpand;
- de stedenbouwkundige vergunning van 12 januari 1989 voor het bouwen van een magazijn;
- de stedenbouwkundige vergunning van 6 februari 1992 voor uitbreiden van een winkelruimte;
- de stedenbouwkundige vergunning van 28 januari 1988 voor verbouwen van een bestaand bedrijfscomplex;
- de stedenbouwkundige vergunning van 2 juni 1988 voor inrichten van een opslagruimte tot handelsruimte;
- de stedenbouwkundige vergunning van 28 oktober 1968 voor uitbreiden van een lederfabriek als stapelplaats;
- milieuvergunning van 2 september 1960 voor een chroomleerlooiërij;
- milieuvergunning van 2 september 1960 voor een stoomketel;
- milieuvergunning van 3 juli 1964 voor veranderen uiterste aanvangsdatum start vergunningstermijn;
- milieuvergunning van 23 maart 1967 voor een stoomketel;

Goed sub 10c):

- de stedenbouwkundige vergunning van 16 november 1962 voor het bouwen van een lederfabriek;
- de stedenbouwkundige vergunning van 23 oktober 2006 voor afbraak en wederopbouw van handelsruimtes na brand;
- de stedenbouwkundige vergunning van 17 september 1992 voor uitbreiden van een winkelpand;
- de stedenbouwkundige vergunning van 12 januari 1989 voor bouwen van een magazijn;
- de stedenbouwkundige vergunning van 6 februari 1992 voor uitbreiden van een winkelruimte;
- de stedenbouwkundige vergunning van 28 januari 1988 voor verbouwen van een bestaand bedrijfscomplex;
- de stedenbouwkundige vergunning van 2 juni 1988 voor inrichten van een opslagruimte tot handelsruimte;
- de stedenbouwkundige vergunning van 3 juli 1967 voor bouwen van een villa;
- de stedenbouwkundige vergunning van 24 april 2008 voor verbreden van een toegang naar commercieel centrum;
- milieuvergunning van 2 september 1960 voor een chroomleerlooiërij;
- milieuvergunning van 2 september 1960 voor een stoomketel;
- milieuvergunning van 3 juli 1964 voor veranderen uiterste aanvangsdatum start vergunningstermijn;
- milieuvergunning van 23 maart 1967 voor een stoomketel;
- milieuvergunning (VLAREM melding klasse 3) van 13 januari 2000 voor uitbaten pizzeria;

Goed sub 10d):

- de stedenbouwkundige vergunning van 19 augustus 1999 voor het plaatsen van een uitbatingsunit voor pizzeria;



- de stedenbouwkundige vergunning van 2 juni 1988 voor inrichten van een opslagruimte tot handelsruimte;
- milieuvergunning van 2 september 1960 voor een chroomleerlooiërij;
- milieuvergunning van 13 januari 2000 voor uitbaten pizzeria;

Goed sub 10e):

- de stedenbouwkundige vergunning van 17 september 2007 voor het afbreken van een woning;
- de stedenbouwkundige vergunning van 17 augustus 1976 voor bouwen van een woning;
- milieuvergunning van 24 april 1977 voor een ondergrondse mazouttank van 5.000 liter;
- milieuvergunning van 13 januari 2000 voor uitbaten pizzeria;

Goed sub 10f):

- de stedenbouwkundige vergunning van 29 juni 1992 voor het bouwen van een onderstation;
- de stedenbouwkundige vergunning van 19 augustus 1999 voor plaatsen van een uitbatingsunit voor pizzeria;
- de stedenbouwkundige vergunning van 2 juni 1988 voor inrichten van een opslagruimte tot handelsruimte;
- de stedenbouwkundige vergunning van 28 oktober 1968 voor uitbreiden van een lederfabriek als stapelplaats;
- milieuvergunning van 2 september 1960 voor een chroomleerlooiërij;
- milieuvergunning van 4 september 1970 voor een hoogspanningscabine;
- milieuvergunning van 12 oktober 1989 voor een transformator van 400 kVA;
- milieuvergunning (VLAREM melding klasse 3) van 18 mei 1995 voor uitbaten elektriciteitscabine met transformator 250 kva;

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

-- 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;

-- geen *as built* attest opgesteld werd;

- dat er voor het goed sub 10 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, met uitzondering van de verkavelingsvergunning van 14 januari 1974 (goed sub 10e) en de verkavelingsvergunning van 13 oktober 2014 (goed sub 10e);

- dat het goed sub 10 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkooprecht voorzien in artikel 34 van dit decreet;

- dat het goed sub 10 een bos is als bedoeld in het bosdecreet, dat er geen bosbeheersplan werd opgesteld en dat hij overeenkomstig artikel 91 van voormeld decreet, de Vennootschap vóór het afsluiten van de overeenkomst op de hoogte heeft gebracht van de verplichtingen die op het goed sub 1 rusten krachtens voormeld decreet en zijn uitvoeringsbesluiten;

Goed sub 11

1. Uit een brief van het stadsbestuur te Mechelen op datum van 21 juni 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:

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

- het goed sub 11 volgens het geldende gewestplan gelegen is in woongebied;



De Vennootschap heeft het door het stadsbestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard:

- dat voor het goed sub 11:

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

- de stedenbouwkundige vergunning van 13 januari 1986 voor het bouwen van een verkoopruimte;
- de stedenbouwkundige vergunning van 26 september 1989 voor het uitbreiden van een winkelruimte met appartementen;

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

-- 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;

-- geen *as built* attest opgesteld werd;

- dat er voor het goed sub 11 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- dat het goed sub 11 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkeepsrecht voorzien in artikel 34 van dit decreet;

Goed sub 12

1. Uit een brief van het gemeentebestuur te Sint-Pieters-Leeuw op datum van 1 september 2021, gericht aan de instrumenterende notaris, blijkt dat de gemeente niet beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex.

Het goed sub 12 volgens het geldende gewestplan gelegen is in ambachtelijke bedrijven en kmo's.

2. De Inbrenger verklaart :

- dat voor het goed sub 12 :

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de koper toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

- de stedenbouwkundige vergunning voor aanbouw sociale lokalen en bergplaats op 27 oktober 1993;
- de stedenbouwkundige vergunning voor bouwen van een schakelpost op 27 juli 2011;
- de stedenbouwkundige vergunning voor slopen van een bestaande handelsruimte en bouwen van handelsruimte op 10 februari 2011;
- milieumelding voor kleinhandel voor vleesproducten van 15 mei 2003 (VLAREM melding klasse 3);
- milieumelding voor levensmiddelenbedrijf van 5 november 2001 (VLAREM melding klasse 3);
- milieumelding voor detailhandel in textiel van 27 februari 2012 (VLAREM melding klasse 3);

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

-- geen *as built* attest opgesteld werd;



- dat het goed sub 12 niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel vermeld in titel VI, hoofdstukken III en IV van voormelde codex, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel;
- dat er voor het goed sub 12 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is, met uitzondering van de verkavelingsvergunning van 23 mei 1985 voor vijf (5) loten;
- dat het goed sub 12 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen is aan het voorkeursrecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

Goed sub 13

1. Uit een brief van het stadsbestuur te Tienen op datum van 11 juni 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:

- de stad beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex;
- het goed sub 13 volgens het geldende gewestplan gelegen is in natuurgebieden, ambachtelijke bedrijven en kmo's;

De Vennootschap heeft het door het stadsbestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard:

- dat voor het goed sub 13:
 - geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

voor het goed sub 13a):

- de stedenbouwkundige vergunning van 12 juni 1991 voor het bouwen van een verkoopsoppervlakte;
- de stedenbouwkundige vergunning van 15 april 1992 voor het plaatsen van één uithangbord;

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

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

-- geen voorkeursrecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex;

-- geen *as built* attest opgesteld werd;

- dat er voor het goed sub 13 een rooilijnplan van 3 december 1958 van toepassing is;

- dat het goed sub 13 een bos is als bedoeld in het bosdecreet, dat er geen bosbeheersplan werd opgesteld en dat hij overeenkomstig artikel 91 van voormeld decreet, de Vennootschap vóór het afsluiten van de overeenkomst op de hoogte heeft gebracht van de verplichtingen die op het goed sub 1 rusten krachtens voormeld decreet en zijn uitvoeringsbesluiten;

- dat er voor het goed sub 13 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- dat het goed sub 13 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkeursrecht voorzien in artikel 34 van dit decreet;

Goed sub 14

1. Uit een brief van het stadsbestuur te Veurne op datum van 24 augustus 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:



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

- het goed sub 14 volgens het geldende provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen is in gemend regionaal bedrijventerrein;

De Vennootschap heeft het door het stadsbestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard:

- dat voor het goed sub 14:

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

- de stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2009 voor de afbraak van een bestaande handelsruimte en bouwen van een nieuwe handelsruimte met bijhorende parking
- de stedenbouwkundige vergunning van 18 mei 1995 voor het uitbreiden van winkel met C.V.-ruimte (regularisatie);
- de stedenbouwkundige vergunning van 23 juli 2010 voor het bouwen van hoogspanningscabine;
- de stedenbouwkundige vergunning van 7 november 2002 voor het wijzigen van de gevel;
- de stedenbouwkundige vergunning van 4 maart 1988 voor het uitvoeren van inwendige verbouwingen;
- voorwaardelijke omgevingsvergunning van 1 april 2019 voor het plaatsen van 2 lichtreclames tegen de gevel en 1 lichtreclame op bestaande totem;
- voorwaardelijke omgevingsvergunning van 2 december 2020 voor De Panne-Koksijde-Veurne N35 fietspaden;

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

-- dat er voor het goed sub 14 sprake is van een **bouwmisdrijf van 1 maart 1988 voor aanbrengen van lichtreclame en van 1 maart 1988 voor wijzigen voorgevel van handelsgebouw**;

-- 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;

-- geen *as built* attest opgesteld werd;

- dat er voor het goed sub 14 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- dat het goed sub 14 deel uitmaakt van een **ruil- of herverkavelingsplan**;

- dat het goed sub 14 getroffen is door een **erfdienstbaarheid van openbaar nut**, namelijk een bouwverbod binnen 10 meter van de landsgrens of 5 meter van de grensweg;

- dat het goed sub 14 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkooprecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

De Inbrenger verklaart dat het bovenstaand bouwmisdrijf zonder voorwerp is geworden door de stedenbouwkundige vergunning de dato 14 september 2009 is geworden.

Goed sub 15

1. Uit een brief van het gemeentebestuur te Zaventem op datum van 28 juni 2021, gericht aan de tussenkomende notaris, blijkt dat:



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

- het goed sub 15 volgens het geldende provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen is in woonuitbreidingsgebieden;

De Vennootschap heeft het door het stadsbestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen.

2. De Inbrenger heeft verklaard:

- dat voor het goed sub 15:

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen/milieuvergunning uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

- de stedenbouwkundige vergunning van 8 december 1997 voor het verplaatsen van publiciteitspyloon (regularisatie);
- de stedenbouwkundige vergunning van 15 december 1997 voor bestaande gevelpubliciteit (regularisatie);
- de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van hoogspanningscabine;
- de stedenbouwkundige vergunning van 25 januari 1993 voor het bouwen van een textielverkoopruimte met woning;
- de stedenbouwkundige vergunning van 24 oktober 1985 voor het vergroten van toonzaal;
- de stedenbouwkundige vergunning van 24 januari 1983 voor bouw autobergplaats;
- de stedenbouwkundige vergunning van 26 juni 1980 voor overbouwen van buitentrap aan achtergevel;
- de stedenbouwkundige vergunning van 5 juni 1980 voor toonzaal en autoberging;
- de stedenbouwkundige vergunning van 14 februari 1972 voor bouwen van een garage voor één persoonswagen;
- de stedenbouwkundige vergunning van 23 augustus 1971 voor plaatsen van een afdak;

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

-- dat er voor het goed sub 15 sprake is van een **bouwmisdrijf van 15 september 1995 voor aanbouw van 8m 3,5m voor voorgevel en op 1m van rechterperceelsgrens;**

-- 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;

-- geen *as built* attest opgesteld werd;

- dat er voor het goed sub 15 geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

- dat het goed sub 15 niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen zijn aan het voorkeepsrecht voorzien in artikel 34 van dit decreet;

De Inbrenger verklaart dat bovenstaand bouwmisdrijf betrekking heeft op de hoogspanningscabine waarvan het genot is overgedragen aan de betrokken netwerkbeheerder.

ALGEMENE VERKLARINGEN (VOOR WAT BETREFT DE GOEDEREN SUB 1 TOT EN MET SUB 15)

1. De Inbrenger 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, met uitzondering van de bovenstaande bouwmisdrijven.

2. De Inbrenger verklaart dat de Goederen gebruikt wordt overeenkomstig hun bestemming. Hij verklaart dat bij zijn weten, deze bestemming wettig en onbetwist is.

De Inbrenger neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de Vennootschap aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken, zonder verhaal tegen de Inbrenger.

3. De Vennootschap erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem om vóór het afsluiten van de verkoop (i) bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van de Goederen, (ii) persoonlijk na te gaan of de Goederen overeenstemmen met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

4. De Vennootschap erkent dat de instrumenterende notaris er zijn aandacht op gevestigd heeft dat het instandhouden van stedenbouwkundige overtredingen aanleiding kan geven tot sancties tegen hem.

5. De Inbrenger verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

INTEGRAAL WATERBELEID (GOEDEREN SUB 1 TOT EN MET 15)

Goed sub 1, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6c), sub 8, sub 10, sub 11, sub 12, sub 13, sub 14, sub 15 en sub 16 (niet-overstromingsgevoelig gebied)

Uit een raadpleging van het Geoloket "Watertoets en Overstromingskaarten" blijkt dat de goederen sub 1, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6c), sub 8, sub 10, sub 11, sub 12, sub 13, sub 14, sub 15 en sub 16 gelegen zijn in niet-overstromingsgevoelig gebied.

Goed sub 6a), sub 6b) en sub 7 (overstromingsgevoelig gebied)

Uit een raadpleging van het Geoloket "Watertoets en Overstromingskaarten" blijkt dat de goederen sub 6a), sub 6b) en sub 7 gelegen zijn in mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

Goed sub 9

Uit een raadpleging van het Geoloket "Watertoets en Overstromingskaarten" blijkt dat het goed sub 9 gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING (GOEDEREN SUB 1 TOT EN MET 17)

Goed sub 1, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6, sub 7, sub 8, sub 9, sub 10, sub 11, sub 12, sub 13, sub 14, sub 15 en sub 16 (geen risicozone)

De goederen sub 1, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6, sub 7, sub 8, sub 9, sub 10, sub 11, sub 12, sub 13, sub 14, sub 15 en sub 16 zijn niet gelegen in een risicozone voor overstromingen afgebakend door de federale regering.

Goed sub 2 en sub 17 (risicozone)

De goederen sub 2 en sub 17 zijn gelegen in een risicozone voor overstromingen afgebakend door de federale regering.

WAALS WETBOEK VAN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING (GOED SUB 16 EN 17)

1. De Inbrenger heeft verklaard dat zij geen enkele verbintenis aangaat wat betreft de mogelijkheid om in de goederen sub 16 en sub 17 de handelingen en werken te verrichten of in stand te houden waarvan sprake in artikel D.IV.4 van het Wetboek van ruimtelijke ontwikkeling.

2. De aandacht van de Vennootschap werd erop gevestigd:

- dat geen der werken of handelingen waarvan sprake in artikel D.IV.4 van het Wetboek van ruimtelijke ontwikkeling 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.

3. De Inbrenger heeft verklaard:

- 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 de goederen sub 16 en sub 17, ook niet in hoofde van vorige eigenaars;
- dat zij sedert haar aankopen/verkrijgingen geen andere werken uitgevoerd heeft dan deze vermeld in de hierna overgenomen brieven van de gemeente- of stadsbesturen, en dat zij, wat de werken betreft die uitgevoerd werden door de vorige eigenaars van de goederen sub 16 en sub 17, niet over andere informatie beschikt dan deze vermeld in de brieven van de gemeente- of stadsbesturen.

4. De Inbrenger heeft verklaard dat de goederen sub 16 en sub 17 gebruikt worden als **handelsruimtes** en dat bij haar weten, deze bestemming wettig en onbetwist is.

De Inbrenger neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de Vennootschap aan de goederen sub 16 en sub 17, zou willen geven. De Vennootschap zal er haar zaak van maken, zonder verhaal tegen de Inbrenger.

5. De Vennootschap heeft erkend dat de ondergetekende notaris er haar aandacht op gevestigd heeft dat het instandhouden van stedenbouwkundige overtredingen aanleiding kan geven tot sancties tegen hem.

Goed sub 16

De Inbrenger heeft verklaard, op basis van een brief van het gemeentebestuur van Jemeppe-sur-Sambre de dato 13 juli 2021:

- dat het goed krachtens het geldende gewestplan gelegen is in woongebied;
- dat het goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning, een bouwvergunning of een stedenbouwkundige vergunning afgegeven na 1 januari 1977;
 - dat het goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een stedenbouwkundig attest dat minder dan twee jaar geleden werd;
 - dat het goed onderworpen is aan een gewestelijk stedenbouwkundig reglement ;
 - dat het goed geen deel uitmaakt van een onteigeningsplan of –project, noch van een opnieuw in te richten site, noch van een site van landschaps- of omgevingsrehabilitatie, noch van een perimeter van voorkeepsrecht, stedelijke ruilverkaveling, stedelijke renovatie of stedelijke revitalisatie, en niet opgenomen is in een plan inzake de permanenten bewoning;
 - dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel in het kader van de bescherming van het erfgoed, en dus niet ingeschreven is op de bewaarlijst waarvan sprake in artikel 193 van het Waalse Wetboek van patrimonium, noch beschermd overeenkomstig artikel 196 van voormeld Wetboek, noch gelegen in een beschermingszone zoals voorzien in artikel 209 van voormeld Wetboek of in een zone die voorkomt op de kaart van archeologische zonering of in een site die opgenomen is in de inventaris van het archeologische patrimonium waarvan sprake in artikel 233 van voormeld Wetboek;
 - dat het goed niet gelegen is in een natuurreserveaat, noch in een bosreserveaat, noch in een site "Natura 2000", en geen wetenschappelijk waardevolle ondergrond heeft, noch een waterrijk gebied van biologisch belang, zoals bepaald in artikel D.IV.57, 2° tot 4° van het Wetboek van ruimtelijke ontwikkeling;



- dat het goed voorzien is van een zuiveringsinstallatie voor afvalwater en van een toegang tot een wegnis die voldoende uitgerust is met water en elektriciteit, die een solide wegdek heeft en voldoende breed is, rekening houdend met de ligging van het goed;
- dat zich in het goed geen inrichting bevindt die onderworpen is aan een milieuvergunning (klasse I of II), of aan een milieuverklaring van klasse III.

Goed sub 17

De Inbrenger heeft verklaard, op basis van een brief van het gemeentebestuur van Doornik de dato 25 juni 2021 :

- dat het goed krachtens het geldende gewestplan gelegen is in gemengde economische zone;
- dat het goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning, een bouwvergunning of een stedenbouwkundige vergunning afgegeven na 1 januari 1977, met uitzondering van eens stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een verlenging van het bestaande, commerciële gebouw (anno 2009);
- dat het goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een stedenbouwkundig attest dat minder dan twee jaar geleden werd;
- dat het goed onderworpen is aan een gewestelijk stedenbouwkundig reglement ;
- dat het goed geen deel uitmaakt van een onteigeningsplan of –project, noch van een opnieuw in te richten site, noch van een site van landschaps- of omgevingsrehabilitatie, noch van een perimeter van voorkeurecht, stedelijke ruilverkaveling, stedelijke renovatie of stedelijke revitalisatie, en niet opgenomen is in een plan inzake de permanenten bewoning;
- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel in het kader van de bescherming van het erfgoed, en dus niet ingeschreven is op de bewaarijst waarvan sprake in artikel 193 van het Waalse Wetboek van patrimonium, noch beschermd overeenkomstig artikel 196 van voormeld Wetboek, noch gelegen in een beschermingszone zoals voorzien in artikel 209 van voormeld Wetboek of in een zone die voorkomt op de kaart van archeologische zonering of in een site die opgenomen is in de inventaris van het archeologische patrimonium waarvan sprake in artikel 233 van voormeld Wetboek;
- dat het goed niet gelegen is in een natuurreservaat, noch in een bosreservaat, noch in een site "Natura 2000", en geen wetenschappelijk waardevolle ondergrond heeft, noch een waterrijk gebied van biologisch belang, zoals bepaald in artikel D.IV.57, 2° tot 4° van het Wetboek van ruimtelijke ontwikkeling;
- dat het goed voorzien is van een zuiveringsinstallatie voor afvalwater en van een toegang tot een wegnis die voldoende uitgerust is met water en elektriciteit, die een solide wegdek heeft en voldoende breed is, rekening houdend met de ligging van het goed;
- dat zich in het goed geen inrichting bevindt die onderworpen is aan een milieuvergunning (klasse I of II), of aan een milieuverklaring van klasse III.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN OVERDRACHT VAN DE GOEDEREN

Onverminderd de bijzondere voorwaarden die hiervoor werden opgenomen, gebeurt de eigendomsovergang van de Goederen onder volgende algemene voorwaarden:

1/ Hypothecaire inschrijving, kantmelding of overschrijving

De Goederen worden voor vrij en onbelast overgedragen aan de Vennootschap.

2/ Toestand en gesteldheid van de Goederen

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



De Inbrenger verklaart geen kennis te hebben van het bestaan van verborgen gebreken.

3/ Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

De Goederen gaat over met alle erfdienstbaarheden, gemeenschappen en bijzondere voorwaarden, die de Vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten.

De Vennootschap verklaart in het bezit te zijn gesteld van alle eigendomstitels, verkavelingsakten en basisakten en treedt zij in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger. De Inbrenger verklaart dat de Goederen bij haar weten niet met erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bezwaard zijn, behoudens hetgeen hoger werd vermeld, en dat zij er in elk geval persoonlijk geen andere verleend heeft.

4/ Eigendomsovergang en risico's

De Vennootschap verwerft als rechtsopvolger onder bijzondere titel het eigendomsrecht van de Goederen vanaf heden.

Ook de overdracht van de risico's vindt op heden plaats.

5/ Ingenottreding - beschikbaarheid

De Vennootschap bekomt het genot van de Goederen hetzij door het innen van de huurgelden, hetzij door de vrije ingebruikneming en dit eveneens vanaf heden. Boekhoudkundig en vanuit oogpunt van directe belastingen wordt zij geacht er het genot van te hebben verworven vanaf heden.

De Inbrenger verklaart de Vennootschap voldoende op de hoogte te hebben gebracht van de eventueel bestaande huur- en concessieovereenkomsten, die zij onverkort dient over te nemen en voort te zetten, inclusief deze die ondertekend werden met de huurder E5 Fashion, tussen de datum van de Inbrengovereenkomst en het verlijden van deze akte, waarvan de Vennootschap verklaart kennis te hebben genomen.

6/ Belastingen

De Vennootschap draagt vanaf de ingenottreding alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van de Goederen.

7/ Verzekering en distributiecontracten

De Vennootschap zal de Goederen verzekeren tegen brand en andere gevaren vanaf heden, alsmede alle distributieovereenkomsten voor water, gas, elektriciteit, met betrekking tot de Goederen voortzetten, voor zover ze niet op naam van de huurder staan en betaalt er de premies of retributies vanaf heden.

Zijn niet begrepen in de overdracht: de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters.

8/ Tijdelijke of mobiele werkplaatsen

De ondergetekende notaris heeft de aandacht gevestigd op de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen, en meer bepaald op de verplichting een postinterventiedossier op te stellen bij de uitvoering van werken waarbij de tussenkomst van meer dan één aannemer vereist is of van werken die betrekking hebben op de structuur, op de essentiële elementen van het bouwwerk of op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden.

De Inbrenger en de Vennootschap hebben verklaard te hebben gehandeld overeenkomstig bovenstaande regelgeving.

9/ Verklaring verband houdend met de hypothecaire formaliteit

De overschrijving van onderhavig proces-verbaal geeft geen aanleiding tot het nemen van een ambtshalve inschrijving. Bijgevolg wordt de Algemene Administratie van de



Patrimoniumdocumentatie uitdrukkelijk ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van dit proces-verbaal, om welke reden dit ook moge wezen.

10/ Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering dezer hebben de Inbrenger en de Vennootschap keuze van woonplaats gedaan in hun respectieve zetel.

Vergoeding voor de Inbreng

Als vergoeding voor de Inbreng waarvan alle aanwezigen erkennen volledig op de hoogte te zijn, worden 560.689 nieuwe volledig volgestorte aandelen aan de Inbrenger verstrekt.

Notering van de nieuwe aandelen

De toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte zal zo spoedig mogelijk worden bekomen. De nieuwe aandelen zullen, onder voorbehoud van hun toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, worden genoteerd met dezelfde liquiditeit en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Vennootschap, zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van het aantal aandelen waarop een tijdelijke lock-up van toepassing is), na hun omzetting in gedematerialiseerde vorm, vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear.

Overeenkomstig artikel 1, vijfde lid, a) van Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, wordt geen prospectus opgesteld in het kader van de aanvraag tot de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam. Er is met toepassing van voormelde bepaling immers geen prospectus vereist voor de toelating tot de verhandeling van aandelen die over een periode van twaalf maanden minder dan 20% vertegenwoordigen van het aantal aandelen van dezelfde categorie die al tot de verhandeling op dezelfde markt zijn toegelaten, wat in casu het geval is.

VIERDE BESLISSING: Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng.

De Raad van Bestuur stelt vast en verzoekt mij, notaris, authentiek vast te stellen dat de voorgaande kapitaalverhoging effectief werd gerealiseerd ten belope van 12.615.720,94 EUR en dat het kapitaal dus effectief wordt verhoogd tot 297.600.322,91 EUR, vertegenwoordigd door 13.226.452 aandelen, zonder vermelding van nominale waarde.

VIJFDE BESLISSING: Wijziging van de statuten.

De Raad van Bestuur beslist om artikel 6.1 van de statuten van de Vennootschap aan te passen door de huidige tekst te vervangen door de volgende tekst:

"Het kapitaal bedraagt tweehonderdzevenennegentig miljoen zeshonderdduizend driehonderdtweëntwintig euro éénennegentig cent (€ 297.600.322,91).

Het is vertegenwoordigd door dertien miljoen tweehonderdzesentwintigduizend vierhonderdtweënvijftig (13.226.452) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volgestort."

ZESDE BESLISSING: Machtigingen.

De Raad van Bestuur verleent bijzondere machtiging aan:

- aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling om (i) alle persberichten in het kader van deze akte op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren; (ii) de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in te dienen, en alle stappen te ondernemen ten aanzien van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in het



kader van de notering en verhandeling van de Nieuwe Aandelen; en (iii) de nieuwe aandelen die worden uitgegeven in te schrijven in het register van aandelen op naam.

- aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om (i) al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om (ii) alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.

- aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.

- aan de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van deze akte en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179, § 1, eerste en tweede lid en 7:197, § 1, eerste en tweede lid WVV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

KENNISNAME VAN DE GOEDKEURINGSPROCEDURE DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN (FSMA)

De voorzitter maakt melding van de brief van de FSMA van 12 oktober 2021 (ondertekend op 12 oktober 2021), houdende kennisname en goedkeuring van de voorgenomen statutenwijziging van de Vennootschap.

De Raad van Bestuur ontslaat de ondergetekende notaris van aanhechting van voormelde brief aan onderhavig proces-verbaal.

NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

INFORMATIE – RAADGEVING

De bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

RECHT OP GESCHRIFTEN

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

AKTE OP AFSTAND

De partijen verklaren dat zij ermee akkoord gaan de akte op afstand te verlijden overeenkomstig artikel 9 § 3 van de wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt.

AFSCHRIFT AKTE (NABAN)

Een officieel afschrift van deze akte zal beschikbaar zijn in de Notariële Aktebank (NABAN). Deze databank is enkel toegankelijk met een e-ID kaart of via de app "itsme".

VOORLEZING

De bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, erkennen tijdig een ontwerp van deze notulen ontvangen te hebben.

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

De notulen werden door de notaris toegelicht.

IDENTITEIT



De notaris bevestigt de identiteitsgegevens van de aanwezige bestuurders op zicht van hun identiteitskaart.

SLUITING VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt geheven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, met mij, 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.*



voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam: Vic Ragoen

adres: Tenboslaan 23
1560 Hoeilaart

bestuurder van:

vennootschapsnaam: de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan "RETAIL ESTATES" (de "Vennootschap")

zetel: 1740 Ternat, Industrielaan 6

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

Mevrouw DE SMET Kara

om hem op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt 14 oktober 2021 om 15u00 te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, ten overstaan van een notaris van het kantoor Berquin Notarissen, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Inbreng in natura van de onroerende goederen aangeduid in bijlage bij deze volmacht (de "Onroerende Goederen") door De Vleterbeek NV, met zetel te Rekhof 53, 8970 Poperinge, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0443.446.683 (de "Inbrenger") (de "Inbreng").
2. Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de Commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV"), met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingmethoden van de inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebepalingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging, de beschrijving van de Inbreng, de motivering van de waardering van de Inbreng en de vergoeding als tegenprestatie voor de Inbreng.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het kapitaal bij wijze van inbreng in natura in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng.

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen, waarvan het aantal zal worden bepaald door de in de inbrengovereenkomst bepaalde inbrengwaarde te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde Uitgifteprijs (zoals hierna gedefinieerd), en indien de uitkomst van deze breuk geen geheel getal is, zal het aantal nieuwe aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Voorstel om de aandelen uit te geven tegen een prijs van EUR 63,95 (de "Uitgifteprijs"). De Uitgifteprijs is berekend op basis van de geraamde EPRA-NAV-NTA per 30 september 2021, die EUR 63,93 bedraagt.

Vaststelling dat de conventioneel overeengekomen Uitgifteprijs van EUR 63,95 niet lager is dan de laagste waarde van de netto-waarde per aandeel (IFRS) per 30 juni 2021 (EUR 60,97 per aandeel met inbegrip van het recht op het dividend over het boekjaar 2021/2022) (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) enerzijds, en de gemiddelde slotkoers gedurende 30 kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de inbrengovereenkomst (EUR 65,48 (afgerond)) anderzijds. Zodoende wordt artikel 26, § 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-wet") nageleefd.

Voorstel dat de Vennootschap voor doeleinden van de Inbreng de datum van de inbrengovereenkomst, d.i. 5 oktober 2021, als peildatum hanteert, zodat, wat de netto-waarde per aandeel betreft, de netto-waarde per aandeel van 30 juni 2021 (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) relevant is.

Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exakte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 22,50 per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en bestaande) aandelen van de Vennootschap zal worden gelijkgeschakeld.

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag dat in het kapitaal wordt ingebracht zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies", onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt.

Het verschil tussen de inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf de aanvang van het lopende boekjaar (d.i. vanaf 1 april 2021).

De nieuwe aandelen zullen volledig worden volgestort.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven in de vorm van aandelen op naam en kunnen, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een tijdelijke lock-up verbintenis werd aangegaan, op verzoek van de Inbrenger worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte zal zo spoedig mogelijk worden bekomen. De nieuwe aandelen zullen, onder voorbehoud van hun toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, worden genoteerd met dezelfde liquiditeit en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Vennootschap, zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van het aantal aandelen waarop een tijdelijke lock-up van toepassing is), na hun omzetting in gedematerialiseerde vorm, vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear.

5. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

6. Wijziging van de statuten

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

I. Machtigingen

- a. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling om (i) alle persberichten in het kader van deze akte op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren; (ii) de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in te dienen, en alle stappen te ondernemen ten aanzien van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in het kader van de notering en verhandeling van de Nieuwe Aandelen; en (iii) de nieuwe aandelen die worden uitgegeven in te schrijven in het register van aandelen op naam.
- b. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om (i) al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om (ii) alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.
- c. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.
- d. Machtiging aan de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van deze akte en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179, § 1, en tweede lid en 7:197, § 1, eerste en tweede lid WVV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank,

(ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

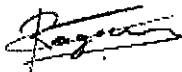
1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Hoeilaart

Op: 12/10/2021



12/10/2021 10:24

BIJLAGE: Overzicht Onroerende Goederen

Locatie Onroerend Goed	Kadastrale gegevens
1. Aarschot	Een grootwarenhuis op en met grond met een achterliggend perceel grond, tezamen met een kadastrale oppervlakte van 9.070 m ² , thans ten kadaster gekend Aarschot, Herseltsesteenweg 74, 2 ^{de} afdeling, sectie G, nummers 107L3 P0000 en 108G2 P0000.
2. Aartselaar	Een magazijn op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.454 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/2, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341H P0000.
	<u>Indien het bodemattest voor dit perceel niet beschikbaar is bij de Inbreng, zal dit perceel geen deel uitmaken van de Onroerende Goederen die worden ingebracht.</u>
	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.000 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/1, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341 ^E P0000.
3. Balen	Een handelseigendom, bestaande uit een handelsgelijkvloers, ingedeeld in twee grootwarenhuizen op het gelijkvloers en drie appartementen op het eerste verdiep, waarvan er twee thans vergund zijn als kantoren, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 6.999 m ² , thans ten kadaster gekend Balen, Steegstraat 52, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 809/E2 P0000.
4. Bree	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.403 m ² , thans ten kadaster gekend Bree, Toleikstraat 20, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 166C P0000.
5. Brugge	Een winkelruimte in een winkelcomplex, genaamd "Hoge Express", gekend als lot 5, met name de winkelruimte 5, met een kadastrale oppervlakte van 1.000 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 628W P0000 en omvattende in privatieve eigendom: het volledig gebouw met dak, zoals aangeduid op het splitsingsplan als "lot 5"; en in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 120/1.000ste in de gemene delen der commerciële zone, waaronder de grond of 120 aandelen in de vereniging van mede-eigenaars met een totale kadastrale oppervlakte van 13.360 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 675 L P0000.
6. Denderleeuw	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.837 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 391, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409N2 P0000.
	Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 695 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 410 ^E P0000.
	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.095 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 389, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409P2 P0000.
7. Dendermonde	De erfpachtrechten op een commercieel gebouw, op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 2.778 m ² , thans ten kadaster gekend Dendermonde, Mechelsesteenweg 140, 1ste afdeling, sectie E, nummer 180B P0000.
8. Essen	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.348 m ² , thans ten kadaster gekend Essen, Spijker 45, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 477A P0000.
9. Jemeppe-sur-Sambre	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.079 m ² , thans ten kadaster gekend Jemeppe-sur-Sambre, Rue Baty Des Puissances, 1 ^{ste} afdeling, sectie C, nummer 407L10 P0000.

10.	Lier	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.911 m ² , thans ten kadaster gekend Lier, Antwerpsesteenweg 338, 2 ^{de} afdeling, sectie A, nummer 378V P0000.
11.	Lokeren	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.860 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 61, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736A2 P0000.
		Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.044 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 65, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736 ^E P0000.
		Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 4.748 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736W P0000.
		Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 120 m ² , thans ten kadaster gekend als een handelshuis, Lokeren, Zelebaan 71, 2de afdeling, sectie B, nummer 736X P0001.
		Een perceel parking, met een kadastrale oppervlakte van 668 m ² , thans ten kadaster gekend als een perceel bouwgrond, Lokeren, Zelebaan, sectie B, nummer 737G P0001.
		Een elektriciteitscabine op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 13 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69+, sectie B, nummer 736V P0000.
12.	Mechelen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.370 m ² , thans ten kadaster gekend Mechelen, Electriciteitstraat, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 490G4 P0000, zijnde lot 2 van blok C, houdende 6000/18000sten in mede-eigendom in blok C en blok C houdende 18.000/46.000sten in mede-eigendom in het geheel.
13.	Sint-Pieters-Leeuw	Een parking, met een kadastrale oppervlakte van 2.152 m ² , thans ten kadaster gekend Sint-Pieters-Leeuw, Ruisbroeksesteenweg +2, 2 ^{de} afdeling, sectie E, nummer 507/02Z P0000.
14.	Tienen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.080 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan 483, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 207E P0000 en een stuk parking, met kadastrale oppervlakte van 225 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan (Kavel B), 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 201F P0000.
15.	Tournai	Een winkelcomplex, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van in totaal 3.938 m ² , thans ten kadaster gekend Tournai, Rue Des Roselières, 32 ^{ste} afdeling, sectie C, nummers 90K P0000 (217 m ²) – 90L P0000 (781 m ²) – 90M P0000 (2.940 m ²).
16.	Veurne	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.633 m ² , thans ten kadaster gekend Veurne, Pannestraat 221, 1 ^{ste} afdeling, sectie E, nummer 296E P0000.
17.	Zaventem	Een handelseigendom, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.318 m ² , thans ten kadaster gekend Zaventem, Leuvensesteenweg 413/415, 2 ^{de} afdeling, sectie C, nummer 343K2 P0000.

Gedaan te: Hoeilaart

Op: 12/10/2021

voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam: Ann Gaeremynck

adres: Dadizelestraat 43
8560 Wevelgem

bestuurder van:

vennootschapsnaam: de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan "RETAIL ESTATES" (de "Vennootschap")

zetel: 1740 Ternat, Industrielaan 6

stelt aan als haar lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

De heer DE NYS Jan

om haar op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt 14 oktober 2021 om 15u00 te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, ten overstaan van een notaris van het kantoor Berquin Notarissen, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Inbreng in natura van de onroerende goederen aangeduid in bijlage bij deze volmacht (de "Onroerende Goederen") door De Vlieterbeek NV, met zetel te Rekhof 53, 8970 Poperinge, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0443.446.683 (de "Inbrenger") (de "Inbreng").
2. Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de Commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV"), met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingmethoden van de inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebeoordelingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging, de beschrijving van de Inbreng, de motivering van de waardering van de Inbreng en de vergoeding als tegenprestatie voor de Inbreng.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het kapitaal bij wijze van inbreng in natura in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng.

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen, waarvan het aantal zal worden bepaald door de in de inbrengovereenkomst bepaalde inbrengwaarde te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde Uitgifteprijs (zoals hierna gedefinieerd), en indien de uitkomst van deze breuk geen geheel getal is, zal het aantal nieuwe aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Voorstel om de aandelen uit te geven tegen een prijs van EUR 63,95 (de "Uitgifteprijs"). De Uitgifteprijs is berekend op basis van de geraamde EPRA-NAV-NTA per 30 september 2021, die EUR 63,93 bedraagt.

Vaststelling dat de conventioneel overeengekomen Uitgifteprijs van EUR 63,95 niet lager is dan de laagste waarde van de netto-waarde per aandeel (IFRS) per 30 juni 2021 (EUR 60,97 per aandeel met inbegrip van het recht op het dividend over het boekjaar 2021/2022) (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) enerzijds, en de gemiddelde slotkoers gedurende 30 kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de inbrengovereenkomst (EUR 65,48 (afgerond)) anderzijds. Zodoende wordt artikel 26, § 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-wet") nageleefd.

Voorstel dat de Vennootschap voor doeleinden van de Inbreng de datum van de inbrengovereenkomst, d.i. 5 oktober 2021, als peildatum hanteert, zodat, wat de netto-waarde per aandeel betreft, de netto-waarde per aandeel van 30 juni 2021 (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) relevant is.

Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 22,50 per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en bestaande) aandelen van de Vennootschap zal worden gelijkgeschakeld.

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag dat in het kapitaal wordt ingebracht zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies", onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt.

Het verschil tussen de inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf de aanvang van het lopende boekjaar (d.i. vanaf 1 april 2021).

De nieuwe aandelen zullen volledig worden volgestort.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven in de vorm van aandelen op naam en kunnen, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een tijdelijke lock-up verbintenis werd aangegaan, op verzoek van de Inbrenger worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte zal zo spoedig mogelijk worden bekomen. De nieuwe aandelen zullen, onder voorbehoud van hun toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, worden genoteerd met dezelfde liquiditeit en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Vennootschap, zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van het aantal aandelen waarop een tijdelijke lock-up van toepassing is), na hun omzetting in gedematerialiseerde vorm, vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear.

5. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

6. Wijziging van de statuten

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

I. Machtigingen

- a. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling om (i) alle persberichten in het kader van deze akte op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren; (ii) de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in te dienen, en alle stappen te ondernemen ten aanzien van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in het kader van de notering en verhandeling van de Nieuwe Aandelen; en (iii) de nieuwe aandelen die worden uitgegeven in te schrijven in het register van aandelen op naam.
- b. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om (i) al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om (ii) alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.
- c. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.
- d. Machtiging aan de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van deze akte en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179, § 1, en tweede lid en 7:197, § 1, eerste en tweede lid WVV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank,

(ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

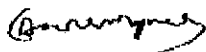
1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Wevelgem

Op: 12/10/2021



12/10/2021 18:34

BIJLAGE: Overzicht Onroerende Goederen

Onroerende Goederen	Kadastrale gegevens
1. Aarschot	Een grootwarenhuis op en met grond met een achterliggend perceel grond, tezamen met een kadastrale oppervlakte van 9.070 m ² , thans ten kadaster gekend Aarschot, Herseltsesteenweg 74, 2 ^{de} afdeling, sectie G, nummers 107L3 P0000 en 108G2 P0000.
2. Aartselaar	Een magazijn op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.454 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/2, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341H P0000.
	<u>Indien het bodemattest voor dit perceel niet beschikbaar is bij de Inbreng, zal dit perceel geen deel uitmaken van de Onroerende Goederen die worden ingebracht.</u>
	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.000 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/1, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341 ^E P0000.
3. Balen	Een handelseigendom, bestaande uit een handelsgelijkvloers, ingedeeld in twee grootwarenhuizen op het gelijkvloers en drie appartementen op het eerste verdiep, waarvan er twee thans vergund zijn als kantoren, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 6.999 m ² , thans ten kadaster gekend Balen, Steegstraat 52, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 809/E2 P0000.
4. Bree	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.403 m ² , thans ten kadaster gekend Bree, Toleikstraat 20, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 166C P0000.
5. Brugge	Een winkelruimte in een winkelcomplex, genaamd "Hoge Express", gekend als lot 5, met name de winkelruimte 5, met een kadastrale oppervlakte van 1.000 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 628W P0000 en omvattende in privatieve eigendom: het volledig gebouw met dak, zoals aangeduid op het splitsingsplan als "lot 5"; en in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 120/1.000ste in de gemene delen der commerciële zone, waaronder de grond of 120 aandelen in de vereniging van mede-eigenaars met een totale kadastrale oppervlakte van 13.360 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 675 L P0000.
6. Denderleeuw	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.837 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 391, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409N2 P0000.
	Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 695 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 410 ^E P0000.
	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.095 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 389, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409P2 P0000.
7. Dendermonde	De erfpachtrechten op een commercieel gebouw, op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 2.778 m ² , thans ten kadaster gekend Dendermonde, Mechelsesteenweg 140, 1ste afdeling, sectie E, nummer 180B P0000.
8. Essen	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.348 m ² , thans ten kadaster gekend Essen, Spijker 45, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 477A P0000.
9. Jemeppe-sur-Sambre	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.079 m ² , thans ten kadaster gekend Jemeppe-sur-Sambre, Rue Baty Des Puissances, 1 ^{ste} afdeling, sectie C, nummer 407L10 P0000.

10.	Lier	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.911 m ² , thans ten kadaster gekend Lier, Antwerpsesteenweg 338, 2 ^{de} afdeling, sectie A, nummer 378V P0000.
11.	Lokeren	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.860 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 61, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736A2 P0000.
		Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.044 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 65, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736 ^E P0000.
		Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 4.748 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736W P0000.
		Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 120 m ² , thans ten kadaster gekend als een handelshuis, Lokeren, Zelebaan 71, 2de afdeling, sectie B, nummer 736X P0001.
		Een perceel parking, met een kadastrale oppervlakte van 668 m ² , thans ten kadaster gekend als een perceel bouwgrond, Lokeren, Zelebaan, sectie B, nummer 737G P0001.
		Een elektriciteitscabine op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 13 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69+, sectie B, nummer 736V P0000.
12.	Mechelen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.370 m ² , thans ten kadaster gekend Mechelen, Electriciteitstraat, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 490G4 P0000, zijnde lot 2 van blok C, houdende 6000/18000sten in mede-eigendom in blok C en blok C houdende 18.000/46.000sten in mede-eigendom in het geheel.
13.	Sint-Pieters-Leeuw	Een parking, met een kadastrale oppervlakte van 2.152 m ² , thans ten kadaster gekend Sint-Pieters-Leeuw, Ruisbroeksesteenweg +2, 2 ^{de} afdeling, sectie E, nummer 507/02Z P0000.
14.	Tienen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.080 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan 483, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 207E P0000 en een stuk parking, met kadastrale oppervlakte van 225 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan (Kavel B), 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 201F P0000.
15.	Tournai	Een winkelcomplex, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van in totaal 3.938 m ² , thans ten kadaster gekend Tournai, Rue Des Roselières, 32 ^{ste} afdeling, sectie C, nummers 90K P0000 (217 m ²) – 90L P0000 (781 m ²) – 90M P0000 (2.940 m ²).
16.	Veurne	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.633 m ² , thans ten kadaster gekend Veurne, Pannestraat 221, 1 ^{ste} afdeling, sectie E, nummer 296E P0000.
17.	Zaventem	Een handelseigendom, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.318 m ² , thans ten kadaster gekend Zaventem, Leuvensesteenweg 413/415, 2 ^{de} afdeling, sectie C, nummer 343K2 P0000.

Gedaan te: Wevelgem

Op: 12/10/2021

voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam: Christophe Demain

adres: Chaussée de Tervuren 98
1160 Auderghem

bestuurder van:

vennootschapsnaam: de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan "RETAIL ESTATES" (de "Vennootschap")

zetel: 1740 Ternat, Industrielaan 6

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

De heer DE NYS Jan

om hem op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt 14 oktober 2021 om 15u00 te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, ten overstaan van een notaris van het kantoor Berquin Notarissen, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Inbreng in natura van de onroerende goederen aangeduid in bijlage bij deze volmacht (de "Onroerende Goederen") door De Vleterbeek NV, met zetel te Rekhof 53, 8970 Poperinge, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0443.446.683 (de "Inbrenger") (de "Inbreng").
2. Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de Commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV"), met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingmethoden van de inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebeoordelingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de

fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging, de beschrijving van de Inbreng, de motivering van de waardering van de Inbreng en de vergoeding als tegenprestatie voor de Inbreng.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het kapitaal bij wijze van inbreng in natura in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng.

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen, waarvan het aantal zal worden bepaald door de in de inbrengovereenkomst bepaalde inbrengwaarde te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde Uitgifteprijs (zoals hierna gedefinieerd), en indien de uitkomst van deze breuk geen geheel getal is, zal het aantal nieuwe aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Voorstel om de aandelen uit te geven tegen een prijs van EUR 63,95 (de "Uitgifteprijs"). De Uitgifteprijs is berekend op basis van de geraamde EPRA-NAV-NTA per 30 september 2021, die EUR 63,93 bedraagt.

Vaststelling dat de conventioneel overeengekomen Uitgifteprijs van EUR 63,95 niet lager is dan de laagste waarde van de netto-waarde per aandeel (IFRS) per 30 juni 2021 (EUR 60,97 per aandeel met inbegrip van het recht op het dividend over het boekjaar 2021/2022) (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) enerzijds, en de gemiddelde slotkoers gedurende 30 kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de inbrengovereenkomst (EUR 65,48 (afgerond)) anderzijds. Zodoende wordt artikel 26, § 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-wet") nageleefd.

Voorstel dat de Vennootschap voor doeleinden van de Inbreng de datum van de inbrengovereenkomst, d.i. 5 oktober 2021, als peildatum hanteert, zodat, wat de netto-waarde per aandeel betreft, de netto-waarde per aandeel van 30 juni 2021 (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) relevant is.

Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 22,50 per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en bestaande) aandelen van de Vennootschap zal worden gelijkgeschakeld.

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag dat in het kapitaal wordt ingebracht zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies", onder het eigen vermogen op het

passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt.

Het verschil tussen de inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf de aanvang van het lopende boekjaar (d.i. vanaf 1 april 2021).

De nieuwe aandelen zullen volledig worden volgestort.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven in de vorm van aandelen op naam en kunnen, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een tijdelijke lock-up verbintenis werd aangegaan, op verzoek van de Inbrenger worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte zal zo spoedig mogelijk worden bekomen. De nieuwe aandelen zullen, onder voorbehoud van hun toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, worden genoteerd met dezelfde liquiditeit en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Vennootschap, zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van het aantal aandelen waarop een tijdelijke lock-up van toepassing is), na hun omzetting in gedematerialiseerde vorm, vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear.

5. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

6. Wijziging van de statuten

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

I. Machtigingen

- a. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling om (i) alle persberichten in het kader van deze akte op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren; (ii) de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in te dienen, en alle stappen te ondernemen ten aanzien van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in het kader van de notering en verhandeling van de Nieuwe Aandelen; en (iii) de nieuwe aandelen die worden uitgegeven in te schrijven in het register van aandelen op naam.
- b. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om (i) al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om (ii) alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.
- c. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.
- d. Machtiging aan de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van deze

akte en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179, § 1, en tweede lid en 7:197, § 1, eerste en tweede lid WVV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

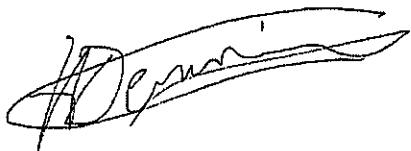
1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Auderghem

Op: 12/10/2021

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Demanin', written over a horizontal line.

BIJLAGE: Overzicht Onroerende Goederen

Locatie Onroerend Goed	Kadastrale gegevens
1. Aarschot	Een grootwarenhuis op en met grond met een achterliggend perceel grond, tezamen met een kadastrale oppervlakte van 9.070 m ² , thans ten kadaster gekend Aarschot, Herseltsesteenweg 74, 2 ^{de} afdeling, sectie G, nummers 107L3 P0000 en 108G2 P0000.
2. Aartselaar	Een magazijn op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.454 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/2, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341H P0000.
	<u>Indien het bodemattest voor dit perceel niet beschikbaar is bij de Inbreng, zal dit perceel geen deel uitmaken van de Onroerende Goederen die worden ingebracht.</u>
	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.000 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/1, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341 ^E P0000.
3. Balen	Een handelseigendom, bestaande uit een handelsgelijkvloers, ingedeeld in twee grootwarenhuizen op het gelijkvloers en drie appartementen op het eerste verdiep, waarvan er twee thans vergund zijn als kantoren, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 6.999 m ² , thans ten kadaster gekend Balen, Steegstraat 52, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 809/E2 P0000.
4. Bree	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.403 m ² , thans ten kadaster gekend Bree, Toleikstraat 20, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 166C P0000.
5. Brugge	Een winkelruimte in een winkelcomplex, genaamd "Hoge Express", gekend als lot 5, met name de winkelruimte 5, met een kadastrale oppervlakte van 1.000 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 628W P0000 en omvattende in privatieve eigendom: het volledig gebouw met dak, zoals aangeduid op het splitsingsplan als "lot 5"; en in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde 120/1.000ste in de gemene delen der commerciële zone, waaronder de grond of 120 aandelen in de vereniging van mede-eigenaars met een totale kadastrale oppervlakte van 13.360 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 675 L P0000.
6. Denderleeuw	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.837 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 391, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409N2 P0000.
	Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 695 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 410 ^E P0000.
	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.095 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 389, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409P2 P0000.
7. Dendermonde	De erfpachtrechten op een commercieel gebouw, op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 2.778 m ² , thans ten kadaster gekend Dendermonde, Mechelsesteenweg 140, 1 ^{ste} afdeling, sectie E, nummer 180B P0000.
8. Essen	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.348 m ² , thans ten kadaster gekend Essen, Spijker 45, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 477A P0000.
9. Jemeppe-sur-Sambre	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.079 m ² , thans ten kadaster gekend Jemeppe-sur-Sambre, Rue Baty Des Puissances, 1 ^{ste} afdeling, sectie C, nummer 407L10 P0000.

10. Lier	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.911 m ² , thans ten kadaster gekend Lier, Antwerpsesteenweg 338, 2 ^{de} afdeling, sectie A, nummer 378V P0000.
11. Lokeren	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.860 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 61, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736A2 P0000.
	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.044 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 65, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736 ^E P0000.
	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 4.748 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736W P0000.
	Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 120 m ² , thans ten kadaster gekend als een handelshuis, Lokeren, Zelebaan 71, 2de afdeling, sectie B, nummer 736X P0001.
	Een perceel parking, met een kadastrale oppervlakte van 668 m ² , thans ten kadaster gekend als een perceel bouwgrond, Lokeren, Zelebaan, sectie B, nummer 737G P0001.
	Een elektriciteitscabine op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 13 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69+, sectie B, nummer 736V P0000.
12. Mechelen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.370 m ² , thans ten kadaster gekend Mechelen, Electriciteitstraat, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 490G4 P0000, zijnde lot 2 van blok C, houdende 6000/18000sten in mede-eigendom in blok C en blok C houdende 18.000/46.000sten in mede-eigendom in het geheel.
13. Sint-Pieters-Leeuw	Een parking, met een kadastrale oppervlakte van 2.152 m ² , thans ten kadaster gekend Sint-Pieters-Leeuw, Ruisbroeksesteenweg +2, 2 ^{de} afdeling, sectie E, nummer 507/02Z P0000.
14. Tienen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.080 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan 483, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 207E P0000 en een stuk parking, met kadastrale oppervlakte van 225 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan (Kavel B), 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 201F P0000.
15. Tournai	Een winkelcomplex, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van in totaal 3.938 m ² , thans ten kadaster gekend Tournai, Rue Des Roselières, 32 ^{ste} afdeling, sectie C, nummers 90K P0000 (217 m ²) – 90L P0000 (781 m ²) – 90M P0000 (2.940 m ²).
16. Veurne	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.633 m ² , thans ten kadaster gekend Veurne, Pannestraat 221, 1 ^{ste} afdeling, sectie E, nummer 296E P0000.
17. Zaventem	Een handelseigendom, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.318 m ² , thans ten kadaster gekend Zaventem, Leuvensesteenweg 413/415, 2 ^{de} afdeling, sectie C, nummer 343K2 P0000.

Gedaan te: Auderghem

Op: 12/10/2021

voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam: Leen Van den Neste

adres: Borsbekestraat 100
9551 Herzele

bestuurder van:

vennootschapsnaam: de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan "RETAIL ESTATES" (de "Vennootschap")

zetel: 1740 Ternat, Industrielaan 6

stelt aan als haar lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

Mevrouw DE SMET Kara

om haar op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt 14 oktober 2021 om 15u00 te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, ten overstaan van een notaris van het kantoor Berquin Notarissen, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Inbreng in natura van de onroerende goederen aangeduid in bijlage bij deze volmacht (de "Onroerende Goederen") door De Vleterbeek NV, met zetel te Rekhof 53, 8970 Poperinge, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0443.446.683 (de "Inbrenger") (de "Inbreng").
2. Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de Commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV"), met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethoden van de inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebepalingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging, de beschrijving van de Inbreng, de motivering van de waardering van de Inbreng en de vergoeding als tegenprestatie voor de Inbreng.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het kapitaal bij wijze van inbreng in natura in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng.

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen, waarvan het aantal zal worden bepaald door de in de inbrengovereenkomst bepaalde inbrengwaarde te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde Uitgifteprijs (zoals hierna gedefinieerd), en indien de uitkomst van deze breuk geen geheel getal is, zal het aantal nieuwe aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Voorstel om de aandelen uit te geven tegen een prijs van EUR 63,95 (de "Uitgifteprijs"). De Uitgifteprijs is berekend op basis van de geraamde EPRA-NAV-NTA per 30 september 2021, die EUR 63,93 bedraagt.

Vaststelling dat de conventioneel overeengekomen Uitgifteprijs van EUR 63,95 niet lager is dan de laagste waarde van de netto-waarde per aandeel (IFRS) per 30 juni 2021 (EUR 60,97 per aandeel met inbegrip van het recht op het dividend over het boekjaar 2021/2022) (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) enerzijds, en de gemiddelde slotkoers gedurende 30 kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de inbrengovereenkomst (EUR 65,48 (afgerond)) anderzijds. Zodoende wordt artikel 26, § 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-wet") nageleefd.

Voorstel dat de Vennootschap voor doeleinden van de Inbreng de datum van de inbrengovereenkomst, d.i. 5 oktober 2021, als peildatum hanteert, zodat, wat de netto-waarde per aandeel betreft, de netto-waarde per aandeel van 30 juni 2021 (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) relevant is.

Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 22,50 per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en bestaande) aandelen van de Vennootschap zal worden gelijkgeschakeld.

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag dat in het kapitaal wordt ingebracht zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies", onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt.

Het verschil tussen de inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf de aanvang van het lopende boekjaar (d.i. vanaf 1 april 2021).

De nieuwe aandelen zullen volledig worden volgestort.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven in de vorm van aandelen op naam en kunnen, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een tijdelijke lock-up verbintenis werd aangegaan, op verzoek van de Inbrenger worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte zal zo spoedig mogelijk worden bekomen. De nieuwe aandelen zullen, onder voorbehoud van hun toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, worden genoteerd met dezelfde liquiditeit en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Vennootschap, zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van het aantal aandelen waarop een tijdelijke lock-up van toepassing is), na hun omzetting in gedematerialiseerde vorm, vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear.

5. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

6. Wijziging van de statuten

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

I. Machtigingen

- a. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling om (i) alle persberichten in het kader van deze akte op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren; (ii) de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in te dienen, en alle stappen te ondernemen ten aanzien van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in het kader van de notering en verhandeling van de Nieuwe Aandelen; en (iii) de nieuwe aandelen die worden uitgegeven in te schrijven in het register van aandelen op naam.
- b. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om (i) al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om (ii) alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.
- c. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.
- d. Machtiging aan de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van deze akte en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179, § 1, en tweede lid en 7:197, § 1, eerste en tweede lid WvV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank,

(ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Herzele

Op: 12/10/2021



2/10/2021 12:15

BIJLAGE: Overzicht Onroerende Goederen

Locatie Onroerend Goed	Kadastrale gegevens
1. Aarschot	Een grootwarenhuis op en met grond met een achterliggend perceel grond, tezamen met een kadastrale oppervlakte van 9.070 m ² , thans ten kadaster gekend Aarschot, Herseltsesteenweg 74, 2 ^{de} afdeling, sectie G, nummers 107L3 P0000 en 108G2 P0000.
2. Aartselaar	Een magazijn op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.454 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/2, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341H P0000. <u>Indien het bodemattest voor dit perceel niet beschikbaar is bij de Inbreng, zal dit perceel geen deel uitmaken van de Onroerende Goederen die worden ingebracht.</u>
	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.000 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/1, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341 ^E P0000.
3. Balen	Een handelseigendom, bestaande uit een handelsgelijkvloers, ingedeeld in twee grootwarenhuizen op het gelijkvloers en drie appartementen op het eerste verdiep, waarvan er twee thans vergund zijn als kantoren, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 6.999 m ² , thans ten kadaster gekend Balen, Steegstraat 52, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 809/E2 P0000.
4. Bree	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.403 m ² , thans ten kadaster gekend Bree, Toleikstraat 20, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 166C P0000.
5. Brugge	Een winkelruimte in een winkelcomplex, genaamd "Hoge Express", gekend als lot 5, met name de winkelruimte 5, met een kadastrale oppervlakte van 1.000 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 628W P0000 en omvattende in privatieve eigendom: het volledig gebouw met dak, zoals aangeduid op het splitsingsplan als "lot 5"; en in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 120/1.000ste in de gemene delen der commerciële zone, waaronder de grond of 120 aandelen in de vereniging van mede-eigenaars met een totale kadastrale oppervlakte van 13.360 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 675 L P0000.
6. Denderleeuw	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.837 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 391, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409N2 P0000.
	Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 695 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 410 ^E P0000.
	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.095 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 389, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409P2 P0000.
7. Dendermonde	De erfpachtrechten op een commercieel gebouw, op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 2.778 m ² , thans ten kadaster gekend Dendermonde, Mechelsesteenweg 140, 1ste afdeling, sectie E, nummer 180B P0000.
8. Essen	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.348 m ² , thans ten kadaster gekend Essen, Spijker 45, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 477A P0000.
9. Jemeppe-sur-Sambre	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.079 m ² , thans ten kadaster gekend Jemeppe-sur-Sambre, Rue Baty Des Puissances, 1 ^{ste} afdeling, sectie C, nummer 407L10 P0000.

10.	Lier	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.911 m ² , thans ten kadaster gekend Lier, Antwerpsesteenweg 338, 2 ^{de} afdeling, sectie A, nummer 378V P0000.
11.	Lokeren	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.860 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 61, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736A2 P0000.
		Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.044 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 65, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736 ^E P0000.
		Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 4.748 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736W P0000.
		Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 120 m ² , thans ten kadaster gekend als een handelshuis, Lokeren, Zelebaan 71, 2de afdeling, sectie B, nummer 736X P0001.
		Een perceel parking, met een kadastrale oppervlakte van 668 m ² , thans ten kadaster gekend als een perceel bouwgrond, Lokeren, Zelebaan, sectie B, nummer 737G P0001.
		Een elektriciteitscabine op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 13 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69+, sectie B, nummer 736V P0000.
12.	Mechelen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.370 m ² , thans ten kadaster gekend Mechelen, Electriciteitstraat, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 490G4 P0000, zijnde lot 2 van blok C, houdende 6000/18000sten in mede-eigendom in blok C en blok C houdende 18.000/46.000sten in mede-eigendom in het geheel.
13.	Sint-Pieters-Leeuw	Een parking, met een kadastrale oppervlakte van 2.152 m ² , thans ten kadaster gekend Sint-Pieters-Leeuw, Ruisbroeksesteenweg +2, 2 ^{de} afdeling, sectie E, nummer 507/02Z P0000.
14.	Tienen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.080 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan 483, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 207E P0000 en een stuk parking, met kadastrale oppervlakte van 225 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan (Kavel B), 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 201F P0000.
15.	Tournai	Een winkelcomplex, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van in totaal 3.938 m ² , thans ten kadaster gekend Tournai, Rue Des Roselières, 32 ^{ste} afdeling, sectie C, nummers 90K P0000 (217 m ²) – 90L P0000 (781 m ²) – 90M P0000 (2.940 m ²).
16.	Veurne	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.633 m ² , thans ten kadaster gekend Veurne, Pannestraat 221, 1 ^{ste} afdeling, sectie E, nummer 296E P0000.
17.	Zaventem	Een handelseigendom, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.318 m ² , thans ten kadaster gekend Zaventem, Leuvensesteenweg 413/415, 2 ^{de} afdeling, sectie C, nummer 343K2 P0000.

Gedaan te: Herzele

Op: 12/10/2021

voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam: Michel Van Geyte

adres: St. Thomasstraat 42
2018 Antwerpen

bestuurder van:

vennootschapsnaam: de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan "RETAIL ESTATES" (de "Vennootschap")

zetel: 1740 Ternat, Industrielaan 6

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

Mevrouw DE SMET Kara

om hem op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt 14 oktober 2021 om 15u00 te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, ten overstaan van een notaris van het kantoor Berquin Notarissen, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Inbreng in natura van de onroerende goederen aangeduid in bijlage bij deze volmacht (de "Onroerende Goederen") door De Vleterbeek NV, met zetel te Rek Hof 53, 8970 Poperinge, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0443.446.683 (de "Inbrenger") (de "Inbreng").
2. Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de Commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV"), met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethoden van de inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebeoordelingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging, de beschrijving van de Inbreng, de motivering van de waardering van de Inbreng en de vergoeding als tegenprestatie voor de Inbreng.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het kapitaal bij wijze van inbreng in natura in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng.

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen, waarvan het aantal zal worden bepaald door de in de inbrengovereenkomst bepaalde inbrengwaarde te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde Uitgifteprijs (zoals hierna gedefinieerd), en indien de uitkomst van deze breuk geen geheel getal is, zal het aantal nieuwe aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Voorstel om de aandelen uit te geven tegen een prijs van EUR 63,95 (de "Uitgifteprijs"). De Uitgifteprijs is berekend op basis van de geraamde EPRA-NAV-NTA per 30 september 2021, die EUR 63,93 bedraagt.

Vaststelling dat de conventioneel overeengekomen Uitgifteprijs van EUR 63,95 niet lager is dan de laagste waarde van de netto-waarde per aandeel (IFRS) per 30 juni 2021 (EUR 60,97 per aandeel met inbegrip van het recht op het dividend over het boekjaar 2021/2022) (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) enerzijds, en de gemiddelde slotkoers gedurende 30 kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de inbrengovereenkomst (EUR 65,48 (afgerond)) anderzijds. Zodoende wordt artikel 26, § 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-wet") nageleefd.

Voorstel dat de Vennootschap voor doeleinden van de Inbreng de datum van de inbrengovereenkomst, d.i. 5 oktober 2021, als peildatum hanteert, zodat, wat de netto-waarde per aandeel betreft, de netto-waarde per aandeel van 30 juni 2021 (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) relevant is.

Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 22,50 per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en bestaande) aandelen van de Vennootschap zal worden gelijkgeschakeld.

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag dat in het kapitaal wordt ingebracht zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies", onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt.

Het verschil tussen de inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf de aanvang van het lopende boekjaar (d.i. vanaf 1 april 2021).

De nieuwe aandelen zullen volledig worden volgestort.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven in de vorm van aandelen op naam en kunnen, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een tijdelijke lock-up verbintenis werd aangegaan, op verzoek van de Inbrenger worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte zal zo spoedig mogelijk worden bekomen. De nieuwe aandelen zullen, onder voorbehoud van hun toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, worden genoteerd met dezelfde liquiditeit en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Vennootschap, zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van het aantal aandelen waarop een tijdelijke lock-up van toepassing is), na hun omzetting in gedematerialiseerde vorm, vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear.

5. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

6. Wijziging van de statuten

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

I. Machtigingen

- a. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling om (i) alle persberichten in het kader van deze akte op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren; (ii) de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in te dienen, en alle stappen te ondernemen ten aanzien van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in het kader van de notering en verhandeling van de Nieuwe Aandelen; en (iii) de nieuwe aandelen die worden uitgegeven in te schrijven in het register van aandelen op naam.
- b. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om (i) al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om (ii) alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.
- c. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.
- d. Machtiging aan de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van deze akte en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179, § 1, en tweede lid en 7:197, § 1, eerste en tweede lid WVV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank,

(ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Antwerpen

Op: 12/10/2021



13/10/2021 9:23

BIJLAGE: Overzicht Onroerende Goederen

Locatie Onroerend Goed	Kadastrale gegevens
1. Aarschot	Een grootwarenhuis op en met grond met een achterliggend perceel grond, tezamen met een kadastrale oppervlakte van 9.070 m ² , thans ten kadaster gekend Aarschot, Herseltsesteenweg 74, 2 ^{de} afdeling, sectie G, nummers 107L3 P0000 en 108G2 P0000.
2. Aartselaar	Een magazijn op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.454 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/2, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341H P0000. <u>Indien het bodemattest voor dit perceel niet beschikbaar is bij de Inbreng, zal dit perceel geen deel uitmaken van de Onroerende Goederen die worden ingebracht.</u>
3. Aartselaar	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.000 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/1, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341 ^E P0000.
4. Balen	Een handelseigendom, bestaande uit een handelsgeljkvloers, ingedeeld in twee grootwarenhuizen op het gelijkvloers en drie appartementen op het eerste verdiep, waarvan er twee thans vergund zijn als kantoren, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 6.999 m ² , thans ten kadaster gekend Balen, Steegstraat 52, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 809/E2 P0000.
5. Bree	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.403 m ² , thans ten kadaster gekend Bree, Toleikstraat 20, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 166C P0000.
6. Brugge	Een winkelruimte in een winkelcomplex, genaamd "Hoge Express", gekend als lot 5, met name de winkelruimte 5, met een kadastrale oppervlakte van 1.000 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 628W P0000 en omvattende in privatieve eigendom: het volledig gebouw met dak, zoals aangeduid op het splitsingsplan als "lot 5"; en in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 120/1.000ste in de gemene delen der commerciële zone, waaronder de grond of 120 aandelen in de vereniging van mede-eigenaars met een totale kadastrale oppervlakte van 13.360 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 675 L P0000.
7. Denderleeuw	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.837 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 391, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409N2 P0000.
8. Denderleeuw	Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 695 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 410 ^E P0000.
9. Denderleeuw	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.095 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 389, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409P2 P0000.
10. Dendermonde	De erfpachtrechten op een commercieel gebouw, op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 2.778 m ² , thans ten kadaster gekend Dendermonde, Mechelsesteenweg 140, 1ste afdeling, sectie E, nummer 180B P0000.
11. Essen	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.348 m ² , thans ten kadaster gekend Essen, Spijker 45, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 477A P0000.
12. Jemeppe-sur-Sambre	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.079 m ² , thans ten kadaster gekend Jemeppe-sur-Sambre, Rue Baty Des Puissances, 1 ^{ste} afdeling, sectie C, nummer 407L10 P0000.

10.	Lier	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.911 m ² , thans ten kadaster gekend Lier, Antwerpsesteenweg 338, 2 ^{de} afdeling, sectie A, nummer 378V P0000.
11.	Lokeren	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.860 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 61, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736A2 P0000.
		Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.044 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 65, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736 ^E P0000.
		Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 4.748 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736W P0000.
		Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 120 m ² , thans ten kadaster gekend als een handelshuis, Lokeren, Zelebaan 71, 2de afdeling, sectie B, nummer 736X P0001.
		Een perceel parking, met een kadastrale oppervlakte van 668 m ² , thans ten kadaster gekend als een perceel bouwgrond, Lokeren, Zelebaan, sectie B, nummer 737G P0001.
		Een elektriciteitscabine op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 13 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69+, sectie B, nummer 736V P0000.
12.	Mechelen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.370 m ² , thans ten kadaster gekend Mechelen, Electriciteitstraat, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 490G4 P0000, zijnde lot 2 van blok C, houdende 6000/18000sten in mede-eigendom in blok C en blok C houdende 18.000/46.000sten in mede-eigendom in het geheel.
13.	Sint-Pieters-Leeuw	Een parking, met een kadastrale oppervlakte van 2.152 m ² , thans ten kadaster gekend Sint-Pieters-Leeuw, Ruisbroeksesteenweg +2, 2 ^{de} afdeling, sectie E, nummer 507/02Z P0000.
14.	Tienen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.080 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan 483, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 207E P0000 en een stuk parking, met kadastrale oppervlakte van 225 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan (Kavel B), 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 201F P0000.
15.	Tournai	Een winkelcomplex, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van in totaal 3.938 m ² , thans ten kadaster gekend Tournai, Rue Des Roselières, 32 ^{ste} afdeling, sectie C, nummers 90K P0000 (217 m ²) – 90L P0000 (781 m ²) – 90M P0000 (2.940 m ²).
16.	Veurne	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.633 m ² , thans ten kadaster gekend Veurne, Pannestraat 221, 1 ^{ste} afdeling, sectie E, nummer 296E P0000.
17.	Zaventem	Een handelseigendom, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.318 m ² , thans ten kadaster gekend Zaventem, Leuvensesteenweg 413/415, 2 ^{de} afdeling, sectie C, nummer 343K2 P0000.

Gedaan te: Antwerpen

Op: 12/10/2021

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam: Paul Borghgraef

adres: Gouwberg 6
2970 Schilde

bestuurder van:

vennootschapsnaam: de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan "RETAIL ESTATES" (de "Vennootschap")

zetel: 1740 Ternat, Industrielaan 6

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

De heer DE NYS Jan

om hem op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt 14 oktober 2021 om 15u00 te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, ten overstaan van een notaris van het kantoor Berquin Notarissen, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Inbreng in natura van de onroerende goederen aangeduid in bijlage bij deze volmacht (de "Onroerende Goederen") door De Vleterbeek NV, met zetel te Rekthof 53, 8970 Poperinge, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0443.446.683 (de "Inbrenger") (de "Inbreng").
2. Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de Commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV"), met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethoden van de inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebeoordelingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging, de beschrijving van de Inbreng, de motivering van de waardering van de Inbreng en de vergoeding als tegenprestatie voor de Inbreng.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het kapitaal bij wijze van inbreng in natura in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng.

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen, waarvan het aantal zal worden bepaald door de in de inbrengovereenkomst bepaalde inbrengwaarde te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde Uitgifteprijs (zoals hierna gedefinieerd), en indien de uitkomst van deze breuk geen geheel getal is, zal het aantal nieuwe aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Voorstel om de aandelen uit te geven tegen een prijs van EUR 63,95 (de "Uitgifteprijs"). De Uitgifteprijs is berekend op basis van de geraamde EPRA-NAV-NTA per 30 september 2021, die EUR 63,93 bedraagt.

Vaststelling dat de conventioneel overeengekomen Uitgifteprijs van EUR 63,95 niet lager is dan de laagste waarde van de netto-waarde per aandeel (IFRS) per 30 juni 2021 (EUR 60,97 per aandeel met inbegrip van het recht op het dividend over het boekjaar 2021/2022) (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) enerzijds, en de gemiddelde slotkoers gedurende 30 kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de inbrengovereenkomst (EUR 65,48 (afgerond)) anderzijds. Zodoende wordt artikel 26, § 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-wet") nageleefd.

Voorstel dat de Vennootschap voor doeleinden van de Inbreng de datum van de inbrengovereenkomst, d.i. 5 oktober 2021, als peildatum hanteert, zodat, wat de netto-waarde per aandeel betreft, de netto-waarde per aandeel van 30 juni 2021 (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) relevant is.

Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 22,50 per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en bestaande) aandelen van de Vennootschap zal worden gelijkgeschakeld.

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag dat in het kapitaal wordt ingebracht zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies", onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt.

Het verschil tussen de inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf de aanvang van het lopende boekjaar (d.i. vanaf 1 april 2021).

De nieuwe aandelen zullen volledig worden volgestort.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven in de vorm van aandelen op naam en kunnen, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een tijdelijke lock-up verbintenis werd aangegaan, op verzoek van de Inbrenger worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte zal zo spoedig mogelijk worden bekomen. De nieuwe aandelen zullen, onder voorbehoud van hun toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, worden genoteerd met dezelfde liquiditeit en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Vennootschap, zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van het aantal aandelen waarop een tijdelijke lock-up van toepassing is), na hun omzetting in gedematerialiseerde vorm, vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear.

5. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

6. Wijziging van de statuten

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

I. Machtigingen

- a. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling om (i) alle persberichten in het kader van deze akte op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren; (ii) de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in te dienen, en alle stappen te ondernemen ten aanzien van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in het kader van de notering en verhandeling van de Nieuwe Aandelen; en (iii) de nieuwe aandelen die worden uitgegeven in te schrijven in het register van aandelen op naam.
- b. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om (i) al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om (ii) alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.
- c. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.
- d. Machtiging aan de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van deze akte en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179, § 1, en tweede lid en 7:197, § 1, eerste en tweede lid WVV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank,

(ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Schilde

Op: 12/10/2021



12/10/2021 15:1

BIJLAGE: Overzicht Onroerende Goederen

Locatie Onroerend Goed	Kadastrale gegevens
1. Aarschot	Een grootwarenhuis op en met grond met een achterliggend perceel grond, tezamen met een kadastrale oppervlakte van 9.070 m ² , thans ten kadaster gekend Aarschot, Herseltsesteenweg 74, 2 ^{de} afdeling, sectie G, nummers 107L3 P0000 en 108G2 P0000.
2. Aartselaar	Een magazijn op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.454 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/2, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341H P0000. <u>Indien het bodemattest voor dit perceel niet beschikbaar is bij de Inbreng, zal dit perceel geen deel uitmaken van de Onroerende Goederen die worden ingebracht.</u>
3. Aartselaar	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.000 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/1, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341 ^E P0000.
4. Balen	Een handelseigendom, bestaande uit een handelsgelijkvloers, ingedeeld in twee grootwarenhuizen op het gelijkvloers en drie appartementen op het eerste verdiep, waarvan er twee thans vergund zijn als kantoren, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 6.999 m ² , thans ten kadaster gekend Balen, Steegstraat 52, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 809/E2 P0000.
5. Bree	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.403 m ² , thans ten kadaster gekend Bree, Toleikstraat 20, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 166C P0000.
6. Brugge	Een winkelruimte in een winkelcomplex, genaamd "Hoge Express", gekend als lot 5, met name de winkelruimte 5, met een kadastrale oppervlakte van 1.000 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 628W P0000 en omvattende in privaatieve eigendom: het volledig gebouw met dak, zoals aangeduid op het splitsingsplan als "lot 5"; en in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 120/1.000ste in de gemene delen der commerciële zone, waaronder de grond of 120 aandelen in de vereniging van mede-eigenaars met een totale kadastrale oppervlakte van 13.360 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 675 L P0000.
7. Denderleeuw	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.837 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 391, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409N2 P0000.
8. Denderleeuw	Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 695 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 410 ^F P0000.
9. Denderleeuw	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.095 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 389, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409P2 P0000.
10. Dendermonde	De erfpachtrechten op een commercieel gebouw, op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 2.778 m ² , thans ten kadaster gekend Dendermonde, Mechelsesteenweg 140, 1ste afdeling, sectie E, nummer 180B P0000.
11. Essen	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.348 m ² , thans ten kadaster gekend Essen, Spijker 45, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 477A P0000.
12. Jemeppe-sur-Sambre	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.079 m ² , thans ten kadaster gekend Jemeppe-sur-Sambre, Rue Baty Des Puissances, 1 ^{ste} afdeling, sectie C, nummer 407L10 P0000.

10. Lier	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.911 m ² , thans ten kadaster gekend Lier, Antwerpsesteenweg 338, 2 ^{de} afdeling, sectie A, nummer 378V P0000.
11. Lokeren	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.860 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 61, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736A2 P0000.
	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.044 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 65, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736 ^E P0000.
	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 4.748 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736W P0000.
	Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 120 m ² , thans ten kadaster gekend als een handelshuis, Lokeren, Zelebaan 71, 2de afdeling, sectie B, nummer 736X P0001.
	Een perceel parking, met een kadastrale oppervlakte van 668 m ² , thans ten kadaster gekend als een perceel bouwgrond, Lokeren, Zelebaan, sectie B, nummer 737G P0001.
	Een elektriciteitscabine op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 13 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69+, sectie B, nummer 736V P0000.
12. Mechelen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.370 m ² , thans ten kadaster gekend Mechelen, Electriciteitstraat, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 490G4 P0000, zijnde lot 2 van blok C, houdende 6000/18000sten in mede-eigendom in blok C en blok C houdende 18.000/46.000sten in mede-eigendom in het geheel.
13. Sint-Pieters-Leeuw	Een parking, met een kadastrale oppervlakte van 2.152 m ² , thans ten kadaster gekend Sint-Pieters-Leeuw, Ruisbroeksesteenweg +2, 2 ^{de} afdeling, sectie E, nummer 507/02Z P0000.
14. Tienen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.080 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan 483, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 207E P0000 en een stuk parking, met kadastrale oppervlakte van 225 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan (Kavel B), 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 201F P0000.
15. Tournai	Een winkelcomplex, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van in totaal 3.938 m ² , thans ten kadaster gekend Tournai, Rue Des Roselières, 32 ^{ste} afdeling, sectie C, nummers 90K P0000 (217 m ²) – 90L P0000 (781 m ²) – 90M P0000 (2.940 m ²).
16. Veurne	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.633 m ² , thans ten kadaster gekend Veurne, Pannestraat 221, 1 ^{ste} afdeling, sectie E, nummer 296E P0000.
17. Zaventem	Een handelseigendom, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.318 m ² , thans ten kadaster gekend Zaventem, Leuvensesteenweg 413/415, 2 ^{de} afdeling, sectie C, nummer 343K2 P0000.

Gedaan te: Schilde

Op: 12/10/2021

voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam: René Annaert

adres: Mercatorlaan 4
1780 Wemmel

bestuurder van:

vennootschapsnaam: de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan "RETAIL ESTATES" (de "Vennootschap")

zetel: 1740 Ternat, Industrielaan 6

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

De heer DE NYS Jan

om hem op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt 14 oktober 2021 om 15u00 te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, ten overstaan van een notaris van het kantoor Berquin Notarissen, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Inbreng in natura van de onroerende goederen aangeduid in bijlage bij deze volmacht (de "Onroerende Goederen") door De Vleterbeek NV, met zetel te Rekhof 53, 8970 Poperinge, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0443.446.683 (de "Inbrenger") (de "Inbreng").
2. Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de Commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV"), met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethoden van de inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebeoordelingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WVV, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging, de beschrijving van de Inbreng, de motivering van de waardering van de Inbreng en de vergoeding als tegenprestatie voor de Inbreng.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het kapitaal bij wijze van inbreng in natura in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng.

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen, waarvan het aantal zal worden bepaald door de in de inbrengovereenkomst bepaalde inbrengwaarde te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde Uitgifteprijs (zoals hierna gedefinieerd), en indien de uitkomst van deze breuk geen geheel getal is, zal het aantal nieuwe aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Voorstel om de aandelen uit te geven tegen een prijs van EUR 63,95 (de "Uitgifteprijs"). De Uitgifteprijs is berekend op basis van de geraamde EPRA-NAV-NTA per 30 september 2021, die EUR 63,93 bedraagt.

Vaststelling dat de conventioneel overeengekomen Uitgifteprijs van EUR 63,95 niet lager is dan de laagste waarde van de netto-waarde per aandeel (IFRS) per 30 juni 2021 (EUR 60,97 per aandeel met inbegrip van het recht op het dividend over het boekjaar 2021/2022) (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) enerzijds, en de gemiddelde slotkoers gedurende 30 kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de inbrengovereenkomst (EUR 65,48 (afgerond)) anderzijds. Zodoende wordt artikel 26, § 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-wet") nageleefd.

Voorstel dat de Vennootschap voor doeleinden van de Inbreng de datum van de inbrengovereenkomst, d.i. 5 oktober 2021, als peildatum hanteert, zodat, wat de netto-waarde per aandeel betreft, de netto-waarde per aandeel van 30 juni 2021 (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) relevant is.

Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 22,50 per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en bestaande) aandelen van de Vennootschap zal worden gelijkgeschakeld.

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag dat in het kapitaal wordt ingebracht zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies", onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt.

Het verschil tussen de inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf de aanvang van het lopende boekjaar (d.i. vanaf 1 april 2021).

De nieuwe aandelen zullen volledig worden volgestort.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven in de vorm van aandelen op naam en kunnen, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een tijdelijke lock-up verbintenis werd aangegaan, op verzoek van de Inbrenger worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte zal zo spoedig mogelijk worden bekomen. De nieuwe aandelen zullen, onder voorbehoud van hun toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, worden genoteerd met dezelfde liquiditeit en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Vennootschap, zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van het aantal aandelen waarop een tijdelijke lock-up van toepassing is), na hun omzetting in gedematerialiseerde vorm, vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear.

5. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

6. Wijziging van de statuten

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

I. Machtigingen

- a. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling om (i) alle persberichten in het kader van deze akte op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren; (ii) de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in te dienen, en alle stappen te ondernemen ten aanzien van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in het kader van de notering en verhandeling van de Nieuwe Aandelen; en (iii) de nieuwe aandelen die worden uitgegeven in te schrijven in het register van aandelen op naam.
- b. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om (i) al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om (ii) alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.
- c. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.
- d. Machtiging aan de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van deze akte en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179, § 1, en tweede lid en 7:197, § 1, eerste en tweede lid WVV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank,

(ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

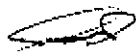
1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Wemmel

Op: 12/10/2021



12/10/2021 14:10

BIJLAGE: Overzicht Onroerende Goederen

Locale Onroerende Goederen	Kadastrale gegevens
1. Aarschot	Een grootwarenhuis op en met grond met een achterliggend perceel grond, tezamen met een kadastrale oppervlakte van 9.070 m ² , thans ten kadaster gekend Aarschot, Herseltsesteenweg 74, 2 ^{de} afdeling, sectie G, nummers 107L3 P0000 en 108G2 P0000.
2. Aartselaar	Een magazijn op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.454 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/2, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341H P0000. <u>Indien het bodemattest voor dit perceel niet beschikbaar is bij de Inbreng, zal dit perceel geen deel uitmaken van de Onroerende Goederen die worden ingebracht.</u>
3. Aartselaar	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.000 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/1, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341 ^E P0000.
4. Balen	Een handelseigendom, bestaande uit een handelsgeljkvloers, ingedeeld in twee grootwarenhuizen op het gelijkvloers en drie appartementen op het eerste verdiep, waarvan er twee thans vergund zijn als kantoren, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 6.999 m ² , thans ten kadaster gekend Balen, Steegstraat 52, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 809/E2 P0000.
5. Bree	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.403 m ² , thans ten kadaster gekend Bree, Toleikstraat 20, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 166C P0000.
6. Brugge	Een winkelruimte in een winkelcomplex, genaamd "Hoge Express", gekend als lot 5, met name de winkelruimte 5, met een kadastrale oppervlakte van 1.000 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 628W P0000 en omvattende in privatieve eigendom: het volledig gebouw met dak, zoals aangeduid op het splitsingsplan als "lot 5"; en in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 120/1.000ste in de gemene delen der commerciële zone, waaronder de grond of 120 aandelen in de vereniging van mede-eigenaars met een totale kadastrale oppervlakte van 13.360 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 675 L P0000.
7. Denderleeuw	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.837 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 391, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409N2 P0000.
8. Denderleeuw	Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 695 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 410 ^E P0000.
9. Denderleeuw	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.095 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 389, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409P2 P0000.
10. Dendermonde	De erfpachtrechten op een commercieel gebouw, op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 2.778 m ² , thans ten kadaster gekend Dendermonde, Mechelsesteenweg 140, 1ste afdeling, sectie E, nummer 180B P0000.
11. Essen	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.348 m ² , thans ten kadaster gekend Essen, Spijker 45, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 477A P0000.
12. Jemeppe-sur-Sambre	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.079 m ² , thans ten kadaster gekend Jemeppe-sur-Sambre, Rue Baty Des Puissances, 1 ^{ste} afdeling, sectie C, nummer 407L10 P0000.

10.	Lier	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.911 m ² , thans ten kadaster gekend Lier, Antwerpsesteenweg 338, 2 ^{de} afdeling, sectie A, nummer 378V P0000.
11.	Lokeren	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.860 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 61, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736A2 P0000.
		Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.044 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 65, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736 ^E P0000.
		Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 4.748 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736W P0000.
		Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 120 m ² , thans ten kadaster gekend als een handelshuis, Lokeren, Zelebaan 71, 2de afdeling, sectie B, nummer 736X P0001.
		Een perceel parking, met een kadastrale oppervlakte van 668 m ² , thans ten kadaster gekend als een perceel bouwgrond, Lokeren, Zelebaan, sectie B, nummer 737G P0001.
		Een elektriciteitscabine op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 13 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69+, sectie B, nummer 736V P0000.
12.	Mechelen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.370 m ² , thans ten kadaster gekend Mechelen, Electriciteitstraat, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 490G4 P0000, zijnde lot 2 van blok C, houdende 6000/18000sten in mede-eigendom in blok C en blok C houdende 18.000/46.000sten in mede-eigendom in het geheel.
13.	Sint-Pieters-Leeuw	Een parking, met een kadastrale oppervlakte van 2.152 m ² , thans ten kadaster gekend Sint-Pieters-Leeuw, Ruisbroeksesteenweg +2, 2 ^{de} afdeling, sectie E, nummer 507/02Z P0000.
14.	Tienen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.080 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan 483, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 207E P0000 en een stuk parking, met kadastrale oppervlakte van 225 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan (Kavel B), 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 201F P0000.
15.	Tournai	Een winkelcomplex, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van in totaal 3.938 m ² , thans ten kadaster gekend Tournai, Rue Des Roselières, 32 ^{ste} afdeling, sectie C, nummers 90K P0000 (217 m ²) – 90L P0000 (781 m ²) – 90M P0000 (2.940 m ²).
16.	Veurne	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.633 m ² , thans ten kadaster gekend Veurne, Pannestraat 221, 1 ^{ste} afdeling, sectie E, nummer 296E P0000.
17.	Zaventem	Een handelseigendom, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.318 m ² , thans ten kadaster gekend Zaventem, Leuvensesteenweg 413/415, 2 ^{de} afdeling, sectie C, nummer 343K2 P0000.

Gedaan te: Wemmel

Op: 12/10/2021

(ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

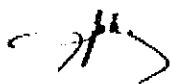
1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Schilde

Op: 12/10/2021



12/10/2021 15:1

BIJLAGE: Overzicht Onroerende Goederen

Locatie Onroerend Goed	Kadastrale gegevens
Aarschot	Een grootwarenhuis op en met grond met een achterliggend perceel grond, tezamen met een kadastrale oppervlakte van 9.070 m ² , thans ten kadaster gekend Aarschot, Herseltsesteenweg 74, 2 ^{de} afdeling, sectie G, nummers 107L3 P0000 en 108G2 P0000.
Aartselaar	Een magazijn op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.454 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/2, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341H P0000.
	<u>Indien het bodemattest voor dit perceel niet beschikbaar is bij de Inbreng, zal dit perceel geen deel uitmaken van de Onroerende Goederen die worden ingebracht.</u> Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.000 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/1, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341 ^E P0000.
Balen	Een handelseigendom, bestaande uit een handelsgeljkvloers, ingedeeld in twee grootwarenhuizen op het gelijkvloers en drie appartementen op het eerste verdiep, waarvan er twee thans vergund zijn als kantoren, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 6.999 m ² , thans ten kadaster gekend Balen, Steegstraat 52, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 809/E2 P0000.
Bree	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.403 m ² , thans ten kadaster gekend Bree, Toleikstraat 20, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 166C P0000.
Brugge	Een winkelruimte in een winkelcomplex, genaamd "Hoge Express", gekend als lot 5, met name de winkelruimte 5, met een kadastrale oppervlakte van 1.000 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 628W P0000 en omvattende in privatieve eigendom: het volledig gebouw met dak, zoals aangeduid op het splitsingsplan als "lot 5"; en in mede-eigendom en gedwongen onverdeelde 120/1.000ste in de gemene delen der commerciële zone, waaronder de grond of 120 aandelen in de vereniging van mede-eigenaars met een totale kadastrale oppervlakte van 13.360 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 675 L P0000.
Denderleeuw	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.837 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 391, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409N2 P0000.
	Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 695 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 410 ^E P0000.
	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.095 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 389, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409P2 P0000.
Dendermonde	De erfpachtrechten op een commercieel gebouw, op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 2.778 m ² , thans ten kadaster gekend Dendermonde, Mechelsesteenweg 140, 1ste afdeling, sectie E, nummer 180B P0000.
Essen	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.348 m ² , thans ten kadaster gekend Essen, Spijker 45, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 477A P0000.
Jemeppe-sur-Sambre	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.079 m ² , thans ten kadaster gekend Jemeppe-sur-Sambre, Rue Baty Des Puissances, 1 ^{ste} afdeling, sectie C, nummer 407L10 P0000.

10.	Lier	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.911 m ² , thans ten kadaster gekend Lier, Antwerpsesteenweg 338, 2 ^{de} afdeling, sectie A, nummer 378V P0000.
11.	Lokeren	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.860 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 61, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736A2 P0000.
		Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.044 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 65, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736 ^E P0000.
		Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 4.748 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736W P0000.
		Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 120 m ² , thans ten kadaster gekend als een handelshuis, Lokeren, Zelebaan 71, 2de afdeling, sectie B, nummer 736X P0001.
		Een perceel parking, met een kadastrale oppervlakte van 668 m ² , thans ten kadaster gekend als een perceel bouwgrond, Lokeren, Zelebaan, sectie B, nummer 737G P0001.
		Een elektriciteitscabine op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 13 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69+, sectie B, nummer 736V P0000.
12.	Mechelen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.370 m ² , thans ten kadaster gekend Mechelen, Electriciteitstraat, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 490G4 P0000, zijnde lot 2 van blok C, houdende 6000/18000sten in mede-eigendom in blok C en blok C houdende 18.000/46.000sten in mede-eigendom in het geheel.
13.	Sint-Pieters-Leeuw	Een parking, met een kadastrale oppervlakte van 2.152 m ² , thans ten kadaster gekend Sint-Pieters-Leeuw, Ruisbroeksesteenweg +2, 2 ^{de} afdeling, sectie E, nummer 507/02Z P0000.
14.	Tienen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.080 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan 483, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 207E P0000 en een stuk parking, met kadastrale oppervlakte van 225 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan (Kavel B), 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 201F P0000.
15.	Tournai	Een winkelcomplex, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van in totaal 3.938 m ² , thans ten kadaster gekend Tournai, Rue Des Roselières, 32 ^{ste} afdeling, sectie C, nummers 90K P0000 (217 m ²) – 90L P0000 (781 m ²) – 90M P0000 (2.940 m ²).
16.	Veurne	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.633 m ² , thans ten kadaster gekend Veurne, Pannestraat 221, 1 ^{ste} afdeling, sectie E, nummer 296E P0000.
17.	Zaventem	Een handelseigendom, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.318 m ² , thans ten kadaster gekend Zaventem, Leuvensesteenweg 413/415, 2 ^{de} afdeling, sectie C, nummer 343K2 P0000.

Gedaan te: Schilde

Op: 12/10/2021

voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam: René Annaert

adres: Mercatorlaan 4
1780 Wemmel

bestuurder van:

vennootschapsnaam: de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan "RETAIL ESTATES" (de "Vennootschap")

zetel: 1740 Ternat, Industrielaan 6

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

De heer DE NYS Jan

om hem op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt 14 oktober 2021 om 15u00 te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, ten overstaan van een notaris van het kantoor Berquin Notarissen, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Inbreng in natura van de onroerende goederen aangeduid in bijlage bij deze volmacht (de "Onroerende Goederen") door De Vlieterbeek NV, met zetel te Rekthof 53, 8970 Poperinge, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0443.446.683 (de "Inbrenger") (de "Inbreng").
2. Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de Commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1, tweede lid en 7:197, § 1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV"), met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingmethoden van de inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebepalingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WvV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, § 1 eerste lid en 7:197, § 1, eerste lid WvV, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging, de beschrijving van de Inbreng, de motivering van de waardering van de Inbreng en de vergoeding als tegenprestatie voor de Inbreng.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het kapitaal bij wijze van inbreng in natura in het kader van het toegestane kapitaal door middel van de Inbreng.

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen, waarvan het aantal zal worden bepaald door de in de inbrengovereenkomst bepaalde inbrengwaarde te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde Uitgifteprijs (zoals hierna gedefinieerd), en indien de uitkomst van deze breuk geen geheel getal is, zal het aantal nieuwe aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Voorstel om de aandelen uit te geven tegen een prijs van EUR 63,95 (de "Uitgifteprijs"). De Uitgifteprijs is berekend op basis van de geraamde EPRA-NAV-NTA per 30 september 2021, die EUR 63,93 bedraagt.

Vaststelling dat de conventioneel overeengekomen Uitgifteprijs van EUR 63,95 niet lager is dan de laagste waarde van de netto-waarde per aandeel (IFRS) per 30 juni 2021 (EUR 60,97 per aandeel met inbegrip van het recht op het dividend over het boekjaar 2021/2022) (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) enerzijds, en de gemiddelde slotkoers gedurende 30 kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de inbrengovereenkomst (EUR 65,48 (afgerond)) anderzijds. Zodoende wordt artikel 26, § 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-wet") nageleefd.

Voorstel dat de Vennootschap voor doeleinden van de Inbreng de datum van de inbrengovereenkomst, d.i. 5 oktober 2021, als peildatum hanteert, zodat, wat de netto-waarde per aandeel betreft, de netto-waarde per aandeel van 30 juni 2021 (d.i. niet meer dan vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst) relevant is.

Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 22,50 per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en bestaande) aandelen van de Vennootschap zal worden gelijkgeschakeld.

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag dat in het kapitaal wordt ingebracht zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, als een beschikbare reserve op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies", onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap worden geboekt.

Het verschil tussen de inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf de aanvang van het lopende boekjaar (d.i. vanaf 1 april 2021).

De nieuwe aandelen zullen volledig worden volgestort.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven in de vorm van aandelen op naam en kunnen, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een tijdelijke lock-up verbintenis werd aangegaan, op verzoek van de Inbrenger worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam na hun uitgifte zal zo spoedig mogelijk worden bekomen. De nieuwe aandelen zullen, onder voorbehoud van hun toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam, worden genoteerd met dezelfde liquiditeit en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Vennootschap, zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van het aantal aandelen waarop een tijdelijke lock-up van toepassing is), na hun omzetting in gedematerialiseerde vorm, vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear.

5. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

6. Wijziging van de statuten

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

I. Machtigingen

- a. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling om (i) alle persberichten in het kader van deze akte op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren; (ii) de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in te dienen, en alle stappen te ondernemen ten aanzien van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam in het kader van de notering en verhandeling van de Nieuwe Aandelen; en (iii) de nieuwe aandelen die worden uitgegeven in te schrijven in het register van aandelen op naam.
- b. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om (i) al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om (ii) alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.
- c. Machtiging aan gelijk welke bestuurder, alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.
- d. Machtiging aan de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van deze akte en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179, § 1, en tweede lid en 7:197, § 1, eerste en tweede lid WvV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank,

(ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;
4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Wemmel

Op: 12/10/2021



12/10/2021 10:00

BIJLAGE: Overzicht Onroerende Goederen

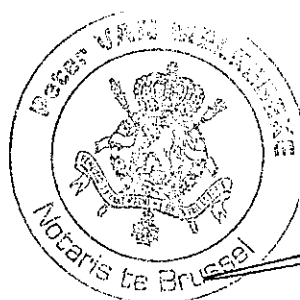
Locatie Onroerend Goed	Kadastrale gegevens
1. Aarschot	Een grootwarenhuis op en met grond met een achterliggend perceel grond, tezamen met een kadastrale oppervlakte van 9.070 m ² , thans ten kadaster gekend Aarschot, Herseltsesteenweg 74, 2 ^{de} afdeling, sectie G, nummers 107L3 P0000 en 108G2 P0000.
2. Aartselaar	Een magazijn op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.454 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/2, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341H P0000.
	<u>Indien het bodemattest voor dit perceel niet beschikbaar is bij de Inbreng, zal dit perceel geen deel uitmaken van de Onroerende Goederen die worden ingebracht.</u> Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.000 m ² , thans ten kadaster gekend Aartselaar, Boomsesteenweg 79/1, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 341 ^E P0000.
3. Balen	Een handelseigendom, bestaande uit een handelsgelijkvloers, ingedeeld in twee grootwarenhuizen op het gelijkvloers en drie appartementen op het eerste verdiep, waarvan er twee thans vergund zijn als kantoren, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 6.999 m ² , thans ten kadaster gekend Balen, Steegstraat 52, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 809/E2 P0000.
4. Bree	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.403 m ² , thans ten kadaster gekend Bree, Toleikstraat 20, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 166C P0000.
5. Brugge	Een winkelruimte in een winkelcomplex, genaamd "Hoge Express", gekend als lot 5, met name de winkelruimte 5, met een kadastrale oppervlakte van 1.000 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 628W P0000 en omvattende in privaatieve eigendom: het volledig gebouw met dak, zoals aangeduid op het splitsingsplan als "lot 5"; en in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 120/1.000ste in de gemene delen der commerciële zone, waaronder de grond of 120 aandelen in de vereniging van mede-eigenaars met een totale kadastrale oppervlakte van 13.360 m ² , thans ten kadaster gekend Brugge, 30 ^{ste} afdeling (voorheen Sint-Andries 4 ^{de} afdeling), sectie B, nummer 675 L P0000.
6. Denderleeuw	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.837 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 391, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409N2 P0000.
	Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 695 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 410 ^E P0000.
	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.095 m ² , thans ten kadaster gekend Denderleeuw, Steenweg 389, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 409P2 P0000.
7. Dendermonde	De erfpachtrechten op een commercieel gebouw, op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 2.778 m ² , thans ten kadaster gekend Dendermonde, Mechelsesteenweg 140, 1ste afdeling, sectie E, nummer 180B P0000.
8. Essen	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.348 m ² , thans ten kadaster gekend Essen, Spijker 45, 1 ^{ste} afdeling, sectie B, nummer 477A P0000.
9. Jemeppe-sur-Sambre	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 2.079 m ² , thans ten kadaster gekend Jemeppe-sur-Sambre, Rue Baty Des Puissances, 1 ^{ste} afdeling, sectie C, nummer 407L10 P0000.

10. Lier	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.911 m ² , thans ten kadaster gekend Lier, Antwerpsesteenweg 338, 2 ^{de} afdeling, sectie A, nummer 378V P0000.
11. Lokeren	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.860 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 61, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736A2 P0000.
	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 1.044 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 65, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736 ^E P0000.
	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 4.748 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 736W P0000.
	Een terrein, met een kadastrale oppervlakte van 120 m ² , thans ten kadaster gekend als een handelshuis, Lokeren, Zelebaan 71, 2de afdeling, sectie B, nummer 736X P0001.
	Een perceel parking, met een kadastrale oppervlakte van 668 m ² , thans ten kadaster gekend als een perceel bouwgrond, Lokeren, Zelebaan, sectie B, nummer 737G P0001.
	Een elektriciteitscabine op en met grond, met een kadastrale oppervlakte van 13 m ² , thans ten kadaster gekend Lokeren, Zelebaan 69+, sectie B, nummer 736V P0000.
12. Mechelen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.370 m ² , thans ten kadaster gekend Mechelen, Electriciteitstraat, 2 ^{de} afdeling, sectie B, nummer 490G4 P0000, zijnde lot 2 van blok C, houdende 6000/18000sten in mede-eigendom in blok C en blok C houdende 18.000/46.000sten in mede-eigendom in het geheel.
13. Sint-Pieters-Leeuw	Een parking, met een kadastrale oppervlakte van 2.152 m ² , thans ten kadaster gekend Sint-Pieters-Leeuw, Ruisbroeksesteenweg +2, 2 ^{de} afdeling, sectie E, nummer 507/02Z P0000.
14. Tienen	Een commercieel gebouw, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.080 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan 483, 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 207E P0000 en een stuk parking, met kadastrale oppervlakte van 225 m ² , thans ten kadaster gekend Tienen, Leuvenselaan (Kavel B), 1 ^{ste} afdeling, sectie A, nummer 201F P0000.
15. Tournai	Een winkelcomplex, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van in totaal 3.938 m ² , thans ten kadaster gekend Tournai, Rue Des Roselières, 32 ^{ste} afdeling, sectie C, nummers 90K P0000 (217 m ²) – 90L P0000 (781 m ²) – 90M P0000 (2.940 m ²).
16. Veurne	Een commercieel gebouw op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.633 m ² , thans ten kadaster gekend Veurne, Pannestraat 221, 1 ^{ste} afdeling, sectie E, nummer 296E P0000.
17. Zaventem	Een handelseigendom, op en met grond met een kadastrale oppervlakte van 3.318 m ² , thans ten kadaster gekend Zaventem, Leuvensesteenweg 413/415, 2 ^{de} afdeling, sectie C, nummer 343K2 P0000.

Gedaan te: Wemmel

Op: 12/10/2021

"Deze uitgifte werd neergelegd voor registratie,
met als enig doel
de neerlegging ter griffie van de Ondernemingsrechtbank"



VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE

58 ROL(LEN)
RÔLE(S)