

Repertorium nummer 2022/ 25657	de dato 30 november 2022
Recht op geschriften : € 100,00	
Aantal bijlagen : 2	
Dossiernummer : 3220691/EDB-MVT	

“Intervest Offices & Warehouses”

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
 Naamloze Vennootschap
 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66
 Ondernemingsnummer BTW BE 0458.623.918 RPR Antwerpen afdeling Antwerpen

**MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING of
 GERUISLOZE FUSIE conform de artikelen 12:7 en 12:50 van het Wetboek van
 vennootschappen en Verenigingen
 (OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP)**

In het jaar tweeduizend tweeëntwintig.

Op dertig november om veertien uur (14u00).

Op de zetel van de vennootschap te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingsstraat 66.

Voor mij, **Eric DE BIE**, notaris met standplaats te Antwerpen-Ekeren, geassocieerd in en zijn ambt uitoefenend voor rekening van de BV “Eric De Bie & Marie Neut, Geassocieerde Notarissen” met zetel te Antwerpen-Ekeren, Driehoekstraat 182 C, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0821.480.132 RPR Antwerpen afdeling Antwerpen.

Werd gehouden een vergadering van de Raad van Toezicht van de naamloze vennootschap “**Intervest Offices & Warehouses**” met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0458.623.918 RPR Antwerpen afdeling Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap met de naam “Immo Airway” ingevolge akte verleden door notaris Carl Ockerman, te Brussel, op 8 augustus 1996, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 22 augustus 1996 onder nummer 1996-08-22 / 361.

Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt, te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx, te Sint-Gillis-Brussel, op 5 februari 1999, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 februari 1999 onder nummer 99-02-24 / 79, werden onder meer 1) de benaming van de vennootschap gewijzigd in “PeriFund”, 2) het doel van de vennootschap gewijzigd, de vennootschap omgevormd in een commanditaire vennootschap op aandelen en de statuten opnieuw vastgesteld, de wijzigingen *sub 2)* onder de opschortende voorwaarde van erkenning van de vennootschap als een vastgoedbevak. Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt, te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx, te Sint-Gillis-Brussel, op 15 maart 1999, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 8 mei 1999 onder nummer 99-05-08 / 113 werd



[Handwritten signatures]
 Erste blad

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 Eric De Bie, houder van de minuut, met tussenkomst van notaris Carl Ockerman, te Brussel, op 29 juni 2001, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgische Staatsblad van 24 juli 2001 onder nummer 2001-07-24 / 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".

Bij akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie op 27 oktober 2011, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 21 november 2011 onder nummer 2011-11-21 / 0174565, werd de naam van de vennootschap gewijzigd in "Intervest Offices & Warehouses".

Bij akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie op 27 oktober 2014, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 14 november 2014 onder nummer 2014-11-14 / 0207173, werd de vennootschap omgevormd van een vastgoedbevak in een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

Bij akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie op 18 mei 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 2 juni 2020 onder nummer 2020-06-02 / 0324005, werden de statuten aangepast aan het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en werd, naast andere wijzigingen, tevens beslist om het bestuursmodel van de vennootschap te wijzigen van het monistische systeem met een raad van bestuur naar het duaal systeem met een Raad van Toezicht en een Directieraad.

De statuten van de vennootschap werden daarna meermaals gewijzigd en dit voor het laatst ingevolge akte verleden voor notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 25 mei 2022, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 10 juni 2022 onder nummer 2022-06-10 / 0337202.

De zetel van de vennootschap werd verplaatst naar het huidige adres ingevolge besluit bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2015-08-14 / 0117999.

SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN TOEZICHT

De vergadering van de Raad van Toezicht wordt geopend om veertien uur (14u00) onder het voorzitterschap van Mevrouw SMOLDERS Ann Marie-Rose Contantia, wonende te 8301 Knokke-Heist, Engelsestraat 51 bus 3.1 (identiteitskaart nummer [REDACTED]), voorzitter van de Raad van Toezicht.

Aanwezigheid

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd op deze vergadering, de volgende leden van de Raad van Toezicht :

- Mevrouw Ann SMOLDERS, voornoemd, die in persoon aanwezig is;
- de heer BUIJS Johannes, wonende te 2921 BD Krimpen a/d Ijssel (Nederland), Ijsseldijk 438 (Nederlands paspoort nummer [REDACTED]), die in persoon aanwezig is;

- De heer VANDERSCHRICK Dirk Agnes Jan, wonende te 1730 Asse, Waalborrelaan 22 (identiteitskaart nummer [REDACTED]), die in persoon aanwezig is;
 - Mevrouw WILLEKENS Marleen Marie Therese August, wonende te 3000 Leuven, Edouard Remyvest 46; en
 - De heer PEETERS Marc William Maria, wonende te 2570 Duffel, Naalstraat 41.
- Allen in persoon aanwezige leden van de Raad van Toezicht verklaren uitdrukkelijk, onherroepelijk en onvoorwaardelijk te verzaken aan de oproepingsformaliteiten en termijnen voor deze vergadering.

Volmachten

Mevrouw Marleen Willekens, voornoemd, is alhier vertegenwoordigd door mevrouw Ann Smolders, eveneens voornoemd, ingevolge onderhandse volmacht, die aan deze akte wordt gehecht om samen te worden geregistreerd.

De heer Peeters Marc, voornoemd, is alhier vertegenwoordigd door de heer Buijs Johannes, eveneens voornoemd, ingevolge onderhandse volmacht, die aan deze akte wordt gehecht om samen te worden geregistreerd.

Geldige samenstelling

De voorzitter stelt vast dat a) de aanwezige of vertegenwoordigde leden van de Raad van Toezicht hebben verzaakt aan het vereiste van oproeping voor deze vergadering van de Raad van Toezicht en b) dat de commissaris eveneens heeft verzaakt aan het vereiste van de oproeping voor deze vergadering van de Raad van Toezicht.

De voorzitter zet vervolgens uiteen dat de Raad van Toezicht overeenkomstig artikel 15.6 van de statuten slechts geldig kan beraadslagen en besluiten indien minstens de helft van haar leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Aangezien alle leden van de Raad van Toezicht aanwezig of vertegenwoordigd zijn op deze vergadering, is het vereiste aanwezigheidsquorum bereikt.

Tenslotte zet de voorzitter uiteen dat de beslissingen van de Raad van Toezicht worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen, en dat onthoudingen niet worden meegerekend voor de berekening van de vereiste meerderheid.

UITEENZETTING VAN DE VERGADERING

Agenda

De voorzitter zet uiteen dat deze vergadering van de Raad van Toezicht werd bijeengeroepen met de volgende agenda :

1. Kennisneming en bespreking documenten

- a) Kennisneming en bespreking van het voorstel houdende met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie (hierna "fusievoorstel") *de dato* 19 september 2022 dat gemeenschappelijk werd opgesteld door de Raad van Toezicht van de naamloze vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", openbare gereguleerde vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingsstraat 66 (hierna ook "overnemende vennootschap") en het bestuursorgaan van de naamloze vennootschap "Greenhouse Singel", een vennootschap ingeschreven als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds op de lijst van gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen zoals aangehouden door de FOD Financiën, en zoals opgesteld overeenkomstig artikel 3, §2 van



het koninklijk besluit van 9 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde beleggingsfondsen, met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingsstraat 66 (hierna ook "over te nemen vennootschap"), overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, waarvan de aandeelhouder(s) kosteloos een kopie kunnen bekomen overeenkomstig artikel 12:51 §3 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

- b) Kennisneming van de tussentijdse cijfers in hoofde van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" overeenkomstig artikel 12:51 § 2, eerste lid, 4° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

2. Goedkeuring met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie

- a) Voorstel tot goedkeuring van bovengenoemd fusievoorstel inhoudende de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie als gevolg waarvan de vennootschap "Greenhouse Singel" wordt overgenomen door de vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", met (boekhoudkundige) uitwerking op het tijdstip van verwezenlijking van de geruisloze fusie als gevolg van de goedkeuring door alle daarbij betrokken vennootschappen. Als gevolg van deze geruisloze fusie zal het volledige vermogen van de over te nemen vennootschap, zowel actief als passief en dit zonder enige uitzondering noch voorbehoud, overgaan op de overnemende vennootschap, in de staat waarin het zich bevindt op het tijdstip van verwezenlijking van de geruisloze fusie. De overnemende vennootschap zal alle kosten, belastingen en erelonen betalen die voortvloeien uit de geruisloze fusie.
- b) Vermits alle aandelen van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" in handen zijn van de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", worden geen nieuwe aandelen uitgegeven.
- c) Vermits het voorwerp van de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" voldoende ruim is om alle activiteiten van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" te omvatten, dient de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" geen voorwerp door te voeren.

3. Volmachten en machtigingen

Formaliteiten

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

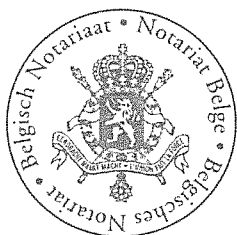
1. Op 19 september 2022 hebben de Raad van Toezicht van de overnemende vennootschap en het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap gemeenschappelijk een voorstel tot met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie (hierna ook "fusievoorstel") opgemaakt, waarin alle door artikel 12:50 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen vereiste gegevens zijn vermeld. Dit fusievoorstel werd op 28 september 2022, hetzij meer dan zes weken geleden, neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Antwerpen afdeling Antwerpen. Van deze neerlegging

werd melding gemaakt in de Bijlagen bij het Belgische Staatsblad onder de nummers 2022-10-10 / 0120462 (Intervest Offices & Warehouses) en 2022-10-10 / 0120463 (Greenhouse Singel).

2. Overeenkomstig artikel 12:53 § 6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dient de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie in hoofde van de overnemende vennootschap niet te worden goedgekeurd door de algemene vergadering mits is voldaan aan volgende voorwaarden :
- a) de openbaarmaking van het fusievoorstel overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen geschiedt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt;
 - b) onverminderd de in artikel 12:51 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen bepaalde uitzonderingen, heeft iedere aandeelhouder van de overnemende vennootschap het recht ten minste één maand voordat de overneming van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de stukken vermeld in artikel 12:51 § 2 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen;
 - c) één of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die aandelen bezitten die vijf procent (5%) van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht om de algemene vergadering van de overnemende vennootschap bijeen te doen roepen, die over het fusievoorstel moet besluiten. Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten.

In dit verband verklaart de Voorzitter :

- dat het fusievoorstel tijdig openbaar werd gemaakt, zoals uiteengezet onder punt 1;
- dat de aandeelhouders sinds ten minste één maand op de zetel van de vennootschap kennis kunnen nemen van de stukken vermeld in artikel 12:51 §2 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen met dien verstande dat, aangezien de vennootschap een halfjaarlijks financieel verslag als bedoeld in artikel 13 van het KB van 14 november 2007 opstelt en bekendmaakt en dit ter beschikking heeft gesteld van de aandeelhouders, overeenkomstig artikel 12:51 § 2, vijfde lid van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen geen tussentijdse cijfers zijn vereist. Voor wat betreft de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" heeft het bestuursorgaan van deze vennootschap tussentijdse cijfers opgemaakt per 30 juni 2022, hetzij niet meer dan drie maanden voor de datum waarop het fusievoorstel werd opgemaakt, zoals vereist door artikel 12:51 §2, eerste lid 4° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
- dat geen verzoek tot bijeenroeping van de algemene vergadering werd ingediend door aandeelhouders die aandelen bezitten die vijf procent (5 %) van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, zodat geen buitengewone algemene vergadering moet worden bijeengeroepen met het oog op de goedkeuring van deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting.



3. Een kopie van het fusievoorstel, van de jaarrekeningen voor de laatste drie jaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie is betrokken en van de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris met betrekking tot deze boekjaren is sinds minstens één maand ter beschikking van de desbetreffende personen op de zetels van de vennootschappen, zoals vereist door artikel 12:51 §2 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Deze personen konden kosteloos een kopie krijgen van alle documenten en stukken die hen niet werden toegezonden.

BESLUITEN

Vervolgens gaat de Raad van Toezicht, samengesteld zoals voormeld, over tot bespreking van de agendapunten en neemt zij, na beraadslaging, de volgende besluiten, welke besluiten met betrekking tot de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie evenwel slechts uitwerking zullen hebben indien de andere bij de geruisloze fusie betrokken vennootschap daartoe overeenstemmende besluiten heeft genomen, dit alles conform artikel 12:55 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen :

Eerste besluit : Bekrachtiging en goedkeuring documenten betreffende de geruisloze fusie met de naamloze vennootschap "Greenhouse Singel"

De leden van de Raad van Toezicht nemen kennis van de tussentijdse cijfers opgemaakt door het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" op 30 juni 2022 zoals vereist door artikel 12:51 §2, eerste lid 4° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, aangezien de laatste jaarrekening van deze vennootschap betrekking heeft op een boekjaar dat meer dan zes maanden voor de datum van het fusievoorstel is afgesloten. De tussentijdse cijfers werden vastgesteld niet meer dan drie maanden voor de datum van ondertekening van het fusievoorstel.

Vervolgens ontslaat de Raad van Toezicht de voorzitter van de integrale voorlezing van het fusievoorstel en de overige documenten met betrekking tot de geruisloze fusie, gelet op het feit dat deze voorafgaandelijk ter beschikking werden gesteld, en stemt in met een door de voorzitter te geven samenvatting.

Na het horen van deze samenvatting en de beantwoording van de eventuele vragen bekrachtigt de Raad van Toezicht voor zoveel als nodig het door haar op 28 september 2022 goedgekeurde fusievoorstel.

STEMMING

Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Tweede besluit : Geruisloze fusie door overneming van de naamloze vennootschap "Greenhouse Singel"

A. ALGEMEEN – OVERGANG VAN VERMOGEN EN BOEKHOUDKUNDIGE UITWERKING

De Raad van Toezicht besluit tot met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie met de naamloze vennootschap "Greenhouse Singel", een vennootschap ingeschreven als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds op de lijst van gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen zoals aangehouden door de FOD Financiën, en zoals opgesteld overeenkomstig artikel 3, §2 van het koninklijk besluit van 9 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde beleggingsfondsen, met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingsstraat 66, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0476.212.986 RPR Antwerpen afdeling

Antwerpen, door overneming van geheel haar actief en passief vermogen, met (boekhoudkundige) uitwerking op het tijdstip van verwezenlijking van de geruisloze fusie als gevolg van de goedkeuring door alle daarbij betrokken vennootschappen, zoals dit alles is uiteengezet in hogervermeld fusievoorstel *de dato* 19 september 2022, dat integraal en zonder enige wijziging noch voorbehoud wordt goedgekeurd.

Door het enkele feit van de goedkeuring van de geruisloze fusie door alle bij de fusie betrokken vennootschappen 1) houdt de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" van rechtswege op te bestaan, dit met ingang van de verwezenlijking van de geruisloze fusie als gevolg van de goedkeuring door alle daarbij betrokken vennootschappen en 2) gaat het volledige vermogen van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel", zowel actief als passief en dit zonder enige uitzondering noch voorbehoud, over op de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", met ingang van en in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik van de verwezenlijking van de geruisloze fusie, onder voorbehoud van wat is bepaald in artikel 12:14 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen betreffende de tegenwerpelijkheid van deze overgang aan derden.

De overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" zal alle kosten, belastingen en erelonen betalen die voortvloeien uit de geruisloze fusie.

B. ONROERENDE GOEDEREN EN RECHTEN

De over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" is titularis van volgende onroerende goederen en rechten :

Beschrijving van het onroerend goed

STAD ANTWERPEN (tiende afdeling)

Een kantoorgebouw met aanhorigheden op en met grond, gelegen te 2018 Antwerpen, Desguinlei 100, ten kadaster gekend volgens titel sectie K, nummer 2172/D/4 voor een oppervlakte van vijfduizend achthonderd drieënvijftig vierkante meter (5.853 m²) en thans gekadastreerd sectie K, nummer 2172D 4 P0000 voor eenzelfde oppervlakte.

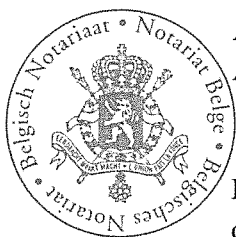
Hierna tevens genoemd het "Goed".

Eigendomsorsprong

Het Goed behoort toe aan de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" om het te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap "BALOISE BELGIUM", te Antwerpen-Berchem, ingevolge akte verleden voor notaris Vincent Vroninks, te Elsene, en notaris Catherine Gillardin, te Brussel, met tussenkomst van notaris Jan Boeykens, te Antwerpen, op 9 januari 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op 24 januari 2014 onder nummer 57-T-24/01/2014-01021.

Hypothecaire toestand

Uit een dertigjarig hypothecair getuigschrift uitgereikt door het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 1 op 11 juli 2022 (nummer 57-27/06/2022-08404), gevolgd door een aanvullend hypothecair getuigschrift uitgereikt door hetzelfde Kantoor Rechtszekerheid op 28 november 2022 (nummer 57-28/11/2022-15114), blijkt dat het Goed niet is bezwaard met enige hypothecaire inschrijving of bezwarende overschrijving, wat tevens werd bevestigd door het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel".



Vierde blad

Bijgevolg wordt het Goed overgedragen voor vrij en onbelast van hypotheken en andere inschrijvingen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

Het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" heeft verklaard dat zij zelf geen erfdienstbaarheden of bijzonder voorwaarden heeft gevestigd en ook geen kennis heeft van erfdienstbaarheden en bijzonder voorwaarden die in de eigendomstitel zijn vermeld, *met uitzondering van de erfdienstbaarheid van doorgang betreffende de inrit naar de parking van het achtergelegen appartementsgebouw, zoals deze werd aangeduid op een plan de dato 10 juni 1968 en waarvan een kopie werd gehecht aan voormelde eigendomstitel*. Voorts heeft het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" verklaard dat de erfdienstbaarheden die blijken uit (i) de aankoopakte verleden voor notaris Pieter Génard, te Borgerhout, op 25 juni 1968, (ii) de ruilingsakte verleden voor notaris Charles Sluyts, te Antwerpen, op 11 december 1975, en (iii) de inbrengakte verleden voor notaris Jean-Louis Van Hoorebeke, te Gent op 15 oktober 1996, niet meer van toepassing zijn aangezien er destijds vereniging is geweest van alle desbetreffende gronden in hoofde van één eigenaar, zoals omschreven in voormelde eigendomstitel.

De overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" verklaart volledig op de hoogte te zijn van de betrokken erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden evenals van hun draagwijdte en ondergetekende notaris vrij te stellen van de verplichting om deze letterlijk te hernemen in onderhavige akte. De overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" uit hoofde van hogervermelde erfdienstbaarheden met ingang van heden, voor zover nog van toepassing.

Ruimtelijke ordening

Hoewel 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 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening (hierna "Vlaamse codex ruimtelijke ordening") niet van toepassing zijn met betrekking tot "akten aangaande de fusie van rechtspersonen en de met fusie gelijkgestelde verrichtingen", verklaart de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" op de hoogte te zijn van de huidige toestand van het Goed en in het bezit te zijn gesteld van het meest recente stedenbouwkundig uittreksel *de dato 7 juli 2022*.

Bodemdecreet

Met betrekking tot de kwalificatie als risicogrond heeft het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" verklaard dat bij haar weten het Goed wel kwalificeert als een risicogrond in de zin van artikel 2, 13 ° van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna "Bodemdecreet"), aangezien op de grond een risico-inrichting gevestigd is/was zoals gedefinieerd, hetzij in Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse regering de dato 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaamse reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna "Vlarebo"), voor wat betreft de inrichtingen waarvan de exploitatie werd aangevat vóór 1 juni 2015, hetzij in Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse

regering de dato 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (hierna "Vlarem II").

Deze verklaring wordt bevestigd door het bestuur van de Stad Antwerpen, waar het Goed gelegen is, in een brief *de dato* 7 juli 2022.

De overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" verklaart volledig op de hoogte te zijn van voormelde toestand en aldus voldoende geïnformeerd te zijn door het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" omtrent alle actuele (milieu)vergunningen.

Het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" heeft verklaard dat thans nog steeds een risico-activiteit is gevestigd op of in het Goed, en dat, naar aanleiding van de in onderhavige akte vastgestelde overdracht, op initiatief van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" voorafgaandelijk een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd.

Aangezien (i) de ondertekening van dit meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek op 10 augustus 2022 dateert van minder dan één jaar vóór de overdracht, (ii) dat sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek er geen ruimtelijke wijziging van de betrokken kadastrale percelen heeft plaatsgehad waarvoor een bijkomend. Oriënterend bodemonderzoek diende te worden uitgevoerd, (iii) dat sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek er geen wijziging van de bestemming van de betrokken kadastrale percelen heeft plaatsgehad waarvoor een bijkomend oriënterend bodemonderzoek diende te worden uitgevoerd en (iv) zich sinds de datum van ondertekening van dit meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek geen schadegeval heeft voorgedaan op of in het Goed, kan de in onderhavige akte vastgestelde overdracht plaatsvinden op grond van dit oriënterend bodemonderzoek.

Met betrekking tot het Goed werd op 5 september 2022 een bodemattest uitgereikt, waarvan de inhoud luidt als volgt :

"1. KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2022

afdeling : 11810 ANTWERPEN 10 AFD

straat + nr. : Desguinlei 100

sectie : K

nummer :2172/00D004

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op vlaanderen.be/pfas-vervuiling.

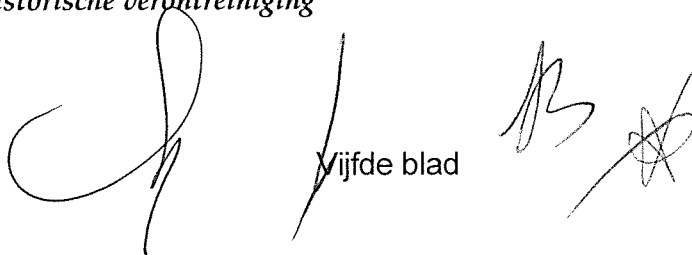
2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging



Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 10.08.2022, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 07.07.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Mercator, Desguinlei 98-102 in Antwerpen +
Aanvullende Fax Dd. 16.06.2008

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 28.10.2020

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Mercator Desguinlei 100 te Antwerpen

AUTEUR: Antea Belgium NV

DATUM: 10.08.2022

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Mercator, Desguinlei 100 te Antwerpen

AUTEUR: Antea Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3. OPMERKINGEN

1. voor meer informatie : www.ovam.be/bodemattest.
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
3. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

Een kopie van dit attest werd aan de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" overhandigd voorafgaandelijk aan de ondertekening van deze akte.

Zoals vereist door artikel 101 §2 van het Bodemdecreet werd de inhoud van hogervermeld bodemattest tevens opgenomen in hogervermeld fusievoorstel.

Ondergetekende notaris Eric De Bie bevestigt overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet dat de bepalingen van afdeling II inzake de overdracht van risicogronden van Hoofdstuk VIII van het Bodemdecreet werd nageleefd.

C. HYPOTHECAIRE SCHULDVORDERINGEN

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

D. PANDEN OP DE HANDELSZAAK

Het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap heeft verklaard dat de handelszaak van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" niet is bezwaard met enig pand.

E. INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN

De over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" is geen titularis van intellectuele en industriële eigendomsrechten zoals bedoeld in artikel 12:14 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

F. UITGIFTE AANDELEN

Vermits alle aandelen van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" in handen zijn van de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", worden, conform artikel 12:57 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, geen nieuwe aandelen uitgegeven.

STEMMING

Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Derde besluit : Machtigingen en volmachten

Door het enkele feit van de goedkeuring van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie door alle daarbij betrokken vennootschappen :

- a) wordt het bevoegde bestuursorgaan van de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" gemachtigd om de besluiten in verband met de geruisloze fusie uit te voeren;
- b) worden de heer DE GREEF Kevin, de heer WOLLANTS Dennis en mevrouw DE MESMAECKER Wendy, elk met de bevoegdheid om alleen te handelen en met recht van indeplaatsstelling, gemachtigd om de inschrijving van de over te nemen vennootschap in de Kruispuntbank van Ondernemingen en haar registratie bij de BTW te schrappen, en wordt hen de volledige bevoegdheid verleend om alle daarvoor vereiste verklaringen af te leggen en documenten in te vullen en te ondertekenen in naam en voor rekening van de vennootschap, haar aandeelhouder(s) en bestuurder(s), dit alle onverminderd de bevoegdheid van ondergetekende notaris om de formulieren I en II in te vullen en te ondertekenen voor zover vereist in uitvoering van de besluiten vastgesteld in deze akte;
- c) wordt elk lid van de Raad van Toezicht en elk lid van de Directieraad van de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", elk met recht van indeplaatsstelling en met de bevoegdheid om individueel te handelen, gemachtigd om de overnemende en over te nemen vennootschap 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 vennootschap.

STEMMING

Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

SLUITING VAN DE VERGADERING

Daar er geen andere punten op de agenda staan, wordt de vergadering van de Raad van Toezicht gesloten om veertien uur dertig (14u30).

BEVESTIGING VAN DE INTERNE EN EXTERNE WETTIGHEID

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 "Intervest Offices & Warehouses" is gehouden.

Zesde blad

Verwezenlijking van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie

Ondergetekende notaris bevestigt dat de enige aandeelhouder van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" heden en voorafgaandelijk dezer heeft besloten tot met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting met de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", tegen dezelfde voorwaarden en met dezelfde modaliteiten als de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", zodat de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting is verwezenlijkt. Bijgevolg heeft de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" van rechtswege opgehouden te bestaan en is geheel haar vermogen, zowel rechten als verplichtingen, overgegaan op de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", met boekhoudkundige uitwerking vanaf heden en in de staat waarin het zich thans bevindt.

FISCALE VERKLARINGEN

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart dat het recht op geschriften verschuldigd met betrekking tot deze akte honderd euro nul cent (€ 100,00) bedraagt, en wordt betaald op aangifte van Eric De Bie & Marie Neut, Geassocieerde Notarissen.

Verklaring pro fisco

Deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie geschiedt met toepassing van artikel 11 van het Wetboek van BTW en van artikel 117 § 1 van het Wetboek der Registratierechten.

De fusie tussen de vennootschap "Greenhouse Singel", *een vennootschap ingeschreven als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds op de lijst van gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen zoals aangehouden door de FOD Financiën, en zoals opgesteld overeenkomstig artikel 3, §2 van het koninklijk besluit van 9 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde beleggingsfondsen, geregistreerd als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds vanaf 31.12.2020*, en de vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", *een openbare gereguleerde vastgoed-vennootschap naar Belgisch recht*, zal **belastingneutraal** gebeuren, aangezien de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel" een vennootschap is die sedert 6 januari 2021 (*en met ingang vanaf 31 december 2020*) is ingeschreven als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds op de lijst van gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen zoals aangehouden door de FOD Financiën, en zoals opgesteld overeenkomstig artikel 3, §2 van het koninklijk besluit van 9 november 2016 met betrekking tot gespecialiseerde beleggingsfondsen en wordt overgenomen door een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap. Bijgevolg is er geen exit-taks verschuldigd daar deze exit-taks reeds werd betaald naar aanleiding van de inschrijving van de vennootschap "Greenhouse Singel" op de desbetreffende lijst van GVBFs ter beschikking gesteld door de FOD Financiën en de latente niet-gerealiseerde meerwaarden op het hogervermeld onroerend goed, eigendom van de over te nemen vennootschap "Greenhouse Singel", bijgevolg reeds werd belast aan het toepasselijke tarief van deze exit-taks, met name vijftien procent (15%).

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van enige ambtshalve inschrijving krachtens deze akte.

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.

INFORMATIEPLICHT

De comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

AFSCHRIFT VAN DE AKTE – NABAN

De comparanten worden er door de (minuuthoudende) notaris over ingelicht dat de leden van het bestuursorgaan van de vennootschap het digitaal afschrift van deze akte kunnen raadplegen en downloaden op www.naban.be of via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten, zodra de akte werd verwerkt. De comparanten ontslaan de (minuuthoudende) notaris bijgevolg van het versturen van een afschrift (digitaal of op papier) per e-mail of post, onverminderd de mogelijkheid om nadien alsnog om een dergelijk afschrift te verzoeken. Het verzoek daartoe dient schriftelijk te gebeuren via brief of e-mail gericht aan kopie@not-dbn.be.

BEVESTIGING IDENTITEIT


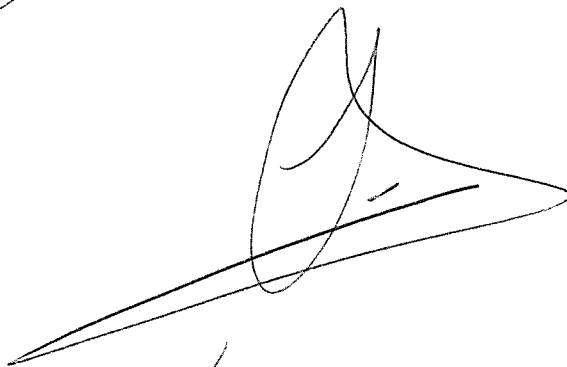
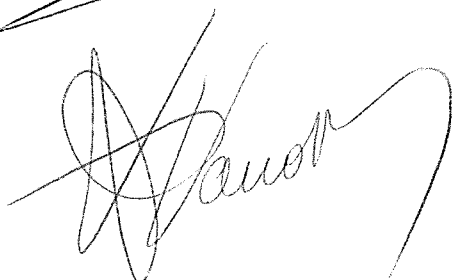
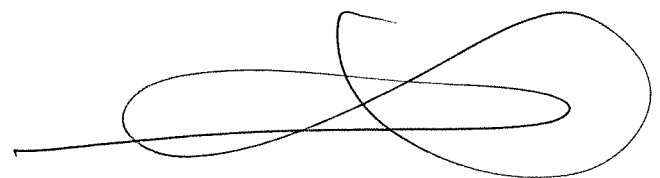
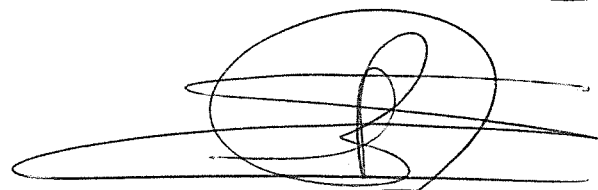
De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen hem werd aangetoond aan de hand van de identiteitsbewijzen (identiteitskaarten) waarvan de respectievelijke nummers zijn vermeld in de aanhef van deze akte.

WAARVAN AKTE EN PROCES-VERBAAL

Verleden op de zetel van de vennootschap, op datum als hoger vermeld. *57*

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 volledige toelichting van de akte aan de comparanten, hebben de comparanten met mij, notaris, ondertekend. De comparanten die optreden namens meer dan één partij, bevestigen dat zij deze akte tekenen in naam en voor rekening van alle partijen waarvoor zij optreden.

*Goed de
inhouding
van een
verdr., nietig*

Zevende en laatste blad

VOOR EENSLUIDEND KOPIE