

Repertorium nummer 10661	de dato 27 oktober 2011
Recht op geschriften : € 95,00	
Aantal bijlagen : 11	
Dossiernummer : 3110608/mn	

**“Intervest Offices”**

Openbare beleggingsinstelling met vast kapitaal en vastgoedbevak naar Belgisch recht  
Naamloze Vennootschap  
2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18  
Ondernemingsnummer BTW BE 0.458.623.918 RPR Antwerpen

**MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING of GERUISLOZE FUSIE conform artikel 676 Wb.Venn. (OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP) – NAAMSWIJZIGING – WIJZIGING DATUM JAARVERGADERING – WIJZIGING EXTERNE VERTEGENWOORDIGING – ONTSLAG EN BENOEMING BESTUURDERS**

In het jaar tweeduizend en elf.  
Op zeventwintig oktober.

In de kantoren van vennootschap te Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18.  
Voor mij, **Eric DE BIE**, notaris te Antwerpen-Ekeren.

Werd gehouden de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "**INTERVEST OFFICES**" met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht of openbare vastgoedbevak 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 negennegentig, 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 vastgoed-bevak. 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 negennegentig, 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 ondergetekende notaris De Bie, houder van de minuut, met tussenkomst van notaris Carl Ockerman te Brussel, op negentwintig 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.

De statuten werden de laatste maal gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris Eric De Bie op zes april tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2011-04-28 / 0064621, met vaststelling van vervulling van de opschortende voorwaarde waarvan de wijziging van de artikelen 22, 23 en 25 van de statuten onderworpen was bij akte verleden voor ondergetekende notaris Eric De Bie op dertig juni tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2011-07-26 / 114453.

Hierna ook genoemd de "overnemende vennootschap".

#### **BUREAU**

De vergadering wordt geopend om negen uur onder het voorzitterschap van de heer Taco Tammo Johannes dE GROOT, wonende te 3723 LN Bilthoven (Nederland), Schubertlaan 16, (Nederlands paspoort nummer NSP770KP5).

De voorzitter duidt aan als secretaris de heer Jean-Paul François SOLS, wonende te 2222 Heist-op-den-Berg (Itegem), Dennenlaan 22 (identiteitskaart nummer 590-3838412-51).

Worden aangeduid als stemopnemers mevrouw TAS Inge Petra Maria, wonende te 2160 Wommelgem, Doornaardstraat 79 (identiteitskaart nummer 590/0805059/82) mevrouw Jacqueline Hermina MOUZON, wonende te 2920 Kalmthout, Bakkersdreef 46 (identiteitskaart nummer 590-7043567-35).

#### **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 volmacht dragers, 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 wordt niet meer 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 mee overgeschreven.

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

##### Agenda

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

#### **I. Fusie door overneming, door vereniging van alle aandelen in handen van Intervest Offices NV, van West-Logistics NV**

##### a) Kennisneming documenten

Kennisneming en bespreking van het voorstel houdende met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (hierna "fusievoorstel") de dato negen september tweeduizend en elf dat gemeenschappelijk werd opgesteld door de raad van bestuur van de naamloze vennootschap Intervest Offices te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18 (hierna ook "overnemende vennootschap") en de raad van bestuur van de naamloze vennootschap West-Logistics met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18

(hierna ook "over te nemen vennootschap West-Logistics ") conform artikel 719 van het Wetboek van Vennootschappen, en waarvan de aandeelhouders kosteloos een kopie kunnen bekomen overeenkomstig artikel 720 van het Wetboek van Vennootschappen.

b) Goedkeuring geruisloze fusie

Voorstel tot goedkeuring van bovengenoemd fusievoorstel inhoudende de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (hierna "geruisloze fusie") door Intervest Offices NV van West-Logistics NV door de vereniging van alle aandelen in handen van Intervest Offices NV (artikel 676 en de artikelen 720 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen), met boekhoudkundige uitwerking op de datum waarop de geruisloze fusie zal worden goedgekeurd door de overnemende vennootschap en de over te nemen vennootschap West-Logistics en - voor zoveel als nodig - met verzaking aan elke nietigheidsvordering op grond van het Bodemdecreet wegens het ontbreken van de vereiste bodemattesten op het ogenblik van de ondertekening van het fusievoorstel. Als gevolg van deze geruisloze fusie zal het volledige vermogen van de over te nemen vennootschap West-Logistics, zowel actief als passief en dit zonder enige uitzondering noch voorbehoud, overgaan op de overnemende vennootschap, in de staat waarin het zich zal bevinden op het ogenblik van de verwezenlijking van de geruisloze fusie, zonder uitgifte van nieuwe aandelen. De overnemende vennootschap zal alle kosten, belastingen en erelonen betalen die voortvloeien uit de geruisloze fusie.

**II. Fusie door overneming, door vereniging van alle aandelen in handen van Intervest Offices NV, van MGMF Limburg NV**

a) Kennisneming documenten

Kennisneming en bespreking van het voorstel houdende met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (hierna "fusievoorstel") de dato negen september tweeduizend en elf dat gemeenschappelijk werd opgesteld door de raad van bestuur van de naamloze vennootschap Intervest Offices te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18 (hierna ook "overnemende vennootschap") en de raad van bestuur van de naamloze vennootschap MGMF Limburg met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18 (hierna ook "over te nemen vennootschap MGMF Limburg") conform artikel 719 van het Wetboek van Vennootschappen, en waarvan de aandeelhouders kosteloos een kopie kunnen bekomen overeenkomstig artikel 720 van het Wetboek van Vennootschappen.

b) Goedkeuring geruisloze fusie

Voorstel tot goedkeuring van bovengenoemd fusievoorstel inhoudende de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (hierna "geruisloze fusie") door Intervest Offices NV van MGMF Limburg NV door de vereniging van alle aandelen in handen van Intervest Offices NV (artikel 676 en de artikelen 720 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen), met boekhoudkundige uitwerking op de datum waarop de geruisloze fusie zal worden goedgekeurd door de overnemende vennootschap en de over te nemen vennootschap MGMF Limburg tweeduizend en elf en - voor zoveel als nodig - met verzaking aan elke nietigheidsvordering op grond van het Bodemdecreet wegens het ontbreken

van de vereiste bodemattesten op het ogenblik van de ondertekening van het fusievoorstel. Als gevolg van deze geruisloze fusie zal het volledige vermogen van de over te nemen vennootschap MGMF Limburg, zowel actief als passief en dit zonder enige uitzondering noch voorbehoud, overgaan op de overnemende vennootschap, in de staat waarin het zich zal bevinden op het ogenblik van de verwezenlijking van de geruisloze fusie, zonder uitgifte van nieuwe aandelen. De overnemende vennootschap zal alle kosten, belastingen en erelonen betalen die voortvloeien uit de geruisloze fusie.

### **III. Statutenwijziging : wijziging van de maatschappelijke benaming**

Voorstel om de naam van de vennootschap te wijzigen van “Intervest Offices” in “Intervest Offices & Warehouses”, en artikel 1 van de statuten dienovereenkomstig aan te passen.

### **IV. Statutenwijziging : wijziging inzake externe vertegenwoordiging**

Voorstel om artikel 14 van de statuten inzake de externe vertegenwoordigingsmacht aan te passen aan het standpunt van de FSMA met betrekking tot de vereisten die moeten zijn voldaan opdat de raad van bestuur een volmacht mag verlenen om in naam en voor rekening van de vastgoedbevak daden van beschikking te stellen met betrekking tot vastgoed, te weten het toezicht door de raad van bestuur op de uitvoering van de volmacht, de beperking van het voorwerp van de volmacht (een transactie of een vastomlijnde groep van transacties), de uitdrukkelijke vermelding van de relevante limieten van de volmacht (waaronder de prijs) en de beperking van de volmacht in de tijd.

### **V. Statutenwijziging : wijziging van de datum van de jaarlijkse algemene vergadering**

Voorstel om de datum van de jaarvergadering te verplaatsen van de eerste woensdag van de maand april om zestien uur dertig naar de laatste woensdag van de maand april om zestien uur dertig, en om artikel 19 van de statuten dienovereenkomstig aan te passen.

### **VI. Ontslag en benoeming van bestuurders**

Kennisneming van het ontslag, met ingang van de datum van de buitengewone algemene vergadering, van de volgende afhankelijke bestuurders :

- Reinier vAN GERREVINK,
- Wim FIEGGEN, en
- Taco dE GROOT.

Voorstel om volgende personen te benoemen als afhankelijke bestuurders van de vennootschap, dit voor een termijn die verstrijkt onmiddellijk na de jaarvergadering die zal worden gehouden in het jaar tweeduizend tweeduizend vijftien :

- de heer Johan BUIJS, wonende te 2921 BD Krimpen a/d Ijssel (Nederland), IJsseldijk 438,
- de heer Daniel vAN DONGEN, wonende te 2241 VM Wassenaar (Nederland), Tulpweg 23,

Voorstel om aan de bestuurders geen bezoldiging toe te kennen.

### **VII. Volmachten en machtigingen**

- a) Voorstel om de raad van bestuur van de overnemende vennootschap te machtigen om de besluiten in verband met de fusie door overneming uit te voeren.

- b) Voorstel om de heer Dirk Caestecker of enige andere advocaat van de advocatenassociatie “DLA Piper UK LLP” met vestiging te 1050 Brussel, Louizalaan 106 en 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 2 te machtigen, met recht van indeplaatsstelling, om de inschrijving van de overnemende vennootschap in de Kruispuntbank van Ondernemingen aan te passen aan de in deze akte vastgestelde besluiten, na eventueel de nodige aanpassingen en/of verbeteringen van de bestaande inschrijving te hebben doorgevoerd.
- c) voorstel om de heer Jean-Paul Sols en mevrouw Inge Tas te machtigen, elk met de bevoegdheid om afzonderlijk te handelen en met recht van indeplaatsstelling, om de overnemende en over te nemen vennootschappen West-Logistics en MGMF Limburg te vertegenwoordigen in alle verbeterende of bijkomende akten op te stellen in geval van vergissing of weglating bij de beschrijving van het vermogen van de over te nemen vennootschappen West-Logistics en MGMF Limburg.
- d) voorstel om de instrumenteren notaris te machtigen om de statuten van de overnemende vennootschap te coördineren en een exemplaar daarvan neer te leggen op de griffie van de rechtbank van koophandel.

#### Formaliteiten

Vervolgens zet de voorzitter uiteen dat alle door het Wetboek van Vennootschappen opgelegde formaliteiten werden nageleefd :

#### **A. Met betrekking tot de geruisloze fusie met de naamloze vennootschap West-Logistics**

1. Op negen september tweeduizend en elf hebben de raden van bestuur van de overnemende en over te nemen vennootschap West-Logistics gemeenschappelijk een fusievoorstel opgemaakt, waarin alle door artikel 719 van het Wetboek van Vennootschappen vereiste gegevens zijn vermeld. Dit fusievoorstel werd op dertien september tweeduizend en elf, hetzij meer dan zes weken geleden, neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel te Antwerpen. Van deze neerlegging werd melding gemaakt in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad onder de nummers 2011-09-23 / 0143772 (Intervest Offices) en 2011-09-23 / 0143770 (West-Logistics).
2. Een kopie van het fusievoorstel werd voorafgaandelijk aan deze vergadering bezorgd aan de aandeelhouders, op de wijze en met inachtneming van de termijnen bepaald door artikel 720 § 1 van het Wetboek van Vennootschappen.
3. Een kopie van het fusievoorstel, van de jaarrekeningen voor de laatste drie jaren van elk van de vennootschappen die bij de geruisloze fusie is betrokken alsook van de verslagen van de raden van bestuur en van de commissaris met betrekking tot deze boekjaren, is sinds minstens één maand ter beschikking van de aandeelhouders op de zetels van de vennootschappen, zoals vereist door artikel 720, § 2, eerste lid, 1° tot en met 4° van het Wetboek van Vennootschappen. De aandeelhouders konden kosteloos een kopie krijgen van alle documenten en stukken die hen niet werden toegezonden.

#### **B. Inzake de naamloze vennootschap MGMF Limburg**

1. Op negen september tweeduizend en elf hebben de raden van bestuur van de overnemende en over te nemen vennootschap MGMF Limburg gemeenschappelijk een fusievoorstel opgemaakt, waarin alle door artikel 719 van het Wetboek van Vennootschappen vereiste gegevens zijn vermeld. Dit

fusievoorstel werd op dertien september tweeduizend en elf, hetzij meer dan zes weken geleden, neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel te Antwerpen. Van deze neerlegging werd melding gemaakt in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad onder de nummers 2011-09-23 / 0143772 (Intervest Offices) en 2011-09-23 / 0143771 (MGMF Limburg).

2. Een kopie van het fusievoorstel werd voorafgaandelijk aan deze vergadering bezorgd aan de aandeelhouders, op de wijze en met inachtneming van de termijnen bepaald door artikel 720 § 1 van het Wetboek van Vennootschappen.
3. Een kopie van het fusievoorstel, van de jaarrekeningen voor de laatste drie jaren van elk van de vennootschappen die bij de geruisloze fusie is betrokken alsook van de verslagen van de raden van bestuur en van de commissaris met betrekking tot deze boekjaren, is sinds minstens één maand ter beschikking van de aandeelhouders op de zetels van de vennootschappen, zoals vereist door artikel 720, § 2, eerste lid, 1<sup>o</sup> tot en met 4<sup>o</sup> van het Wetboek van Vennootschappen. De aandeelhouders konden kosteloos een kopie krijgen van alle documenten en stukken die hen niet werden toegezonden.

#### **Goedkeuring Financial Services and Markets Authority (FSMA)**

Tijdens de vergadering van achttien oktober tweeduizend en elf heeft het directiecomité van de FSMA beslist om, onder voorbehoud van de goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van de vastgoedbevak, overeenkomstig artikel 8 van het koninklijk besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot vastgoedbevaks volgende voorgestelde statutenwijzigingen en benoemingen goed te keuren :

- de wijzigingen aan artikel 1 (naam), artikel 14 (externe vertegenwoordiging, voorwaarden voor het verlenen van een bijzondere volmacht) en artikel 19 (datum van de gewone algemene vergadering) van de statuten van de vastgoedbevak, en
- de benoeming van de heer Johan Buijs tot bestuurder, belast met de effectieve leiding, van de vastgoedbevak, en de benoeming van de heer Daniël van Dongen tot bestuurder van de vastgoedbevak.

#### **Samenstelling van de vergadering**

Daarna zet de voorzitter uiteen :

1. Dat de oproepingen voor de algemene vergadering werden bekendgemaakt als volgt:
  - a) in het Belgisch Staatsblad van dertig september tweeduizend en elf, en
  - b) in De Tijd en L'Echo van dertig september tweeduizend en elf,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 statutenwijzigingen indien de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen. Vermits de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders zeven miljoen achthonderd negentigduizend tweehonderd vijfentachtig (7.890.285) van de in totaal dertien miljoen negenhonderd en zeventuizend tweehonderd zeventenzestig (13.907.267) uitgegeven aandelen bezitten, is het vereiste aanwezigheidsquorum bereikt.

3. Dat de beslissingen tot geruisloze fusie, naamswijziging en wijziging van de datum van de jaarvergadering slechts geldig kunnen worden genomen met een meerderheid van drie/vierden van de stemmen.

#### **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 agendapunten en neemt zij, na beraadslaging, de volgende besluiten. De besluiten die betrekking hebben op de geruisloze fusie met de vennootschappen West-Logistics NV en MGMF Limburg NV zullen evenwel slechts uitwerking hebben mits deze laatste vennootschappen daartoe overeenstemmende besluiten zullen hebben genomen, dit alles conform artikel 724 van het Wetboek van Vennootschappen.

##### **Eerste besluit : Goedkeuring fusievoorstellen**

De algemene vergadering ontslaat de voorzitter van de integrale voorlezing van het fusievoorstel van Intervest Offices NV met West-Logistics NV enerzijds en met MGMF Limburg NV anderzijds, gelet op het feit dat deze voorstellen voorafgaandelijk ter beschikking werd gesteld van de aandeelhouders, 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 voorstellen goed.

##### **STEMMING**

*Het resultaat van de stemming is als volgt : zeven miljoen achthonderd negentigduizend honderd zevenentachtig (7.890.187) stemmen voor nul (0) stemmen tegen bij achtennegentig (98) onthoudingen.*

*Bijgevolg is het besluit goedgekeurd.*

##### **Tweede besluit : Geruisloze fusie met West-Logistics NV**

#### **I. ALGEMEEN - OVERGANG VAN VERMOGEN EN BOEKHOUDKUNDIGE UITWERKING**

De algemene vergadering besluit tot geruisloze fusie met de naamloze vennootschap West-Logistics met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0882.812.935 RPR Antwerpen, door overneming van geheel haar actief en passief vermogen, zowel actief als passief en dit zonder enige uitzondering noch voorbehoud, en met boekhoudkundige uitwerking op de datum waarop de geruisloze fusie zal worden goedgekeurd door de overnemende vennootschap en de over te nemen vennootschap West-Logistics, te weten heden zevenentwintig oktober tweeduizend en elf, zoals dit alles is uiteengezet in hogervermeld fusievoorstel de dato negen september tweeduizend en elf, dat zonder enige wijziging noch voorbehoud wordt goedgekeurd.

Door het enkele feit van de goedkeuring van de geruisloze fusie door zowel de overnemende als de over te nemen vennootschap West-Logistics 1) houdt de over te nemen vennootschap West-Logistics van rechtswege op te bestaan, en 2) gaat het volledige vermogen van de over te nemen vennootschap West-Logistics, zowel actief als passief en dit zonder enige uitzondering noch voorbehoud, over op de overnemende vennootschap, in de staat waarin het zich thans bevindt, onder voorbehoud van wat is bepaald in artikel 683 van het Wetboek van Vennootschappen betreffende de tegenwerpelijkheid van deze overgang aan derden.

De overnemende vennootschap zal alle kosten, belastingen en erelonen betalen die voortvloeien uit de geruisloze fusie. In dit verband wordt verduidelijkt dat, aangezien de fusie met een vastgoedbevak fiscaal wordt beschouwd als een met een liquidatie gelijkgestelde handeling, er als gevolg van deze met fusie gelijkgestelde verrichting een exit-taks zal zijn verschuldigd ten belope van zestien komma negenhonderd vijfnegentig procent (16,995 %), die wordt berekend op de werkelijke fiscale waarde van het maatschappelijk vermogen van de over te nemen vennootschap West-Logistics op het ogenblik van de fusie verminderd met het werkelijk gestort kapitaal voor fiscale doeleinden en de reeds belaste reserves en na aftrek van de fiscaal overdraagbare verliezen.

De uiteindelijke exit-taks zal vervolgens geboekt worden in de “eindbalans” (pro fisco) van de over te nemen vennootschap West-Logistics, dit is de balans per fusiedatum. Deze “eindbalans” zal evenwel enkel voor fiscale doeleinden worden aangewend (en als bijlage bij de aangifte voor de vennootschapsbelasting aanslagjaar tweeduizend en elf van de betrokken vennootschap worden gevoegd), daar de fusie immers fiscaal uitwerking zal krijgen op heden zeventwintig oktober tweeduizend en elf.

## II. ONROERENDE GOEDEREN EN RECHTEN

Aangezien er meer dan dertig dagen zijn verstreken 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, zijn 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”) volledig van toepassing.

De vennootschap West-Logistics is eigenaar van volgende onroerende goederen :

### Beschrijving van de onroerende goederen

#### GEMEENTE WESTERLO (VIERDE AFDELING)/OEVEL:

1. a) Twee magazijnen, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gelegen te **Oevel, Nijverheidsstraat 11B en 11A**, kadastraal gekend volgens titel sectie B, deel van nummers 138/P en 203/E/5 voor een totale oppervlakte volgens meting van drie hectare zesentachtig are achtentwintig centiare (3ha 86a 28 ca), zoals aangeduid op het opmetingsplan van de landmeter, opgemaakt door landmetersbureau “Topographos bvba” te Westerlo op veertien april tweeduizend en vijf, welk plan gehecht werd aan het hierna vermelde proces-verbaal de dato twintig november tweeduizend en zes en, thans gekadastraerd sectie B onder respectievelijk nummer 138/T en 203/F/5 voor dezelfde totale oppervlakte.

Hierna ook genoemd het “Goed sub 1 a”).

1. b) Een perceel (repe) grond, gelegen te **Oevel, tussen het Goed sub 1 aan de Nijverheidsstraat en de Boudewijnsnelweg (E313)**, ter streke “Den Hout”, kadastraal gekend volgens titel en thans gekadastraerd sectie B, deel van nummer 138/R met een oppervlakte volgens meting van vijfduizend vijfhonderd vierenvijftig vierkante meter (5.554 m<sup>2</sup>), zoals aangeduid in turkoois kleur op het opmetingsplan de dato drieëntwintig juni tweeduizend en elf, opgemaakt door landmetersbureau “Topographos bvba” te Westerlo, welk plan gehecht werd aan het hierna vermelde proces-verbaal de dato dertig juni tweeduizend en elf.

Hierna ook genoemd het “Goed sub 1 b”).

Goed sub 1 a) en Goed sub 1 b) worden tesamen ook genoemd het “Goed sub 1”.

Het kadastraal inkomen van Goed sub 1 a) is vastgesteld op zestienduizend vierhonderd zesentwintig euro (€ 16.426,00) voor kadastraal perceel 138/T en op achtennegentigduizend honderd achtenvijftig euro (€ 89.158,00) voor kadastraal perceel 203/F/5. Het kadastraal inkomen van het Goed sub 1 b) is nog niet vastgesteld.

Oorsprong van eigendom

De naamloze vennootschap West-Logistics is eigenaar van Goed sub 1 a) ingevolge akte kapitaalverhoging/ inbreng in natura door de naamloze vennootschap LOPAR, met zetel te Westerlo-Oevel, verleden voor geassocieerd notaris Wim Vanberghen, te Turnhout, op twintig november tweeduizend en zes, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op negentien december nadien, onder nummer 77-T-19/12/2006-13229.

De naamloze vennootschap Lopar was er eigenaar van ingevolge aankoop van de naamloze vennootschap "STAFFORD-MILLER CONTINENTAL" te Westerlo bij akte verleden door notaris Luc Moortgat te Geel op eenendertig december negentienhonderd zevenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op zestien januari negentienhonderd achtennegentig, boek 4720 nummer 8.

De naamloze vennootschap West-Logistics is eigenaar van Goed sub 1 b) ingevolge akte kapitaalverhoging/inbreng in natura door de naamloze vennootschap LOPAR, met zetel te Westerlo-Oevel, verleden voor geassocieerd notaris Wim Vanberghen, te Turnhout op dertig juni tweeduizend en elf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op achtentwintig juli nadien, onder nummer 77-T-28/07/2011-08405.

Voormeld onroerend goed behoorde voornoemde vennootschap Lopar toe om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht namens de naamloze vennootschap "STAFFORD-MILLER CONTINENTAL" te Westerlo, ingevolge akte verleden voor notaris Luc Moortgat te Geel op eenendertig december negentienhonderd zevenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 16 januari 1998 boek 4720 nummer 8.

Hypothecaire toestand

Uit een hypothecair getuigschrift uitgereikt door de bewaarder van het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op zeventien maart tweeduizend en elf (nummer 77-17/03/2011-03391) en een aanvullend getuigschrift uitgereikt door de bewaarder van hetzelfde hypotheekkantoor op achttien oktober tweeduizend en elf (nummer 77-18/10/2011-12232) blijkt dat het Goed sub 1 a) (kadastraal perceel 203/T/5 en 138/T) is bezwaard met een hypothecaire inschrijving ten voordele van Fortis Bank, met zetel te Brussel, lastens West-Logistics voor een bedrag van zevenentwintigduizend vijfhonderd euro nul cent (€ 27.500,00) in hoofdsom en aanhorigheden, krachtens akte verleden door notaris Wim Vanberghen, te Turnhout, op vierentwintig april tweeduizend en zeven, ingeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op vijftien mei daarna, onder nummer 77-I-15/05/2007-04982. Bij akte verleden door notaris Wim Vanberghen op dezelfde dag werd een hypothecaire mandaat verleend in voordeel van de vennootschap Fortis Bank voor een bedrag van twaalf miljoen tweeënzeventigduizend vijfhonderd euro nul cent (€ 12.072.500,00).

Bij brief van vierentwintig oktober tweeduizend en elf heeft Fortis Bank ingestemd met de volledige en onvoorwaardelijk doorhaling van deze hypotheek.

Uit hogervermeld aanvullend hypothecair getuigschrift uitgereikt door de bewaarder van het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op achttien oktober

tweeduizend en elf (nummer 77-18/10/2011-12232) blijkt dat het Goed sub 1 b) (kadastraal perceel 138/R/deel) niet is bezwaard enige hypothecaire inschrijving

Erfdienstbaarheden

a) Bij akte verleden door geassocieerd notaris Wim Vanberghen, te Turnhout, op negenentwintig juni tweeduizend en elf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op zesentwintig juli daarna, onder nummer 77-T-26/07/2011-08300, heeft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "NW-LOGISTICS", met zetel te Oevel-Westerlo, een eeuwigdurende erfdienstbaarheid gevestigd ten gunste van het bedrijfsgebouw, eigendom van West Logistics, kadastraal gekend onder sectie B, nummer 138/T en 203/F/5 (het heersend erf), en ten laste van het perceel sectie B nummer 203/R/4 (het lijdend erf), eigendom van NW-Logistics. De erfdienstbaarheid heeft betrekking op het gebruik van het waterreservoir en de toegang tot voormeld waterreservoir met het oog op het eventueel herstel en het nazicht hiervan, en hierbij inbegrepen de nodige erfdienstbaarheden voor de overgang en de doorgang van alle ondergrondse toevoer- en afvoerleidingen voor de hydranten voor bluswater, als onderdeel van de zogenaamde ringleiding, tussen het waterreservoir op het perceel van NW-LOGISTICS en het perceel nummer 138/T en 203/F/5, eigendom van West Logistics, zoals aangeduid op het aan de akte vestiging erfdienstbaarheid gehechte plan.

Bij dezelfde akte werd een eeuwigdurende erfdienstbaarheid gevestigd ten gunste van het perceel, kadastraal gekend onder sectie B, nummer 138/R (het heersend erf), eigendom van NV LOPAR, met zetel te 2260 Westerlo-Oevel en ten laste van de percelen, kadastraal gekend onder sectie B, nummer 138/T en 203/F/5 en 203/R/4/deel (het lijdend erf), eigendom van NV West Logistics, en de NW-Logistics, voor wat betreft de toevoer van bluswater en zijn toebehoren. Deze erfdienstbaarheid heeft betrekking op de overgang en de doorgang van de alle ondergrondse toevoer- en afvoerleidingen voor de hydranten voor bluswater. Er werd tevens een wederzijdse erfdienstbaarheid toegestaan met betrekking tot de Fiber van NW-Logistics aangeduid in bruine kleur op het aangehecht plan, dienstig voor overzetten van data vertrekkende van op informatica-materiaal in de gebouwen op gemelde percelen geplaatst. De Fiber 4-Wings in paarse kleur en de NIZET-leiding in lichtblauwe kleur op gemeld plan te gebruiken door NV LOPAR belast het perceel 138/T en 203/F/5 in voordeel van perceel met nummer 138/R en vormt een eeuwigdurende erfdienstbaarheid in voordeel van dit perceel en is dienstig voor data-verwerking en vervoer van elektriciteit in voordeel de activiteiten ontplooid geworden op perceel 138/R.

De verkrijgende vennootschap Intervest Offices verklaart op de hoogte te zijn van de erfdienstbaarheden aangaande sprinklerinstallatie, fibers en nizetleidingen opgenomen in de akte verleden voor geassocieerd notaris Wim Vanberghen, te Turnhout, op negenentwintig juni tweeduizend en elf, en wordt in alle daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen gesubrogeerd.

b) Voormelde akte van inbreng verleden door geassocieerd notaris Wim Vanberghen, te Turnhout op twintig november tweeduizend en zes, maakt daarenboven melding van volgende erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

*"In de eigendomsakte verleden voor notaris Moortgat te Geel op 31 december 1997, staat letterlijk vermeld:*

*"Het goed wordt overgedragen en aanvaard met alle gemeenschappen, alle erfdienstbaarheden, wegenissen, waterleidingen en andere gerechtigheden, zowel heersende als lijdende, zichtbare als onzichtbare, voortdurende als niet voortdurende, die het goed mochten bezwaren of tot zijn voordeel baten.*

Ten dien opzichte verklaart de comparant dat een akte van vestiging van erfdiensbaarheden verleden voor notaris Demaeght te Laakdal en notaris Michielsens te Wijnegem, op vijftien februari negentienhonderd negentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op zeventien februari volgend boek 3080 nummer 10 volgende bedingen omvat, hierna letterlijk overgeschreven.

#### **ERFDIENSTBAARHEDEN**

##### **a. ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERGANG**

1. De erfdiensbaarheid van overgang wordt gevestigd in voordeel van comparante enerzijds (de naamloze vennootschap "EMERSON & CUMING EUROPE" waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Westerlo, Oevel, Nijverheidsstraat 7, ingeschreven in het handelsregister Turnhout onder nummer 31353) over de volledige nabeschreven oppervlakte, zijnde een deel van haar voorschreven eigendom, te weten: Gemeente Westerlo (Oevel) een strook grond tegen de Nijverheidsstraat, over een breedte van vijf meter dertig centimeter en een diepte van tweehonderd en elf meter vierendertig centimeter, te tekenen vanaf de gemeentelijke riolering van de Nijverheidsstraat, kadaster bekend sectie B, delen van nummers 203/P/2, 203/T/3 en 138/K voor een grootte van elf are achttien centiaren vierentachtig decimilliare en in gele kleur omrand op een plan opgemaakt door de heer Ludo Melis, landmeter te Westerlo op tweeëntwintig augustus negentienhonderd achtentachtig, waarvan een exemplaar aan deze akte zal gehecht blijven.

2. Deze erfdiensbaarheid is een erfdiensbaarheid van overgang zowel te voet als met alle mogelijke voertuigen, zonder beperking van gewicht, en verder zonder beperking qua tijdstip van dag of nacht.

3. Het onderhoud van deze weg, na de voltooiing van de onder II hierna beschreven werken zal uitsluiten ten laste zijn van het heersend erf.

##### **b. ERFDIENSTBAARHEID VAN WATERTOEOVOER**

Comparanten zijn overeengekomen dat, ten voordele van het erf van comparanten enerzijds (dezelfde naamloze vennootschap "EMERSON & CUMING EUROPE") een erfdiensbaarheid van waterleiding wordt gevestigd, onder de volgende voorwaarden.

1. Een ringleerleiding voor de aanvoer van leidingwater zal op erf van de comparanten anderzijds (verkoper in deze) worden aangelegd, voorzien van twee bovengrondse hydranten, zoals op meergenoemd plan van de heer Melis is aangeduid in rode kleur.

2. Deze leiding met hydranten zal worden geïnstalleerd volgens de regels der kunst en, zoals op het plan is aangeduid, volgend het ontwerp van architect Gillis.

3. De leiding is ontworpen en zal uitgevoerd worden met het enkel en uitsluitende doel de voeding van hydranten te verzekeren, zo bestaande als nog aan te leggen op de erven van beide comparanten, ten behoeve van de blusdiensten, bedrijfsbrandweer en andere, bij brand of andere ramp op de erven van hetzij de naamloze vennootschap "Stafford-Miller Continental" hetzij de naamloze vennootschap "Emerson & Cuming Europe". In geen enkel geval zal de watertoevoer via de hydranten staande op het lijdend erf mogen worden gebruikt voor andere doeleinden zoals reinigen van de verharde terreinen en fabrieksruimten, het reinigen van voertuigen, het sproeien van beplantingen en

grasperken. Deze opsomming wordt gegeven ten titel van inlichting, doch is geenszins uitputtend.

4. De Voeding van de hydranten ten behoeve van de blusdiensten in geval van ramp gebeurt via de leidingen van de naamloze vennootschap "Emerson & Cuming Europe", comparante enerzijds, vanuit de aansluiting op het plan aangeduid, dit conform de in haar voordeel verleende erfdienstbaarheid. Bijgevolg:

- a) in geval van overtreding van de bepalingen van punt 3 hiervoor, zal door de naamloze vennootschap "Staffor-Miller Continental" comparante anderzijds, een forfaitaire vergoeding worden betaald van tienduizend frank per overtreding die wordt vastgesteld, dit in voordeel van comparante enerzijds.
- b) Hoewel thans het gebruik van leidingwater bij brand en andere rampen niet aan de watermaatschappij dient te worden vergoed zal indien in deze regeling wijzigingen intreden, comparante anderzijds, de naamloze vennootschap "Stafford-Miller Continental", aan de comparante enerzijds de naamloze vennootschap "Emerson & Cuming Europe" de eventueel later verschuldigde vergoedingen en taksen aan exploiterende watermaatschappijen en/of overheden, verschuldigd zijn, ten belope van het verbruik.

5. De leiding en haar twee hydranten langsheen voormelde weg, en over haar volledige lengte en zoals in het rood aangeduid op het aangehecht plan, zullen dienen voor gemeenschappelijk gebruik van beide comparanten, onder voormelde voorwaarden en met name onder de uitdrukkelijke beperkingen van punt 3 hiervoor; het onderhoud en de eventuele herstellingen zullen eveneens ten laste zijn van beide comparanten, ieder voor de helft.

#### **c. WATERAFVOER**

1. Tenslotte zijn comparanten overeengekomen een erfdienstbaarheid van waterafvoer te vestigen, ten laste van het erf van comparante anderzijds (verkoper in deze en ten voordele van het erf van comparante enerzijds (de naamloze vennootschap "Emerson & Cuming Europe", waardoor regen- en afvalwater, veroorzaakt door een normale exploitatie van het heersend erf, via het hellend vlak van de nabeschreven aan te leggen wegooppervlakte, in de afvoergoot en de riolering van her erf van comparanten anderzijds (verkoper in deze) kunnen vloeien.

2. De oppervlakte van waaruit regen- en afvalwaters vanuit het heersend erfdeel op het lijdend erf vloeien, is strikt begrensd tot de strook tussen de gebouwen van comarante enerzijds (de naamloze vennootschap "Emerson & Cuming Europe") en de hogervermelde aan te leggen weg.

3. Er wordt verder overeengekomen dat comparante enerzijds, eigenares van het heersend erf, alles in het werk zal stellen teneinde de afvloeiing van de regen en afvalwaters niet zwaarder te maken dan thans het geval is, en dat zij voor zoveel als mogelijk deze afvloeiing zal laten gebeuren via haar eigen afwateringssysteem.

#### **TEGENPRESTATIE: UIT TE VOEREN WERKEN**

Tenslotte verklaren comparanten dit teneinde de uitvoering onder de rubriek erfdienstbaarheden te vergemakkelijken, de overgang te verharderen en uit te rusten onder navolgende voorwaarden:

1. *Alle werken zullen worden uitgevoerd volgens ontwerp plan van architect Gillis, waarnaar telkens uitdrukkelijk wordt verwezen op aangehecht plan, en onder zijn toezicht:*

*In geval van moeilijkheden tijdens de uitvoering der werken zal de architect als derde-beslisser optreden en alle geschillen tussen comparanten definitief en onherroepelijk beslechten.*

2. *De volgende werken zullen worden uitgevoerd:*

a. *Een weg, bestaande uit fundering, asfalten wegoppervlak en betongoot met straatkolken en aansluiting op het bestaande of uit te breiden rioleringsnet zal over een breedte van vijf meter dertig centimeter, afvoergoot inclusief, over de volledige diepte van het perceel van comparante anderzijds (verkoper in deze) worden aangelegd, volgens de regels der kunst en volgens de bouwvoorschriften op aangehecht plan;*

b. *Een prefab-betonboord zal aan de rechterzijde tegen de weg worden geplaatst, vanop de rooilijn en tot aan de loskade van comparante anderzijds (verkoper in deze), zoals in het groen gekleurd op aangehecht plan.*

c. *De riolering zal aan de zijde van comparante anderzijds (verkoper in deze) worden aangebracht, onder de vorm van een betongoot met kolken aangesloten op het bestaande rioleringsnet, zoals in het blauw is aangegeven op aangehecht plan. Er wordt uitdrukkelijk hier aangegeven dat de afwatering van het voorste gedeelte van de alhier beschreven weg naar de kant van de Nijverheidsstraat zal geschieden en aansluiten op het bestaande rioleringsnet van deze straat, terwijl de afwatering van het achterste gedeelte zal gebeuren naar de kant van de autostrade en haaks zal uitmonden in de gracht die op het staatsdomein langs dezelfde autosnelweg loopt.*

d. *Het waterleidingsnet zal worden uitgebreid en voorzien van twee hydranten, zoals in het rood aangegeven op aangehecht plan.*

3. *Alle werken worden uitgevoerd op uitsluitende kosten en risico van de naamloze vennootschap “Emerson & Cuming Europe” comparante enerzijds, ter uitzondering van de aanpassing en de eventuele uitbreiding van de nabeschreven rioleringswerken, die uitsluitend op kosten van naamloze vennootschap “Stafford-Miller Continental” comparante anderzijds zullen geschieden.”*

En verder :

***“Bijzondere voorwaarden bis***

*De inbrenger verklaart dat met volgende servitudes, dan wel gebruiksrechten dient rekening te worden gehouden:*

1) *De weg in het blauw aangeduid op het plan met nummer 813/05 van architect Wastiau, hieraan gehecht, dient vrijgehouden te worden, dan wel zo uitgerust te worden, zodat deze toegankelijk is voor de brandweerdiensten. Deze weg loopt – gezien vanaf de Nijverheidsstraat – aan de rechterzijde van het gebouw op te richten op het bij deze ingebrachte perceel tot aan de achterzijde ervan en verder achter het op te richten gebouw op het bij deze ingebrachte perceel.*

2) *Op het bij deze ingebrachte goed is op voormeld plan met nummer 813/05 van architect Wastiau in oranje kleur, het kosteloos, tijdelijk en persoonlijk gebruiksrecht aangeduid, gevestigd in voordeel van de naamloze vennootschap*

*“Estée Lauder” en naamloze vennootschap “Estée Lauder Northern European Distribution Center”. Dit persoonlijk en kosteloos recht van doorgang over het bij deze ingebrachte goed is beperkt tot de duurtijd van de huurovereenkomst eventueel verlengd of hernieuwd, tussen de naamloze vennootschap Bene Oevel en de naamloze vennootschap “Estée Lauder” en/of naamloze vennootschap “Estée Lauder Northern European Distribution Center”.*

*Dit kosteloos en persoonlijk gebruiksrecht is geenszins, thans of in de toekomst, te interpreteren als een zakelijk recht van wegenis of overgang, noch een andere vorm van servitude, doch enkel als een persoonlijk gebruiksrecht.*

*3) In een akte verleden voor notarissen Jan Van Hemeldonck te Olen en Jozef Coppens te Vosselaar de dato éénentwintig oktober tweeduizend en vijf houdende vestiging van een erfpacht, komma werd ondermeer uitdrukkelijk opgenomen hetgeen volgt:*

## *II. Nieuwe erfdienstbaarheden*

*A. Er wordt een erfdienstbaarheid gevestigd op het alhier verkochte goed voor alle aanwezige ondergrondse leidingen (water, elektriciteit, toevoer- en afvoerleidingen, alarminstallaties) zoals aangeduid op het plan opgemaakt door Guy Wastiau onder nummer 777/04V04/RIOL de dato vijftien februari tweeduizend en vijf en waarvan een exemplaar aan deze akte gehecht blijft. Zo gelden ondermeer erfdienstbaarheden voor toevoerleidingen voor de hydranten voor bluswater, alsook afvoerleidingen voor de afvoer van regen- of oppervlaktewater van hal nummer zes zoals aangeduid op voormeld plan van architect Wastiau.*

*B. Er werden twee nieuwe hydranten voorzien voor bluswater welke geplaatst werden op het eigendom van de Nv Lopar, zoals aangeduid op het plan, doch welke tevens dienstig zijn voor het alhier in erfpacht gegeven goed. De riolering van het hogerbeschreven overgedragen gebouw bevindt zich deels op de gronden van Lopar, alsook de leiding voor het reservoir van de sprinklerinstallatie, welke installatie in groene kleur werd aangeduid op het plan van landmeter Verhaert.”*

De verkrijgende vennootschap Intervest Offices wordt gesubrogeerd in alle rechten en plichten voortspuitende uit bovenvermelde bijzondere voorwaarden.

### Recht van opstal

Bij akte verleden voor geassocieerd notaris Wim Vanberghen, te Turnhout, op dertig juni tweeduizend en elf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op zesentwintig juli daarna onder nummer 77-T-26/07/2011-08301 werd op het dak van het magazijn van het Goed sub 1 (lijdend erf) met een dakoppervlakte van ongeveer zesentwintigduizend zeshonderd vierenzestig vierkante meter (26.664 m<sup>2</sup>), zoals afgebeeld op het opmetingsplan de dato drieëntwintig juni tweeduizend en elf dat aan hiernamelde opstalakte werd gehecht, een recht van opstal toegekend door de vennootschap West-Logistics in voordeel van de naamloze vennootschap Lopar, met zetel te Oevel.

Het opstalrecht werd toegekend voor een termijn van twintig (20) jaar na de initiële indienststelling van het fotovoltaïsch (de “netkoppeling”), en mits betaling van een vaste, geïndexeerde opstalvergoeding van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per kwartaal, betaalbaar vóór gelopen termijn op één januari, één april, één juli en één oktober van elk jaar.

De verkrijgende vennootschap Intervest Offices verklaart op de hoogte te zijn van dit recht van opstal en de voorwaarden daarvan zoals opgenomen in de akte verleden voor geassocieerd notaris Wim Vanberghen, te Turnhout, op dertig juni tweeduizend en elf, en wordt in alle daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen gesubrogeerd.

Voorkeurrecht en Terugkooprecht

Zowel in hogervermelde akte de dato twintig november tweeduizend en zes (titel met betrekking tot het Goed sub 1 a)) als in hogervermelde akte de dato dertig juni tweeduizend en elf (titel met betrekking tot het Goed sub 1 b)) is letterlijk vermeld wat volgt met betrekking tot de wetgeving inzake economische expansie :

**“WETGEVING inzake ECONOMISCHE EXPANSIE**

*Toepassing van de economische expansiewet van zeventien juli negentienhonderd negenenvijftig. In een akte verleden voor het comité tot aankoop staat het volgende vermeld aangaande de betrokken goederen:*

*“Artikel 7 : De maatschappij-koopster gaat de verbintenis aan zo voor haar zelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden het aangekochte goed aan te wenden tot de oprichting van industriële gebouwen in overeenstemming met hetgeen bepaald wordt in de wet van zeventien juli negentienhonderd negenenvijftig. Deze verbintenis maakt een essentiële voorwaarde uit van de verkoop zonder dewelke deze niet tot stand zij gekomen zijn.*

*Artikel 8 : Ingeval van niet naleven door de maatschappij-koopster van de voorwaarden gesteld in artikel zeven hiervoor, behoudt de Belgische Staat zich het recht voor de ontbinding van de verkoop te vragen. Ingeval van ontbinding zal hij enkel gehouden zijn tot terugbetaling van de door de maatschappij-koopster betaalde prijs, met uitsluiting van alle welkdanige vergoeding of verkoping.*

*Toepassing van de economische expansiewet van dertig december negentienhonderd zeventig.*

*Artikel 32. In voormelde akte verleden voor notaris Michielsens staat het volgende vermeld:*

*“de bij deze verkochte goederen werden door de Belgische Staat verworven in het kader van de wet van dertig december negentienhonderd zeventig betreffende de economische expansie met het oog op het scheppen van een geheel voor de industrie, het ambachtswezen of de diensten. Behoudens de bijzondere voorwaarden overeengekomen tussen de verkoper in deze en de Belgische Staat, vermeldt de titel van verkoper;*

*Artikel A: De koper verbindt zich aan de heren Minister van Financiën en van de Economische Zaken en Energie kennis te geven van de verhuring en van de verkoop van het opgerichte gebouw of van de opgerichte gebouwen. In de verkoopakte door de koper zal aan de volgende koper de verbintenis moeten opgelegd worden, hetgeen de koper uitdrukkelijk aanvaardt dat de grond en de gebouwen die er zullen opgericht worden of verhuurd worden, noch geheel noch gedeeltelijk vrijwillig mogen vervreemd worden of verhuurd worden noch aan een derde onder welke titel ook, de toelating mag verleend worden om gebouwen of andere werken op de verkochte grond op te richten zonder de gezamenlijke, schriftelijke en voorafgaande de toelating van de Here Ministers van Financiën en van Economische Zaken en Energie of van hun afgevaardigden.*

*Artikel 9: De koper ontzegt zich het recht de aangekochte grond of een deel ervan te vervreemden zonder gebouwen en dit voor een tijdperk van twintig jaar vanaf heden.*

*Artikel 10: In geval van niet naleven door de koper van de voorwaarden gesteld in de artikels acht en negen, behoudt de Belgische Staat zich het recht voor om de ontbinding van de verkoop te vragen. In geval van ontbinding zal hij enkel gehouden zijn tot terugbetaling van de door de koper betaalde grondprijs, hetzij vijftwintig frank (25F) de vierkante meter, met uitsluiting van alle welkdanige vergoeding tot verhoging.”*

Niettegenstaande het feit dat de eigendomsoverdracht die het gevolg is van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting een toepassing is van de algemene rechtsopvolging en niet kan worden beschouwd als een verkoop of een verhuur, heeft ondergetekende notaris De Bie het Agentschap Ondernemen van de Dienst Ruimtelijke Economie namens de Vlaamse minister bevoegd voor Economie per email de dato veertien september tweeduizend en elf in kennis gesteld van de geruisloze fusie. Hierop heeft het betrokken agentschap per email de dato veertien tweeduizend en elf bevestigd dat de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting de economische bestemming van het Goed niet wijzigt en het recht van terugkoop, voor zoveel dit van toepassing zou zijn, niet wordt uitgeoefend (“*Het Agentschap Ondernemen heeft geen bezwaar tegen de overname van de goederen gelegen te Westerlo, Oevel, via een geruisloze fusie. De bepalingen van art. 32 van de wet op de economische expansie van 30 december 1970 dienen wel in elke volgende akte met betrekking tot deze goederen opnieuw vermeld te worden en de goederen moeten steeds gebruikt worden volgens de bestemming gegeven door de regelgeving van de ruimtelijke ordening. Deze bestemming mag trouwens niet gewijzigd worden dan met akkoord van de minister bevoegd voor Economie. In deze omstandigheden wenst het Agentschap Ondernemen geen gebruik te maken van het terugkooprecht.*”)

Teneinde te voldoen aan de opgelegde verplichting dienaangaarde wordt artikel 32 letterlijk in deze akte geciteerd :

*“Alinea 1: Wanneer een openbare rechtspersoon van een tegemoetkoming van de Staat heeft genoten voor de verwerving, de aanleg, of uitrusting van gronden voor de nijverheid, het ambachtswezen of de diensten, worden die gronden ter beschikking gesteld van de gebruikers door verhuring of door verkoop. In geval van verkoop, moet de authentieke akte clausules bevatten die preciseren:*

- 1. de economische bedrijvigheid die op de grond zal dienen te worden uitgeoefend alsmede de andere voorwaarden van zijn gebruik;*
- 2. dat de openbare rechtspersoon of de Staat, vertegenwoordigd door de Ministers die Economische Zaken of Streekeconomie en Openbare werken in hun bevoegdheid hebben, de grond zal kunnen terugkopen in het geval dat de gebruiker de in 1° genoemde bedrijvigheid staakt, of in het geval dat hij de andere voorwaarden tot gebruik niet naleeft.*

*Nochtans, op voorwaarde dat de openbare rechtspersoon hiermede instemt, zal de gebruiker het goed weer kunnen verkopen, in welk geval de akte van wederverkoop de hierboven vermelde clausules moet bevatten.*

*De terugkoop, voorwerp van de in de tweede alinea, sub 2° vermelde clausule, zal geschieden tegen de prijs van de eerste verkoop door de overheid, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijzen. De infrastructuur en de gebouwen – met*

*uitzondering van het materieel en de outillage – die de gebruiker toebehoren en op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de verkoopvoorwaarden. Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs, zoals deze in de boekhouding werd opgenomen verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden. De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde rijksdiensten vastgesteld.*

*Alinea 2. Een openbare rechtspersoon kan geen einde maken aan het gebruik voor de industrie, het ambachtswezen of de diensten, van een grond waarvoor hij een tegemoetkoming van de Staat heeft genoten of die grond verkopen voor andere doeleinden dan het gebruik voor de industrie, het ambachtswezen of de diensten, dan met het akkoord van de Staat, vertegenwoordigd door de in paragraaf 1 genoemde Ministers en onder de door deze laatste eventueel vastgestelde voorwaarden.*

*Alinea 3. De aankoopcomités voor onroerende goederen, opgericht bij de Minister die Financiën in zijn bevoegdheid heeft, alsmede de ontvangers van de domeinen zijn bevoegd, ongeacht de betrokken openbare rechtspersoon, om, zonder speciale formaliteiten en volgens de in de paragrafen 1 en 2 bepaalde modaliteiten, over te gaan tot de onderhandse verkoop of tot de verhuring onderhands, voor een periode die negenennegentig jaar niet overschrijdt, van de krachtens onderhavige wet verworven of onteigende onroerende goederen of van de domaniale onroerende goederen, waarvoor de regering tot een bestemming, voorzien door onderhavige wet, zou beslissen. Grossen van de akten voorzien bij dit lid kunnen worden uitgereikt. De betrokken openbare rechtspersonen kunnen zelf overgaan tot de verkoop of de verhuring van de door hun krachtens onderhavige wet verworven of onteigende onroerende goederen. Wanneer hij geen beroep doet op hun medewerking, moet de openbare rechtspersoon het ontwerp van de verkoop- of verhuringsakte aan het visum van het comité of van de ontvanger onderwerpen; een verslag verantwoordt de verkoop- of verhuringsvoorwaarden. Het comité of de ontvanger dient zijn visum of zijn weigering tot viseren te betekenen binnen een termijn van één maand te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier. In geval van noodzaak kan deze termijn worden verlengd met een nieuwe maand op verzoek van het Comité of de ontvanger, op een gemotiveerde wijze, de voorwaarden vast die voor het visum worden geëist. Het visum wordt geacht te zijn verleend wanneer het Comité of de ontvanger de in het voorgaand lid vastgestelde termijn laat verstrijken.”*

De verkrijgende vennootschap Intervest Offices, wordt gesubrogeerd in alle rechten en plichten voortvloeiende uit bovenvermelde bijzondere voorwaarden.

#### Ruimtelijke ordening

Zoals vereist door 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 :

1. met betrekking tot kadastraal perceel 203/F/5 :
  - a) er voor het Goed sub 1 a) volgende stedenbouwkundige vergunningen werd uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen:
 

“- stedenbouwkundige vergunning van 31 juli 1964 voor de bouw van een nijverheidsgebouw met burelen- met de te voorziene uitbreiding (dossier 1964/315);

- *stedenbouwkundige vergunning van 18 mei 1968 voor de uitbreiding van een bestaande fabriek (dossier 1968/312);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 21 juni 1969 voor de bouw van een industriehal en bureaugebouw (dossier 1969/318);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 24 september 1970 voor de uitbreiding van een nijverheidsgebouw (dossier 1970/380);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 19 juli 1972 voor de uitbreiding van de bestaande fabriek met opslagplaats en doorgang (dossier 1972/345);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 29 oktober 1973 voor de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw (dossier 1973/341);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 9 maart 1981 voor het aanbouwen van sanitair + cafetaria/ sociale dienst (dossier 1981/029);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 10 juni 1985 voor het verbouwen door uitbreiding van met archief + verbindingsgang (dossier 1985/056);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 16 augustus 1988 voor de uitbreiding met een industriehal voor productie (dossier 1988/085);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 17 oktober 1988 voor de uitbreiding met een industriehal voor productie + opslag, in vervanging van de vergunning 4146/6609 afgeleverd door het schepencollege dd. 16/08/1988 (wijziging= verhoging van de constructie met 1,80 m) (dossier 1988/108);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 27 februari 1989 voor het uitbreiden van een industriecomplex met burelen en dockshelter (dossier 1989/026);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 15 februari 1993 voor de uitbreiding met burelen, vergaderzaal en sanitair en aanleg ondergronds waterreservoir, pompstation en stookolietanks (dossier 1993/029);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 2 mei 2000 voor de renovatie- en aanpassingswerken van een bestaand industrieel complex (dossier 2000/073);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 22 oktober 2001 voor het plaatsen van een logo tegen de gevel met tekst "Estée Lauder" (dossier 2001/531);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 28 januari 2002 voor het bouwen van een nieuwbouw (computerlokaal bij een bestaand bedrijfsgebouw) (dossier 2002/009);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 19 augustus 2002 voor de renovatie en aanpassingswerken aan een bestaand bedrijfsgebouw + heraanleg parking (dossier 2002/112);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 25 oktober 2004 voor het verbouwen en uitbreiden van burelen, magazijnen en het bouwen van een sprinklerinstallatie en uitbreiding parking (dossier 2004/137);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 18 juli 2005 voor het bouwen van een nieuwbouw = fietsenstalling en opslag paletten, aanpassen wegenis, tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning nr. 2001/137 dd. 25 oktober 2004 (dossier 2005/104);*
- *stedenbouwkundige vergunning van 13 maart 2006 voor het plaatsen van een indirecte verlichte losse- letter- tekst met tekst 'Estée Lauder' en het plaatsen van twee onverlichte dubbelzijdige paaltjes met tekst 'Estée Lauder' (vermelding: gedeeltelijk vergund) (dossier 2006/522);*

- *stedenbouwkundige vergunning van 9 oktober 2006 voor het bouwen van een nieuwbouw (opslagruimte met burelen, na slopen van bestaand gebouw) (dossier 2006/123);*
  - *stedenbouwkundige vergunning van 13 augustus 2007 voor het aanpassen van een laadput, het bouwen van een ontvangstruime met conveyor en het verbreden van de bestaande toegang van Estée Lauder (dossier 2007/147)."*
- b) de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het Goed is : "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-builtattest werd uitgereikt en gevalideerd;

Een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel uitgereikt door de gemeente Westerloo op drieëntwintig augustus tweeduizend en elf, hetzij minder dan één jaar geleden, werd overhandigd aan de verkrijgende vennootschap Intervest Offices voorafgaandelijk aan de ondertekening van het fusievoorstel.

2. Met betrekking tot kadastraal perceel138/T:

- a) er voor het Goed volgende stedenbouwkundige vergunningen werd uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen:
- *stedenbouwkundige vergunning van 5 februari 1993 voor nieuwbouw (oprichten mobilomast (uitgevoerd?) + verlenging vergund door Stedenbouw op 17/06/1994 (dossier 1992/527);*
  - *stedenbouwkundige vergunning van 2 mei 2000 voor de renovatie- en aanpassingswerken van een bestaand industrieel complex (dossier 2000/073);*
  - *stedenbouwkundige vergunning van 29 januari 2001 voor de bouw van een nieuwbouw (magazijnruimte en burelen, na het slopen van een bestaand gebouw) (dossier 2001/021);*
  - *stedenbouwkundige vergunning van 25 oktober 2004 voor het verbouwen-uitbreiden van burelen, verbouwen van magazijnen, sprinklerinstallatie en de uitbreiding van een parking (dossier 2004/137);*
  - *stedenbouwkundige vergunning van 18 juli 2005 voor het bouwen van een nieuwbouw (fietsenstalling en opslag paletten, aanpassen wegenis, tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning nr. 2004/137 van 25 oktober 2004) (dossier 2005/104);*
  - *stedenbouwkundige vergunning van 13 maart 2006 voor het plaatsen van een indirecte verlichte losse- letter- tekst met tekst 'Estée Lauder' en het plaatsen van twee onverlichte dubbelzijdige paaltjes met tekst 'Estée Lauder' (vermelding: gedeeltelijk vergund) (dossier 2006/522);*
  - *stedenbouwkundige vergunning van 9 oktober 2006 voor het bouwen van een nieuwbouw (opslagruimte met burelen, na slopen van bestaand gebouw) (dossier 2006/123);*
  - *stedenbouwkundige vergunning van 12 februari 2007 voor het bouwen van een nieuwbouw (kantorencomplex met conciërgewoning en ondergrondse parkeergarages + parkeergplaatsen) (dossier 2006/221);*

- *stedenbouwkundige vergunning van 13 augustus 2007 voor het aanpassen van een laadput, het bouwen van een ontvangstruime met conveyor en het verbreden van de bestaande toegang van Estée Lauder (dossier 2007/147)”;*

- b) de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het Goed is : *“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-buittattest werd uitgereikt en gevalideerd;

Een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel uitgereikt door de gemeente Westerloo op drieëntwintig augustus tweeduizend en elf, hetzij minder dan één jaar geleden, werd overhandigd aan de verkrijgende vennootschap Intervest Offices voorafgaandelijk aan de ondertekening van het fusievoorstel.

### 3. Met betrekking tot kadastraal perceel 138/R/deel

- a) er voor het Goed volgende stedenbouwkundige vergunningen werd uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen:

- *stedenbouwkundige vergunning voor nieuwbouw=oprichten mobilifoonmast (uitgevoerd?)+verlenging vergund door Stedenbouw op 17 juni 1994 dd. 5 februari 1993 (dossier 1992/527).*

- *stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een nieuwbouw=kantorencomplex met conciërgewoning en ondergrondse parkeergarages en parkeerplaatsen dd. 12 februari 2007 (dossier 2006/221)”;*

Dat deze vergunningen evenwel geen betrekking hebben op het deel van het perceel dat eigendom is van de vennootschap West-Logistics;

- b) de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het Goed is : *“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-buittattest werd uitgereikt en gevalideerd;

Een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel uitgereikt door de gemeente Westerloo op drieëntwintig augustus tweeduizend en elf, hetzij minder dan één jaar geleden, werd overhandigd aan de verkrijgende vennootschap Intervest Offices voorafgaandelijk aan de ondertekening van deze akte.

### Milieu - Bodemsanering

In brieven de dato achtentwintig maart en drieëntwintig augustus tweeduizend en elf heeft het bestuur van de gemeente Westerloo meegedeeld dat in het Goed sub 1 a) (kadastrale percelen 138/T en 203/F/5) kwalificeert 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 een 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 Vlarem, te weten de rubrieken 12.1.1, 15.1.2, 17.3.8.2 en 17.3.2.2 voor kadastraal perceel 203/F/5 en de rubrieken 15.1.2 en 22.2 voor kadastraal perceel 138/T. Bij nazicht van de drie actuele milieuvergunningen, te weten de milieuvergunning de dato 15 oktober 2007 aan de NV UTI Belgium, de milieuvergunningen de dato 19 januari 2009 verleend aan de NV UTI Belgium en de milieuvergunningen de dato 26 februari 2007 verleend aan de BVBA Covalence Materials (thans BVBA Bertly Plastics), blijken deze ook de Vlarebo-rubrieken 17.3.3.2a, 17.3.4.2a, 17.3.5.2, 17.3.6.2a en 23.2.2 te omvatten.

Het Goed sub 1 b) (kadastraal perceel 138/R/deel) daarentegen kwalificeert niet als een risicoground volgens de brief van de gemeente Westerlo de dato drieëntwintig augustus tweeduizend en elf en de verklaringen opgenomen in hogervermelde akte verleden door notaris Wim Vanberghen de dato dertig juni tweeduizend en elf.

Met betrekking tot het Goed sub 1 a) werd op vijf mei tweeduizend en elf een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Antea Belgium NV, zoals voorgeschreven door artikel 102 § 1 van het Bodemdecreet. Het verslag van dit onderzoek werd meegedeeld aan OVAM. Per aangetekend schrijven van tweeëntwintig augustus tweeduizend en elf werd aan OVAM de melding van overdracht van grond overgemaakt, en bij brief van zesentwintig augustus tweeduizend en elf werd deze melding door OVAM ontvankelijk verklaard

Op vijftien september (perceel 138/R) respectievelijke zesentwintig september (percelen 138/T en 203/F/5) tweeduizend en elf heeft OVAM bodemattesten uitgereikt, waarvan de inhoud luidt als volgt :

1. Met betrekking tot kadastraal perceel 203/F/5:

**“1 Kadastrale gegevens**

*Datum toestand op : 01.01.2010*

*Afdeling : 13028 WESTERLO 4 AFD/OEVEL/*

*Straat + nr : NIJVERHEIDSTRAAT 11A*

*Sectie : B*

*Nummer : 203 F 5*

*Oppervlakte : 3 ha 40 a 31 ca*

*Verder ‘deze grond’ genoemd.*

**2 Inhoud van het bodemattest**

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

**2.1.1 Historische verontreiniging**

*Volgens het bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijving bodemonderzoek van 26.08.2004 en op de hierin opgenomen bodemkenmerkingen en functie van de grond. De bodemverontreiniging aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam.*

*In overeenstemming met het bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen : een bodemsaneringsproject werd bij de OVAM ingediend op 24.11.2008. De OVAM heeft een conformiteitsattest afgeleverd op 19.02.2009.*

*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 05.05.2011, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

## **2.2 Documenten over de bodemkwaliteit**

### **2.2.1 Historische verontreiniging**

**DATUM : 25.08.1997**

*TYPE : Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL : Rapport Oriënterend Bodemonderzoek – Stafford Miller Continental N.V. – Nijverheidsstraat 9, B-2260 Ovel-Westerlo + Bijkomend Bodemonderzoek Bodemonderzoek 06.10.1997*

*AUTEUR : Smet Jet NV*

**DATUM : 24.03.2003**

*TYPE : Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL : Oriënterend Bodemonderzoek Nijverheidsstraat 9 te Oevel*

*AUTEUR : Envico BVBA*

**DATUM: 26.08.2004**

*TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek*

*TITEL: Rapport oriënterend bodemonderzoek RPC Containers Limited Nijverheidsstraat 10 2260 Oevel (100087113/tdw)+aanvullende fax dd. 05.10.2004*

*AUTEUR: Soresma nv*

**DATUM : 22.06.2005**

*TYPE : Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL : Actualisatie Oriënterend Bodemonderzoek voor Onderzoekslocatie gelegen te Nijverheidsstraat 9 te 2260 Westerlo (Oevel) (18058663)*

*AUTEUR : Milieu Infrastructuur Planologie NV*

**DATUM: 13.11.2008**

*TYPE: Bodemsaneringsproject*

*TITEL: Bodemsaneringsproject Nijverheidsstraat 10 2260 Oevel – E07/961*

*AUTEUR: Abesim BVBA*

**DATUM : 05.05.2011**

*TYPE :Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL : Oriënterend bodemonderzoek, West-Logistics, Nijverheidsstraat 11A, 11B te Westerlo – 2228253000/dna*

*AUTEUR : Antea Belgium 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).*

2. Met betrekking tot kadastraal perceel 138/T

**“1 Kadastrale gegevens**

*Datum toestand op : 01.01.2010*

*Afdeling : 13028 WESTERLO 4 AFD/OEVEL/*

*Straat + nr : NIJVERHEIDSTRAAT 11 B*

*Sectie : B*

*Nummer : 0138 T*

*Oppervlakte : 0 ha 45 a 97 ca*

*Verder ‘deze grond’ genoemd.*

**2 Inhoud van het bodemattest**

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

**2.1.1 Historische bodemverontreiniging**

*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 05.05.2011, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond..*

**2.2 Documenten over de bodemkwaliteit**

**DATUM: 25.08.1997**

*TYPE : Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Rapport oriënterend bodemonderzoek – Stafford Miller Continental N.V. – Nijverheidsstraat 9, B-2260 Oevel-Westerlo + Bijkomend Bodemonderzoek 06.10.1997*

*AUTEUR: Smet Jet nv*

**DATUM : 05.05.2011**

*TYPE : Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL : Oriënterend bodemonderzoek, West-Logistics, Nijverheidsstraat 11A, 11B te Westerlo – 2228253000/dna*

*AUTEUR : Antea Belgium 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).”*

3. Met betrekking tot kadastraal perceel 138/R/deel

**“1 Kadastrale gegevens**

*Datum toestand op : 01.01.2011*

*Afdeling : 13028 WESTERLO 4 AFD/OEVEL/*

*Straat + nr : NIJVERHEIDSSTRAAT*

*Sectie : B*

*Nummer : 0138 R*

*Oppervlakte : 3 ha 6 a 0 ca*

*Verder ‘deze grond’ genoemd.*

**2 Inhoud van het bodemattest**

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

## **2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

### **2.1.2 Extra informatie**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 25.08.1997.*

## **2.2 Documenten over de bodemkwaliteit**

### **2.2.1 Extra informatie**

**DATUM: 25.08.1997**

**TYPE :** Oriënterend bodemonderzoek

**TITEL:** Rapport oriënterend bodemonderzoek – Stafford Miller Continental N.V. – Nijverheidsstraat 9, B-2260 Oevel-Westerlo + Bijkomend Bodemonderzoek 06.10.1997

**AUTEUR:** Smet Jet 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).*

In afwijking van artikel 101 § 2 van het Bodemdecreet werd de inhoud van hogervermelde bodemattesten niet opgenomen in hogervermeld fusievoorstel de dato negen september tweeduizend en elf (de oriënterende bodemonderzoeken werden wel uitgevoerd voorafgaandelijk aan de ondertekening van dit fusievoorstel).

Derhalve besluit de algemene vergadering om, na kennisneming van de inhoud van hogervermelde bodemattesten, uitdrukkelijk, onvoorwaardelijk en onherroepelijk te verzaken aan elke nietigheidsvordering op grond van het Bodemdecreet wegens het ontbreken van de bodemattesten met betrekking tot hogerbeschreven onroerende goederen van de over te nemen vennootschap West-Logistics bij de ondertekening van het fusievoorstel op negen september tweeduizend en elf.

### **III. HYPOTHECAIRE SCHULDVORDERINGEN**

Geen enkele van de schuldvorderingen van de over te nemen vennootschap West-Logistics ten aanzien van derden is gewaarborgd door een hypotheek of door een pand op de handelszaak.

### **IV. PANDEN OP DE HANDELSZAAK**

Zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift uitgereikt door de bewaarder van het eerste hypotheekkantoor te Turnhout op vierentwintig augustus tweeduizend en elf (nummer 76-24/08/2011-09070) is de handelszaak van de over te nemen vennootschap West-Logistics niet bezwaard met een pand.

### **V. INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN**

De over te nemen vennootschap West-Logistics is geen titularis van intellectuele en industriële eigendomsrechten zoals bedoeld in artikel 683 van het Wetboek van Vennootschappen.

### **VI. UITGIFTE AANDELEN - KAPTAALVERHOOGING**

Vermits alle aandelen van de over te nemen vennootschap West-Logistics in handen zijn van de overnemende vennootschap, worden, conform artikel 726 van het Wetboek van Vennootschappen, geen nieuwe aandelen uitgegeven, en wordt ook het kapitaal van de overnemende vennootschap, overeenkomstig artikel 78 §§ 6 en 7 van het koninklijk besluit tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen, niet gewijzigd.

**STEMMING**

*Het resultaat van de stemming is als volgt : zeven miljoen achthonderd negentigduizend honderd zevenentachtig (7.890.187) stemmen voor nul (0) stemmen tegen bij achtennegentig (98) onthoudingen.*

*Bijgevolg is het besluit goedgekeurd.*

**Derde besluit : Geruisloze fusie met MGMF Limburg NV**

**I. ALGEMEEN - OVERGANG VAN VERMOGEN EN BOEKHOUDKUNDIGE UITWERKING**

De algemene vergadering besluit tot geruisloze fusie met de naamloze vennootschap MGMF Limburg met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0440.304.972 RPR Antwerpen, door overneming van geheel haar actief en passief vermogen, zowel actief als passief en dit zonder enige uitzondering noch voorbehoud, en met boekhoudkundige uitwerking op de datum waarop de geruisloze fusie zal worden goedgekeurd door de overnemende vennootschap en de over te nemen vennootschap MGMF Limburg, te weten heden zevenentwintig oktober tweeduizend en elf om nul uur, zoals dit alles is uiteengezet in hogervermeld fusievoorstel de dato negen september tweeduizend en elf, dat zonder enige wijziging noch voorbehoud wordt goedgekeurd.

Door het enkele feit van de goedkeuring van de geruisloze fusie door zowel de overnemende als de over te nemen vennootschap MGMF Limburg 1) houdt de over te nemen vennootschap MGMF Limburg van rechtswege op te bestaan, en 2) gaat het volledige vermogen van de over te nemen vennootschap MGMF Limburg, zowel actief als passief en dit zonder enige uitzondering noch voorbehoud, over op de overnemende vennootschap, in de staat waarin het zich thans bevindt, onder voorbehoud van wat is bepaald in artikel 683 van het Wetboek van Vennootschappen betreffende de tegenwerpelijke van deze overgang aan derden.

De overnemende vennootschap zal alle kosten, belastingen en erelonen betalen die voortvloeien uit de geruisloze fusie. In dit verband wordt verduidelijkt dat, aangezien de fusie met een vastgoedbevak fiscaal wordt beschouwd als een met een liquidatie gelijkgestelde handeling, er als gevolg van deze met fusie gelijkgestelde verrichting een exit-taks zal zijn verschuldigd ten belope van zestien komma negenhonderd vijfennegentig procent (16,995 %), die wordt berekend op de werkelijke fiscale waarde van het maatschappelijk vermogen van de over te nemen vennootschap MGMF Limburg op het ogenblik van de fusie verminderd met het werkelijk gestort kapitaal voor fiscale doeleinden en de reeds belaste reserves en na aftrek van de fiscaal overdraagbare verliezen.

De uiteindelijke exit-taks zal vervolgens geboekt worden in de “eindbalans” (pro fisco) van de over te nemen vennootschap MGMF Limburg, dit is de balans per fusiedatum. Deze “eindbalans” zal evenwel enkel voor fiscale doeleinden worden aangewend (en als bijlage bij de aangifte voor de vennootschapsbelasting aanslagjaar tweeduizend en twaalf van de betrokken vennootschap worden gevoegd), daar de fusie

immers fiscaal uitwerking zal krijgen op heden zevenentwintig oktober tweeduizend en elf.

## II. ONROERENDE GOEDEREN EN RECHTEN

De instrumenterende notaris verklaart dat de informatieverplichtingen vervat in de artikelen 5.2.1, 5.2.5 en 5.2.6 van de 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 in de gemeente waar het Goed is gelegen nog geen plannenregister of vergunningenregister bestaat, zodat de hogervermelde informatieverplichtingen thans slechts gedeeltelijk van toepassing zijn.

De vennootschap is eigenaar van volgend onroerende goed :

### Beschrijving van de onroerende goederen

GEMEENTE HOUTHALEN-HELCHTEREN (eerste afdeling/HOUTHALEN)

Een magazijn op en met grond gelegen te **Houthalen-Helchteren, Europark 1026**, de grond ten kadaster gekend volgens titels (i) sectie D deel van nummers 1217/C, 1209/A, 1216/C en 1211 voor een oppervlakte van drieëntwintigduizend tweehonderd en drie vierkante meter (23.203 m<sup>2</sup>), zijnde lot 2 op het metingsplan gehecht aan de hierna vermelde titel de dato vijf maart negentienhonderd zevenennegentig, (ii) sectie D nummers 1246/E, 1248/K, 1201/B, 1214/A en deel van nummer 1216/C voor een oppervlakte van eenenveertigduizend zeshonderd vijftig vierkante meter (41.650 m<sup>2</sup>), zijnde lot 4 op hogervermeld metingsplan, en (iii) sectie D zonder kadastraal nummer voor een oppervlakte van honderd zesendertig vierkante meter (136 m<sup>2</sup>), en het geheel thans gekadastraerd sectie D nummer 1246 voor een oppervlakte van vierenzestigduizend negenhonderd negenentachtig vierkante meter (64.989 m<sup>2</sup>).

Hierna ook genoemd het “Goed sub 2”.

Het kadastraal inkomen van het Goed sub 2 is vastgesteld op achtenzeventigduizend tweehonderd negenenzeventig euro (€ 78.279).

### Oorsprong van eigendom

De naamloze vennootschap MGMF Limburg is eigenaar van het Goed sub 2, de grond om deze te hebben gekocht :

- deels (de delen aangeduid onder (i) en (ii)) ingevolge aankoop van de NV Deuren- en Houtindustrie Berkvens België te Houthalen-Helchteren bij akte verleden door notaris Bart Drieskens te Houthalen op vijf maar negentienhonderd zevenennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op eenentwintig april daarna, boek 4924 nummer 9, en

- deels (het deel aangeduid onder (iii)) ingevolge aankoop van de gemeente Houthalen-Helchteren bij akte verleden voor de heer Jules D'Oultremont, burgemeester van Houthalen-Helchteren, op negentien februari tweeduizend en een, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt onder nummer 70-T-30/04/2001-04091, en de constructies om die zelf te hebben laten oprichten.

De vennootschap Deuren- en Houtindustrie Berkvens België was er eigenaar van onder grotere oppervlakte sinds meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden, met uitzondering van het voormalige kadastrale perceel 1209/A, dat werd verkregen van de gemeente Houthalen ingevolge ruilingsakte verleden door de burgemeester van de gemeente Houthalen op twee september negentienhonderd zesentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op zestien september daarna, boek 2746 nummer 8.

Hypothecaire toestand

Uit een hypothecair getuigschrift uitgereikt door de bewaarder van het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op achttien februari tweeduizend en elf (nummer 70-18/02/2011-02185) en een aanvullende getuigschrift uitgereikt door dezelfde hypotheekbewaarder op vierentwintig augustus tweeduizend en elf (nummer 70-27/08/2011-09920) blijkt dat het Goed niet is belast met enig inschrijving of bezwarende overschrijving, met uitzondering van een hypothecaire inschrijving genomene op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt onder nummer 70-I-13/09/2001-08344 in voordeel van Bank Brussel Lambert krachtens een akte verleden door notaris Fagard te Genk op eenentwintig augustus tweeduizend en een voor een bedrag van vijfhonderdduizend euro in hoofdsom en vijfentwintigduizend aanhorigheden, welke evenwel werd doorgehaald krachtens een certificaat van doorhaling opgemaakt door notaris Herbert Houben te Genk op drieëntwintig juni tweeduizend en elf (doorhalingsbewijs uitgereikt door hypotheekbewaarder van het eerste hypotheekkantoor te Hasselt onder nummer 70-M-02/08/2011-09249).

Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

In hogervermelde akte verleden door notaris Bart Drieskens op vijf maar negentienhonderd zevenennegentig is letterlijk vermeld wat volgt :

“ *In de voormelde aankoopaktes vanwege de gemeente Houthalen werden aan de koper volgende voorwaarden opgelegd, letterlijk weergegeven als volgt :*

*De bij deze akte verkochte gronden zijn bestemd voor nijverheid, zowel lichte als zware. De koper verbindt zich deze bestemming ten allen tijde te zullen eerbiedigen, zowel voor hemzelf als voor alle rechthebbenden en rechtsopvolgers en hij verbindt zich bij eventuele verkoop, afstand of dergelijke deze bepalingen aan de nieuwe eigenaar op te leggen. Ingeval deze bestemming niet wordt geëerbiedigd zullen de verkochte gronden weerom eigendom worden van de gemeente-verkoopster en wel in volle eigendom en tegen dezelfde prijs als in deze akte wordt bepaald, ongeachte de waardevermeerdering of vermindering van de frank en zulks alleen door het feit, dat twee deskundigen, op verzoek van de Gemeenteraad door de heer Gouverneur der Provincie benoemd, zullen vastgesteld hebben dat hogervermelde voorwaarden niet vervuld zijn geweest of niet meer worden vervuld.*

*Voor wat de opgerichte gebouwen betreft, blijft er aan de Gemeente-verkoopster de keuze voorbehouden ofwel de gebouwen over te nemen tegen een schattingsprijs vastgesteld door een college van twee deskundigen, samengesteld door de Heer Vrederechter van het Kanton waar de goederen gelegen zijn, ofwel kan zij de eigenaar verplichten de gebouwen af te breken en de goederen in hun oorspronkelijke staat te herstellen binnen de zes maanden na de beslissing van de Gemeenteraad. De akte van vervreemding moet binnen het jaar uitgevoerd worden zoniet wordt dit besluit van rechtswege ingetrokken”.*

De verkrijgende vennootschap Intervest wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die uit deze bepalingen voortvloeien.

Ruimtelijke ordening

Zoals vereist door de reeds in werking getreden bepalingen van 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 sub 2 volgende stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen

- op 19 februari 2001, ontbossen van perceel industriegrond, dossiernummer 2000/371
- op 19 februari 2001, bouwen van bedrijfshallen met burelen en HS-cabine en aanleg infrastructuur, dossiernummer 2000/420
- op 23 april 2001, wijziging bouwvergunning 19/2/2001, lokaalindeling en gevels van bureelgebouw, dossiernummer 2001/126
- op 6 februari 2006, plaatsen van rookshelter/fietsenstalling, dossiernummer 2005/321.

b) er voor het Goed sub 2 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;

Uit een bijkomende inlichtingenbrief van de gemeent Houthalen-Helchter gedateerd op negenentwintig augustus tweeduizend en elf blijkt voorts dat het Goed sub 2 :

- is gelegen in het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd op 3 april 1979, met als bestemming industriegebied;
- is gelegen in een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie.”

Milieu - Bodemsanering

In hogervermelde brief de dato negenentwintig augustus tweeduizend en elf heeft het bestuur van de gemeente Houthalen-Helchteren meegedeeld dat in het Goed sub 2 bij haar weten (“niets gevonden”) niet kwalificeert als een risicoground in de zin van artikel 2, 13 ° van het Vlaams Decreet van zevenentwintig 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 Vlarem.

In de milieuvergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen aan de NV Caterpillar Logistics Services International op zestien september tweeduizend en twee (maar niet in de aanvullende milieuvergunning uitgereikt op 3 november 2008, die enkel betrekking heeft op niet Vlarebo-rubrieken) is evenwel een Vlarebo-rubriek vermeld (nummer 42.4.1), zodat het Goed sub 2 kwalificeert als een risico-grond.

Met betrekking tot het Goed sub 2 werd op tien mei tweeduizend en elf een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Adviesbureau Voor Bodemonderzoek NV, zoals voorgeschreven door artikel 102 § 1 van het Bodemdecreet. Het verslag van dit onderzoek werd meegedeeld aan OVAM. Per aangetekend schrijven van zeven september tweeduizend en elf werd aan OVAM de melding van overdracht van grond overgemaakt.

Op dertien oktober tweeduizend en elf heeft OVAM een bodemattest uitgereikt, waarvan de inhoud luidt als volgt :

**“1 Kadastrale gegevens**

*Datum toestand op : 01.01.2011*

*Afdeling : 72015 HOUTHALEN-HELCHTEREN 1AFD/HOU1*

*Straat + nr : EUROPARK 1026*

*Sectie : D*

*Nummer : 1246 H (de vermelding van H betreft een materiële missing, het perceel is volgens recent kadastraal uittreksl genummerd 1246)*

*Oppervlakte : 6 ha 49 a 89 ca*

*Verder 'deze grond' genoemd.*

## **2 Inhoud van het bodemattest**

*Deze grond is opgenomen in het grondenfinformatieregister.*

### **2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

#### **2.1.1 Nieuwe 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 10.05.2011, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

### **2.2 Documenten over de bodemkwaliteit**

#### **2.2.1 Nieuwe verontreiniging**

**DATUM : 10.05.2011**

*TYPE : Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL : Oriënterend bodemonderzoek Intervest Offices nv, Europark 1026 te 3530 Houthalen-Helchteren (projectnummer 11/12329) + Aanvulling oriënterend bodemonderzoek dd. 11/10/2011*

*AUTEUR : Adviesbureau Voor Bodemondezoek 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).*

In afwijking van artikel 101 § 2 van het Bodemdecreet werd de inhoud van hogervermelde bodemattest niet opgenomen in hogervermeld fusievoorstel de dato negen september tweeduizend en elf (het oriënterend bodemonderzoek werd wel uitgevoerd voorafgaandelijk aan de ondertekening van dit fusievoorstel).

Derhalve besluit de algemene vergadering om, na kennisneming van de inhoud van hogervermeld bodemattest, uitdrukkelijk, onvoorwaardelijk en onherroepelijk te verzaken aan elke nietigheidsvordering op grond van het Bodemdecreet wegens het ontbreken van het bodemattest met betrekking tot hogerbeschreven onroerende goederen van de over te nemen vennootschap MGMF Limburg bij de ondertekening van het fusievoorstel op negen september tweeduizend en elf.

### **III. HYPOTHECAIRE SCHULDVORDERINGEN**

Geen enkele van de schuldvorderingen van de over te nemen vennootschap MGMF Limburg ten aanzien van derden is gewaarborgd door een hypotheek of door een pand op de handelszaak.

### **IV. PANDEN OP DE HANDELSZAAK**

Zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift uitgereikt door de bewaarder van het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op eenendertig augustus tweeduizend en elf

(nummer 71-31/08/2011-09842) is de handelszaak van de over te nemen vennootschap MGMF Limburg niet bezwaard met een pand.

V. INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN

De over te nemen vennootschap MGMF Limburg is geen titularis van intellectuele en industriële eigendomsrechten zoals bedoeld in artikel 683 van het Wetboek van Vennootschappen.

VI. UITGIFTE AANDELEN - KAPTAALVERHOOGING

Vermits alle aandelen van de over te nemen vennootschap MGMF Limburg in handen zijn van de overnemende vennootschap, worden, conform artikel 726 van het Wetboek van Vennootschappen, geen nieuwe aandelen uitgegeven, en wordt ook het kapitaal van de overnemende vennootschap, overeenkomstig artikel 78 §§ 6 en 7 van het koninklijk besluit tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen, niet gewijzigd.

*STEMMING*

*Het resultaat van de stemming is als volgt : zeven miljoen achthonderd negentigduizend honderd zevenentachtig (7.890.187) stemmen voor nul (0) stemmen tegen bij achtennegentig (98) onthoudingen.*

*Bijgevolg is het besluit goedgekeurd.*

**Vierde besluit : Statutenwijziging - wijziging van de maatschappelijke benaming**

De algemene vergadering besluit om de naam van de vennootschap met onmiddellijke ingang te wijzigen van “Intervest Offices” te wijzigen in “Intervest Offices & Warehouses”, en om artikel 1 van de statuten dienovereenkomstig aan te passen.

*STEMMING*

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

**Vijfde besluit : Statutenwijziging - wijziging inzake externe vertegenwoordiging**

De algemene vergadering besluit om artikel 14 van de statuten inzake de externe vertegenwoordigingsmacht aan te passen aan het standpunt van de FSMA met betrekking tot de vereisten die moeten zijn voldaan opdat de raad van bestuur een volmacht mag verlenen om in naam en voor rekening van de vastgoedbevak daden van beschikking te stellen met betrekking tot vastgoed, te weten het toezicht door de raad van bestuur op de uitvoering van de volmacht, de beperking van het voorwerp van de volmacht (een transactie of een vastomlijnde groep van transacties), de uitdrukkelijke vermelding van de relevante limieten van de volmacht (waaronder de prijs) en de beperking van de volmacht in de tijd.

Daartoe wordt het derde lid van artikel 14 aangevuld met de volgende tekst :

*“Bijzondere volmachten voor het stellen van daden van beschikking op vastgoed kunnen door de vennootschap enkel worden verleend indien cumulatief aan de volgende drie voorwaarden is voldaan: (i) de raad van bestuur van de vennootschap oefent steeds een effectieve controle uit over de aktes/documenten ondertekend door de bijzondere volmachthouder(s) en stelt hiertoe een interne procedure op die zowel betrekking heeft op de inhoud van de controle als op de periodiciteit ervan; (ii) de volmacht heeft enkel betrekking op een welbepaalde transactie of een vast omlinjende groep van transacties (het is niet voldoende dat de transactie of groep van transacties "bepaalbaar" zou zijn). Algemene volmachten zijn niet toelaatbaar; (iii) de relevante limieten (bijvoorbeeld voor wat betreft de*

*prijs) zijn steeds aangeduid in de volmacht zelf en de volmacht is steeds beperkt in de tijd, zijnde de tijd die nodig is om de transactie in kwestie af te handelen.”*

**STEMMING**

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

**Zesde besluit : Statutenwijziging - wijziging van de datum van de jaarlijkse algemene vergadering**

De algemene vergadering besluit om de datum van de jaarlijkse algemene vergadering van de vennootschap met onmiddellijke ingang te wijzigen van de eerste woensdag van de maand april om zestien uur dertig naar de laatste woensdag van de maand april om zestien uur dertig, en om artikel 19 van de statuten dienovereenkomstig aan te passen.

**STEMMING**

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

**Zevende besluit : Ontslag en benoeming van bestuurders**

De algemene vergadering neemt kennis van het ontslag van de volgende personen als onafhankelijke bestuurders van de vennootschap, dit met onmiddellijke ingang :

- de heer Reinier van Gerrevink
- de heer Wim Fieggen
- de heer Taco de Groot.

Over de aan de ontslagnemende bestuurders te verlenen kwijting zal worden beslist door de eerstvolgende jaarvergadering.

De algemene vergadering besluit om de volgende personen te benoemen als nieuwe afhankelijke bestuurders van de vennootschap, dit voor een termijn die verstrijkt onmiddellijk na de jaarvergadering die zal worden gehouden in het jaar tweeduizend vijftien :

- de heer Johan BUIJS, wonende te 2921 BD Krimpen a/d IJssel (Nederland), IJsseldijk 438, en
- de heer Daniel vAN DONGEN, wonende te 2241 VM Wassenaar (Nederland), Tulpweg 23

Het mandaat van de heren Buijs en van Dongen als bestuurder is onbezoldigd.

De vergadering stelt vast dat de Raad van Bestuur van de vennootschap aldus en met ingang van heden als volgt is samengesteld :

- de heer Jean-Pierre BLUMBERG, onafhankelijk bestuurder
- de heer Nick vAN OMMEN, onafhankelijk bestuurder
- de heer Paul CHRISTIAENS, onafhankelijk bestuurder
- de heer Johan BUIJS, afhankelijke bestuurder
- de heer Daniel vAN DONGEN, afhankelijke bestuurder

**STEMMING**

*Het resultaat van de stemming is als volgt : zeven miljoen achthonderd vijfentachtigduizend achthonderd en zeven (7.885.807) stemmen voor, achtennegentig (98) stemmen tegen bij vierduizend driehonderd tachtig (4.380) onthoudingen.*

*Bijgevolg is het besluit goedgekeurd.*

**Achtste besluit : Volmachten en machtigingen**

De algemene vergadering besluit om de volgende volmachten en machtigingen te verlenen met het oog op de uitvoering van de besluiten vastgesteld in onderhavige akte :

- a) de raad van bestuur van de overnemende vennootschap wordt gemachtigd om de besluiten in verband met de fusie door overneming uit te voeren.

- b) de heer Dirk Caestecker of enige andere advocaat van de advocatenassociatie “DLA Piper UK LLP” met vestiging te 1050 Brussel, Louizalaan 106 en 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 2 wordt gemachtigd, met recht van indeplaatsstelling en elk met de bevoegdheid om afzonderlijk te handelen, om de inschrijving van de overnemende vennootschap in de Kruispuntbank van Ondernemingen aan te passen aan de in deze akte vastgestelde besluiten, na eventueel de nodige aanpassingen en/of verbeteringen van de bestaande inschrijving te hebben doorgevoerd.
- c) de heer Jean-Paul Sols en mevrouw Inge Tas worden gemachtigd, elk met de bevoegdheid om alleen te handelen en met recht van indeplaatsstelling, om de overnemende en over te nemen vennootschappen West-Logistics en MGMF Limburg te vertegenwoordigen in alle verbeterende of bijkomende akten op te stellen in geval van vergissing of weglating bij de beschrijving van het vermogen van de over te nemen vennootschappen West-Logistics en MGMF Limburg
- d) de instrumenterende notaris wordt gemachtigd om de statuten van de overnemende vennootschap te coördineren en een exemplaar daarvan neer te leggen op de griffie van de rechtbank van koophandel.

#### *STEMMING*

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

### **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 overnemende vennootschap is gehouden.

#### **Verwezenlijking van de geruisloze fusie door overneming**

Ondergetekende notaris bevestigt dat de over te nemen vennootschappen West-Logistics en MGMF Limburg bij buitengewone algemene vergadering heden voor hem gehouden hebben besloten tot geruisloze fusie met de overnemende vennootschap Intervest Offices NV tegen dezelfde voorwaarden en met dezelfde modaliteiten als de overnemende vennootschap Intervest Offices NV, zodat de geruisloze fusie is verwezenlijkt. Bijgevolg hebben de over te nemen vennootschappen West-Logistics en MGMF Limburg van rechtswege opgehouden te bestaan en is geheel hun vermogen, zowel rechten als verplichtingen, overgegaan op de overnemende vennootschap Intervest Offices NV met boekhoudkundige uitwerking vanaf heden zeventwintig oktober tweeduizend en elf en in de staat waarin het zich thans bevindt.

### **AFSLUITING**

Daar geen andere punten op de agenda staan, wordt de vergadering afgesloten om  
uur.

### **FISCALE VERKLARING**

#### **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.

#### **Verklaring pro fisco**

Deze geruisloze fusie geschiedt met toepassing van artikel 117 § 1 van het Wetboek van Registratierechten. Het feit dat, in geval van een vereenvoudigde fusie (dit is bij wijze van vereniging van alle aandelen in één hand), de overnemende vennootschap geniet van de vrijstelling van artikel 117 § 1 van het Wetboek van

Registratierechten werd uitdrukkelijk bevestigd door het Hof van Cassatie in een arrest van negen maart tweeduizend en zes. Nadien heeft ook de minister van financiën naar aanleiding van een parlementaire vraag van de heer Tommelein op tweeëntwintig november tweeduizend en zes (nummer 13.035) bevestigd dat voormelde vrijstelling ook geldt voor een vereenvoudigde fusie. Bijgevolg zijn er naar aanleiding van de fusie tussen Intervest Offices NV en de NV West-Logistics enerzijds en de NV MGMF Limburg anderzijds geen registratierechten verschuldigd.

#### **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.

#### **ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving krachtens deze akte.

#### **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**

Verleden te Antwerpen-Berchem, op datum 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.  
(volgen de handtekens)