

Repertorium nummer 14.305	de dato 22 december 2014
Recht op geschriften : € 95,00	
Aantal bijlagen : 15	
Dossiernummer : 3140/862 / EDB	

**“Intervest Offices & Warehouses”**

Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht  
 Naamloze vennootschap  
 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18  
 Ondernemingsnummer BTW BE 0458.623.918 RPR Antwerpen

**KAPITAALVERHOOGING DOOR INBRENG IN IN NATURA  
 in het kader van een met SPLITSING GELIJKGESTELDE VERRICHTING  
 of PARTIËLE SPLITSING (art. 677 W.Venn.) - STATUTENWIJZIGING**

Het jaar tweeduizend veertien.

Op tweeëntwintig december.

Te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, in de kantoren van de vennootschap.

Voor mij, **Eric DE BIE**, geassocieerd notaris, vennoot van de burgerlijke vennootschap onder de rechtsvorm van een BVBA “Eric De Bie & Marie Neut, Geassocieerde Notarissen” met zetel te Antwerpen-Ekeren, Driehoekstraat 182/2 bus 001.

Werd gehouden de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap “**Intervest Offices & Warehouses**” met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0458.623.918 RPR Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap met de naam “Immo Airway” bij akte verleden door notaris Carl Ockerman te Brussel op acht augustus negentienhonderd zesennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 960822-361.

Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx te Sint-Gillis-Brussel op vijf februari negentienhonderd negenennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 990224-79, werden onder meer 1) de benaming van de vennootschap gewijzigd in “PeriFund”, 2) het doel van de vennootschap gewijzigd, de vennootschap omgevormd in een commanditaire vennootschap op aandelen en de statuten opnieuw vastgesteld, de wijzigingen sub 2) onder de opschortende voorwaarde van erkenning van de vennootschap als een vastgoedbevak. Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx te Sint-Gillis-Brussel op vijftien maart negentienhonderd negenennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 990508-113 werd vastgesteld dat de opschortende voorwaarde is vervuld, zodat onder meer de doelwijziging, de omvorming in een commanditaire vennootschap op aandelen en de vaststelling van de nieuwe statuten effectief is geworden.

Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx te Sint-Gillis-Brussel op vijf februari negentienhonderd



negenennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 990224-97 heeft de vennootschap PeriFund een deel van het actief en passief vermogen van de naamloze vennootschap "Slough Management" ingevolge splitsing door overneming en door oprichting van een nieuwe vennootschap ("Slough Management") overgenomen.

Bij akte verleden door ondergetekende notaris De Bie, houder van de minuut, met tussenkomst van notaris Carl Ockerman te Brussel, op negenentwintig juni tweeduizend en een, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad onder nummer 20010724-935, werden onder meer 1) de rechtsvorm van de vennootschap gewijzigd in die van een naamloze vennootschap 2) de naam van de vennootschap gewijzigd in "Intervest Offices" en 3) de zetel van de vennootschap verplaatst naar het huidige adres te Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18.

Bij akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie op zevenentwintig oktober tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2011-11-21 / 0174565, werd de naam van de vennootschap gewijzigd in "Intervest Offices & Warehouses".

De statuten werden de laatste maal gewijzigd (waarbij de vennootschap werd omgevormd van een vastgoedbevak in een gereguleerde vastgoedvennootschap) bij akte verleden voor ondergetekende geassocieerde notaris Eric De Bie op zevenentwintig oktober tweeduizend veertien, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2014-11-14 / 0207173.

#### **BUREAU**

Deze buitengewone algemene vergadering wordt geopend om elf uur onder het voorzitterschap van de heer Paul CHRISTIAENS, wonende te 3040 Huldenberg, Vijverstraat 53 (identiteitskaart nummer 591-7625813-66).

De voorzitter duidt aan als secretaris mevrouw Inge Petra TAS, wonende te 2160 Wommelgem, Doornardstraat 79 (identiteitskaart nummer 591-0822897-51).

Wordt aangeduid als stemopnemer mevrouw Jacqueline Hermina MOUZON, wonende te 2920 Kalmthout, Bakkersdreef 46 (identiteitskaart nummer 591-6856017-62).

#### **SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING**

##### Aanwezigheid

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd op deze vergadering de aandeelhouders vermeld op de aanwezigheidslijst, die verklaren eigenaar te zijn van het aantal aandelen achter hun naam vermeld. De aanwezigheidslijst zal, na ondertekening door de aandeelhouders of hun volmachtdraggers, worden afgesloten en "ne varietur" getekend door de leden van het bureau en door de ondergetekende notaris, en zal aan deze akte worden gehecht, *maar niet worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.*

##### Volmachten

De volmachten krachtens dewelke de aandeelhouders vermeld op de aanwezigheidslijst alhier zijn vertegenwoordigd, worden tezamen met de aanwezigheidslijst aan deze akte gehecht, maar worden niet overgeschreven op het hypotheekkantoor.

#### **UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER**

##### Agenda

De voorzitter zet uiteen dat deze buitengewone algemene vergadering werd bijeengeroepen met de volgende agenda :

##### **I. Partiële splitsing**

**A. Documenten**

- 1) Kennisneming en bespreking van het door artikel 730 W.Venn. vereiste omstandig verslag van de raad van bestuur van de verkrijgende vennootschap en van het door artikel 731 § 1 W.Venn. vereiste verslag van de commissaris van de verkrijgende vennootschap, waarvan de aandeelhouders kosteloos een kopie kunnen verkrijgen overeenkomstig artikel 733 § 1 W. Venn.
- 2) Kennisneming van het voornemen van alle aandeelhouders en houders van effecten waaraan stemrecht in de algemene vergadering is verbonden van de partieel te splitsen vennootschap om overeenkomstig artikel 734 W.Venn afstand te doen van de toepassing van de artikelen 730 en 733 W.Venn. voor wat betreft de verslagen van het bestuursorgaan en de commissaris, welk voornemen het voorwerp zal uitmaken van een uitdrukkelijke stemming op de algemene vergadering van de partieel te splitsen vennootschap die zich uitspreekt over de (partiële) splitsing.

**B. Actualisering financiële informatie**

Kennisneming, op verzoek van de raad van bestuur, van de belangrijke wijzigingen die zich eventueel zouden hebben voorgedaan in de respectieve vermogens van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate en de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses sinds de datum van opstelling van het voorstel van partiële splitsing, zoals vereist door artikel 732 W.Venn.

**C. Goedkeuring partiële splitsing**

Kennisneming, bespreking en goedkeuring van het voorstel van met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting of partiële splitsing de dato zes november tweeduizend veertien, dat gezamenlijk werd opgesteld door de raden van bestuur van de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap in uitvoering van artikel 728 W.Venn., en waarvan de aandeelhouders kosteloos een kopie kunnen verkrijgen overeenkomstig artikel 733 § 1 W.Venn.

Voorstel van besluit : Goedkeuring, zonder voorbehoud noch wijziging, van het partieel splitsingvoorstel de dato zes november tweeduizend veertien inhoudende de inbreng door de partieel te splitsen vennootschap "Machiels Real Estate" van een aantal limitatief en exhaustief omschreven actieve en passieve vermogensbestanddelen in de verkrijgende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses".

**II. Kapitaalverhoging**

**A. Kapitaalverhoging door inbreng in natura**

Verhoging van het maatschappelijk kapitaal van de verkrijgende vennootschap met een bedrag van twaalf miljoen vierhonderd tweeënvijftigduizend zevenhonderd en zes euro negenendertig cent (€ 12.452.706,39), om het te brengen van honderd vierendertig miljoen zeshonderd zevenenvijftigduizend driehonderd zestig euro drieënveertig cent (€ 134.657.360,43) op honderd zevenenveertig miljoen honderd en tienduizend zesenzestig euro tweeëntachtig cent (€ 147.110.066,82) door inbreng in natura, en met uitgifte van één miljoen driehonderd zesenzestigduizend vijfhonderd vierenzestig (1.366.564) nieuwe aandelen



*[Handwritten signatures]*

zonder nominale waarde tegen een uitgifteprijs van negentien euro zestien cent (€ 19,16) per aandeel.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van het besluit tot kapitaalverhoging met een bedrag van twaalf miljoen vierhonderd tweeënvijftigduizend zevenhonderd en zes euro negenendertig cent (€ 12.452.706,39), om het te brengen van honderd vierendertig miljoen zeshonderd zevenenvijftigduizend driehonderd zestig euro drieënveertig cent (€ 134.657.360,43) op honderd zevenenveertig miljoen honderd en tienduizend zesenzestig euro tweeëntachtig cent (€ 147.110.066,82) door een inbreng in natura met een overeengekomen netto-inbrengwaarde van zesentwintig miljoen honderd drieëntachtigduizend driehonderd zeventig euro nul cent (€ 26.183.370,00). Als vergoeding voor de inbreng in natura worden één miljoen driehonderd zesenzestigduizend vijfhonderd vierenzestig (1.366.564) nieuwe aandelen zonder nominale waarde uitgegeven, waaraan dezelfde rechten zijn verbonden als aan de bestaande aandelen en die in de resultaten zullen delen met ingang van een januari tweeduizend vijftien. De uitgifteprijs bedraagt negentien euro zestien cent (€ 19,16) per aandeel, en het verschil tussen de totale uitgifteprijs ten belope van zesentwintig miljoen honderd drieëntachtigduizend driehonderd zeventig euro nul cent (€ 26.183.370,00) en de kapitaalverhoging ten belope van twaalf miljoen vierhonderd tweeënvijftigduizend zevenhonderd en zes euro negenendertig cent (€ 12.452.706,39), hetzij een bedrag van een bedrag van dertien miljoen zevenhonderd dertigduizend zeshonderd drieënzestig euro eenenzestig cent (€ 13.730.663,61), zal worden geboekt op een onbeschikbare passiefrekening "uitgiftepremies".

**B.** Voorwaardelijke opleg in geld

Toekenning van een voorwaardelijke opleg in geld aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap ten belope van vierhonderd vijfendertigduizend vierhonderd zestien euro nul cent (€ 435.416,00), zonder dat deze opleg tien procent (10 %) zal overschrijden van de totale fractiewaarde van de aandelen die in het kader van de partiële splitsing worden uitgegeven als vergoeding voor de inbreng in natura.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van het besluit tot toekenning van een voorwaardelijke opleg in geld ten belope van vierhonderd vijfendertigduizend vierhonderd zestien euro nul cent (€ 435.416,00) aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate overeenkomstig hun participatie in het kapitaal van laatstgenoemde vennootschap op het ogenblik van de partiële splitsing, zonder dat deze opleg evenwel tien procent (10 %) zal overschrijden van de fractiewaarde van het aantal aandelen in de verkrijgende vennootschap dat in het kader van de partiële splitsing aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap zal worden toegekend. Deze voorwaardelijke opleg in geld is onderworpen aan de uitdrukkelijke opschortende voorwaarde van integrale verhuring, door de partieel te splitsen vennootschap, van bedrijfshal 6, omvattende zeventienduizend achthonderd tachtig vierkante meter (7.880 m<sup>2</sup>) opslagruimte en honderd vierkante meter (100 m<sup>2</sup>) bijhorende kantoren vanaf veertien april tweeduizend vijftien (zijnde de contractuele vervaldag van de huidige overeenkomst met de huidige gebruiker) aan marktconforme

voorwaarden en aan een solvabele logistieke partij, voor een minimale vaste periode van drie jaar.

### III. Statutenwijzigingen

#### A. Artikel 5

Wijziging van artikel 5 van de statuten om dit aan te passen aan de goedkeuring van de kapitaalverhoging zoals vermeld onder punt II. van de agenda.

Voorstel van besluit : Goedkeuring van de beslissing tot vervanging van artikel 5 door de volgende tekst :

*“ Het maatschappelijk kapitaal is vastgesteld op honderd zevenenveertig miljoen honderd en tienduizend zesenzestig euro tweeëntachtig cent (€ 147.110.066,82). Het is verdeeld in zestien miljoen honderd drieënveertigduizend negenhonderd en zes (16.143.906) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk een / zestien miljoen honderd drieënveertigduizend negenhonderd en zesde (1/16.143.906de) van het kapitaal vertegenwoordigen. ”*

#### B. Artikel 8

Wijziging van artikel 8 door toevoeging van de mogelijkheid tot omzetting van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen en bekrachtiging (voor zoveel als nodig) van alle voorafgaande omzettingen.

Voorstel tot besluit : Goedkeuring van de beslissing tot wijziging van artikel 8 van de statuten door toevoeging van volgend nieuw, derde lid, waarvan de tekst luidt als volgt : *“De aandeelhouders kunnen op elk ogenblik schriftelijk en op hun kosten de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen en omgekeerd”*, alsook goedkeuring van de beslissing tot bekrachtiging (voor zoveel als nodig) van iedere omzetting van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen die voorafgaandelijk aan voormelde wijziging van artikel 8 van de statuten heeft plaatsgevonden.

### IV. Volmachten en machtigingen

Voorstel van besluit : Goedkeuring van besluit om de hierna vermelde machtigingen en volmachten te verlenen met het oog op de uitvoering van de in onderhavige akte vastgestelde beslissingen :

- a) de heer Jean-Paul SOLS en mevrouw Inge TAS gezamenlijk handelend worden gemachtigd, met recht van indeplaatsstelling, om de vennootschap te vertegenwoordigen in alle verbeterende of bijkomende akten op te stellen in geval van vergissing of weglating bij de beschrijving van de ingebrachte goederen, alsook in de akte houdende vaststelling van de vervulling van de opschortende voorwaarde waaraan de eventuele opleg in geld is onderworpen;
- b) de instrumenterende notaris wordt gemachtigd om de statuten van de vennootschap te coördineren en een afschrift daarvan te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de rechtbank van koophandel.

#### **Afwijking van het splitsingsvoorstel wat betreft de vorm van de uit te geven aandelen**

De voorzitter verklaart dat de (aandeelhouders van de) partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate NV uitdrukkelijk heeft verzocht dat de als vergoeding voor de inbreng uit te geven aandelen de vorm van naamaandelen in de plaats van de gedematerialiseerde vorm zouden aannemen, zoals bepaald in punt 4.1 van



Derde blad

het splitsingsvoorstel. Aangezien onder punt III B van de agenda wordt voorgesteld om de statuten zo te wijzigen dat elke aandeelhouder niet alleen kan verzoeken om zijn gedematerialiseerde aandelen om te zetten in naamaandelen maar ook om zijn naamaandelen (op zijn kosten) om te zetten in gedematerialiseerde aandelen, kan worden geargumenteed dat deze wijziging van het splitsingsvoorstel inzake de vorm van de uit te geven aandelen niet substantieel van aard is en bijgevolg zonder enige verdere formaliteiten kan worden voorgelegd aan de algemene vergadering. De algemene vergadering zal hierover soeverein beslissen, en kan deze wijziging onderwerpen aan de voorwaarde van goedkeuring van de wijziging van artikel 8 van de statuten.

### **Formaliteiten**






Vervolgens zet de voorzitter uiteen dat alle door het Wetboek van Vennootschappen betreffende (i) de partiële splitsing en (ii) de kapitaalverhoging door inbreng in natura werden nageleefd. De voorzitter herinnert er aan dat in hoofde van de over te nemen vennootschap Machiels Real Estate wordt voorgesteld om gebruik te maken van de door artikel 734 van het Wetboek van Vennootschappen geboden mogelijkheid om af te zien van de verplichtingen opgelegd door artikel 730 (omstandig verslag van de raad van bestuur betreffende het splitsingsvoorstel) van het Wetboek van Vennootschappen.

1. Op zes november tweeduizend veertien hebben de raden van bestuur van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate en de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses gezamenlijk een voorstel tot met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting of partiële splitsing door overdracht van welbepaalde actief- en passiefbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap aan de verkrijgende vennootschap opgemaakt, waarin alle door artikel 728 van het Wetboek van Vennootschappen vereiste gegevens zijn vermeld. Dit voorstel van partiële splitsing werd op zeven november tweeduizend veertien, hetzij meer dan zes weken geleden, neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel te Antwerpen (afdeling Antwerpen voor wat betreft de verkrijgende vennootschap en afdeling Hasselt voor wat betreft de partieel te splitsen vennootschap). Het voorstel van partiële splitsing werd *in extenso* bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad onder nummer 2014-11-19 / 0209432 voor wat betreft de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate en onder nummer 2014-11-19 / 0209343 voor wat betreft de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses.
2. Een kopie van het voorstel van partiële splitsing, van de jaarrekeningen voor de laatste drie jaren van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate en van de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses en van de verslagen van de raden van bestuur en van de commissarissen met betrekking tot deze boekjaren, is sinds minstens één maand ter beschikking van de aandeelhouders op de zetel van de vennootschap, zoals vereist door artikel 733, § 2, eerste lid, 1<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> en 4<sup>o</sup> van het Wetboek van Vennootschappen. Aangezien de in artikel 733 § 2 W.Venn. bedoelde stukken betreffende Intervest Offices & Warehouses gedurende de hele in dit artikel bedoelde periode ter beschikking werden gesteld van de aandeelhouders via de website van de vennootschap én deze stukken via deze website kunnen worden gedownload en afgedrukt, moet van deze stukken niet meer kosteloos een geheel of gedeeltelijk afschrift worden bezorgd aan de aandeelhouders die daarom verzoeken (artikel 733 § 3 W.Venn.),

maar moeten deze stukken wel door de vennootschap op haar zetel ter beschikking worden gesteld voor raadpleging door de aandeelhouders (artikel 733 § 4 W.Venn.). De voorzitter verklaart dat aan deze verplichting is voldaan zoals hoger vermeld.

3. Aangezien de verkrijgende vennootschap een halfjaarlijks financieel verslag als bedoeld in artikel 13 van het KB van 14 november 2007 opstelt en bekendmaakt en dit ter beschikking heeft gesteld van de aandeelhouders, zijn overeenkomstig artikel 733 § 2, laatste lid W.Venn. principieel geen tussentijdse cijfers vereist, niettegenstaande het feit dat de laatste jaarrekening betrekking heeft op een boekjaar dat meer dan zes maanden voor de datum van het fusievoorstel werd afgesloten. Conform artikel 26, § 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen mag de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen evenwel niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde die dateert van ten hoogste vier maanden voor de datum van het splitsingsvoorstel (immers naar keuze van de openbare GVV wordt de datum van het splitsingsvoorstel beschouwd als peildatum), en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De netto-waarde per aandeel van de verkrijgende vennootschap werd berekend op basis van een tussentijdse staat van actief en passief vastgesteld per dertig september tweeduizend veertien, hetzij niet meer dan vier maanden voor de datum van het splitsingsvoorstel. In overeenstemming met artikel 48 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen dienen de onroerende goederen van de verkrijgende vennootschap en van de vennootschappen waarover zij controle heeft, door de vastgoeddeskundige te worden gewaardeerd aan reële waarde, onder meer telkens wanneer een gereglementeerde vastgoedvennootschap aandelen uitgeeft, de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereglementeerde markt aanvraagt, of tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting overgaat. Er is evenwel geen nieuwe waardering nodig wanneer aandelen worden uitgegeven, wanneer aandelen tot de verhandeling op een gereglementeerde markt worden toegelaten, of wanneer het voorstel met betrekking tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting wordt ingediend binnen vier maanden na de laatste waardering of actualisering van de waardering van het betrokken vastgoed en voor zover de deskundige bevestigt dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit vastgoed, geen nieuwe waardering vereist is. De volledig geconsolideerde vastgoedportefeuille van de verkrijgende vennootschap en van de vennootschappen waarover zij controle heeft, werd met referentiedatum per dertig september tweeduizend veertien geëxpertiseerd door Cushman & Wakefield, met adres te 1000 Brussel, Kunstlaan 56, en door Stadim, met adres te 2600 Berchem, Uitbreidingstraat 10-16, welke waardering werd opgenomen in hogervermelde tussentijdse staat van activa en passiva per dertig september tweeduizend veertien. De vastgoeddeskundigen hebben bevestigd dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van de vastgoedportefeuille van de verkrijgende vennootschap, er op het tijdstip van de ondertekening van het splitsingsvoorstel geen nieuwe waardering vereist was. Bijgevolg is in hoofde van de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses voldaan aan alle voorschriften inzake tussentijdse cijfers en (het tijdstip van) waardering uit hoofde van de



Vierde blad

vennootschapswetgeving en de wetgeving inzake gereguleerde vastgoedvennootschappen.

4. Aangezien de laatste jaarrekening van de partieel te splitsen vennootschap betrekking heeft op een boekjaar dat meer dan zes maanden voor de datum van het fusievoorstel werd afgesloten, is de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate principieel verplicht om tussentijdse cijfers op te maken overeenkomstig artikel 733 § 2, 5° van het Wetboek van Vennootschappen, zonder de mogelijkheid van de aandeelhouders en de houders van stemrechtverlenende effecten om daar unaniem aan te verzaken. Niettegenstaande de partiële splitsing in hoofde van de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses niet gebeurt met toepassing van artikel 80bis van het KB houdende uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen inzake de verplichte boekhoudkundige continuïteit in geval van een met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting of partiële splitsing, dit als gevolg van een uitdrukkelijke uitsluiting van deze bepaling door artikel 12 van het KB van dertien juli tweeduizend veertien met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen, en de inbreng van onroerende goederen in een gereguleerde vastgoedvennootschap steeds dient te gebeuren aan de reële in de plaats van aan de boekwaarde zoals hoger uiteengezet, werden in hoofde van de partieel te splitsen vennootschap tussentijdse cijfers opgemaakt per eenendertig augustus tweeduizend veertien en werd de investeringswaarde vrij op naam van de onroerende goederen die deel uitmaken van het partieel af te splitsen vermogen per eenendertig augustus tweeduizend veertien vastgesteld door de erkende vastgoeddeskundige Cushman & Wakefield, gevestigd te 1000 Brussel, Kunstlaan 56. De voorgestelde partiële splitsing zal worden verwezenlijkt op basis van de aldus vastgestelde investeringswaarde.
5. Op zes november tweeduizend veertien werd door de raad van bestuur van de verkrijgende vennootschap in uitvoering van artikel 730 W.Venn. een bijzonder verslag opgemaakt waarin de stand van het vermogen van de vennootschap wordt uiteengezet en waarin tevens uit een juridisch en economisch oogpunt worden toegelicht en verantwoord: de wenselijkheid van de splitsing, de voorwaarden en de wijze waarop ze zal geschieden en de gevolgen ervan, de methoden volgens welke de ruilverhouding van de aandelen is vastgesteld, het betrekkelijke gewicht dat aan deze methoden wordt gehecht, de waardering waartoe elke methode komt, de moeilijkheden die zich eventueel hebben voorgedaan en de voorgestelde ruilverhouding.
6. Op twintig november tweeduizend veertien werd door de burgerlijke vennootschap in de vorm van een CVBA "Deloitte Bedrijfsrevisoren" te 2018 Antwerpen, Lange Lozanastraat 270, vertegenwoordigd door mevrouw Kathleen De Brabander, bedrijfsrevisor, commissaris van de verkrijgende vennootschap, in uitvoering van artikel 731 § 1 W.Venn. een verslag opgemaakt waarin de door dit artikel voorgeschreven vermelding zijn opgenomen. De conclusies van dit verslag luiden als volgt:

#### **"9. CONCLUSIE**

*Op basis van onze controles, uitgevoerd conform de normen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren met betrekking tot fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen, verklaren wij hetgeen volgt:*

φ: "waarde"  
Verandering  
goedgekeurd



- De door de raad van bestuur voorgestelde ruilverhouding van 1.366.564 nieuwe aandelen in de verkrijgende vennootschap, zonder nominale waarde, in ruil voor de ingebrachte vermogensbestanddelen met een netto-inbrengwaarde van EUR 26.183.370, is redelijk;
- De weerhouden waarderingsmethode, zijnde de netto - waarde op 30 september 2014 (EUR 19,16) van het aandeel Intervest Offices & Warehouses NV, is passend en verantwoord.

Indien het openstaande bedrag van de over te dragen ING-banklening op datum van de partiële splitsing verschillend is van het bedrag zoals vermeld in 4.2. van onderhavig verslag, dan zal dit bedrag, alsook de hierboven vermelde netto-inbrengwaarde en, in voorkomend geval, ook het aantal uit te geven nieuwe aandelen in de verkrijgende vennootschap, worden aangepast.

Indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals vermeld in hoofdstuk 5 van onderhavig verslag, met name indien Hal 6 vóór een bepaalde datum verhuurd zou worden door Machiels Real Estate NV aan marktconforme voorwaarden aan een solvabele logistieke partij voor een minimale vaste periode, dan is er een opleg in geld voorzien, toe te kennen door Intervest Offices & Warehouses NV aan de aandeelhouders van Machiels Real Estate NV overeenkomstig hun participatie in het kapitaal van Machiels Real Estate NV op het ogenblik van de partiële splitsing, zonder dat deze opleg evenwel 10% zal overschrijden van de fractiewaarde (bij gebreke van een nominale waarde) van het aantal aandelen in Intervest Offices & Warehouses NV dat in het kader van de voorgenomen partiële splitsing aan de aandeelhouders van Machiels Real Estate NV zal worden uitgereikt."

Overeenkomstig artikel 731 § 2 W.Venn. moet geen verslag conform artikel 602 W.Venn. inzake de inbreng in in natura worden opgesteld door de commissaris indien een verslag conform artikel 731 § 1 W.Venn. wordt opgemaakt.

#### Samenstelling van de vergadering

Tenslotte zet de voorzitter uiteen :

1. Dat de oproepingen voor de algemene vergadering werden bekendgemaakt als volgt:
  - a) in het Belgisch Staatsblad de dato eenentwintig november tweeduizend veertien, en
  - b) in De Tijd en L'Echo de dato eenentwintig november tweeduizend veertien, zoals blijkt uit de exemplaren van het Belgisch Staatsblad, De Tijd en L'Echo die worden voorgelegd aan het bureau. Het bureau stelt, na verificatie, vast dat alle aanwezige of vertegenwoordigde personen de door de statuten voorgeschreven toelatingsvoorwaarden hebben nageleefd en derhalve tot de vergadering kunnen worden toegelaten, en dat alle neergelegde volmachten regelmatig lijken te zijn.
2. Dat de algemene vergadering slechts geldig kan beraadslagen en besluiten over de voorgestelde partiële splitsing en statutenwijzigingen indien de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen. Vermits de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders zeven miljoen negenhonderd tweeënveertigduizend tweehonderd achtendertig (7.942.938) van de in totaal veertien miljoen zevenhonderd zevenenzeventigduizend driehonderd tweeënveertig (14.777.342) uitgegeven aandelen bezitten, is het vereiste aanwezigheidsquorum bereikt.



Vijfde blad

3. Dat de beslissing tot partiële splitsen en statutenwijziging slechts geldig kan worden genomen met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen.

**Goedkeuring Financial Services & Markets Authority (FSMA)**

Bij besluit van negen december tweeduizend veertien heeft het directiecomité van de Financial Services & Markets Authority beslist om, overeenkomstig artikel 12 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen en onder voorbehoud van de goedkeuring van de partiële splitsing door de buitengewone algemene vergadering van Intervest Offices & Warehouses NV en Machiels Real Estate NV, de statutenwijzigingen die voortvloeien uit de voormelde verrichting goed te keuren..

**VASTSTELLING VAN DE GELDIGHEID VAN DE VERGADERING**

De vergadering erkent met éénparigheid van stemmen dat zij rechtsgeldig is samengesteld en geldig kan beraadslagen en besluiten over de punten van de agenda.

**BESLUITEN**

Vervolgens gaat de vergadering over tot bespreking van de punten van de agenda en neemt zij, na beraadslaging, de volgende besluiten :

**Eerste besluit : Kennisneming en bespreking van de verslagen inzake de partiële splitsing – Actualisering financiële informatie**

De algemene vergadering ontslaat de voorzitter van de integrale voorlezing van de verslagen van de raad van bestuur en van de commissaris met betrekking tot de partiële splitsing, gelet op het feit dat deze verslagen voorafgaandelijk ter beschikking werden gesteld van de aandeelhouders zoals hoger uiteengezet, en stemt in met een door de voorzitter te geven samenvatting.

Na het horen van deze samenvatting en de beantwoording van de eventuele vragen keurt de algemene vergadering deze verslagen voor zoveel als nodig goed.

De vergadering neemt vervolgens kennis van het unaniem en uitdrukkelijk besluit van de algemene vergadering van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate om overeenkomstig artikel 734 W.Venn afstand te doen van de toepassing van de artikelen 730 en 733 W.Venn. voor wat betreft het verslag van het bestuursorgaan, welk besluit werd vastgesteld bij notulen heden en voorafgaandelijk dezer opgemaakt door ondergetekende notaris Eric De Bie, vervangende notaris Herbert Houben te Genk, *ratione loci* onbevoegd.

Tenslotte verklaart de voorzitter dat

1. De raad van bestuur van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate heeft bevestigd dat zich in de in het kader van de partiële splitsing over te dragen activa en passiva geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan sinds de datum waarop het voorstel van partiële splitsing werd opgemaakt, met uitzondering van het volgende : de huidige gebruiker van hal 6, omvattende zeventuizend achthonderd tachtig vierkante meter (7.880 m<sup>2</sup>) opslagruimte en honderd vierkante meter (100 m<sup>2</sup>) bijhorende kantoren), te weten Limburgse Distributie Maatschappij (afgekort LDM) heeft, niettegenstaande het feit dat hij de terbeschikkingstellingsovereenkomst de dato negentien april tweeduizend en elf heeft opgezegd waardoor deze overeenkomst principieel eindigt op veertien april tweeduizend vijftien, aan de partieel te splitsen vennootschap om een verlenging van de terbeschikkingstelling met één (1) jaar gevraagd, zodat deze eindigt op veertien april tweeduizend zestien in de plaats van tweeduizend vijftien. De raad van bestuur van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate NV heeft dit verzoek ingewilligd. Als gevolg daarvan staat thans reeds definitief vast

dat de opschortende voorwaarde waaraan de voorwaardelijke opleg in geld vermeld onder punt II B van de agenda is onderworpen, te weten het sluiten van een nieuwe overeenkomst voor een minimale vaste periode van drie jaar met ingang van veertien april tweeduizend vijftien, niet zal worden vervuld, en dat deze opleg in geld derhalve nooit verschuldigd zal zijn.

2. De raad van bestuur van de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses heeft meegedeeld dat zich in de activa en passiva van het vermogen van deze vennootschap evenmin belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan sinds de datum waarop het splitsingsvoorstel werd opgemaakt.

STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

**Tweede besluit : Goedkeuring partiële splitsing**

Vervolgens besluit de algemene vergadering tot goedkeuring van bovengenoemd voorstel van partiële splitsing inhoudende de met splitsing gelijkgestelde verrichting door inbreng van de hierna meer in detail limitatief en exhaustief omschreven actieve en passieve vermogensbestanddelen (logistiek vastgoed en de daarmee samenhangende contracten en ING-bankleningen) van de partieel te splitsen naamloze vennootschap Machiels Real Estate met maatschappelijke zetel te 3500 Hasselt, Ekkelgaarden 16 en ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0421.095.113 RPR Antwerpen afdeling Hasselt, welke vermogensbestanddelen kwalificeren als een bedrijfsafdeling in de zin van de artikelen 11 en 18 §3 B.T.W.-wetboek, zoals bevestigd door de BTW directie Hasselt in haar brief de dato acht augustus tweeduizend veertien, in de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses, dit zonder ontbinding van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate en met boekhoudkundige uitwerking op de datum van goedkeuring van de partiële splitsing door de daarbij betrokken vennootschappen.

Als gevolg van de partiële splitsing zal het geheel van de ingebrachte actieve en passieve vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate, zoals hierna op limitatieve en exhaustieve wijze omschreven, overgaan op de verkrijgende vennootschap Intervest Offices in de staat waarin zij zich thans bevinden, en met uitwerking op heden tweeëntwintig december tweeduizend veertien. Alle opbrengsten verkregen en kosten betaald door de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate en die betrekking hebben op de overgedragen actieve en passieve vermogensbestanddelen in de periode tussen de datum waarop het vastgoed werd gewaardeerd (eenendertig augustus tweeduizend veertien voor wat betreft de partieel te splitsen vennootschap en dertig september tweeduizend veertien voor wat betreft de verkrijgende vennootschap) dan wel het splitsingsvoorstel werd goedgekeurd, enerzijds, en de goedkeuring van de partiële splitsing door de algemene vergaderingen van de partieel te splitsen en verkrijgende vennootschappen op heden, anderzijds, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de huuropbrengsten van de ingebrachte actiefbestanddelen met betrekking tot deze periode en de intrestbetalingen en kapitaalsaflossingen op de ingebrachte ING-leningen gedurende deze periode, zijn en blijven definitief verworven aan respectievelijk ten laste van de partieel te splitsen vennootschap. Daarentegen komen alle door partieel te splitsen vennootschap voorafgaandelijk aan heden verkregen opbrengsten en betaalde kosten betreffende de ingebrachte actieve en passieve vermogensbestanddelen die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op de periode te rekenen vanaf heden, ten goede of zijn deze ten laste van de verkrijgende vennootschap



Intervest Offices & Warehouses, die hierover zal afrekenen met de partieel te splitsen vennootschap zoals hierna bepaald.

Elk van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen draagt zelf alle kosten verbonden met deze partiële splitsing, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de kosten verbonden aan het opstellen van de notariële akten, met uitzondering van (i) de in voorkomend geval verschuldigde evenredige registratierechten alsook enige niet-aftrekbare BTW verschuldigd op de overdracht, die volledig ten laste zijn van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate, inclusief alle verschuldigde bijkomende rechten, navorderingen, boeten en intresten betreffende de in voorkomend geval verschuldigde evenredige registratierechten en niet-aftrekbare BTW en (ii) de evenredige registratierechten verschuldigd op de creatie van het opstalrecht met betrekking tot bedrijfshal 7 naar aanleiding van de inbreng zoals hierna uiteengezet, inclusief alle in voorkomend geval verschuldigde bijkomende rechten, navorderingen, boeten en intresten betreffende deze evenredige registratierechten.

In uitvoering van dit besluit tot partiële splitsing van de vennootschap Machiels Real Estate door inbreng van de hierna limitatief en exhaustief omschreven actieve en passieve vermogensbestanddelen in de vennootschap Intervest Offices & Warehouses zal deze laatste overgaan tot een kapitaalverhoging door inbreng in natura zoals hierna uiteengezet.

#### STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

#### **Derde besluit : Kapitaalverhoging door inbreng in natura in het kader van een partiële splitsing**

De vergadering besluit om, in uitvoering van het thans goedgekeurde voorstel tot partiële splitsing van de vennootschap Machiels Real Estate door inbreng van de hierna limitatief en exhaustief omschreven actief- en passiefbestanddelen van haar vermogen in de vennootschap Intervest Offices & Warehouses, het kapitaal van deze laatste vennootschap te verhogen met een bedrag van **twalf miljoen vierhonderd tweënvijftigduizend zeshonderd en zes euro negenendertig cent (€ 12.452.706,39)**, om het te brengen van honderd vierendertig miljoen zeshonderd zevenenvijftigduizend driehonderd zestig euro drieënveertig cent (€ 134.657.360,43) op honderd zevenenveertig miljoen honderd en tienduizend zesenzestig euro tweeëntachtig cent (€ 147.110.066,82). Als vergoeding voor deze inbreng in natura worden één miljoen driehonderd zesenzestigduizend vijfhonderd vierenzestig (1.366.564) nieuwe aandelen zonder nominale waarde uitgegeven, waaraan dezelfde rechten zijn verbonden als aan de bestaande aandelen en die in de resultaten zullen delen met ingang van één januari tweeduizend vijftien.

De nieuwe aandelen zullen volledig in natura worden volgestort bij hun uitgifte, en worden rechtstreeks uitgereikt aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate, conform artikel 682, eerste lid 2° W.Venn., in een verhouding van driehonderd eenenzestig komma vijfduizend tweehonderd negenenveertig (361,5249) nieuw uit te geven aandelen Intervest Offices & Warehouses per aandeel van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate. Het totaal aantal aandelen toe te kennen aan elke aandeelhouder van de partieel te splitsen vennootschap zal worden afgerond naar het hogere of lagere veelvoud van één (1), afhankelijk van het feit of het cijfer na de komma maximum vijftig dan wel meer dan vijftig bedraagt, zodanig dat het totaal aantal aan de aandeelhouders van de partieel te

splitsen vennootschap toe te kennen aandelen steeds gelijk is aan één miljoen driehonderd zesenzestigduizend vijfhonderd viereenzestig (1.366.564).

Aangezien de overeengekomen netto-inbrengwaarde van de hierna beschreven limitatief en exhaustief omschreven actieve en passieve vermogensbestanddelen zesentwintig miljoen honderd drieëntachtigduizend driehonderd zeventig euro nul cent (€ 26.183.370,00) bedraagt, wordt de uitgifteprijs van de als vergoeding voor deze inbreng uitgegeven aandelen vastgesteld op negentien euro zestien cent (€ 19,16) per aandeel. Het verschil tussen de totale uitgifteprijs ten belope van zesentwintig miljoen honderd drieëntachtigduizend driehonderd zeventig euro nul cent (€ 26.183.370,00) enerzijds en de kapitaalverhoging ten belope van twaalf miljoen vierhonderd tweeënvijftigduizend zevenhonderd en zes euro negenendertig cent (€ 12.452.706,39) anderzijds, hetzij een bedrag van dertien miljoen zevenhonderd dertigduizend zeshonderd drieënzestig euro eenenzestig cent (€ 13.730.663,61), wordt geboekt op een onbeschikbare passiefrekening "uitgiftepremies", waarover slechts kan worden beschikt onder dezelfde voorwaarde als het kapitaal.

### **INBRENG IN NATURA**

#### Beschrijving van de ingebrachte goederen

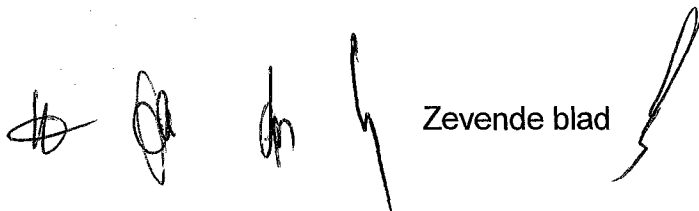

De inbreng in natura betreft de volgende actieve en passieve bestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate : het hierna limitatief en exhaustief omschreven logistiek vastgoed, samen met de daarmee verband houdende contracten en de ING-bankleningen, welk geheel kwalificeert als een bedrijfsafdeling in de zin van de artikelen 11 en 18 § 3 B.T.W.-wetboek zoals bevestigd werd door de BTW directie Hasselt in haar brief de dato acht augustus tweeduizend veertien, waarvan een kopie werd gehecht aan hogervermeld splitsingsvoorstel. De overgenomen activiteiten zullen door de verkrijgende vennootschap op een *going concern*-basis worden voortgezet.

De ingebrachte vermogensbestanddelen omvatten, naast het eigenlijke logistieke vastgoed (opslagruimten en bijhorende kantoren), ook alle contracten met derden betreffende de terbeschikkingstelling van ruimten voor de opslag van goederen en voor kantoren, alsook alle contracten met derden die verband houden met het beheer van dit vastgoed. Aan de passiefzijde omvatten de ingebrachte vermogensbestanddelen de hierna beschreven leningen toegekend door ING België met het oog op de verwerving en/of de bouw van het ingebrachte logistiek vastgoed.

De ingebrachte actieve en passieve vermogensbestanddelen worden tevens omschreven in hogervermeld splitsingsvoorstel alsook in de verslagen opgesteld door de raad van bestuur en de commissaris van de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses, die samen met onderhavige akte moeten worden gelezen en in functie van elkaar moeten worden geïnterpreteerd.

In afwijking van artikel 729 W.Venn. worden alle actieve en passieve vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate die niet uitdrukkelijk in de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses worden ingebracht, onvoorwaardelijk en onherroepelijk geacht niet in de inbreng te zijn begrepen. De in het kader van de partiële splitsing ingebrachte actieve en passieve vermogensbestanddelen worden bijgevolg op limitatieve en exhaustieve wijze omschreven in onderhavige akte, hogervermeld splitsingsvoorstel en hogervermelde verslagen van de raad van bestuur en de commissaris, zodat de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses nooit aanspraak kan maken op enige andere actiefbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap en omgekeerd nooit



 Zevende blad 

gehouden is tot enige andere schuld of verbintenis van de partieel te splitsen vennootschap.

#### De activa

De ingebrachte activa omvatten enkel de hierna beschreven onroerende goederen en rechten, alsook alle daarop betrekking hebben contracten met derden betreffende de terbeschikkingstelling van ruimten voor de opslag van goederen en voor kantoren, alsook alle contracten met derden die verband houden met het beheer van het ingebrachte vastgoed.

Het betref in het bijzonder alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de volgende overeenkomsten afgesloten door de partieel te splitsen vennootschap :

- De overeenkomst ter beschikkingstelling met Covedien AG dd. 30 november 2011, zoals gewijzigd door een Addendum 1 dd. 7 maart 2012, een Addendum 2 dd. 13 juni 2012 en een Addendum 3 dd. 9 juli 2014;
- de overeenkomst ter beschikkingstelling met LDM dd. 19 april 2011;
- de overeenkomst ter beschikkingstelling met DHL Supply Chain (Belgium) NV dd. 5 december 2006, zoals gewijzigd door een Addendum 1 dd. 28 februari 2012 en een Addendum 2 dd. 20 augustus 2013;
- dakonderhoudscontract (Dakbedekkingsbedrijf ELRO) dd. 26 juni 2014, onderhoudscontract sprinkler (Altebra NV) dd. 26 maart 2012, onderhoudscontract slagbomen (Amano Electronics Europe NV) dd. 27 oktober 2003, onderhoudscontract voor jaarlijks onderhoud voor 2 poorten (B&G België NV), waterlevering (De Watergroep), stroom (grijze stroom: Luminus), gas (hal 15) (Luminus), overeenkomst elektriciteitscabine dd. 14 september 1998 (Infrac) en brandverzekering FM-Affiliated.

Er worden geen hypothecaire schuldvorderingen op derden of intellectuele of industriële eigendomsrechten in de zin van artikel 683 van het Wetboek van Vennootschappen ingebracht.

De (bruto-)waarde van de ingebrachte activa bedraagt **drieëndertig miljoen drieëndertigduizend honderd zeventig euro nul cent (€ 33.033.170,00)** vrij op naam/acte en mains (ook genoemd de investeringswaarde).

#### Passiva

De ingebrachte passiva betreffen enkel, naast de (betalings)verplichtingen uit hoofde van hogervermelde contracten inzake het beheer en het onderhoud van het ingebrachte vastgoed, bankleningen toegekend door ING België NV in het kader van kredietovereenkomsten met nummer 335-0222774-11 (investeringskredieten nummers 30-110923-86, 30-110879-42, 30-112755-75 en 30-114959-48), waarvan het verschuldigd kapitaalsaldo op heden **zes miljoen achthonderd negenenveertigduizend achthonderd euro nul cent (€ 6.849.800,00)** bedraagt.

Voor zoveel als nodig heeft ING België bij brief van tien december tweeduizend veertien gericht aan ondergetekende notaris De Bie uitdrukkelijk ingestemd met de herfinanciering van deze kredieten op naam van de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses in het kader van de partiële splitsing.

In dezelfde brief heeft ING België verzaakt aan de door de partieel te splitsen vennootschap in haar voordeel gestelde waarborgen (hypothecaire volmachten), mits herfinanciering van deze kredieten op naam van de verkrijgende vennootschap.

Ondergetekende notaris De Bie verklaart dat de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses voorafgaandelijk aan heden een bedrag van **zeven miljoen honderd tweeënvijftigduizend zeshonderd zesenvijftig euro tweënzestig**

cent (€ 7.152.656,62) ter beschikking heeft gesteld door middel van overschrijving van rekening nummer BE65 3101 6584 1996 bij ING België op naam van Intervest Offices & Warehouses naar rekening nummer BE70 4145 0009 2125 bij KBC Bank op naam van Eric De Bie & Marie Neut, Geassocieerde Notarissen. Dit bedrag is samengesteld als volgt:

- het verschuldigde saldo in kapitaal van de vier hogervermelde investeringskredieten ten belope van zes miljoen achthonder negenenviertigduizend achthonder euro nul cent (€ 6.849.800,00), welk bedrag door ondergetekende notaris De Bie aansluitend op deze algemene vergadering zal worden aangewend tot integrale terugbetaling van hogervermelde investeringskredieten;
- de met betrekking tot deze vier investeringskredieten tot op heden tweeëntwintig december tweeduizend veertien gelopen intresten ten belope van eenenvijftigduizend vierhonderd zevenendertig euro nul cent (€ 51.437,00), welk bedrag door ondergetekende notaris De Bie aansluitend op deze algemene vergadering zal worden aangewend tot integrale betaling van deze intresten; aangezien deze intresten overeenkomstig het splitsingsvoorstel ten laste zijn van de partiel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate, heeft laatstgenoemde dit bedrag voorafgaandelijk aan heden ter beschikking gesteld van ondergetekende notaris De Bie door middel van overschrijving van rekening nummer BE25 2350 1112 3282 bij BNP Paribas Fortis op naam van Machiels Real Estate naar rekening nummer BE70 4145 0009 2125 bij KBC Bank op naam van Eric De Bie & Marie Neut, Geassocieerde Notarissen; ondergetekende notaris De Bie zal dit bedrag aansluitend op deze algemene vergadering voor rekening van Machiels Real Estate terugbetalen aan Intervest Offices & Warehouses;
- de dagintresten voor drieëntwintig en vierentwintig december tweeduizend veertien ten belope van duizend vierhonderd negentien euro tweeënzestig cent (€ 1.419,62);
- de *funding loss*-vergoeding ten belope van tweehonderd vijftigduizend euro nul cent (€ 250.000,00), die verschuldigd is uit hoofde van de vervroegde terugbetaling door Intervest Offices & Warehouses van de door Machiels Real Estate overgedragen kredieten en die derhalve ten laste is van Intervest Offices & Warehouses.

Netto-waarde ingebrachte vermogensbestanddelen

De netto-waarde van de ingebrachte actieve en passieve vermogensbestanddelen bedraagt bijgevolg **zesentwintig miljoen honderd drieëntachtigduizend driehonderd zeventig euro nul cent (€ 26.183.370,00)**.

Beschrijving van de ingebrachte onroerende goederen  
GEMEENTE OPGLABBEEK (2<sup>de</sup> afdeling)

Een logistiek complex bestaande uit acht (8) bedrijfshallen genummerd van 1 tot en met 7 en 15 op en met grond gelegen te **3660 Opplabbeek, Weg naar Zwartberg 231-237**, ten kadaster gekend volgens titels en onder grotere oppervlakte sectie B nummers 901/H/7, 901/L/10/delen, 901/N/10/delen en 901/C/8/deel en thans gekadastreerd sectie C nummers 901/B/11, 901/D/11, 901/Y/10 en deel van nummer 901/H/7 voor een totale oppervlakte volgens meting van honderd vijftigduizend zeshonderd drieënzestig vierkante meter (155.663 m<sup>2</sup>), met dien verstande dat de daken van de bedrijfshallen 4, 5 en 15 zijn bezwaard met een opstalrecht in voordeel van de naamloze vennootschap Maastrand Groefuitbating ingevolge akte verleden op heden en



*[Handwritten signatures]*

Achtste blad

voorafgaandelijk dezer door notaris Herbert Houben te Genk, te registeren en over te schrijven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren, en dat de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate zich het eigendomsrecht van de bestaande fotovoltaïsche installatie op het dak van bedrijfshal 7 voorbehoudt, zodat ter gelegenheid van de inbreng noodzakelijkerwijze een opstalrecht wordt gecreëerd in voordeel van Machiels Real Estate ingevolge de horizontale splitsing van het eigendomsrecht tussen de grond en de constructies van bedrijfshal 7 enerzijds, waarvan de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses volle eigenaar wordt, en de zich op het dak van deze bedrijfshal bevindende fotovoltaïsche installatie anderzijds, waarvan Machiels Real Estate volle eigenaar blijft.

Zoals dit logistiek complex is aangeduid onder lot 2 op een opmetingsplan opgemaakt door Johan Paquay te Hasselt op veertien november tweeduizend veertien.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, Gewestelijke Directie Limburg, onder **Precad referentienummer 71562-10144**, en werd, naar verklaring van de comparanten, sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit opmetingsplan zal – na door de comparanten en de notaris “ne varietur” te zijn getekend – aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving worden aangeboden. Partijen vragen dienaangaande toepassing van artikel 26, derde lid, 2° Wetboek Registratierechten en artikel 1, vierde lid van de Hypotheekwet.

Het logistiek complex wordt hierna ook genoemd het “Goed” of het “Onroerend Goed”.

#### Eigendomsorsprong

De partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate is eigenaar van het Goed, de gebouwen om deze zelf te hebben laten oprichten (na afbraak van de vroegere constructies) en de grond om deze te hebben gekocht als volgt :

- *deels* (voor wat betreft het vroegere en huidige perceel sectie B nummer 901/H/7) ingevolge aankoop als lot 1 uit het faillissement van de naamloze vennootschap VELDA INTERNATIONAL ingevolge proces-verbaal van definitieve toewijzing na hoger bod opgemaakt door notaris Remi Fagard, notaris te Genk en minuuthouder, en notaris Philip Goossens, notaris te Opplabbeek, op dertig september negentienhonderd zesennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op vierentwintig oktober daarna, boek 5452 nummer 1, gevolgd door een akte van commandverklaring opgemaakt door notaris Remi Fagard te Genk op dertig september negentienhonderd zesennegentig, maar deze had enkel betrekking op een ander onroerend goed dat in het zelfde proces-verbaal van toewijzing was aangekocht.

De naamloze vennootschap Velda International was er eigenaar van, de (vroegere) constructies om deze te hebben laten oprichten op de grond aangekocht van de gemeente Opplabbeek, deels ingevolge vijf akten verleden meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden, waarvan de voorwaarden werd gewijzigd bij akte verleden door notaris Clercx te Genk op drieëntwintig maart negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op eenentwintig april daarna, boek 1321 nummer 11, en deels ingevolge akte verleden door notaris Goossens te Opplabbeek op achtentwintig november negentienhonderd negentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op negentwintig december daarna, boek 3990 nummer 2.



- deels (voor wat betreft de vroegere percelen sectie C nummers 901/L/10/delen, 901/N/10/delen en 901/C/8/deel) ingevolgt aankoop onder grotere oppervlakte van de gemeente Opglabbeek bij akte verleden door notaris Philip Goossens te Opglabbeek op zeven juni tweeduizend en vijf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren onder nummer 75-T-07/07/2005-7605.

De gemeente Opglabbeek was er eigenaar van sinds meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

Hypothecaire toestand

Uit een hypothecair getuigschrift uitgereikt door de bewaarder van het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op dertien november tweeduizend veertien onder nummer 75-13/11/2014-12.528 blijkt dat het Onroerend Goed niet is bezwaard met enige in- of bezwarende overschrijvingen, met uitzondering van wat hierna is vermeld inzake de opstalrechten.

VOORWAARDEN VAN DE INBRENG

Feitelijke toestand

Onverminderd hetgeen hierna is bepaald inzake de bodemtoestand :

- a) worden alle goederen die deel uitmaken van het op limitatieve en exhaustieve wijze omschreven geheel van overgedragen actieve en passieve vermogensbestanddelen ingebracht in de feitelijke toestand waarin ze zich thans bevinden;
- b) wordt het Onroerend Goed dat deel uitmaakt van het op limitatieve en exhaustieve wijze omschreven geheel van overgedragen actieve en passieve vermogensbestanddelen ingebracht voor de hogervermelde oppervlakte, die enkel ter informatie wordt meegedeeld en die niet wordt gewaarborgd, zodat de partieel te splitsen vennootschap uit dien hoofde geen vrijwaring is verschuldigd, ook niet indien het verschil in min of in meer tussen de werkelijke oppervlakte en de in deze akte vermelde oppervlakte groter zou zijn dan één/twintigste;
- c) worden het Onroerend Goed alsook alle lichamelijke roerende goederen die deel uitmaken van het op limitatieve en exhaustieve wijze omschreven geheel van overgedragen actieve en passieve vermogensbestanddelen ingebracht met alle zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de partieel te splitsen vennootschap gehouden is tot enige vrijwaring voor dergelijke gebreken;
- d) worden de onlichamelijke roerende goederen die deel uitmaken van het op limitatieve en exhaustieve wijze omschreven geheel van overgedragen actieve en passieve vermogensbestanddelen (schuldvorderingen op de huurders/gebruikers van de onderscheiden bedrijfshallen uit hoofde van de met hen gesloten overeenkomsten) ingebracht zonder enige waarborg betreffende de solvabiliteit van de betrokken huurders/gebruikers.

Juridische toestand

De goederen die deel uitmaken van het op limitatieve en exhaustieve wijze omschreven geheel van overgedragen actieve en passieve vermogensbestanddelen worden ingebracht :

- a) voor vrij en onbelast van alle in- en bezwarende overschrijvingen, ontbindende voorwaarden en rechtsvorderingen, met uitzondering van wat hierna is bepaald inzake reeds het reeds gevestigde opstalrecht in voordeel van de naamloze vennootschap Maasland Groefuitbating en het naar aanleiding van de bij onderhavige inbreng te vestigen opstalrecht in voordeel van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate;
- b) met alle gemeenschappen, indien die er zijn;



*[Handwritten signatures]*

Negende blad

- c) met alle erop betrekking hebbende vorderingsrechten ten aanzien van derden, waaronder, in voorkomend geval, de aansprakelijkheidsvordering tegen de aannemer en/of de architect.

#### Bestaande opstalrechten

Bij akte heden en voorafgaandelijk dezer verleden door notaris Herbert Houben te Genk, te registeren en over te schrijven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren, heeft de partiel te splitsen vennootschap de daken van de bedrijfshallen 4, 5 en 15, met een respectieve oppervlakte van ongeveer zeventuizend vijfhonderd vijftig vierkante meter (7.535 m<sup>2</sup>) voor het dak van hal 4, ongeveer negenduizend tweehonderd veertig vierkante meter (9.240 m<sup>2</sup>) voor het dak van hal 5 en ongeveer twaalfduizend vijfhonderd vierkante meter (12.500 m<sup>2</sup>) voor het dak van hal 15, bezwaard met een opstalrecht in voordeel van de naamloze vennootschap "Maasland Groefuitbating", met maatschappelijke zetel te 3500 Hasselt, Ekkelgaarden 16, ingeschreven in rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0401.327.008 RPR Antwerpen afdeling Hasselt, dit met ingang van heden en voor een termijn die van rechtswege eindigt twintig (20) jaar na de initiële indienststelling (op één januari tweeduizend en elf) van het fotovoltaïsch systeem, te weten op eenendertig december tweeduizend dertig.

Het directiecomité van de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses heeft verklaard volledig op de hoogte te zijn van alle voorwaarden en modaliteiten van het aldus gevestigde opstalrecht, en ondergetekende notaris te ontheffen van de verplichting om hierover meer informatie op te nemen in onderhavige akte.

De verkrijgende vennootschap wordt volledige gesuborgerd in alle rechten en verplichtingen die uit hoofde van dit opstalrecht voortvloeien voor de eigenaar van deze bedrijfshallen als opstalgever.

#### Naar aanleiding van de inbreng te creëren opstalrecht

De partiel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate, verklaart zich het eigendomsrecht voor te behouden van de bestaande fotovoltaïsche installatie op het dak van bedrijfshal 7, dat een oppervlakte heeft van ongeveer veertienduizend zesendertig vierkante meter (14.036 m<sup>2</sup>). Als gevolg van deze (horizontale) splitsing tussen de grond en de bestaande constructies van bedrijfshal 7 enerzijds, die eigendom worden van de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses, en de zich op het dak van deze bedrijfshal bevindende fotovoltaïsche installatie, die eigendom blijft van de partiel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate, wordt het dak van bedrijfshal 7 bezwaard met een opstalrecht in voordeel van laatstgenoemde vennootschap.

De voorwaarden van dit opstalrecht zijn als volgt, waarbij de partiel te splitsen vennootschap hierna ook de "Opstalhouder" wordt genoemd, en de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses de "Opstalgever" :

#### **Opstalovereenkomst**

##### Het Systeem

*De Opstalhouder heeft op het dak van bedrijfshal 7 gelegen te Opglabbeek, Weg naar Zwartberg 231-237, een fotovoltaïsche installatie aangebracht op de volledige dakoppervlakte van thans ongeveer veertienduizend zesendertig vierkante meter (14.036 m<sup>2</sup>), en de Opstalgever is bereid om de volledige oppervlakte van dit dak na de inbreng in het kader van de partiële splitsing blijvend ter beschikking te stellen van de Opstalhouder.*

*De fotovoltaïsche installatie, ook genoemd 'het Systeem', bestaat uit de volgende elementen :*

- op een aparte stalen draagstructuur op het dak zijn fotovoltaïsche panelen aangebracht met een totaal geïnstalleerd vermogen van 355kWp, die zijn aangesloten op 2 centrale omvormers die in het gebouw zijn ondergebracht. Deze installatie is in 2007 uitgevoerd door de firma SunTechnics en wordt thans onderhouden door de firma Izen;
- de installatie op het dak is voorzien van de nodige bekabeling op het dak en in het gebouw, de noodzakelijke transformatoren, schakel- en meetborden en andere aanhorigheden, alsook de internetaansluiting zodat het Systeem vanop afstand gecontroleerd en gemonitord kan worden.

#### Artikel 1 - Recht van Opstal

##### 1.1 Voorbehoud opstalrecht

De Opstalhouder verklaart zich naar aanleiding van de inbreng in het kader van de partiële splitsing een opstalrecht overeenkomstig de wet van tien januari achttienhonderd vierentwintig en overeenkomstig voor te behouden op de dakoppervlakte van bedrijfshal 7 voor de installatie en het gebruik van een fotovoltaïsch systeem dat zich bevindt op het dak van deze bedrijfshal, wat door de Opstalgever wordt aanvaard. Het fotovoltaïsch systeem omvat naast de eigenlijk zonnepanelen op het dak ook de toebehoren zoals onder meer het de aangelegde aansluitingen, de installatie van de noodzakelijke schakel- en meetborden en de aansluiting op de telefoonlijn of eventueel de aansluiting op de internetverbinding van de Opstalgever en/of de gebruiker van de bedrijfshal, zodat het fotovoltaïsch systeem, hierna ook genoemd het "Systeem" of "de Installatie(s)", van op afstand kan gecontroleerd worden. Hieronder dient tevens begrepen te worden het recht gebruik te maken van de elektrische infrastructuur, zoals bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot, de elektriciteitscabine en het gebruiksrecht van het aansluitingspunt met EAN-nummer op het distributienet van de Opstalgever, teneinde het betrokken fotovoltaïsch systeem te allen tijde operationeel te houden en de elektriciteit die niet door de Opstalgever en/of zijn huurder(s) verbruikt wordt te injecteren op het distributienet.

Partijen verwijzen ter zake naar de dakplannen opgemaakt door SunTechnics op een maart tweeduizend en zeven, welke na ondertekening "ne varietur" door de comparanten en ondergetekende notaris aan deze akte wordt gehecht.

##### 1.2 Bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden in de voorgaande eigendomstitels

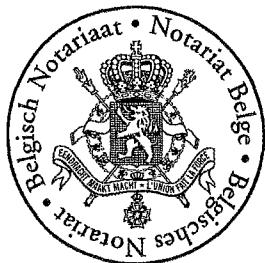
De Opstalgever verklaart dat bedrijfshal 7 niet is belast met een bijzondere voorwaarde of een erfdienstbaarheid behoudens:

- de erfdienstbaarheden die voortkomen uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen
- de erfdienstbaarheden vermeld in voorgaande eigendomstitels

De Opstalgever verklaart dat er geen erfdienstbaarheden zijn vermeld in vorige eigendomstitels en dat hij zelf geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd, in voorkomend geval met uitzondering van wat hierna is bepaald.

De Opstalhouder verbindt zich ertoe de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden na te leven.

De Opstalhouder aanvaardt dat bedrijfshal 7 is bestemd voor verhuur aan bedrijven die logistieke en/of opslagactiviteiten ontwikkelen, en dat de huurder



*[Handwritten signatures]*

Tiende blad

of gebruiker – hierna ook genoemd “de gebruiker”- van de bedrijfshal dientengevolge kan wijzigen tijdens de duurtijd van de overeenkomst. De Opstalhouder verbindt zich ertoe het rustig genot van de huurder(s) en/of gebruiker(s) van de bedrijfshal te allen tijde niet in het gedrang te brengen.

### 1.3 Vestiging erfdienstbaarheid

De Opstalgever verklaart:

- ten laste van bedrijfshal 7;
  - en in voordeel van het Systeem en de daken waarop het Systeem werd aangebracht;
  - zonder vergoeding voor de duur van dit Opstalrecht een erfdienstbaarheid toe te kennen :
  - van gebruik, toegang, doorgang, inspecteren alsmede het recht er enige werkzaamheid aan uit te voeren in het kader van het onderhoud/de werking /de instandhouding van het Systeem alsmede hun aansluiting aan het elektriciteitsnet;
  - van en tot de ruimten, leidingen, lokalen en uitrustingen dienstig voor het Systeem en zich uitstrekkend tot bedrijfshal 7 en over de kortste toegangswegen;
  - met dien verstande dat de Opstalhouder het recht heeft om alle nodige bestanddelen in en op de bedrijfshal aan te brengen/te behouden tussen de verschillende onderdelen van het Systeem, teneinde het Systeem operationeel en bruikbaar te behouden volgens hun bestemming, conform de technische plannen die de partijen genoegzaam bekend zijn.
  - ten gunste van de Opstalhouder, hun rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden, alsmede hun aangestelden en dienstverrichters en in het algemeen van alle gebruikers van de Installaties,
- dit alles evenwel mits naleving van de voorwaarden en procedures bepaald in onderhavige akte, en meer bepaald in artikel 12.

#### Artikel 2 - Algemene voorwaarden

Het Opstalrecht valt onder de wet van tien juli achttienhonderd vierentwintig, tenzij anders overeengekomen door de Partijen in de onderhavige overeenkomst.

#### Artikel 3 - Duur

Het recht van opstal wordt gevestigd voor een vaste termijn, die heden een aanvang neemt, en die automatisch en van rechtswege een einde neemt **twintig (20) jaar** na de initiële indienststelling van het fotovoltaïsch systeem ('de Netkoppeling'). De Netkoppeling van de PV-installatie van de hal 7 heeft plaatsgevonden op een juli tweeduizend en zeven. Dit betekent dat het recht van opstal voor bedrijfshal 7 zal eindigen op **dertig juni tweeduizend zeventwintig**.

Indien de Opstalhouder het Goed bij het verstrijken van voormelde termijn van twintig (20) jaar na de Netkoppeling, blijft bezetten, dan zal dit in zijnen hoofde beschouwd worden als een tijdelijke en precaire bezetting, zonder recht noch titel, waaraan de Opstalgever of Opstalhouder op ieder ogenblik een einde kan stellen. Zolang de Opstalgever deze bezetting gedooft, zullen de voorschriften inzake vergoeding (artikel 7 hierna) van toepassing blijven.

#### Artikel 4 - Bestemming

De Opstalhouder mag de in opstal gegeven goederen uitsluitend gebruiken voor het plaatsen, het beheren en het uitbaten van de Installatie, overeenkomstig de voorwaarden zoals beschreven in onderhavige overeenkomst.

Wijziging van deze bestemming is enkel toegestaan mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opstalgever, die deze toestemming niet op onredelijke basis mag weigeren, noch de beslissing dienaangaande onredelijk lang mag uitstellen.

In geen geval zal de Opstalhouder een inrichting uitbaten die voorkomt op de lijst van risico- inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het Decreet van zevententwintig oktober tweeduizend en zes betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, en zoals nader bepaald in het Besluit van de Vlaamse regering van veertien december tweeduizend en zeven houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

#### Artikel 5 - Overdracht

De Opstalgever verbindt er zich toe eventuele latere kopers van bedrijfshal 7 of andere rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers op de clausules van deze overeenkomst te wijzen zodat deze clausules ook hen tegenstelbaar worden.

De Opstalhouder kan enkel mits schriftelijke toestemming van de Opstalgever zijn rechten en plichten voortvloeiend uit huidige overeenkomst overdragen aan derden. De Opstalgever zal zijn akkoord over deze eventuele overdracht niet op onredelijke wijze weigeren. Indien de Opstalhouder aantoonbaar dat een eventuele kandidaat-overnemer voldoende solvabel is én voldoende bekwaam is om de installaties op een professionele manier te exploiteren, zal de Opstalgever zijn akkoord over deze eventuele overdracht niet weigeren, tenzij de Opstalgever binnen 7 kalenderdagen na de aanvraag van de Opstalhouder op objectieve manier het tegendeel kan bewijzen.

#### Artikel 6 - Zekerheden

De Opstalhouder kan zijn Opstalrecht en zijn Installatie met een zekerheidsrecht bezwaren (bijvoorbeeld een hypotheek), doch maximaal voor de resterende duurtijd van het Opstalrecht. De Opstalhouder zal in geen geval de onderliggende bedrijfshal 7 zelf met een hypotheek bezwaren.

Onverminderd de bepalingen zoals hierna beschreven gelden bij vroegtijdige beëindiging of verbreking van het Opstalrecht de bepalingen van artikel 16 en 17 van de huidige overeenkomst.

#### Artikel 7 - Opstalvergoeding

De opstalvergoeding bestaat uit een vaste vergoeding, die vooraf per kwartaal op één januari, één april, één juli en één oktober door de Opstalhouder aan de Opstalgever verschuldigd is.

De vaste vergoeding wordt bepaald op **ZEVENTIEN EURO EN VIJFTIG CENT (€ 17,50)** per geïnstalleerde kWp per jaar. De geïnstalleerde kilowattpiek bedraagt 355 kWp voor de totaliteit van hal 7 en is heden voor de eerste maal verschuldigd voor de periode vanaf tweeëntwintig tot en met eenendertig december tweeduizend veertien. De vaste opstalvergoeding voor het eerste kwartaal van het jaar tweeduizend vijftien is verschuldigd op één januari eerstkomend.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Elfde blad

*[Handwritten signature]*

De opstalvergoeding die niet op de vervaldag wordt betaald, zal van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een interest opbrengen gelijk aan één (1) % per begonnen maand.

#### Artikel 8 - Indexering

De opstalvergoeding wordt verbonden aan de schommelingen van de gezondheidsindex en zal jaarlijks op de verjaardag van de inwerkingtreding van de installatie aangepast worden volgens de formule:

$$\frac{\text{basis opstalvergoeding} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

Waarbij de nieuwe index telkens het indexcijfer is van de maand voorafgaand aan deze van de aanpassing en de basisindex deze van de maand voorafgaand aan de inwerkingtreding van huidige overeenkomst, te weten de index van november tweeduizend veertien..

De wijziging van de genoemde index zal automatisch en zonder aanmaning leiden tot een evenredige wijziging van de (aangepaste) jaarlijkse vergoeding, die echter nooit lager kan zijn dan de (aangepaste) jaarlijkse vergoeding, die op de datum van aanpassing van toepassing is.

#### Artikel 9 - Waarborg

Als waarborg voor de goede uitvoering van zijn verplichtingen, zal de Opstalhouder aan de Opstalgever, uiterlijk op datum van verlijden van de notariële akte voor deze overeenkomst, een op eerste verzoek en onmiddellijk opeisbare bankwaarborg overmaken ten bedrage van drie (3) maanden vergoeding.

De bankwaarborg heeft dezelfde duurtijd als de onderhavige overeenkomst, vermeerderd met zes (6) maanden. De bankwaarborg zal worden gerestitueerd aan de Opstalhouder op het einde van de overeenkomst, nadat de Opstalgever heeft nagezien dat de Opstalhouder correct en volledig aan al haar verplichtingen onder de onderhavige overeenkomst heeft voldaan.

#### Artikel 10 - Belastingen - Taksen

Alle belastingen, taksen en bijdragen van welke aard ook, die bestaan of die in de toekomst kunnen opgelegd worden ten voordele van Staat, Provincie, Gewest, Gemeente, Federatie van Gemeente of eventueel andere instellingen of autoriteiten, die betrekking hebben op het beheer en de uitbating van het fotovoltaïsch systeem, zijn ten laste van de Opstalhouder.

Indien daarnaast andere belastingen en taksen op het Goed voortvloeiend uit het beheer en de uitbating van het fotovoltaïsch systeem, verhoogd zouden worden (bijv. onroerende voorheffing, zonder hiertoe beperkt te zijn), zullen deze verhogingen eveneens ten laste zijn van de Opstalhouder.

Artikel 11 - Staat van het in opstal gegeven Goed bij aanvang van de overeenkomst - Teruggave van het in opstal gegeven Goed bij einde van de overeenkomst

De in opstal gegeven goederen zullen ter beschikking gesteld worden in de staat waarin deze zich bevinden.

Op het ogenblik van ondertekening van onderhavige akte zal een ingaande plaatsbeschrijving worden opgemaakt.

Deze ingaande plaatsbeschrijving zal opgemaakt worden door een in gemeen overleg gekozen deskundige of, bij ontstentenis, door twee deskundigen, waarbij elke partij de hare aanduidt. De kosten zullen voor de

V: "een  
januari"  
Verzonden  
dus goed-  
gekeurd

\$: "een-  
malig op  
uitbreide-  
lijk verzoek  
van de Opstal-  
gever of  
zijn recht-  
gvalgen"  
Verzonden  
goedgekeurd

heeft door de Opstalhouder en de Opstalgever gedragen worden, waarbij elke partij het honorarium van haar deskundige draagt indien twee deskundigen werden aangewezen.

De Opstalhouder zal bij het einde van de huidige overeenkomst, het Goed teruggeven in de staat zoals beschreven in de voormelde plaatsbeschrijving, onder voorbehoud van de normale slijtage, tenzij de Opstalgever en de Opstalhouder een akkoord bereiken over de overname van de Installatie door Opstalgever bij toepassing van artikel 17 van onderhavige overeenkomst.

Indien de Opstalhouder zich niet schikt naar zijn verplichtingen tot teruggave en het terug in orde brengen van het Goed zal hij onverminderd zijn verplichting tot herstel in goede staat een schadevergoeding verschuldigd zijn gelijk aan de aangetoonde kosten die de Opstalgever diende te maken ten einde het Goed in zijn initiële staat te herstellen.

Artikel 12 – gebruik, beheer en uitbating

1. Alle kosten met betrekking tot het beheer en de uitbating van het fotovoltaïsch systeem zijn ten laste van de Opstalhouder. De Opstalhouder zal de Opstalgever, alsook de huurder(s) en/of Gebruiker(s) van het Goed, vrijwaren voor alle mogelijke vorderingen en aanspraken, die ter zake tegen hen zouden worden ingesteld door derden in relatie hiertoe.
2. De Opstalgever en/of de huurder(s) en/of Gebruiker(s) van het Goed hebben echter steeds het recht om de opgewekte elektriciteit af te nemen. Hiervoor zullen partijen een energieafnameovereenkomst sluiten, waarmee de Opstalgever zich ertoe verbindt om gedurende een vastgestelde periode een maximale hoeveelheid opgewekte elektriciteit af te nemen van de Opstalhouder in functie van de lokale elektriciteitsbehoefte van de site. De prijs voor de afname van deze elektriciteit wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalinge van deze energieafname-overeenkomst. Ter zake zal de Opstalhouder de Opstalgever vrijwaren voor alle mogelijke vorderingen en aanspraken die zouden worden ingesteld door een huurder en/of Gebruiker van het Goed in het kader van de afname van door het fotovoltaïsch systeem geleverde elektriciteit, en de door de Opstalgever (of de desbetreffende huurder en/of Gebruiker van het Goed) met de Opstalhouder afgesloten afnameovereenkomst.
3. De Opstalhouder zal, op zijn kosten, instaan voor het behouden van alle benodigde en noodzakelijke wettelijk bindende en niet-aanvechtbare vergunningen en toelatingen van alle bevoegde autoriteiten, hierbij inbegrepen zonder daartoe beperkt te zijn, de milieuvergunning, voor het beheer en de uitbating van het fotovoltaïsch systeem, en dit voor de volledige duur van onderhavige overeenkomst.
4. De Opstalhouder moet ervoor zorgen dat het beheer en de uitbating van het fotovoltaïsch systeem de algemene werking van het Goed, alsook het rustig genot van de Gebruiker(s) en/of huurder(s) van het gebouw niet hinderen. De Opstalhouder zal de Opstalgever, alsook de andere huurder(s) en/of Gebruiker(s) van het Goed, vrijwaren voor alle mogelijke vorderingen en aanspraken, die ter zake tegen hen zouden worden ingesteld.



5. *Alle onderhoudskosten en herstellingswerken aan het fotonvoltaïsch systeem zijn uitsluitend ten laste van de Opstalhouder.*
6. *De Opstalgever geeft de toelating aan de Opstalhouder, zijn personeel, aangestelden en dienstverleners om de voorbeschreven grond en gebouw te allen tijde te betreden, evenwel na voorafgaande afspraak met en naleving van de veiligheidsvoorschriften van de Opstalgever en/of de Gebruiker(s) van het Goed, teneinde alle nodige maatregelen te nemen onder meer:*
  - *voor de aansluiting ervan aan het elektriciteitsnet;*
  - *voor de werking dan wel het in stand houden van de werking van het fotonvoltaïsch systeem;*
  - *voor de de onderhouds- en/of de herstellingswerken aan het fotonvoltaïsch systeem.*

*De Opstalgever en/of de gebruiker(s) van het Goed zullen de Opstalhouder zo ruim mogelijk toegang verlenen. In geen geval is hiervoor door de Opstalhouder enige vergoeding verschuldigd.*

#### Artikel 13 - Onderhoud en herstellingen

1. *De Opstalgever dient de Opstalhouder dadelijk in te lichten wanneer hij weet heeft dat:*
  - *de gesteldheid/kwaliteit van het dak niet meer toelaat om de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van het fotonvoltaïsch systeem te waarborgen;*
  - *de noodzaak zich voordoet het dak te herstellen;*
  - *de Opstalgever andere bouwwerken met betrekking tot het gebouw moet laten uitvoeren, welke een invloed hebben of kunnen hebben op de gesteldheid/kwaliteit en/of bereikbaarheid van het dak;*
  - *de Opstalgever kennis heeft van enig ander feit of handeling dat eventueel nadeel of schade zou kunnen toebrengen aan de installatie.*
2. *De Opstalhouder kent de stabiliteit van het dak op het moment van ondertekening van onderhavige overeenkomst, die overeenkomt met een gangbare stabiliteit voor opslaghallen, door middel van het voorleggen van een gunstig stabiliteitsrapport van een erkend studiebureau voor de extra belasting op het dak. De Opstalgever zal geen wijzigingen aanbrengen aan het Goed die de stabiliteit van het gebouw in gevaar zouden brengen.*
3. *De Opstalgever zal onder geen beding werken uitvoeren of laten uitvoeren aan de fotonvoltaïsche installatie.*
4. *De Opstalgever zal de Opstalhouder onmiddellijk verwittigen indien hij gebreken, vandalisme, diefstal of andere onregelmatigheden vaststelt met betrekking tot de fotonvoltaïsche installatie.*
5. *De Opstalhouder zal een forfaitaire vergoeding voor het onderhoud en het herstel van het dak voldoen aan de Opstalgever, dat de Opstalgever kan aanwenden om een deel van de kosten van dakonderhoud te voldoen. De Opstalhouder zal hiervoor een bijkomende opstalvergoeding aan de Opstalgever voldoen gelijk aan vijftig cent (€ 0,50) /m<sup>2</sup> dak/jaar (excl. BTW) en jaarlijks te indexeren conform artikel 8 van deze overeenkomst.*
6. *De Opstalhouder zal alle herstellings- of bouwwerken aan het Goed, inclusief herstellings- of bouwwerken op het dak, dulden zonder enige vergoeding voor gedeelde inkomsten of andere, voor zover deze werken niet*



langer dan veertig (40) dagen (voor de maanden oktober t/m maart) of tien (10) dagen (voor de maanden april t/m september) duren. Deze termijnen gelden per betrokken oppervlakte. De Opstalgever zorgt ervoor dat het systeem ook na de werken nog goed bereikbaar is.

7. De Opstalgever neemt evenwel de verplichting op zich om herstellings- en bouwwerken of andere veranderingen op het perceel die een blijvende verminderde opbrengst voor het fotovoltaïsch systeem met zich meebrengen, slechts aan te brengen mits akkoord van de Opstalhouder, die dat akkoord niet onredelijk kan weigeren, en mits de Opstalhouder wordt vergoed voor alle geleden schade (onder meer inkomstenderving).

8. Bij herstellings- en bouwwerken zal de Opstalhouder, indien nodig voor een behoorlijke uitvoering van deze werken, de nodige zonnepanelen op zijn kosten verwijderen. Dergelijke werken zullen zo goed mogelijk gepland worden en, behoudens in noodgevallen, bij voorkeur plaatsvinden in de maanden oktober tem maart en niet langer dan veertig (40) dagen duren. Bij de beëindiging van de werken dient de Opstalgever dadelijk de Opstalhouder te verwittigen en aanvaardt de Opstalgever thans reeds de herinstallatie van het fotovoltaïsch-systeem.

Indien het gebouw volledig wordt afgebroken, dient alle door de Opstalhouder geleden schade, waaronder doch niet beperkt tot inkomstenderving, door de Opstalgever te worden vergoed.

In de hypothese dat het Goed terug wordt opgebouwd, zullen de Opstalhouder of de Opstalhouder het Systeem opnieuw installeren teneinde schadebeperkend op te treden.

9. De Opstalhouder zal zijn medewerking verlenen aan herstellings- en bouwwerken op vraag van de Opstalgever ten behoeve van aanpassingen aan het magazijn. Hieronder worden eveneens werken begrepen, waarvoor een deel van de beschikbare dakoppervlakte nodig zou zijn (bijv. voor installatie voor algehele klimatisatie van het magazijn). In voorkomend geval zal de Opstalgever aan de Opstalhouder een bijkomende dakoppervlakte ter beschikking te stellen, welke de Opstalhouder toelaat om de volledige installatie operationeel te houden, mits vergoeding door de Opstalgever van de door de Opstalhouder geleden schade. Inkomstenderving zal slechts door de Opstalgever worden vergoed aan de Opstalhouder, voor zover deze werken langer dan veertig (40) dagen (voor de maand oktober t/m maart) of tien (10) dagen (voor de maanden april t/m september) duren..

#### Artikel 14 - Beplantingen

De Opstalgever zorgt ervoor dat er geen beplantingen, installaties, ... op de voorbeschreven grond aangeplant worden met een hoogte van dien aard dat er een schaduw geworpen wordt op (een onderdeel van) het fotovoltaïsch systeem.

#### Artikel 15 - Verzekeringen

##### 15.1 Aansprakelijkheid tegenover derden

De Opstalhouder dient zich voor het geïnstalleerde fotovoltaïsch systeem, inclusief de schade toegebracht aan de gebouwen en goederen van de Opstalgever, voldoende te verzekeren. De Opstalhouder zal er strikt toe gehouden zijn deze verzekering in stand te houden gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst.



*[Handwritten signatures]*

Dertiende blad

De Opstalgever dient, in zoverre dit nog niet zou gebeurd zijn, voor het gebouw zijn aansprakelijkheid tegenover derden, inclusief de Opstalhouder, te verzekeren. De in het gebouw uitgeoefende exploitatie zal verzekerd worden door de Gebruiker van het gebouw.

De Opstalhouder verbindt er zich toe de Opstalgever, alsook de huurder(s) en/of Gebruiker(s) van het Goed, te vrijwaren voor enige schadeclaims van derden in relatie tot de fotovoltaïsche installatie en waarvoor de Opstalhouder aansprakelijk wordt gesteld. De Opstalhouder dient hiervoor een verzekering af te sluiten welke op vraag van de Opstalgever dadelijk voorgelegd kan worden.

#### 15.2 Verzekering tegen brand- en stormschade

De Opstalhouder dient zich te verzekeren voor het fotovoltaïsch systeem en aanhorigheden tegen brand- en stormschade en de Opstalgever dient zich te verzekeren voor het gebouw tegen brand- en stormschade. Ingeval de inplanting van het fotovoltaïsch systeem rechtstreeks zou aanleiding geven tot een premieverhoging voor de verzekering van het gebouw door de Opstalgever, dan zal de Opstalhouder de Opstalgever vergoeden voor deze premieverhoging.

De partijen van deze overeenkomst verzaken wederzijds aan elk verhaal dat ze eventueel tegen elkaar zouden kunnen uitoefenen, alsook tegen de huurders, gebruikers, beheerders en bewakers van het gebouw, alsook tegen de personen die in hun dienst zijn en tegen hun mandatarissen, uit hoofde van alle schade die ze zouden komen te lijden voor de te verzekeren risico's, met uitzondering van verhaal tegen de dader van een zware of opzettelijke fout. Partijen verbinden zich er ook toe om elke derde gebruiker, alsook hun verzekeraars een gelijkaardige verzaking te doen aanvaarden, met uitzondering van behoud van verhaal tegen de dader van een zware of opzettelijke fout.

#### Artikel 16 - Vroegtijdige verbreking van het recht van opstal

De overeenkomst is van rechtswege verbroken ten laste van de Opstalhouder, na een ingebrekestelling of bevel tot betaling betekend door een gerechtsdeurwaarder, dat zonder gevolg wordt gelaten gedurende een periode van dertig (30) dagen:

- indien de Opstalhouder de huurgelden niet betaalt of
- indien een inbreuk op artikel 15 van onderhavige overeenkomst wordt vastgesteld.

Ook in geval van faillissement of ontbinding van de Opstalhouder zal de Opstalgever de overeenkomst kunnen verbreken ten laste van de Opstalhouder.

Bij vroegtijdige verbreking van deze overeenkomst komen Partijen uitdrukkelijk overeen dat alle vergoedingen die reeds betaald werden, verworven blijven aan de Opstalgever.

De Opstalgever verklaart er zich mee akkoord een meerpartijenovereenkomst te ondertekenen met de kredietverstrekker/bank van de Opstalhouder in het kader van het krediet verleend aan de Opstalhouder en dat betrekking heeft op de fotovoltaïsche installatie (zijn op dit moment BNP Paribas Fortis) (hierna de "Kredietverstrekker/bank"), waarin hiernavolgende bepalingen worden opgenomen.

Tot aan de volkomen terugbetaling van de bedragen, verschuldigd aan de Kredietverstrekker/Bank, in het kader van het krediet verleend aan de Opstalhouder, verbindt de Opstalgever zich tegenover de Kredietverstrekker/Bank om geen daad te verrichten die haar rechten van hypothecaire schuldeiser zou aantasten zonder de Kredietverstrekker/Bank voorafgaandelijk in te lichten per aangetekend schrijven.

De Opstalgever verbindt zich in het bijzonder ertoe de Kredietverstrekker/Bank te verwittigen van zijn voornemen hetzij de voortijdige verbreking van deze overeenkomst in te roepen of in te zetten, om welke reden ook.

Dergelijke verwittiging zal worden gestuurd bij aangetekende brief, welke de reden die het voornemen van de Opstalgever rechtvaardigt, zal bevatten. Bovendien zal het aan de Opstalgever verschuldigde bedrag vermeld worden indien de reden de niet-betaling is van de huurgelden op de vervaldagen, bepaald in deze overeenkomst.

Vanaf de datum van de brief van de Opstalgever, wat door het poststempel bewezen wordt, zal de Kredietverstrekker/Bank over een termijn van 3 maanden beschikken om haar standpunt bij aangetekende brief aan de Opstalgever mede te delen.

Indien de in de brief van de Opstalgever vermelde reden uitsluitend de niet-betaling van de huurgelden is, verzaakt de Opstalgever ten voordele van de Kredietverstrekker/Bank onherroepelijk de verbreking van rechtswege, voor zover het hem verschuldigde bedrag hem, binnen de voornoemde termijn van 3 maanden, betaald wordt, hetzij door de Opstalhouder hetzij door de Kredietverstrekker/Bank ter ontlasting van de Opstalhouder.

Indien de in de brief van de Opstalgever vermelde reden niet uitsluitend de niet-betaling van de huurgelden is, zal de Opstalgever de Kredietverstrekker/bank de nodige tijd geven, evenwel met een maximum van drie maanden te rekenen vanaf de datum van het aangetekend schrijven wat door poststempel bewezen wordt, om volgende rechten van hypothecaire schuldeiser uit te oefenen: hetzij aan de verplichtingen zelf te voldoen in naam en voor rekening van de in gebreke zijnde Opstalhouder hetzij aan de Opstalgever een kandidaat-overnemer voor te stellen die bereid is de verplichtingen van de Opstalhouder over te nemen en die voor de Opstalgever de vereiste waarborgen biedt en als aanvaardbaar voorkomt. De Opstalgever zal haar akkoord enkel om gegronde redenen kunnen weigeren.

In geval deze overeenkomst wordt beëindigd, ongeacht de reden of ongeacht wie het initiatief tot beëindiging heeft genomen, zelfs indien de beëindiging plaats vindt van rechtswege, zal de Opstalgever, de Kredietverstrekker/Bank hiervan per aangetekend schrijven inlichten en de Kredietverstrekker/Bank de nodige tijd, evenwel met een maximum van drie maanden te rekenen vanaf de datum van voormeld aangetekend schrijven wat door poststempel bewezen wordt, laten om volgende rechten van hypothecaire schuldeiser uit te oefenen: hetzij aan de verplichtingen zelf te voldoen in naam en voor rekening van de in gebreke zijnde Opstalhouder hetzij aan de Opstalgever een kandidaat-overnemer voor te stellen die bereid is de verplichtingen van de Opstalhouder over te nemen en die voor de Opstalgever

de vereiste waarborgen biedt en als aanvaardbaar voorkomt. De Opstalgever zal haar akkoord enkel om gegronde redenen kunnen weigeren.

Indien, bij het verstrijken van voornoemde termijnen van drie (3) maanden, de Kredietverstrekker/Bank niet is overgegaan tot betaling van de huurgelden of niet is overgegaan tot uitvoering van voornoemde verplichtingen of aan de Opstalgever geen kandidaat-overnemer heeft voorgesteld, of indien de Kredietverstrekker/Bank meegedeeld heeft dat zij niet het voornemen heeft voormelde rechten van hypothecaire schuldeiser uit te oefenen, zal de Opstalgever volledige vrijheid hebben al haar rechten uit te oefenen.

In deze gevallen zal gehandeld worden zoals beschreven in artikel 17 van onderhavige overeenkomst.

#### Artikel 17 - Einde van de overeenkomst

Bij het beëindigen van onderhavige overeenkomst, hetzij door het verstrijken van de termijn, hetzij ingevolge vroegtijdige verbreking conform artikel 16 van deze overeenkomst, kan de door de Opstalhouder aangebrachte Installatie overgaan op de Opstalgever mits betaling van een vergoeding.

De Opstalgever en de Opstalhouder verbinden zich er toe om zes (6) maanden voor de beëindiging van onderhavige overeenkomst de onderhandelingen aan te vatten betreffende de te betalen vergoeding. Indien er bij het einde van de overeenkomst geen akkoord bereikt is tussen de Opstalgever en de Opstalhouder, redelijk handelend, over de hiervoor te betalen vergoeding, zal de Opstalhouder op zijn kosten de aangebrachte Installatie verwijderen.

Nochtans, in geval van verbreking van de overeenkomst en voor zover de vergoedingen betaald zijn, zal de Opstalgever zich er niet tegen verzetten dat het recht mits blijvende toepasselijkheid van huidige overeenkomst wordt overgedragen aan derden en desgevallend aan de schuldeisers van de Opstalhouder.

Indien de Opstalhouder de site in het algemeen en de dakoppervlakte in het bijzonder, bij het verstrijken van de termijn blijft bezetten, dan zal dit in zijnen hoofde beschouwd worden als een tijdelijke en precaire bezetting, zonder recht noch titel, waaraan de Opstalgever of Opstalnemer op ieder ogenblik een einde kan stellen. Zolang de Opstalgever deze bezetting gedooft, zullen de voorschriften inzake de vergoeding voor het opstalrecht van toepassing blijven.

#### Artikel 18 - Bodem

##### 19.1 Voorafgaande verklaring

Artikel 2, eerste lid, 18 °, b) van het Bodemdecreet van zeventwintig oktober tweeduizend en zes definieert als "overdracht" in de zin van dit decreet "het vestigen onder levenden van (...) een opstalrecht (...). Het tweede lid, c) van artikel 2 het Bodemdecreet bepaalt evenwel dat niet beschouwd wordt als een overdracht van gronden "(...) het vestigen (...) van een recht als vermeld in het eerste lid, met betrekking tot een grond uitsluitend voor het oprichten of het gebruik van een opstal die voor de toepassing van dit decreet niet beschouwd wordt als grond in de zin van artikel 2, 9° (...). Artikel 4, 6° van het besluit van de Vlaamse regeling van veertien december tweeduizend en zeven bepaalt dat volgende opstallen niet als grond in de zin van artikel 2, 9° van het Bodemdecreet worden beschouwd : "installaties voor het opwekken van water-, wind- en zonne-energie".

*Bijgevolg kan de toekenning bij onderhavige akte van een opstalrecht niet worden beschouwd als een overdracht van grond in zin van het Bodemdecreet, en zijn de bepalingen van het Bodemdecreet inzake overdrachten (Hoofdstuk VIII) niet van toepassing.*

*Onderstaande bepalingen worden dan ook slechts opgenomen ten titel van informatie voor de Opstalhouder.*

### *19.2 Bodemsituatie*

*De Opstalgever verklaart dat het Goed kwalificeert als een risicogrand in de zin van het Bodemdecreet, en dat hiervoor een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd door Bouwen & Milieu NV te 3800 Sint-Truiden, Beekstraat 54 op negen september tweeduizend en veertien.*

### *19.3 Algemene bepaling*

*De Opstalgever verklaart geen kennis te hebben van enige feiten, omstandigheden, toestand of gebeurtenis die aanleiding kunnen geven tot enige aansprakelijkheid, saneringsverplichting, gebruiksbeperkingen of ander maatregelen die de overheid in dit verband zou kunnen opleggen, in hoofde van de Opstalhouder betreffende de verontreiniging van de bodem of het grondwater van het terrein, met inbegrip van, doch niet beperkt tot aansprakelijkheid voor kosten van sanering of andere herstelmaatregelen opgelegd of ondernomen door enige supranationale, nationale, regionale of lokale publiekrechtelijke instantie of rechtbank, krachtens de toepasselijke milieuwetgeving of op basis van de algemene beginselen van onrechtmatige daad.*

### *Artikel 19 - Tegenstelbaarheid van de overeenkomst*

*Alle rechten en plichten van de partijen zijn ook tegenstelbaar aan hun eventuele rechtsopvolgers zowel ten gunste als ten laste, dit wil zeggen dat de partijen zich ertoe verbinden om de rechten en plichten voortvloeiend uit voorliggende overeenkomst over te dragen aan hun rechtsopvolgers.*

*De Opstalgever verbindt zich er toe de clausules van deze overeenkomst tegenstelbaar te maken aan eventuele latere kopers van het Onroerend Goed, het gebouw en/of grond of andere rechtsverkrijgenden door er over te waken dat bij elk recht dat hij laat ontstaan in hoofde van een derde, het eigendomsrecht van de Verhuurder en – na diens verzaking – de Opstalhouder betreffende het Systeem aan eenieder volledig tegenstelbaar zijn.*

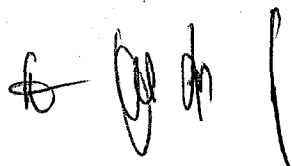
### *Artikel 20 - Gedeeltelijke ongeldigheid*

*Indien een bepaling van deze overeenkomst ongeldig, nietig of niet afdwingbaar mocht blijken te zijn, is dit niet van invloed op, en kan geen afbreuk doen aan de geldigheid, rechtmatigheid en afdwingbaarheid van de andere bepalingen van deze overeenkomst. Partijen zullen in dat geval overleg plegen teneinde een vervangende regeling te treffen, mits in zijn geheel de strekking van de overeenkomst behouden blijft. De bepalingen zijn splitsbaar, zodat het overblijvende gedeelte van de bepalingen dat niet in strijd met de wet is van kracht blijft.*

### *Artikel 21 - Toepasselijk recht*

*Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd naar Belgisch recht. De rechtbanken van het Gerechtelijk Arrondissement Hasselt zijn bevoegd om van eventuele geschillen kennis te nemen en deze te beslechten.*

### *Bestaande erfdiensbaarheden en bijzondere voorwaarden*



Het Onroerend Goed wordt ingebracht met alle zicht- en onzichtbare, heersende en lijdende, voort- en niet voortdurende erfdiensbaarheden en soortgelijke rechten, ook al zijn ze niet gekend, en onverminderd het recht van de vennootschap om op eigen risico en kosten en zonder tussenkomst noch aansprakelijkheid vanwege de partieel te splitsen vennootschap of de instrumenterende notaris de heersende erfdiensbaarheden in zijn voordeel te doen gelden en zich in voorkomend geval tegen de bezwarende erfdiensbaarheden te verzetten.

In hogervermeld proces-verbaal van toewijzing na hoger bod opgemaakt door notaris Remi Fagard te Genk, houder van de minuut, en notaris Philip Goossens te Oplabbeek op dertig september negentienhonderd zesennegentig zijn volgende bijzondere voorwaarden vermeld, waarbij lot 1 verwijst naar kadastraal perceel sectie C nummer 901/H/7 :

**"ARTIKEL 25 : VOORWAARDEN BEDONGEN IN DE EIGENDOMSTITELS VAN DE LOTEN 1 EN 3**

*I. In gemelde akte verleden voor notaris Clercx op drieëntwintig maart negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op éénentwintig april daarna, boek 1321 nummer 11, werd bedongen dat bij elke eigendomsoverdracht kennis wordt gegeven van de voorwaarden opgelegd door de Gemeenteraad van de Gemeente Oplabbeek de dato zevenentwintig februari negentienhonderd vijfenzeventig, waarbij de kopers zich verbinden deze voorwaarden in al haar termen te eerbiedigen.*

*Deze voorwaarden luiden als volgt :*

*"PUNT VI. - WIJZIGING GOEDGEKEURDE VOORWAARDEN DER GEREALISEERDE VERKOPEN AAN N.V. VELDA*

*DE RAAD : in geheime zitting*

- *Gelet op de brief van het provinciaal bestuur 3° afdeling dd. 20/1/75.*
- *Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd. 17/9/74.*
- *Gelet op verzoek van N.V. Velda.*
- *Gelet op de volgende verkoopakte :*
  - *Akte dd. 14.11.63, verleden voor notaris J. Van den Hove te Genk, oppervlakte 4 ha 34 a 70 ca;*
  - *Akte dd. 22.11.66, verleden voor Notaris J. Van den Hove te Genk, oppervlakte 3 ha;*
  - *Akte dd. 12.09.67, verleden voor Notaris J. Van den Hove te Genk, oppervlakte 2ha 89a 87 ca;*
  - *Akte dd. 14.03.72, verleden voor Notaris J.T. Clercx te Genk, oppervlakte 3 ha 9 a 3 ca;*
  - *Akte dd. 2.5.72 verleden voor Notaris J.T. Clercx te Genk, oppervlakte 94 a 70 ca (gewijzigde akte 15.6.72)*
  - *Akte dd. 20.06.72, verleden voor Notaris J.T. Clercx te Genk, oppervlakte 1 ha 99 a 75 ca;*
  - *Akte dd. 30.10.72, verleden voor Notaris J.T. Clercx te Genk, oppervlakte 4ha 25 a 96 ca;*

*BESLUIT :*

*1. De bij de onderscheidene verkopen door de gemeenteraad en door de Koning opgelegde voorwaarden blijven behouden, behalve :*

- de voorziene sancties in geval van niet-naleving van deze voorwaarden door de N.V. Velda, te weten de clause inzake koopontbinding en de betaling van 50 % van de koopsom als boete,
  - de bepalingen inzake het verbod te verkopen en te verhuren,
  - de sancties voorzien bij niet-tewerkstelling van een bepaald aantal werkrachten,
- die opgeheven worden.

Benevens de van kracht gebleven voorwaarden gelden volgende regelen :

A. Het is de N.V. Velda verboden de gronden en de gebouwen (de reeds opgerichte en eventueel nog op te richten gebouwen), geheel of gedeeltelijk te vervreemden, in erfpacht of opstal te geven, te verhuren of ter beschikking te stellen van een derde, zonder de voorafgaandelijke machtiging van de gemeenteraad, goedgekeurd door de Bestendige Deputatie.

Bij het verlenen van de machtiging zal de gemeenteraad aan de nieuwe gebruiker eisen stellen inzake :

- het behoud van de industriële bestemming van de gronden en de gebouwen;
- de economische bedrijvigheid die zal dienen te worden uitgeoefend alsmede de andere voorwaarde van zijn gebruik;
- de mogelijkheid van terugkoop door de gemeente of door de Staat zoals voorzien bij artikel 32 van de wet van 30/12/70 op de economische expansie; van zijn gebruik;
- de tewerkstelling van een bepaald aantal personen in de onderneming, alsmede het betalen van een boete bij niet-naleving van deze voorwaarde.

B. Bij niet-naleving van de gestelde voorwaarde bij de in het verleden reeds gerealiseerde verkopen aan de N.V. Velda, alsmede van de voorwaarde vermeld onder A/ al I hierboven, zal de grond met de eropgerichte gebouwen terug kunnen aangekocht worden door de gemeente of door de Staat, overeenkomstig de bepalingen dienaangaande vermeld in artikel 32 van evengemelde wet dd. 30 december 1970.

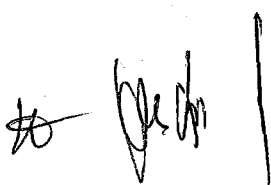
Indien de N.V. Velda haar verplichtingen niet nakomt inzake het aanvangen en beëindigen der bouwwerken binnen de vastgestelde termijnen, bepaald bij iedere verkoop, is zij verplicht aan de gemeente een boete te betalen berekend op jaarlijks (6%) van de aankoopprijs voor de tijd dat zij in gebreke blijft.

Die boete moet niet verder betaald worden wanneer aan N.V. Velda machtiging gegeven wordt om de grond verder te verkopen of wanneer de Staat of de gemeente de grond aankoopt.

C. Indien de N.V. Velda niet voldoet aan de voorwaarde om het bij de gerealiseerde verkopen vastgesteld aantal personen te werk te stellen, dient zij voor iedere persoon die minder te werkgesteld wordt een boete te betalen van 500 fr per persoon en per jaar.

2. In geval van onroerend beslag, ingevolge vonnis, vervalt het verbod te verkopen; desniettemin is de N.V. Velda verplicht aan de gemeente een boete te betalen gelijk aan de helft van de door haar betaalde aankoopprijs. Deze laatste komt in rang onmiddellijk na de Nationale Maatschappij voor Krediet aan de Nijverheid + de N.V. Kredietbank, kredietverlenende maatschappijen ten opzichte van N.V. Velda.

Bij eventuele verkoop zal in ieder geval de industriële bestemming van de gronden en de gebouwen dienen behouden te blijven.



Zestiende blad 

3. *De akten van verkoop moeten dienovereenkomstig gewijzigd worden."*

*II. In gemelde akte verleden voor notaris Van den Hove op twaalf september negentienhonderd zeventenzestig, overgeschreven ter hypotheken te Tongeren op twee oktober daarna deel 179 nummer 6 staat letterlijk het volgende vermeld :*

*"e) Daar de nieuwe industriegrond paalt aan de gemeentebossen zal de aankopende maatschappij op haar eigendom een brandweg van minstens acht meter breedte aanleggen en zuiver houden. Deze brandweg mag niet gebruikt worden als stapelplaats. "*

*Voor zover deze bijzondere voorwaarden nog van toepassing zijn op heden, dient de koper deze over te nemen en na te leven en wordt hij desbetreffend in de rechten en plichten gesteld van de verkopers.*

*(...)"*

De verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses wordt in al de uit deze bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate gesubrogeerd, voor zover zij betrekking hebben op het Onroerend Goed en voor zover zij nog van toepassing zijn.

Bij besluit van vijftien september tweeduizend veertien heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opglabbeek de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate respectievelijk de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses uitdrukkelijk gemachtigd om :

- (i) het Onroerend Goed over te dragen aan de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses, mits overneming van hogervermelde verplichtingen opgenomen in het proces-verbaal van toewijzing na hoger bod de dato dertig september negentienhonderd zesennegentig;
- (ii) het dak van bedrijfshal 7 te bezwaren met een recht van opstal/erfpacht in voordeel van Machiels Real Estate voor de installatie/behoud en het gebruik van een PV-installatie;
- (iii) het dak van bedrijfshallen 4, 5 en 15 te bezwaren met een recht van opstal/erfpacht in voordeel van de naamloze vennootschap Maasland Groefuitbating voor de installatie/behoud en het gebruik van een PV-installatie.

*Nieuwe erfdienstbaarheden*

Het door de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate in te brengen Onroerend Goed, aangeduid onder lot 2 op het aan deze akte gehechte metingsplan opgemaakt door de heer Johan Paquay te Hasselt op veertien november tweeduizend veertien, maakt deel uit van een groter complex samen met lot 1 voor een oppervlakte van negenenvijftigduizend vierhonderd tweeëndertig vierkante meter (59.432 m<sup>2</sup>) en gekadastraerd sectie B nummers 906/H/3, 906/G/3 en 901/H/7/deel, lot 3 voor een oppervlakte van elfduizend achthonderd twintig vierkante meter (11.820 m<sup>2</sup>) en gekadastraerd sectie B nummers 906/R en 901/H/7/deel, lot 4 voor een oppervlakte van vijfduizend en twaalf vierkante meter (5.012 m<sup>2</sup>) en gekadastraerd sectie B nummer 901/F/10 en lot 5 voor een oppervlakte van drieëndertigduizend zeshonderd drieëntachtig vierkante meter (33.683 m<sup>2</sup>) en gekadastraerd sectie B nummer 901/H/7/deel.

Door de afsplitsing en overdracht van lot 2 aan de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses, ontstaan er erfdienstbaarheden uit de aard en de indeling van het complex in zijn geheel met zijn ganse infrastructuur, die hierna worden beschreven en die ook zijn aangegeven op het aan deze akte gehecht metingsplan :

- (i) Recht van doorgang/overgang



De eigenaars/huurders/gebruikers van alle loten hebben een eeuwigdurend en kosteloos recht van doorgang en overgang over gans de circulatiezone (wegen binnen het complex) zoals aangegeven op het plan in bijlage, inclusief een recht van doorgang via de hoofdingang met slagbomen gelegen aan de Industrieweg Zuid. Elk lot is derhalve heersend erf in de mate dat de circulatiezone loopt over andere loten (die alsdan lijdend erf zijn) en lijdend erf in de mate dat de circulatiezone loopt over het betrokken lot zelf (de andere loten zijn alsdan heersend erf). De vrije doorgang binnen deze circulatiezone mag nooit worden belemmerd of beperkt door stilstaande of geparkeerde voertuigen of door er andere voorwerpen of goederen op te plaatsen. Dit recht van doorgang en overgang geldt niet alleen in voordeel en lastens de reeds bestaande bedrijfshallen, maar ook in voordeel en lastens de bedrijfshallen die in voorkomend geval nog zouden worden opgericht op één of meerdere van de loten.

(ii) Op lot 2 bevinden zich twee hoogspanningscabines, te weten één tegen bedrijfshal 15 en één tussen bedrijfshal 3 en bedrijfshal 4. Alle in voorkomend geval nog op één of meerdere van de loten op te richten bedrijfshallen hebben het recht om elektriciteit af te takken van één van deze hoogspanningscabines, zodat lot 2 (waarop zich beide HS-cabines bevinden) is bezwaard met een erfdienstbaarheid uit dien hoofde in voordeel van de andere loten. De nieuwe elektriciteitskabels die aansluiten op de HS-cabines zullen in de mate van het mogelijke het tracé van de bestaande elektriciteitskabels volgen. Indien dit niet mogelijk is of indien dit tracé nog niet bestaat bij gebreke van elektriciteitskabels op een bepaalde plaats, dan zal dit tracé in onderling overleg tussen de eigenaars van de verschillende loten worden vastgelegd op een wijze die zo weinig mogelijk hinder veroorzaakt voor alle betrokken loten.

(iii) Op lot 2, en meer bepaald op kadastraal perceel 901/Y/10, dit is ten westen van de bedrijfshallen 3 tot en met 5, zal door de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate op haar kosten en risico een waterbekken (brandblusvijver) worden aangelegd met een volume tussen de tweeduizend vijfhonderd (2.500) en de drieduizend (3.000) vierkante meter (inclusief de daarvoor vereiste ontbossing met boscompensatie). De bestaande en de in voorkomend geval op te richten bedrijfshallen op de andere loten zijn gerechtigd, enerzijds om hun regenwater geheel of gedeeltelijk af te leiden naar dit aan te leggen waterbekken (naast de afwatering naar het bestaande bezinkingsbekken op de zuidelijke perceelsgrens van lot 2) en anderzijds om water te putten uit dit bekken bij de bestrijding van brand of enig andere risico waarvoor water is vereist.

(iv) De in voorkomend geval op lot 5 op te richten bedrijfshallen hebben voorts recht van afwatering voor hun regenwater naar het bestaande bezinkingsbekken gelegen op de zuidelijke perceelsgrens van lot 2.

(v) De bestaande bedrijfshal 15 heeft recht van afwatering voor zijn regenwater via lot 3 naar de bezinkingsgracht en naar de openbare riolering.

(vi) De brandblusvoorzieningen en de sprinklerinstallatie zijn gemeenschappelijk voor de bedrijfshallen op de onderscheiden loten. Alle nog op te richten bedrijfshallen zijn gerechtigd om aan te sluiten op de bestaande sprinklerinstallatie en brandblusvoorzieningen, mits bijdrage in de kosten van gebruik, onderhoud, herstelling en vernieuwing van deze installatie en voorzieningen.

(vii) De loten 1 en 3 worden bezwaard met een eeuwigdurend en kosteloos recht van ondergrondse nutsleidingen in voordeel van lot 2 (zowel voor de reeds bestaande als voor de in voorkomend geval nog op te richten bedrijfshallen), via het tracé zoals aangeduid op het metingsplan in bijlage. Gekoppeld aan dit recht van ondergrondse nutsleidingen is een erfdienstbaarheid van toegang en overgang over de loten 1 en 3 via

(de grond boven) het tracé van de ondergrondse nutsleidingen, dit met het oog op eventuele controles en de uitvoering van onderhouds-, herstellings- en vernieuwingswerken van de ondergrondse leidingen en kabels.

Vlaamse Codex ruimtelijke ordening

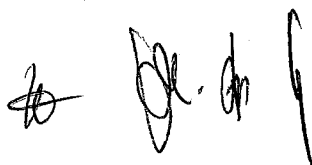
De instrumenterende notaris verklaart dat de informatieverplichtingen vervat in de artikelen 5.2.1, 5.2.5 en 5.2.6 van het besluit van de Vlaamse regering de dato vijftien mei tweeduizend en negen houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening (hierna "Vlaamse codex ruimtelijke ordening") slechts volledig van toepassing worden de eenendertigste dag na de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de mededeling dat de gemeente waar het Goed is gelegen beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister. Aangezien de gemeente Opglabbeek nog niet beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningregister bestaat, zijn hogervermelde informatieverplichtingen slechts gedeeltelijk van toepassing zijn.

Overeenkomstig artikel 5.2.1 §1 eerste lid van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, verklaart de instrumenterende notaris dat uit de hem verstrekte informatie blijkt dat :

- a) er voor het Goed volgende stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen
- perceel 901/B/11 : geen vergunningen;
  - perceel 901/D/11 : vergunning B2012-121 dd. 22 februari 2013 voor uitvoering van rioleringswerken (+ aanleg van een bufferbekken, maar op een ander perceel);
  - perceel 901/Y/10 : geen vergunningen;
  - perceel 901/H/7 :
    - Vergunning B2012-012 dd 20-04:2014 : nieuwbouw bedrijfshal en mezzanine;
    - Vergunning B2008-162 dd 12-12-2008 : slopen industriebouw
    - Vergunning B2006-130 dd 06-10-2006 : uitbreiding bedrijfshal (7-10-met burelen
    - Vergunning B2004-134 dd 07-01-2005 : verbouwen van hal 6
    - Vergunning B2004-070 dd 26-06-2004 : bouwen bedrijfshallen (7, 8 & 9) slopen hallen en aanleg infrastructuur;
    - Vergunning B2004-006 dd 16-01-2004 : signalisatie
    - Vergunning B2003-135 dd 19-12-2003 : wijziging inrit
    - Vergunning B2003-121 dd 09-01-2004 : gasreduceercabine (interelectra)
    - Vergunning B2003-079 dd 27-06/2003 : bedrijfshal (wijziging B2003-064)
    - Vergunning B2003-064 dd 23-05-2003 : bedrijfshal 15, burelen en sociale infrastructuur
    - Vergunning B2002-104 dd 08-11-2002 : slopen bebouwing + aanleg inrit, grondwal en bureelgebouw
    - Vergunning B2002-024 dd 29-03-2002 : cinterne + pomplokaal
    - Vergunning B2001-117 dd 21-12-2001 : wijziging B1999-107
    - Vergunning B1999-107 dd 18-02-2000 : bedrijfshallen 5-15-16, HS-cabine, slopen gebouwen en wijzigen infrastructuur
    - Vergunning B1999-053 dd 06-08-1999 : bedrijfshallen 2-3-6

- Vergunning B1999-028 dd 21-05-1999 : bouw bedrijfshal voor opslag en overslag
  - Vergunning B1998-040 dd 12-06-1998 : voorgevel en inkom
  - Vergunning B1997-065 dd 26-09-1997 : uitbreiding en verbouwing bedrijfsgebouw
  - Vergunning B1992-070 dd 07-12-1992 : regularisatie stookruimte;
  - Vergunning B1983-003 dd 28-02-1983 : houtopslagplaats;
  - Vergunning B1981-029 dd 03-08-1981 : houtopslagplaats;
  - Vergunning B1981-014 dd 25-05-1981 : uitbreiding schrijnwerkerij;
  - Vergunning B1979-007 dd 26-03-1979 : verbindingshal
  - Vergunning B1978-005 dd 06-03-0978 : uitbreiding expeditiehal en bouw magazijn;
  - Vergunning B1977-089 dd 08-02-1978 : hal 3 (zachschuimafdeling);
  - Vergunning B1977-031 dd 23-05-1977 : vier houtdroogkamers;
  - Vergunning B1976-024 dd 03-05-1976 : houtmagazijn;
  - Vergunning B1974-096 dd 25-11-1974 : vier houtdroogkamers
  - Vergunning B1973-074 dd 25-09-1973 : bouw expeditiehal en magazijn;
  - Vergunning B1973-021 dd 02-04-1973 : bouw garage;
  - Vergunning B1973-001 dd 29-01-1973 : uitbreiding Velda : fabriek voor kunststoffen, schuimafdeling nr. 2, zagerij, droogkamer en magazijn
  - Vergunning B1972-127 dd 29-01-1973 : uitbreiding burelen;
  - Vergunning B1967-040 dd 21-06-1967 : uitbreiding fabriek (productie, schrijnwerkerij, spuiterij en magazijn);
  - Vergunning B1967-040 dd 21-06-1967 : meubelfabriek (garage en matrassen);
  - Vergunning B1965-063 dd 09-02-1966 : uitbreiding meubelfabriek;
  - Vergunning B1964-017 dd 08-04-1964 : uitbreiding fabriek
  - Vergunning B1963-016 dd 12-06-1963 : bouw nijverheidsinrichting – meubelen.
- b) de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het Goed volgens het gewestplan Hasselt-Genk de dato 3 april 1979, gewijzigd op 27 april 1994 is als volgt :
- perceel 901/B/11 : natuurgebied;
  - perceel 901/D/11 : natuurgebied;
  - perceel 901/Y/10 : industriegebied, evenwel gewijzigd door het BPA Maasland zoals hierna uiteengezet;
  - perceel 901/H/7 : industriegebied;
- c) er voor het Goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening;
- d) er op het goed geen voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (verwezenlijking ruimtelijk uitvoeringsplan);
- e) het Goed niet is gelegen in een verkaveling;
- f) er voor het Goed tot op heden nog geen as-buultattest werd uitgereikt en gevalideerd.

Een kopie van de stedenbouwkundige inlichtingenbrieven betreffende de vier kadastrale percelen, gedateerd op zeventien oktober tweeduizend veertien, werd



voorafgaandelijk aan deze vergadering overhandigd aan het directiecomité van de verkrijgende vennootschap.

In deze brieven is onder meer vermeld dat het Goed is gelegen in een bijzonder plan van aanleg "Maasland" de dato 25 maart 2002 met als bestemming :

- perceel 901/D/11 : zone voor natuurgebied;
- perceel 901/Y/10 : zone voor natuurgebied + interne circulatiezone + bufferzone A;
- perceel 901/H/7 : zone voor bedrijfsactiviteiten + zone voor kantoorgebouwen + zone A+B voor gebied met geïntegreerd parkeren + bufferzone B, zone voor interne circulatie.

De partieel te splitsen vennootschap heeft verklaard dat het Onroerend Goed bij haar weten niet het voorwerp uitmaakt van een proces-verbaal waarbij een bouwovertreiding werd vastgesteld, en dat door haarzelf en, bij zijn weten, door een vroegere eigenaar, aan deze goederen geen werken werden uitgevoerd zonder de in voorkomend geval vereiste stedenbouwkundige vergunning of in strijd met de bepalingen van een uitgereikte stedenbouwkundige vergunning.

De vennootschap erkent door de partieel te splitsen vennootschap en de instrumenterende notaris te zijn ingelicht omtrent het feit dat geen waarborg kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om het ingebrachte Onroerende Goed te verbouwen, te herbouwen of uit te breiden, om op het onbebouwde deel enige constructie op te richten en in het algemeen om met betrekking tot deze onroerende goederen een handeling te stellen die is vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Indien de vennootschap dergelijke handelingen wenst te stellen, dan dient zij daarvoor op eigen kosten en risico de nodige vergunningen aan te vragen en zich daarbij te schikken naar alle toepasselijke overheidsvoorschriften, zonder enig verhaal op de partieel te splitsen vennootschap, ook niet in geval van weigering van een vergunning of indien de vergunning beperkende of bezwarende voorwaarden zou opleggen.

#### Splitsing zonder verkavelingsvergunning

De partieel te splitsen vennootschap heeft verklaard dat voor de verdeling van kadastraal perceel 901/H/7 geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning, of een stedenbouwkundig attest waaruit blijkt dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, werd uitgereikt, en dat derhalve geen waarborg kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op (het onbebouwde deel van) dit perceel te bouwen of daarop een vaste of verplaatsbare inrichting te plaatsen die voor bewoning kan worden gebruikt.

De instrumenterende notaris verklaart dat notaris Herbert Houben te Genk namens de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate, overeenkomstig de bepalingen van artikel 5.2.2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oplabbeek bij aangetekende brief van drie december tweeduizend veertien op de hoogte heeft gebracht van de geplande verdeling.

In een brief gericht aan notaris Herbert Houben te Genk en gedateerd op negentien december tweeduizend veertien werden door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oplabbeek de volgende opmerkingen geformuleerd :

*"In verband met de verdeling van bovengemelde grond, in toepassing van art. 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft het college van burgemeester en schepenen geen opmerkingen.*

*Dit bericht geeft geen verzekering wat betreft de mogelijkheid tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning."*

Overstromingsgebied

De partieel te splitsen vennootschap heeft verklaard dat het Goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen zoals bedoeld in artikel 68-7 van de wet van vijftieng juni negentienhonderd tweeënegentig op de landverzekeringsovereenkomst, zoals gewijzigd.

Overeenkomstig het decreet integraal waterbeleid, zoals gewijzigd, heeft de partieel te splitsen vennootschap verklaard dat het Goed niet gelegen is :

- in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied, zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;
- in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

Deze verklaring wordt bevestigd door de watertoets en overstromingskaarten op de website van GEO Vlaanderen, welke werden geconsulteerd door de notaris Herbert Houben te Genk op vijftien december tweeduizend veertien.

Beschermingsmaatregelen, Onteigening, Leegstand

De partieel te splitsen vennootschap heeft bevestigd dat het Goed :

- a) niet het voorwerp uitmaakt van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel als monument, landschap, stads- of dorpsgezicht, waardevol archeologisch patrimonium of anderszins, en dat zij ook geen kennis heeft van zelfs voorlopige plannen om dergelijke beschermingsmaatregelen te nemen;
- b) niet het voorwerp uitmaakt van enige onteigening en niet geheel of gedeeltelijk is gelegen in een onteigeningsplan, en dat zij ook geen kennis heeft van zelfs voorlopige plannen om het Goed geheel of gedeeltelijk te onteigenen;
- c) indien het Goed bebouwd is, niet is opgenomen op de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, niet is opgenomen op de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten en evenmin het voorwerp vormt van een opeising door de burgemeester van de gemeente waar het Goed gelegen is op grond van artikel 134bis van de Gemeentewet.

Postinterventiedossier

De partieel te splitsen vennootschap heeft verklaard dat zij zelf aan het Goed werken heeft uitgevoerd die onder het toepassingsgebied vallen van het Koninklijk Besluit van vijftieng januari tweeduizend en één betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, en dat hiervoor postinterventiedossiers werden opgesteld die deel uitmaken van de data room die reeds vóór heden ter beschikking werd gesteld van het directiecomité van de verkrijgende vennootschap en die zich thans bevindt in de kantoren van ondergetekende notaris De Bie, die ze aansluitend op de algemene vergadering zal overhandigen aan de verkrijgende vennootschap.

Rechten van voorkoop en wederinkoop

De partieel te splitsen vennootschap heeft bevestigd dat het Goed niet het voorwerp uitmaakt van enig wettelijk, decretaal of conventioneel recht van voorkoop of wederinkoop, en evenmin van enige andere beperking krachtens dewelke een derde het recht heeft het Goed bij voorrang te kopen of een bod te doen, zoals een voorkeurrecht, met uitzondering van wat hoger is bepaald in de bijzondere voorwaarden betreft de rechten van de gemeente Opglabbeek in geval van verkoop, en met uitzondering van het (contractueel) voorkooprecht opgenomen in artikel 19 van de overeenkomst de dato 30

november 2011 tussen de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate en de vennootschap naar Duits recht Covidien AG.

Bij brief van eenentwintig augustus tweeduizend veertien gericht aan Machiels Real Estate heeft Covidien AG meegedeeld geen gebruik te maken van haar contractueel voorkeurrecht

#### Bosdecreet

De partieel te splitsen vennootschap heeft verklaard dat het Goed deels kwalificeert als een bos in de zin van het Bosdecreet.

In dit verband wordt verwezen naar hogervermelde akte verleden door notaris Philip Goossens te Oplabbeek op zeven juni tweeduizend en vijf, waarin letterlijk is vermeld wat volgt :

#### *“MAGHTIGING TOT HET VERVREEMDEN VAN EEN ONROEREND GOED DAT ONDER DE TOEPASSING VAN HET BOSDECREET VALT.*

*Met betrekking tot het verkochte onroerend goed werd door de Vlaamse Minister van Leefmilieu en Landbouw, bij ministerieel besluit van vijftien februari tweeduizend en vijf, in uitvoering van artikel 90 van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig, **machtiging verleend aan de gemeente Oplabbeek om voormelde gemeenteraadsbesluit van twintig januari tweeduizend en drie uit te voeren onder de volgende voorwaarden, waarvan de tekst onder meer letterlijk de volgende is.***

- *dat in geval van ontbossing van de percelen gelegen in industriegebied compensatie wordt gegeven in de zin van artikel 90bis van het Bosdecreet;*
- *dat voor wat betreft het perceel 901s7 gelegen in natuurgebied, in de verkoopakte volgende clause wordt opgenomen : " het bos en zijn functies dienen behouden te blijven" .*

*Artikel 1 : Er wordt machtiging verleend om de voornoemde beslissing van de gemeente Oplabbeek uit te voeren onder de volgende voorwaarden :*

- *Met betrekking tot het perceel 901s7/deel voor een oppervlakte van 0,0818ha en gelegen in natuurgebied, zal in de verkoopakte volgende clause worden opgenomen : " het bos en zijn functies dienen behouden te blijven" .*
- *De verkoop moet verwezenlijkt zijn binnen een termijn van twee jaar, te rekenen vanaf de datum van onderhavig besluit. Wanneer aan deze voorwaarde niet wordt voldaan vervalt de machtiging van rechtswege.*

*De partijen verklaren dat het hiervoor beschreven perceel 901s7 thans op het kadaster gekend is als sectie B nummer 901/L/10."*

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet art. 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen :

- bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheersplan.
- een beheersplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf (5) hectare, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn.
- met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het

Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet art. 90bis, Besluit van de Vlaamse Regering van zestien februari tweeduizend en een). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet;

- de verkrijgende vennootschap neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheersplan.

In uitvoering van artikel 91 van het Bosdecreet heeft de partieel te splitsen vennootschap op erewoord verklaard dat zij de verkrijgende vennootschap voor de ondertekening van het splitsingsvoorstel en alleszins voor de ondertekening van deze akte op de hoogte heeft gebracht van alle verplichtingen die op grond van de in artikel 91 van het Bosdecreet opgesomde artikelen en hun respectieve uitvoeringsbesluiten werden opgelegd met betrekking tot het bij deze verkochte goed.

De partieel te splitsen vennootschap heeft in het bijzonder verklaard dat met betrekking tot het Goed geen subsidies werden toegekend (artikel 13), dat er geen verplichtingen zijn op grond van de artikelen 16 en 22 tot en met 25, dat er geen bosbeheersplan is (artikel 43), dat geen kapmachtigingen werden verleend en geen kappingen werden uitgevoerd (artikel 81), dat geen subsidies voor gegroepeerd beheer werden toegekend (artikel 85), dat geen subsidies voor bebossing of herbebossing werden toegekend (artikel 87), dat geen subsidies werden toegekend op basis van artikel 88 en dat er geen verplichtingen zijn Goed op grond van de artikelen 105 en 107 van het Bosdecreet.

#### Bodemdecreet

De partieel te splitsen vennootschap heeft verklaard dat bij haar weten de kadastrale percelen 901/B/11, 901/D/11 en 901/Y/10 niet kwalificeren als een risicoground in de zin van artikel 2, 13 ° van het Vlaams Decreet van zeventwintig oktober tweeduizend en zes betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna "Bodemdecreet"), aangezien op de grond geen risico-inrichting gevestigd is of was zoals gedefinieerd in het Bodemdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten, en meer bepaald in artikel 21 van het besluit van de Vlaamse regering de dato veertien december tweeduizend en zeven houdende vaststelling van het Vlaamse reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna "Vlarebo"), dat verwijst naar de lijst van risico-inrichtingen van kolom 8 van de indelingslijst opgenomen in bijlage 1 van titel I van het Vlarebo.

Dit wordt bevestigd door het bestuur van de gemeente waar het Goed is gelegen in drie brieven de dato zeventien oktober tweeduizendveertien, waarin wordt meegedeeld dat het bestuur geen kennis heeft van dergelijke risico-inrichting op of in deze percelen.

De partieel te splitsen vennootschap heeft verklaard dat met betrekking tot de percelen 901/B/11, 901/D/11 en 901/Y/10 op veertien juli tweeduizend veertien drie bodemattesten werden uitgereikt, waarvan de inhoud luidt als volgt:

#### **"1 Kadastrale gegevens**

*Datum toestand op : 01.02.2014*

*Afdeling : 71562 OPGLABBEEK 2 AFD*

*Straat + nr : De Groote Heide*

*Sectie : B*

*Nummer : 0901/00B011 – 0901/00D011 – 0901/00Y10*

*Verder 'deze grond' genoemd.*

#### **2 Inhoud van het bodemattest**

Twintigste blad

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

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

**Opmerkingen**

1. *Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.*
2. *Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling : [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).*
3. *Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie : [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).*
4. *De Ovam staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."*

Een kopie van deze attesten werd aan het directiecomité van de vennootschap overhandigd voorafgaandelijk aan de ondertekening van deze akte, en de inhoud werd opgenomen in hogervermeld splitsingsvoorstel de dato zes november tweeduizend veertien.

De partiel te splitsen vennootschap heeft verklaard dat kadastraal perceel 901/H/7 bij haar weten wel kwalificeert als een risico-grond in de zin van het Bodemdecreet, aangezien op dit perceel een risico-inrichting gevestigd is of was.

Met betrekking tot dit kadastraal perceel werd een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Bouwen & Milieu NV, bodemsaneringsdeskundige, gevestigd te 3800 Sint-Truiden , Hasseltsesteenweg 2. Het verslag hiervan, dat is gedateerd op negen september tweeduizend veertien, werd op elf september tweeduizend veertien meegedeeld aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij ("OVAM"). Bij dezelfde aangetekende brief werd een bodemattest aangevraagd, en werd de bedoeling om het Goed over te dragen aan OVAM meegedeeld zoals vereist door artikel 103 van het Bodemdecreet.

Bij brief van dertig september tweeduizend veertien heeft OVAM meegedeeld dat het verslag voldoet als oriënterend bodemonderzoek overeenkomstig artikel 28 van het Bodemdecreet, en dat geen beschrijvend bodemonderzoek hoeft worden uitgevoerd, zodat de overdracht (inbreng) kan plaatsvinden.

De partiel te splitsen vennootschap heeft verklaard dat met betrekking tot kadastraal perceel 901/H/7 op één oktober tweeduizend veertien een bodemattest werd uitgereikt, waarvan de inhoud luidt als volgt :

**"1 Kadastrale gegevens**

*datum toestand op: 01.01.2013*

*afdeling : 71562 OPGLABBEEK 2 AFD*

*straat + nr. : Weg naar Zwartberg 231*

*sectie : B*

*nummer : 0901/00H007*

*Verder 'deze grond' genoemd.*

**2 Inhoud van het bodemattest**

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

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

**2.1.1 Historische verontreiniging**



*Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 09.09.2014, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

## **2.2 Documenten over de bodemkwaliteit**

### **2.2.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 01.12.2003**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek NV Maasland Beheer en Logistiek, Weg Naar Zwartberg 231 te 3360 Opglabbeek - Ob.1946*

*AUTEUR: Bouwen & Milieu NV*

**DATUM: 23.10.2013**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Machiels Real Estate, Weg Naar Zwartberg 231 te 3360 Opglabbeek - OB.1946*

*AUTEUR: Bouwen & Milieu NV*

**DATUM: 09.09.2014**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Machiels Real Estate, Weg Naar Zwartberg 231 te 3360 Opglabbeek*

*AUTEUR: Bouwen & Milieu NV*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

### **Opmerkingen :**

- 1 *Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.*
- 2 *Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).*
- 3 *Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).*
- 4 *De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.*
- 5 *Voor inzage van de bovenstaande documenten: [www.ovam.be/inzage](http://www.ovam.be/inzage) te Mechelen, 01.10.2014"*

Een kopie van dit attest werd aan het directiecomité van de vennootschap overhandigd voorafgaandelijk aan de ondertekening van deze akte, en de inhoud hiervan werd opgenomen in hogervermeld splitsingsvoorstel de dato zes november tweeduizend veertien.

De instrumenterende notaris bevestigt voorts dat werd voldaan aan alle bepalingen van afdeling II van hoofdstuk VIII van het Bodemdecreet inzake de overdracht van risicogronden, zoals vereist door artikel 117 van dit decreet.

De partieel te splitsen vennootschap heeft tenslotte bevestigd niet op de hoogte te zijn van enige bodemverontreiniging waardoor het Goed zou kunnen zijn aangetast en die op enige wijze schade zou kunnen berokkenen aan de vennootschap of aan derden, of die aanleiding zou kunnen geven tot een verplichting tot sanering, tot gebruiksbeperkingen of tot voorzorgsmaatregelen die de bevoegde overheid krachtens het Bodemdecreet kan opleggen.

Éénentwintigste blad

Hierop beslist de algemene vergadering dat de verkrijgende vennootschap het risico op zich neemt van eventuele bodemverontreiniging die in de toekomst zou kunnen worden vastgesteld en van de eventuele schade en kosten die hieruit zouden kunnen voortvloeien, zonder dat zij de partieel te splitsen vennootschap hiervoor in vrijwaring kunnen roepen, tenzij indien kan worden aangetoond dat de partieel te splitsen vennootschap, niettegenstaande haar verklaring van het tegendeel, toch op de hoogte was van de eventuele bodemverontreiniging die in de toekomst zou worden vastgesteld en deze voor de verkrijgende vennootschap heeft verzwegen. In dit laatste geval behoudt deze laatste zich alle rechtsmiddelen voor die haar door het Burgerlijk Wetboek worden toegekend..

Overdracht van eigendom en risico - Ingenottreding

De verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses verkrijgt de volle eigendom van de in het kader van de partiële splitsing ingebrachte actieve vermogensbestanddelen van Machiels Real Estate vanaf heden, en draagt er vanaf heden tevens het risico van. Van de ingebrachte onlichamelijke rechten (vorderingen) wordt zij met ingang van heden titularis. De verkrijgende vennootschap is tevens vanaf heden gehouden voor de in het kader van de partiële splitsing ingebrachte passieve vermogensbestanddelen, evenwel zonder enige aansprakelijkheid voor de verschuldigde prestaties voor de periode voorafgaandelijk aan heden indien het verbintenissen met opeenvolgende prestaties betreft.

De vennootschap verkrijgt het genot van de ingebrachte actieve vermogensbestanddelen met ingang van heden, hetzij door het innen van de huurgelden voor wat betreft de verhuurde bedrijfshallen, hetzij door het vrij gebruik, voor wat betreft de niet-verhuurde bedrijfshallen.

De door de huurders en exploitanten verschuldigde terbeschikkingstellingsvergoedingen, exploitatievergoedingen, lasten, bijdragen en voorschotten of provisies voor lasten en bijdragen met betrekking tot het ingebrachte Onroerend Goed, die betrekking hebben op de periode na de datum van de partiële splitsingsakte, komen zoals gezegd toe aan de verkrijgende vennootschap te rekenen vanaf heden. In uitvoering van de bepalingen van hogervermeld splitsingvoorstel heeft het bestuur van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate een (voorlopige) afrekening opgesteld op datum van heden. Deze (voorlopige) afrekening zal na de verwezenlijking van de splitsing en de overdracht van alle dossiers door de verkrijgende vennootschap in samenspraak met de partieel te splitsen vennootschap worden gecontroleerd en indien nodig vervolledigd/aangepast. De partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate zal in dit verband op eerste verzoek alle relevante bankafschriften ter beschikking stellen van de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses.

De partieel te splitsen vennootschap is uit hoofde van deze (voorlopige) afrekening een bedrag van **vierhonderd tachtigduizend honderd en elf euro drieënveertig cent (€ 480.111,43)** verschuldigd aan de verkrijgende vennootschap. Ondergetekende notaris De Bie verklaart dat dit bedrag voorafgaandelijk aan heden ter beschikking werd gesteld door middel van overschrijving van rekening nummer BE25 2350 1112 3282 bij BNP Paribas Fortis op naam van Machiels Real Estate NV naar rekening nummer BE70 4145 0009 2125 bij KBC Bank op naam van Eric De Bie & Marie Neut, Geassocieerde Notarissen, waarvoor kwijting. Ondergetekende notaris De Bie zal dit bedrag aansluitend op deze algemene vergadering uitbetalen aan Intervest Offices & Warehouses.

De partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap zullen de overdracht naar aanleiding van de partiële splitsing en de gevolgen hiervan binnen de dertig (30) dagen te rekenen vanaf heden samen bij aangetekend schrijven melden aan de huurders en exploitanten, waarbij zij hen in kennis stellen van de overdracht ten gunste van de verkrijgende vennootschap van alle rechten en schuldvorderingen (die telkens betrekking hebben op de periode vanaf de datum van de partiële splitsing) die de partieel te splitsen vennootschap jegens hen heeft, en waarin zij hen uitnodigen om de nodige maatregelen te treffen teneinde de betaling te regelen van de verschuldigde sommen die betrekking hebben op de periode na de datum van de partiële splitsingsakte op de rekening van de verkrijgende vennootschap.

Indien de partieel te splitsen vennootschap, na de datum van het verlijden van de partiële splitsingsakte, gelden zou ontvangen die betrekking hebben op een periode volgend op de datum van het verlijden van de partiële splitsingsakte, verbindt zij zich ertoe om binnen de kortst mogelijke periode en ten laatste binnen dertig (30) kalenderdagen volgend op ontvangst van voornoemde gelden, het desbetreffende bedrag te betalen aan de verkrijgende vennootschap. Mutatis mutandis, indien de verkrijgende vennootschap, na de datum van het verlijden van de partiële splitsingsakte, gelden zou ontvangen die betrekking hebben op een periode voorafgaand aan de datum van het verlijden van de partiële splitsingsakte, verbindt zij zich ertoe om binnen de kortst mogelijke periode en ten laatste binnen de dertig (30) kalenderdagen volgend op ontvangst van voornoemde gelden, het desbetreffende bedrag te betalen aan de partieel te splitsen vennootschap.

Wat betreft de huurwaarborgen, zijn de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap overeengekomen wat volgt :

- in het kader van hogervermelde terbeschikkingstellingsovereenkomst met Covidien AG werd op twee november tweeduizend en negen een bankwaarborg ten belope van driehonderd drieënzestigduizend euro (€ 363.000) uitgeschreven door Deutsche Bank, die overdraagbaar is mits akkoord van Deutsche Bank. De partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate verbindt er zich toe om alle vereiste initiatieven te nemen met het oog op de overdracht van deze bankwaarborg ten gunste van de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses;
- in het kader van hogervermelde terbeschikkingstellingsovereenkomst met DHL Supply Chain (Belgium) werd op één juni tweeduizend veertien een concernwaarborg ten belope van één miljoen duizend zeventienhonderd tachtig euro (€ 1.001.780) verleend door Deutsche Post AG, die overdraagbaar is mits voorafgaand schriftelijk akkoord van Deutsche Post AG. De partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate verbindt er zich om alle vereiste initiatieven te nemen met het oog op de overdracht van deze concernwaarborg ten gunste van de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses;
- in het kader van hogervermelde terbeschikkingstellingsovereenkomst met LDM NV (die eindigt op veertien april tweeduizend vijftien) werd een bankwaarborg uitgeschreven door ING ten belope van zesenzeventigduizend achthonderd vijftig euro (€ 76.850). Deze bankwaarborg is overdraagbaar aan toekomstige verkrijgers van het goed mits aangetekend schrijven van de overdrager met aangehecht kopie van de authentieke akte die de overdracht van het goed vaststelt of op voorlegging van een origineel recent hypothecaire getuigschrift waaruit de overschrijving van de akte van overdracht blijkt.

Belastingen en taksen

Alle belastingen en taksen met betrekking tot het Goed, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de onroerende voorheffing op basis van het kadastraal inkomen, zijn ten laste van de verkrijgende vennootschap vanaf de ingenottreding.

Brandverzekering

De verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses zal vanaf heden alle ingebrachte actiefbestanddelen verzekeren tegen brand en aanverwante risico's en er de premies van dragen.

STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

INSCHRIJVING

Is alhier tussengekomen de partieel te splitsen naamloze vennootschap "Machiels Real Estate" met zetel te 3500 Hasselt, Ekkelgaarden 16, ingeschreven in het rechtspersonenregister nummer BTW BE 0412.095.113 RPR Antwerpen afdeling Hasselt.

De vennootschap werd opgericht onder de benaming Sirom Metalen bij akte verleden voor notaris Remi Fagard te Genk op tweeëntwintig december negentienhonderd tachtig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeven januari negentienhonderd ééentachtig onder nummer 100-8.

De naam van de vennootschap werd gewijzigd in de huidige bij besluit van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders waarvan het proces-verbaal werd opgesteld voor notaris Remi Fagard te Genk op vier juli negentienhonderd zesennegentig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig juli negentienhonderd zesennegentig onder nummer 960723-92

De statuten werden de laatste maal gewijzigd bij akte verleden door notaris Herbert Houben te Genk op zevenentwintig december tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2011-12-30 / 0307979.

De vennootschap wordt alhier vertegenwoordigd, conform artikel 20 van de statuten, door de gedelegeerd bestuurder alleen handelend, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Jemi Consult" met zetel te 3500 Hasselt, Pietelbeekstraat 85, voor wie optreedt haar vaste vertegenwoordiger, de heer Louis Gerardus Joseph MACHIELS, geboren te Hasselt op zeventien januari negentienhonderd eenenzeventig en wonende te 3500 Hasselt, Pietelbeekstraat 85 (identiteitskaart nummer 591-0700860-40), benoemd als bestuurder bij besluit van de algemene vergadering de dato vijfentwintig mei tweeduizend en twaalf en benoemd als gedelegeerd bestuurder bij besluit van de raad van bestuur van zesentwintig mei tweeduizend en twaalf, samen bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2012-08-06 / 0137967.

Die verklaart hogervermelde kapitaalverhoging door inbreng in natura integraal te onderschrijven en volledig te volstorten door inbreng van de volle eigendom van het geheel van hoger op limitatieve en exhaustieve wijze beschreven actieve en passieve vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate.

TOEKENNING AANDELEN

Ingevolge hogervermelde kapitaalverhoging worden in totaal **één miljoen driehonderd zesenzestigduizend vijfhonderd vierenzestig (1.366.564)** volledig volgestorte aandelen van de vennootschap Intervest Offices & Warehouses uitgereikt, die zullen delen in het resultaat met ingang van één januari tweeduizend vijftien. De

raad van bestuur van de verkrijgende vennootschap heeft het voornemen om de toelating van de nieuw uitgegeven aandelen tot de verhandeling op de gereguleerde markt Euronext Brussels te vragen vanaf drie dagen na hun uitgifte.

Aangezien de kapitaalverhoging door inbreng in natura door de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses geschiedt naar aanleiding van de met splitsing gelijkgestelde verrichting of partiële splitsing (art. 677 W.Venn.) door overdracht aan een bestaande vennootschap van bepaalde actieve en passieve vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate (art. 728 en volgende W.Venn.), worden de door de verkrijgende vennootschap uit te geven aandelen toegekend, niet aan de partieel te splitsen vennootschap zelf, maar rechtstreeks aan haar aandeelhouders, overeenkomstig artikel 682, eerste lid, 2° W.Venn., die in verhouding tot hun participatie in het kapitaal van de partieel te splitsen vennootschap.

Het kapitaal van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate wordt vertegenwoordigd door drieduizend zevenhonderd tachtig (3.780) aandelen, die in de volgende verhouding worden aangehouden door de hierna vermelde aandeelhouders :

- de naamloze vennootschap "JM Construct" met zetel te 3500 Hasselt, Ekkelgaarden 16, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0439.659.230 RPR Antwerpen afdeling Hasselt, eigenaar van drieduizend zevenhonderd negenenzeventig (3.779) aandelen;
- de naamloze vennootschap "Tamorco" met zetel te 3500 Hasselt, Ekkelgaarden 16, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0416.170.085 RPR Antwerpen afdeling Hasselt, eigenaar van één (1) aandeel.

Bijgevolg worden de één miljoen driehonderd zesenzestigduizend vijfhonderd vierenzestig (1.366.564) nieuwe aandelen Intervest Offices & Warehouses verdeeld onder en toegekend aan de aandeelhouders van Machiels Real Estate als volgt :

- één miljoen driehonderd zesenzestigduizend tweehonderd en twee (1.366.202) aandelen aan de NV JM Construct, voornoemd;
- driehonderd tweeënzestig (362) aandelen aan de NV Tamorco, voornoemd.

#### VORM VAN DE AANDELEN

Zoals hoger uiteengezet door de voorzitter bepaalt artikel 4.1 van het splitsingsvoorstel dat de als vergoeding voor de inbreng uit te geven aandelen de vorm van gedematerialiseerde aandelen zullen aannemen, maar dat de (aandeelhouders van de) partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate uitdrukkelijk heeft verzocht om aandelen op naam uit te geven. Gelet op de voorgestelde wijziging van artikel 8 van de statuten inzake de vorm van de aandelen, is de algemene vergadering van oordeel dat het hier geen substantiële wijziging van het splitsingsvoorstel betreft en dat dit verzoek kan worden ingewilligd, onder voorbehoud van de goedkeuring van de wijziging van artikel 8 van de statuten zoals voorgesteld op de agenda.

#### STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

#### VASTSTELLING VERWEZENLIJKING KAPITAALVERHOOGING

De algemene vergadering stelt vast dat op alle nieuwe aandelen werd ingeschreven en dat alle nieuwe aandelen volledig werden volgestort door de inbreng van de volle eigendom van het hoger op limitatieve en exhaustieve wijze beschreven geheel van actieve en passieve vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate. Zij verzoekt ondergetekende notaris te akteren dat de kapitaalverhoging werd verwezenlijkt en dat het kapitaal van de vennootschap

voortaan **honderd zevenenveertig miljoen honderd en tienduizend zesenzestig euro tweeëntachtig cent (€ 147.110.066,82)** bedraagt en wordt vertegenwoordigd door **zestien miljoen honderd negenenveertigduizend driehonderd en zes (16.149.306)** aandelen zonder nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

De algemene vergadering stelt voorts vast dat het totale bedrag van de uitgiftepremie **dertien miljoen zevenhonderd dertigduizend zeshonderd drieënzestig euro euro eenenzestig cent (€ 13.730.663,61)** bedraagt. De uitgiftepremie werd integraal gestort in natura zoals hoger uiteengezet, en wordt geboekt op een afzonderlijke onbeschikbare passiefrekening "Uitgiftepremies", die evenals het kapitaal de waarborg van derden vormt en waarover slechts zal kunnen worden beschikt door de algemene vergadering met naleving van de voorwaarden die gelden voor een kapitaalvermindering.

#### **Vierde besluit : Voorwaardelijke opleg in geld**

De algemene vergadering besluit om in het kader van de partiële splitsing aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate bijkomend een voorwaardelijke opleg in geld toe te kennen, overeenkomstig hun participatie in het kapitaal van laatstgenoemde vennootschap op het ogenblik van de partiële splitsing en zonder dat deze opleg tien procent (10 %) zal overschrijden van de fractiewaarde van het aantal aandelen in de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses dat in het kader van de partiële splitsing aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap wordt toegekend.

Het bedrag van deze voorwaardelijke opleg in geld is gelijk aan **vierhonderd vijfendertigduizend vierhonderd zestien euro nul cent (€ 435.416,00)**.

De opleg in geld wordt toegekend aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate onder de *uitdrukkelijke opschortende voorwaarde* van integrale verhuring, door de partieel te splitsen vennootschap, van bedrijfshal 6, omvattende zeventuizend achthonderd tachtig vierkante meter (7.880 m<sup>2</sup>) opslagruimte en honderd vierkante meter (100 m<sup>2</sup>) bijhorende kantoren vanaf veertien april tweeduizend vijftien (zijnde de contractuele vervaldag van de huidige overeenkomst met de huidige gebruiker) aan marktconforme voorwaarden en aan een solvabele logistieke partij, voor een minimale vaste periode van drie jaar.

Zoals hoger uiteengezet onder het eerste besluit inzake de actualisering van de financiële informatie, blijkt dat ingevolge een wijziging van de situatie die zich sinds de goedkeuring van het splitsingsvoorstel heeft voorgedaan thans reeds definitief vaststaat dat de opschortende voorwaarde inzake de verhuring voor een minimale vaste periode van drie jaar niet zal worden verwezenlijkt, zodat de opleg in geld nooit zal zijn verschuldigd.

#### **STEMMING**

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

#### **Vijfde besluit : Statutenwijzigingen**

De algemene vergadering besluit om artikel 5 van de statuten aan te passen aan de goedkeuring van de kapitaalverhoging zoals vermeld onder het derde besluit, en om artikel 5 van de statuten integraal te vervangen door de volgende tekst :

*" Het maatschappelijk kapitaal is vastgesteld op **honderd zevenenveertig miljoen honderd en tienduizend zesenzestig euro tweeëntachtig cent (€ 147.110.066,82)**. Het is verdeeld in **zestien miljoen honderd drieënveertigduizend negenhonderd en zes (16.143.906)** aandelen zonder vermelding van nominale*

waarde, die elk een / zestien miljoen honderd drieënveertigduizend negenhonderd en zesde (1/16.143.906de) van het kapitaal vertegenwoordigen.”

De algemene vergadering besluit voorts om artikel 8 van de statuten te wijzigen door toevoeging van volgend nieuw, derde lid, waarvan de tekst luidt als volgt :

“ *De aandeelhouders kunnen op elk ogenblik schriftelijk en op hun kosten de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen en omgekeerd.*”

Voor zoveel als nodig besluit de algemene vergadering voorts om iedere omzetting van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen die voorafgaandelijk aan deze wijziging van artikel 8 van de statuten heeft plaatsgevonden, onvoorwaardelijk te bekrachtigen.

#### Verwezenlijking voorwaarde inzake de wijziging van de vorm van de aandelen

Als gevolg van de goedkeuring van de wijziging van artikel 8 van de statuten inzake de vorm van de aandelen is ook het voorbehoud vervallen waaraan de inwilliging van het verzoek van de (aandeelhouders van de) partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate om aandelen op naam in de plaats van gedematerialiseerde aandelen uit te geven, was onderworpen. Bijgevolg zijn alle één miljoen driehonderd zesenzestigduizend vijfhonderd vierenzestig (1.366.564) uitgegeven aandelen naamaandelen.

Voor zoveel als nodig wordt uitdrukkelijk volmacht verleend aan mevrouw Inge Tas, CFO, voornoemd, om deze aandelen in te schrijven in het aandelenregister en deze inschrijving te ondertekenen namens de vennootschap.

#### STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

#### Zesde besluit : Machtigingen en volmachten

De algemene vergadering besluit om de hierna vermelde machtigingen en volmachten te verlenen met het oog op de uitvoering van de in onderhavige akte vastgestelde beslissingen :

- a) de heer Jean-Paul SOLS en mevrouw Inge TAS gezamenlijk handelend worden gemachtigd, met recht van indeplaatsstelling, om de vennootschap te vertegenwoordigen in alle verbeterende of bijkomende akten op te stellen in geval van vergissing of weglating bij de beschrijving van de ingebrachte goederen, alsook in de akte houdende vaststelling van de vervulling van de opschortende voorwaarde waaraan de eventuele opleg in geld is onderworpen;
- b) de instrumenterende notaris wordt gemachtigd om de statuten van de vennootschap te coördineren en een afschrift daarvan te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de rechtbank van koophandel.

#### STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

#### AFSLUITING

Daar geen andere punten op de agenda staan, wordt de buitengewone algemene vergadering gesloten om elf uur dertig.

#### BEVESTIGINGEN DOOR DE NOTARIS

##### Interne en externe wettigheid

De instrumenterende notaris bevestigt het bestaan en de interne en externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses is gehouden.

##### Verwezenlijking van de partiële splitsing

De notaris bevestigt dat, aangezien de vennootschap Machiels Real Estate bij akte heden verleden voor ondergetekende notaris De Bie, vervangende notaris Herbert Houben te Genk, *ratione loci* onbevoegd, geldig heeft besloten tot een partiële splitsing door overdracht van het geheel van actieve en passieve vermogensbestanddelen zoals hoger op limitatieve en exhaustieve wijze beschreven aan de vennootschap Intervest Offices & Warehouses, en aangezien de vennootschap Intervest Offices & Warehouses in onderhavige akte geldig heeft beslist tot verkrijging van dit geheel van actieve en passieve vermogensbestanddelen door inbreng in natura, dit alles conform de bepalingen van hogervermeld voorstel van partiële splitsing de dato zes november tweeduizend veertien, de partiële splitsing thans is verwezenlijkt.

Bijgevolg is het geheel van actieve en passieve vermogensbestanddelen zoals hoger limitatief en exhaustief beschreven met boekhoudkundige uitwerking op heden tweeëntwintig december tweedizend veertien van rechtswege overgaan op de vennootschap Intervest Offices & Warehouses, in de staat waarin deze vermogensbestanddelen zich op heden bevinden, en zijn de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate van rechtswege aandeelhouder geworden van de vennootschap Intervest Offices & Warehouses door de verkrijging van in totaal een miljoen driehonderd zesenzestigduizend vijfhonderd vierenzestig (1.366.564) aandelen op naam van deze vennootschap.

#### **FISCALE VERKLARINGEN**

##### **Verklaringen pro fisco inzake de partiële splitsing**

##### **Registratierechten**

Met het oog op de toepassing van artikel 117 § 2 W.Reg. verklaart de tussenkomende partij, de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate, alhier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder alleen handelend zoals hoger vermeld, de heer Louis Machiels,

- dat de bij deze akte vastgestelde inbreng het geheel omvat van de goederen die door de inbrengende, partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate worden aangewend tot een afdeling van haar onderneming, welke afdeling, uit een technisch oogpunt, een onafhankelijk exploitatiegeheel vormt;
- dat, eventueel na aftrek van de bij de inbreng door de inbrengende, partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate verschuldigde sommen die betrekking hebben op de ingebrachte bedrijfstak, de inbreng uitsluitend vergolden wordt hetzij door toekenning van aandelen of deelbewijzen die maatschappelijke rechten vertegenwoordigen, hetzij door toekenning van aandelen of deelbewijzen die maatschappelijke rechten vertegenwoordigen samen met een storting in contanten die één tiende van de nominale waarde van de toegekende maatschappelijke aandelen of deelbewijzen niet overschrijdt.

In dit verband verklaart de inbrengende, partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate dat (i) de inbreng wordt vergoed op een andere wijze dan door de toekenning van aandelen ten belope van ZES MILJOEN ACHTHONDERD NEGENENVEERTIGDUIZEND ACHTHONDERD EURO NUL CENT (€ 6.849.800,00), te weten het op heden verschuldigd kapitaalsaldo van de ING-bankleningen toegestaan aan de partieel te splitsen vennootschap bij toepassing van de kredietovereenkomst met ING België met nummer 335-0222774-11 welke met ingang van heden en met akkoord van de betrokken financiële instelling ten laste worden genomen (en geherfinancierd) door de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses, ter volledige ontlasting van de partieel te splitsen vennootschap Machiels



Real Estate, welke leningen evenwel betrekking hebben op de ingebrachte activa en die derhalve geen aanleiding geven tot de toepassing van artikel 120 van het Wetboek van Registratierechten en (ii) dat de (voorwaardelijke) opleg in geld de drempel van één tiende van de fractiewaarde van de als vergoeding toegekende aandelen niet overschrijdt.

Bij email van twee december tweeduizend veertien gericht aan meester Alexandre Ooms, raadsman van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate, heeft mevrouw Inge Michiels, eerst aanwezig inspecteur/ontvanger van het eerste registratiekantoor Antwerpen twee, na een daartoe strekkend verzoek door meester Ooms en op basis van de door laatstgenoemde aangeleverde informatie betreffende de transactie, ingestemd met de toepassing van artikel 117 § 2 W.Reg. op de inbreng van het geheel van actieve en passieve vermogensbestanddelen door Machiels Real Estate NV in Intervest Offices & Warehouses NV zoals vastgesteld in onderhavige akte.

Wat betreft de voorwaardelijke opleg in geld ten belope van VIERHONDERD VIJFENDERTIGDUIZEND VIERHONDERD ZESTIEN EURO NUL CENT (€ 435.416,00), die wel aanleiding geeft tot de toepassing van artikel 120 van het Wetboek van Registratierechten, daarop is thans overeenkomstig artikel 16, eerste lid W.Reg. geen evenredig registratierecht verschuldigd, aangezien deze opleg is onderworpen aan een uitdrukkelijke opschortende voorwaarde zoals hoger uiteengezet. Aangezien thans reeds definitief vaststaat dat deze opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld zoals hoger uiteengezet, zal ook het evenredig verkooprecht niet opeisbaar worden.

Inkomstenbelasting

Aangezien de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses het statuut heeft van een gereguleerde vastgoedvennootschap, is de bij onderhavige akte vastgestelde partiële splitsing uitgesloten van het fiscaal neutraliteitsregime overeenkomstig artikel 211 § 1 in fine W.I.B. 92. De naar aanleiding van de partiële splitsing vastgestelde meerwaarden worden getaxeerd overeenkomstig artikel 217, 1° W.I.B. 92.

Belasting over toegevoegde waarde

De partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate heeft in het splitsingsvoorstel verklaard dat de activa en passiva die ten gevolge van de partiële splitsing zullen overgaan op de verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses kwalificeren als een bedrijfsafdeling in de zin van de artikel 11 en 18 §3 B.T.W.-wetboek, en dat de overdracht van de activa en passiva zal plaatsvinden met toepassing van artikel 11 en 18 § 3 B.T.W.-wetboek, zoals bevestigd werd door de BTW directie Hasselt in haar schrijven de dato 8 augustus 2014, waarvan een kopie werd gehecht aan hogervermeld splitsingsvoorstel. De verkrijgende vennootschap verklaart dat zij de overgenomen activiteiten zal voortzetten *in going concern*.

Verklaring pro fisco inzake het opstalrecht gecreëerd met betrekking tot bedrijfshal 7

Krachtens artikel 83, tweede lid van het Wetboek van Registratierechten is de initiële vestiging van een recht van opstal onderworpen aan het evenredig recht van twee procent (2 %), dit op het gecumuleerd bedrag van de opstalvergoedingen en de aan de opstalhouder opgelegde lasten.

Uitsluitend met het oog op de heffing van de registratierechten op het opstalrecht verklaart de verkrijgende vennootschap dat het gecumuleerde bedrag van de opstalvergoedingen die de Opstalhouder dient te betalen aan de Opstalgever uit hoofde van het bij deze akte gevestigde opstalrecht, vermeerderd met de lasten die krachtens

deze overeenkomst aan de Opstalhouder worden opgelegd en die forfaitair worden geschat op vijf (5) procent van het gecumuleerd bedrag van de opstalvergoedingen, EENENTACHTIGDUIZEND VIJFHONDERD NEGENENDERTIG EURO ZES CENT (€ 81.539,06) bedraagt.

Dit bedrag werd berekend als volgt : de opstalvergoeding per jaar bedraagt ZEVENTIEN EURO EN VIJFTIG CENT (€ 17,50) per geïnstalleerde kilowattpiek (kWp). Het geïnstalleerd vermogen van hal 7 bedraagt in totaal 355 kWp, zodat met een resterende looptijd van twaalf en een half jaar tot het einde van de opstalovereenkomst een totale vergoeding van zevenenzeventigduizend zeshonderd zesenvijftig euro vijftewintig cent (€ 77.656,25) is verschuldigd

**Noot voor het kadaster**

De verkrijgende vennootschap Intervest Offices & Warehouses verklaart uitdrukkelijk dat de onroerende voorheffing met betrekking tot bedrijfshal 7 (exclusief de fotovoltaïsche installatie) moet worden ingekohierd op haar naam.

**Artikel 442bis § 3 WIB 92**

In uitvoering van artikel 442bis § 3 van het Wetboek Inkomstenbelasting 1992 wordt, voor zoveel als nodig, aan deze akte een certificaat gehecht dat uitsluitend met dat doel is opgemaakt door de in artikel 442bis § 1 bedoelde ontvanger van de belastingen binnen dertig dagen die de kennisgeving van de overeenkomst voorafgaan, dit op verzoek van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate. Ingevolge dit attest zijn de in § 1 van voormeld artikel bedoelde niet-tegenwerpelijke en de in § 2 van voormeld artikel bedoelde hoofdelijke aansprakelijkheid niet van toepassing. Dit attest wordt evenwel niet mee overgeschreven op het hypotheekkantoor.

**Artikel 93undecies B WBTW**

In uitvoering van artikel 93undecies B van het Wetboek BTW § 3 wordt, voor zoveel als nodig, aan deze akte een certificaat gehecht dat uitsluitend met dat doel is opgemaakt door de in artikel 93undecies B § 1 bedoelde ontvanger van de belastingen binnen dertig dagen die de kennisgeving van de overeenkomst voorafgaan, dit op verzoek van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate. Ingevolge dit attest zijn de in § 3 van voormeld artikel bedoelde niet-tegenwerpelijke en de in § 3 van voormeld artikel bedoelde hoofdelijke aansprakelijkheid niet van toepassing. Dit attest wordt evenwel niet mee overgeschreven op het hypotheekkantoor.

**Artikel 41quinquies van de wet van 27 juni 1969**

In uitvoering van artikel 41quinquies van de wet van 27 juni 1969 wordt, voor zoveel als nodig, aan deze akte een certificaat gehecht dat uitsluitend met dat doel is opgemaakt door de in artikel 41quinquies § 1 bedoelde inningsinstelling van sociale zekerheidsbijdragen binnen dertig dagen die de kennisgeving van de overeenkomst voorafgaan, dit op verzoek van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate. Ingevolge dit attest zijn de in § 1 van voormeld artikel bedoelde niet-tegenwerpelijke en de in § 2 van voormeld artikel bedoelde hoofdelijke aansprakelijkheid niet van toepassing. Dit attest wordt evenwel niet mee overgeschreven op het hypotheekkantoor.

**Artikel 16ter van KB nummer 38 van 27 juli 1969**

In uitvoering van artikel 16ter van Koninklijk Besluit nummer 38 van 27 juli 1969 wordt, voor zoveel als nodig, aan deze akte een certificaat gehecht dat uitsluitend met dat doel is opgemaakt door de in artikel 16ter § 1 bedoelde inningsinstelling binnen dertig dagen die de kennisgeving van de overeenkomst voorafgaan, dit op verzoek van de partieel te splitsen vennootschap Machiels Real Estate. Ingevolge dit attest zijn de in

§ 1 van voormeld artikel bedoelde niet-tegenwerpelijkheid en de in § 2 van voormeld artikel bedoelde hoofdelijke aansprakelijkheid niet van toepassing. Dit attest wordt evenwel niet mee overgeschreven op het hypotheekkantoor.

\* ONTSLAG AMBTS-  
HALVE INSCRIP-  
TING De hypo-  
theekbewaander  
wordt uitdrukke-  
lyk ontlagen  
van het nemen  
van enige ambts-  
halve inscrip-  
ting krachtens  
deze akte "  
Verdering  
goedgekeurd

**Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)**

Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart dat het recht op geschriften verschuldigd met betrekking tot deze akte vijfennegentig euro nul cent (€ 95,00) bedraagt. \*

**ONTWERP**

De comparanten erkennen voorafgaandelijk aan het verlijden van deze akte een ontwerp van de akte te hebben ontvangen, en zij verklaren dat zij deze voorafgaande mededeling als voldoende tijdig beschouwen.

**BEVESTIGING IDENTITEIT**

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen hem werd aangetoond aan de hand van de identiteitsbewijzen (identiteitskaarten) waarvan de respectieve nummers zijn vermeld in de aanhef van deze akte.

**WAARVAN AKTE EN PROCES-VERBAAL**

Verleden te Antwerpen-Berchem, op datum en plaats als hoger vermeld.

En na de integrale voorlezing van de akte voor wat betreft de vermeldingen bedoeld in artikel 12 eerste alinea van de Organieke Wet Notariaat en de toelichting van de akte hebben de leden van het bureau, met mij, notaris, ondertekend, na de goedkeuring van de inhoud van drieëntwintig woorden, net als iedere akte

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

