

RAAD VAN BESTUUR

Dossiernummer: TC/JP/2205918-2

Repertorium: 2020/.....

"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.com
investorrelations@retailstates.com

**VERRICHTING GELIJKGESTELD MET EEN FUSIE DOOR OVERNEMING VAN
"NS PROPERTIES" NV**

**NOTULEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE
OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 12:53, §6
VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN**

Op heden, dertig december tweeduizend twintig.

Te 1740 Ternat, Industrielaan 6.

Voor **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de
vennootschap "BERQUIN NOTARISSSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan, 11

WORDT GEHOUDEN

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, hierna de "Vennootschap" of de "Overnemende Vennootschap"
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 VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De vergadering van de raad van bestuur wordt geopend om
10u45, onder het voorzitterschap van de heer BORGHGRAEF Paul,
hierna genoemd.

Er wordt niet overgegaan tot de samenstelling van een bureau.

SAMENSTELLING VAN DE RAAD - AANWEZIGHEIDSLIJST

De raad van bestuur van de Vennootschap is als volgt samengesteld:

1.	de heer BORGHGRAEF Paul Jozef Julien , wonende te 2970 Schilde, Gouwberg 6.
2.	de heer DE NYS Jan Emiel Maria Christiaan , wonende te 9831 Deurle, Lindendpark 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 STERBELLE Jean , wonende te 1332 Rixensart, Vieux Chemin de l'Helpe 33.
6.	de heer DEMAIN Christophe Jean Marie Clair , wonende te 1160 Oudergem, Tervuursesteenweg 98.
7.	de heer ANNAERT René Josse Julia , wonende te 8300 Knokke-Heist, Zeedijk-Albertstrand 486 bus 81.
8.	mevrouw VAN DEN NESTE Kathleen Irene , wonende te 9551 Herzele, Borsbekestraat 100.
9.	mevrouw WOUTERS Herlinda Bertha Julia , wonende te 2900 Schoten, Spreeuwenlei 9.
10.	de heer RAGOEN Victor Johan Alfons Marie Ghislain , wonende te 1560 Hoeilaart, Tenboslaan 23.
11.	mevrouw GAEREMYNCK Ann Greta , wonende te 8560 Wevelgem, Dadizelestraat 43.
12.	de heer ELEBAUT Stijn , wonende te 9200 Dendermonde, Dokter Haekstraat 3 A003.

Aanwezigheden - Vertegenwoordiging - Volmachten

De bestuurders sub 1, sub 2 en sub 10 zijn aanwezig.

De bestuurders sub 3, sub 4, sub 5, sub 6, sub 7 en sub 8 zijn krachtens zes (6) onderhandse hier aangehechte volmachten vertegenwoordigd door de bestuurders sub 1 en 2. Bestuurders sub 1 en 2 dragen zodoende elk het statutaire maximum aan volmachten (met name 3 conform artikel 12 van de statuten van de Vennootschap).

De bestuurders sub 9, sub 11 en sub 12 hebben tevens volmacht gegeven (dewelke tevens aan onderhavige akte gehecht zullen blijven), doch deze volmachten kunnen geen uitwerking krijgen aangezien de gevolmachtigde bestuurders reeds het statutaire maximum aan volmachten dragen.

De meerderheid van de bestuurders (zijnde 9 bestuurders) is aldus rechtsgeldig aanwezig hetzij vertegenwoordigd en de raad van bestuur kan aldus geldig beraadslagen.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De instrumenterende notaris verwijst naar artikel 12:53, §6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dat luidt als volgt :

"§ 6. In afwijking van de voorgaande paragrafen, kan tot fusie worden besloten zonder de goedkeuring door de algemene vergadering van de overnemende vennootschap die de rechtsvorm heeft van een besloten vennootschap, van een coöperatieve vennootschap, van een naamloze vennootschap, van een Europese vennootschap of van een Europese coöperatieve vennootschap, noch door de algemene vergadering van de overgenomen vennootschap zoals in de vorige paragrafen bepaald in zoverre aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de neerlegging van het fusievoorstel bedoeld in artikel 12:50 gebeurt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt;

2° onverminderd de in artikel 12:51 bepaalde uitzonderingen, heeft iedere aandeelhouder van de overnemende vennootschap het recht ten minste een maand voordat de overneming van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de in artikel 12:51, § 2, vermelde stukken.

In dat geval beslist het bestuursorgaan van de betreffende fuserende vennootschappen over de goedkeuring van de fusie.

Eén of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die 5 % van het aantal uitgegeven aandelen bezitten of, in een naamloze vennootschap of een Europese vennootschap, die 5 % van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben niettemin het recht om de algemene vergadering van deze vennootschap bijeen te roepen, die over het fusievoorstel moet besluiten. Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten."

UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

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

I. Voorafgaandelijke uiteenzetting van de voorzitter

De voorzitter verklaart dat de Vennootschap de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting van de naamloze vennootschap "**NS PROPERTIES**", met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0845.603.438, waarvan zij de totaliteit van de 100 aandelen bezit, wenst goed te keuren en dit overeenkomstig voormeld artikel 12:53, §6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

II. De raad van bestuur van vandaag heeft de volgende agenda:

1. Kennisname van het fusievoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen, in toepassing van artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

2. Besluit tot fusie, overeenkomstig het voornoemd fusievoorstel, waarbij de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap "**RETAIL ESTATES**", met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0434.797.847 (de "**Overnemende Vennootschap**"), de naamloze vennootschap "**NS PROPERTIES**", met zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0845.603.438 (de "**Overgenomen Vennootschap**") overneemt in het kader van een verrichting gelijkgesteld met fusie door overneming.

3. Volmacht voor de formaliteiten.

4. Volmacht rectificatie vastgoed.

III. Oproepingen

De raad van bestuur is samengesteld uit 12 bestuurders, waarvan 9 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.

IV. Aanwezigheidsquorum

De raad van bestuur is samengesteld uit 12 bestuurders, waarvan er 9 rechtsgeldig aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat 9 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.

V. Meerderheidsquorum

De beslissingen van de raad van bestuur worden, in overeenstemming met artikel 13 van de statuten van de Vennootschap, genomen bij een gewone meerderheid.

VI. Belangenconflicten

Voor de aanvatting van de beraadslaging over de agenda, hebben de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd, zoals voormeld, verklaard, elk individueel, geen

belangenconflict te hebben in de zin van artikel 7:96 en/of artikel 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in verband met de beslissingen of verrichtingen die beschreven zijn in de agenda.

VASTSTELLING DAT DE RAAD VAN BESTUUR GELDIG KAN BERAADSLAGEN

Deze uiteenzetting wordt nagegaan en juist bevonden door de raad van bestuur; deze erkent dat ze geldig samengesteld werd en bevoegd is om over 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 fusievoorstel.

I. De raad neemt kennis van en gaat over tot de bespreking van het fusievoorstel, dat sedert meer dan één maand op de zetel van de Vennootschap ter beschikking was voor de aandeelhouders en waarvan de aandeelhouders kosteloos een afschrift hebben kunnen verkrijgen. Het fusievoorstel werd opgesteld op 16 november 2020 door de bestuursorganen van de Overgenomen Vennootschap, enerzijds, en van de Overnemende Vennootschap, anderzijds, in toepassing van artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen; dit fusievoorstel werd neergelegd, (i) in hoofde van de Overgenomen Vennootschap op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, op 16 november 2020 en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bij uittreksel of mededeling overeenkomstig respectievelijk de artikelen 2:8 en 2:14, 1° of 2:14, 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op 23 november daarna, onder nummer 20137652, en (ii) in hoofde van de Overnemende Vennootschap op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, op 16 november 2020 en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bij uittreksel of mededeling overeenkomstig respectievelijk de artikelen 2:8 en 2:14, 1° of 2:14, 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op 23 november daarna, onder nummer 20137651.

II. a) De raad verklaart dat, in toepassing van artikel 12:51, §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, aan de aandeelhouders op naam uiterlijk één maand vóór het van kracht worden van de fusie, een kopie van het fusievoorstel werd meegedeeld overeenkomstig artikel 2:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

b) De raad verklaart tevens dat iedere aandeelhouder de mogelijkheid heeft gehad om één maand vóór het van kracht worden van de fusie op de zetel van de Vennootschap kennis te nemen van de volgende stukken, in toepassing van artikel 12:51, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, te weten :

1° het fusievoorstel;

2° de jaarrekening over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken is;

3° de verslagen van de bestuursorganen en de verslagen van de commissaris over de laatste drie boekjaren;

4° tussentijdse cijfers van de Overgenomen Vennootschap (per 30 september 2020) omtrent de stand van het vermogen die niet meer dan drie maanden voor de datum van dat voorstel zijn vastgesteld en die overeenkomstig het tweede tot het vierde lid van artikel 12:51, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn opgesteld; en

5° het halfjaarlijks financieel verslag van de Overnemende Vennootschap als bedoeld in artikel 13 van het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

Iedere aandeelhouder kon op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van de in artikel 12:51, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedoelde stukken, met uitzondering van diegene die hem overeenkomstig artikel 12:51, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn toegezonden.

III. De raad verklaart dat het fusievoorstel voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap werd neergelegd uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt en dat geen aandeelhouder(s) van de Overnemende Vennootschap die alleen of samen 5% van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigt of vertegenwoordigen, de bijeenroeping heeft (hebben) gevraagd van een buitengewone algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap.

IV. De raad heeft kennis genomen van de beslissing van de raad van bestuur van de Overgenomen Vennootschap gehouden op heden, voorafgaandelijk dezer, in toepassing van artikel 12:53, §6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, houdende de goedkeuring van de met de fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door de Overnemende Vennootschap.

TWEEDE BESLISSING: Fusiebesluit - Overgang onder algemene titel van het vermogen.

1. Overneming bij wijze van met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting van de Overgenomen Vennootschap en vermogensovergang

De raad keurt voormeld fusievoorstel goed, en betuigt bijgevolg haar instemming met de verrichting waarbij de Overnemende Vennootschap de Overgenomen Vennootschap bij wijze van met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting overneemt.

Door deze verrichting gaat het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschap zonder uitzondering noch voorbehoud onder algemene titel over op de Overnemende Vennootschap.

2. Boekhoudkundige datum

Alle verrichtingen van de Overgenomen Vennootschap worden vanaf 31 december 2020 (24u) boekhoudkundig en fiscaal geacht verricht te zijn voor rekening van de Overnemende Vennootschap.

3. Juridische datum

Deze fusie door overneming treedt juridisch in werking op vanaf 31 december 2020 (24u).

4. Bevoorrechte aandelen of effecten

Er zijn in de Overgenomen Vennootschap geen bevoorrechte aandelen of effecten waaraan bijzondere rechten werden toegekend.

5. Bijzondere voordelen voor bestuurders

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

6. Eigendomsovergang

De raad keurt de eigendomsovergang van het vermogen van de Overgenomen Vennootschap goed.

Het vermogen van de Overgenomen Vennootschap omvat alle activa en passiva, die alle, zonder uitzondering en zonder voorbehoud, onder algemene titel overgaan op de Overnemende Vennootschap.

7. Onroerende goederen

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard eigenaar te zijn van volgend onroerend goed:

Stad LA LOUVIERE - eerste afdeling

Een grootwarenhuis met aanhorigheden, op en met grond, gelegen aan de **avenue de Wallonie 6+**, gekadastraerd volgens titel sectie A, nummer 388/M/5 en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer **0388/M/5/P0000** voor een oppervlakte volgens titel en recent kadastraal uittreksel van achttien are vierenachtig centiare (18a84ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: achtduizend vijfhonderdeenennegentig euro (€ 8.591,00).

Hierna genoemd: "**het Goed**".

EIGENDOMSOORSPRONG

De Overgenomen Vennootschap is eigenaar van het Goed om het te hebben verkregen van de naamloze vennootschap "BAANWINKELS" ingevolge akte verleden voor notaris Anne Michel, te Tilleur, met tussenkomst van notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, op 16 augustus 2012, overgeschreven op 22 augustus daarna, onder de referentie 40-T-22/08/2012-08060.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

In voormelde akte verleden voor notaris Anne Michel, voornoemd, op 16 augustus 2012, staat letterlijk hetgeen hierna volgt:

"(...)

LASTEN EN VOORWAARDEN

(...)

3. De koper verklaart op de hoogte te zijn van de vermelding in hogergenoemde eigendomstitel, die letterlijk luidt als volgt:

"La partie acquéreuse sera subrogée dans tous les droits et obligations de la partie venderesse relativement à une convention intervenue entre Monsieur Dussart, de la S.A. Endeta et le notaire Jacquet en date du 9 mars 1990, qui restera ci-annexée" en waarvan de inhoud luidt als volgt:

"Les soussignés s'accordent réciproquement sur leurs propriétés respectives sises à La Louvière, en lieu-dit "La Grattine", le droit de passage nécessaire pour aboutir finalement à la rue de la Grattine.

Le passage s'exercera à la limite séparative des terrains de la S.A. "Endeta" (cadastré section A n° 403/C) et de Monsieur Alain Jacquet (cadastré section A n° 388/S/3 perpendiculairement au chemin privé existant déjà, et ensuite sur la parcelle cadastrée section A n° 388/S/3.

(...)."

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

BODEMBEHEER

De raad van bestuur erkent dat haar 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

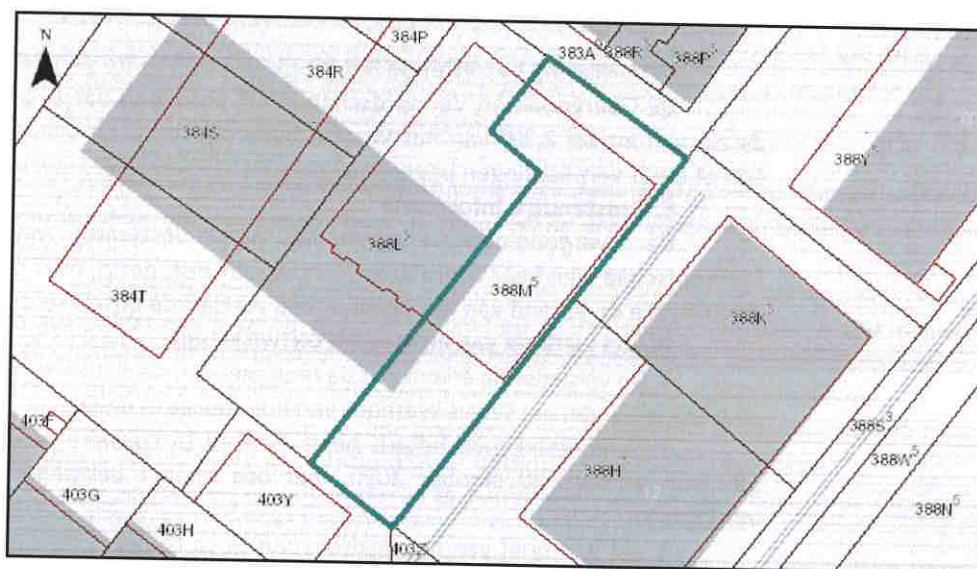
Het eensluidend verklaarde uittreksel uit de grondendatabank van het Waalse Gewest van **20 oktober 2020** vermeldt wat volgt :

PARCELLE CADASTRÉE À LA LOUVIERE 1 DIV section A parcelle n°0388 M 005

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2020
(01/01/2020)

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **20/10/2020**. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

■ Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : **Non**

■ Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

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

Vierde en
laatste
dubbel blad

Service public de Wallonie environnement
Avenue Prince de Liège 15 B-5100 NAMUR (Jambes)

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant

B. Verklaring betreffende het houderschap van de verplichtingen

De Overgenomen Vennootschap heeft bevestigd dat zij 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. Omstandige informatie

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard, zonder dat de Overnemende Vennootschap, van haar voorafgaand onderzoek eist, dat zij over geen bijkomende inlichtingen beschikt die de inhoud van het eensluidend verklaarde uittreksel zouden kunnen wijzigen.

WAALS WETBOEK VAN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1. De vergadering erkent dat de ondergetekende notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

2. Ondergetekende notaris heeft de stad La Louvière aangeschreven per aangetekend schrijven *de dato* 30 oktober 2020, met oog op het bekomen van de stedenbouwkundige inlichtingen.

3. Uit een brief van het stadsbestuur te La Louvière *de dato* **17 december 2020** gericht aan de ondergetekende notaris, blijkt dat:

"En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 03/12/2020 relative à un bien sis Avenue de Wallonie 6+ à 7100 La Louvière appartenant à s.p.r.l. NS PROPRIETIES, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1§3,1°, D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (ci-après le CoDT):

1- Renseignements visés à l'art. D.I.V.97 du CoDT

Le bien est situé, au regard du Plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, en zone :

- d'aménagement communal concerté*
- d'activités économiques mixtes*

Le bien est situé, au regard du Schéma de développement communal, ancien schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal de La Louvière en séance du 18 octobre 2004, en :

- Zones d'aménagement différé:*
- 2 - Zone d'aménagement différé*
- Zones d'activité économique*
- 2101 – à caractère commercial*

Le bien, est situé au regard du Guide communal d'urbanisme, ancien règlement communal d'urbanisme approuvé par l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 6 janvier 1995, en zone

- Art.15 - urbaine de bâtisse en ordre continu

Renseignements liés au P.A.S.H, (approuvé par AGW du 22/12/2005)le bien est repris en :

Égout existant - zone d'assainissement collectif : bien actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr PASH). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service de la Voirie (064/27.78.11).

2 - Informations sur le statut administratif des biens (Article V.D.IV.99. du CoDT] le bien:

a fait l'objet depuis 1977 d'un permis d'urbanisme :

PU/18/352 - Installation d'une bâche publicitaire - ELECTRO DEPOT BELGIUM sa;

a fait l'objet , dans les deux dernières années, d'un Certificat d'Urbanisme n°1:

RN19/519- NS Properties-Me Berquin.

3 - Observations :

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Les renseignements demandés sont délivrés sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé au cas où le demandeur déposerait une demande de permis d'urbanisme ou de lotir. Donc, le présent document ne garantit nullement un avis favorable quant à l'instruction définitive d'une demande de permis d'urbanisme.

Pour rappel, il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Pour rappel, en ce qui concerne la péremption des permis, nous vous renvoyons aux articles D.IV.81 et suivants du CoDT."

4. De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat zij geen enkele verbintenis aangaat wat betreft de mogelijkheid om in het Goed de handelingen en werken te verrichten of in stand te houden waarvan sprake in artikel D.IV.4 van het Wetboek van ruimtelijke ontwikkeling.

5. De aandacht van de Overnemende Vennootschap wordt 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.

6. De Overgenomen Vennootschap 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 het Goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

7. De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat het Goed wordt gebruikt als grootwarenhuis. Zij verklaart dat bij haar weten, deze bestemming wettig en onbetwist is.

De Overgenomen Vennootschap neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de Overnemende Vennootschap aan het Goed zou willen geven. De

Overnemende Vennootschap zal er haar zaak van maken, zonder verhaal tegen de Overgenomen Vennootschap.

8. De Overnemende Vennootschap erkent dat haar aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor haar om vóór onderhavige akte (i) bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het Goed, (ii) persoonlijk na te gaan of het Goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

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

VERKLARING VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard:

- dat het Goed bij haar weten niet bezwaard is met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkeurrecht;
- dat zij er geen kennis van heeft dat betreffende het Goed beschermingsmaatregelen zouden getroffen of voorzien zijn overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten of overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium;
- dat haar tot op heden geen onteigenings- of ruilverkavelingsberichten werden betekend;
- dat zij geen kennis heeft van geschillen met architecten, aannemers of bureaus;
- dat het Goed niet is opgenomen in het leegstandsregister, noch in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, en dat zij evenmin werd gewaarschuwd dat het Goed in voormeld register of voormelde inventaris zal worden opgenomen.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN OVERDRACHT VAN HET GOED

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

1/ Hypothecaire inschrijving, kantmelding of overschrijving

Het Goed wordt voor vrij en onbelast overgedragen naar de Overnemende Vennootschap.

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard geen hypothecair mandaat te hebben verleend op het Goed.

2/ Toestand en gesteldheid van het Goed

De Overnemende Vennootschap verkrijgt het Goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat het Goed overgaat op zijn 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 Overgenomen Vennootschap heeft verklaard geen kennis te hebben van het bestaan van verborgen gebreken.

3/ Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

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

Als rechtsopvolger onder algemene titel is de Overnemende Vennootschap in het bezit van de eigendomstitels en treedt zij in alle rechten en verplichtingen van de Overgenomen Vennootschap.

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat het Goed bij haar weten niet met erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bezwaard is, behoudens hetgeen hoger werd vermeld, en dat zij er in elk geval persoonlijk geen andere verleend heeft.

De Overnemende Vennootschap dient bij latere vestiging van (zakelijke) rechten op het Goed of bij overdracht ervan naar derden aan de verkrijgers van dergelijke rechten of aan de derden-nieuwe eigenaars nauwkeurig opgave te doen van de eventuele erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden.

4/ Eigendomsovergang en risico's

De Overnemende Vennootschap verwerft als rechtsopvolger onder algemene titel het eigendomsrecht van het Goed vanaf heden.

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

5/ Ingenottreding - beschikbaarheid

De Overnemende Vennootschap bekomt het genot van het Goed door het innen van de huurgelden, en dit eveneens vanaf heden. Boekhoudkundig en fiscaal wordt zij geacht er het genot van te hebben verworven vanaf 31 december 2020 (24u).

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard de Overnemende Vennootschap voldoende op de hoogte te hebben gebracht van de bestaande huurovereenkomst, die zij onverkort dient over te nemen en voort te zetten.

6/ Belastingen

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

Boekhoudkundig en fiscaal wordt zij geacht er het genot van te hebben verworven vanaf 31 december 2020 (24u).

7/ Verzekering en distributiecontracten

De Overnemende Vennootschap zet als rechtsopvolger onder algemene titel de bestaande polissen die het Goed verzekeren tegen brand en andere gevaren voort, alsmede alle distributieovereenkomsten voor water, gas, elektriciteit, en betaalt er de premies of retributies van en dit vanaf de overgang van eigendom en genot, met dien verstande dat de baten, lasten en risico's verbonden aan deze contracten boekhoudkundig geacht worden te zijn overgenomen sedert 31 december 2020 (24u).

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 Overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat er in het Goed sedert 1 mei 2001, datum waarop voormeld koninklijk besluit in werking getreden is, werken uitgevoerd werden waarvoor een postinterventiedossier diende opgesteld te worden.

De Overnemende Vennootschap heeft verklaard dit postinterventiedossier van de Overgenomen Vennootschap te hebben ontvangen.

9/ Verklaring verband houdend met de hypothecaire formaliteit

De overschrijving van deze akte geeft geen aanleiding tot het nemen van een ambtshalve inschrijving vermits de eigendomsovergang geschiedt onder algemene titel. Bijgevolg wordt de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie uitdrukkelijk

ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte, om welke reden dit ook moge wezen.

10/ Keuze van woonplaats

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

8. Andere bestanddelen van het overgenomen vermogen

De overgang van het geheel vermogen van de Overgenomen Vennootschap op de Overnemende Vennootschap omvat naast de activa – en passiva bestanddelen, tevens haar activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht de (handels)naam, de merken en logo's van de Overgenomen Vennootschap te gebruiken, haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar boekhouding, en kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het over te nemen vermogen omvat tevens:

- alle eventuele **optierechten** waarvan de Overgenomen Vennootschap titularis is ingevolge welke titel ook (huurcontracten, leasingcontracten, akten houdende erfpacht of opstal, briefwisseling, contracten "*ut singuli*" enzovoort). Wat de voorwaarden betreft waaronder de optierechten uitgeoefend dienen te worden, wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende bepalingen in de titels. De raad ontslaat ondergetekende notaris ervan in onderhavige akte de beschrijving van de goederen, voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden waaronder ze dienen gerealiseerd te worden, op te nemen;
- alle handels- en andere **huurovereenkomsten** op lange of korte termijn waarin de Overgenomen Vennootschap partij is als huurder of verhuurder;
- alle **intellectuele rechten**, waaronder alle tekeningen, logo's, fabrieks- en handelsmerken, waarvan de Overgenomen Vennootschap titularis of begunstigde is;
- wat de **rechten van intellectuele en industriële eigendom** betreft die ingevolge de fusie overgaan op de Overnemende Vennootschap, zal het bestuursorgaan van die laatste, de nodige formaliteiten vervullen teneinde de tegenwerpbaarheid van de overgang *erga omnes* te bewerkstelligen, conform de toepasselijke bijzondere wetgeving terzake.

Ook omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel **alle lopende overeenkomsten**, inclusief deze gesloten met de werknemers, die de Overgenomen Vennootschap heeft aangegaan.

Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen werknemers en aangestelden en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de Overnemende Vennootschap, met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking, om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken, onverminderd de bijzondere bepalingen betreffende de tegenwerpelijkheid van de fusie, opgenomen in artikel 12:14 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het **archief** van de Overgenomen Vennootschap, dat alle boeken en bescheiden omvat die zij wettelijk verplicht is te houden en te bewaren, wordt vanaf de verwezenlijking van de fusie door de Overnemende Vennootschap bewaard.

De **schuldvorderingen** in het voordeel van de Overgenomen Vennootschap en deze bestaande ten laste van de Overgenomen Vennootschap, ongeacht of ze door hypotheek en/of andere zekerheden en voorrechten zijn gewaarborgd, gaan over op de Overnemende Vennootschap, die er het voordeel van geniet, respectievelijk instaat voor de vereffening ervan.

De **zekerheden en waarborgen** verbonden aan de door de Overgenomen Vennootschap opgenomen verbintenissen of gesteld ten voordele van de Overgenomen Vennootschap tot waarborg van jegens haar aangegane verbintenissen, blijven onverkort behouden.

De Overnemende Vennootschap treedt in de rechten en plichten van de Overgenomen Vennootschap, verbonden aan haar handelszaak, die overgaat op de Overnemende Vennootschap. Alle eventuele inschrijvingen van pand op handelszaak blijven onverkort behouden.

DERDE BESLISSING: Volmacht voor de formaliteiten.

De raad verleent bijzondere volmacht aan Jan De Nys, Runa Vander Eeckt en Melissa Verhoeven, woonstkeuze gedaan hebbende te 1740 Ternat, Industrielaan 6, allen individueel bevoegd, evenals aan hun bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren.

VIERDE BESLISSING: Volmacht rectificatie vastgoed.

De vergadering verleent bijzondere machtiging aan ieder medewerker van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Berquin Notarissen", te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen met betrekking tot de in onderhavige akte voorkomende vastgoedbeschrijving te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn, in het kader van de hypothecaire publiciteit.

STEMMING

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met eenparige stemmen van alle rechtsgeldig aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.

NOTARIELE WETTIGHEIDSVERKLARING

Na onderzoek bevestigt ondergetekende notaris, overeenkomstig artikel 12:54, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe de Overnemende Vennootschap gehouden is.

VERKLARINGEN PRO FISCO

De raad bevestigt en verzoekt ondergetekende notaris vast te stellen dat deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting tussen de Overgenomen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap, geschiedt met toepassing van:

- artikel 117, §1 en 120, derde lid van het Wetboek der Registratierechten;
- artikel 211 en volgende van het Wetboek der Inkomstenbelastingen;
- artikel 11 en 18, §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

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

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.

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, eerste en tweede lid 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 VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De vergadering van de raad van bestuur wordt geheven.

WAARVAN NOTULEN.

Opgesteld op de plaats en datum die hierboven vermeld zijn.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, met mij, notaris, ondertekend.

Goedgekeurd de
doorhaling van
.... volledige
lijnen,
letters,
cijfers, en
.... woorden
nietig