

43-T-23104108 - 6262

Repertorium nummer 7164	de dato 2 april 2008
Recht op geschriften : € 95,00	
Aantal bijlagen : 3	
Dossiernummer : 3080052/EDB	

"Intervest Retail"

Openbare beleggingsinstelling met vast kapitaal en
vastgoedbevak naar Belgisch recht
Naamloze Vennootschap
2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18
Ondernemingsnummer BTW BE 0431.391.860 RPR Antwerpen

**(HER)BENOEMING BESTUURDERS - MET FUSIE DOOR OVERNEMING
GELIJKGESTELDE VERRICHTING of GERUISLOZE FUSIE conform
artikel 676 Wb.Venn. (OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP) -
STATUTENWIJZIGING**

In het jaar tweeduizend en acht.

Op twee april.

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 RETAIL**" met zetel te
2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, openbare
beleggingsinstelling met vast kapitaal en vastgoedbevak
naar Belgisch recht, ingeschreven in het
rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0431.391.860 RPR
Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor
notaris André van der Vorst te Elsene op vijftien juni
negentienhonderd zevententachtig, bekendgemaakt in de
Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 870709-
272.

De statuten werden herhaaldelijk gewijzigd en de
laatste maal bij akte verleden door ondergetekende notaris
Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op vier april tweeduizend
en zeven, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch
Staatsblad onder nummer 20070518-0071745, gevolgd door een
akte houdende vaststelling van de vervulling van de
opschortende voorwaarde waarin voormelde statutenwijziging
de dato vier april tweeduizend en zeven was onderworpen,
opgemaakt door notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren op
achttien oktober tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de
Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20071109 /
0162477.

Hierna ook genoemd de "overnemende vennootschap".

BUREAU

Deze buitengewone algemene vergadering werd
voorafgegaan door de gewone jaarlijkse algemene vergadering
van de vennootschap, waarvan de notulen in onderhandse vorm
werden opgemaakt.



*Fusion et
type et copie*

Het buitengewone gedeelte van de algemene vergadering vangt aan om vijftien uur vijftien onder het voorzitterschap van de heer Hubert Karel Marie ROOVERS, wonende te 4835 AB Breda (Nederland), Franklin Rooseveltlaan 38 (Nederlands paspoort nummer NG 3269508).

De voorzitter duidt aan als secretaris de heer Jean-Paul SOLS, wonende te 2222 Heist-op-den-Berg (Itegem), Dennenlaan 22 (identiteitskaart nummer 035/0075699/80).

Worden aangeduid als stemopnemers mevrouw Inge Petra TAS, wonende te 2160 Wommelgem, Doornaardstraat 79 (identiteitskaart nummer 590/0805059/82) en mevrouw Jacqueline MOUZON, wonende te 2920 Kalmthout, Bakkersdreef 46 (identiteitskaart nummer 012/0042238/82).

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

Aanwezigheid

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

Volmachten

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

UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

Agenda

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

A. Benoemingen - herbenoemingen - vaststellen bezoldiging

1. Benoeming van een bestuurder - bekrachtiging van de coöptatie door de raad van bestuur

Voorstel van besluit : Beslissing tot bekrachtiging van het besluit tot coöptatie genomen door de Raad van Bestuur van eenentwintig december tweeduizend en zeven en bijgevolg beslissing tot benoeming van European Maritime Surveys Organisation BVBA, in het kort EMSO BVBA, met maatschappelijke zetel te 2600 Antwerpen, Jan Moorkensstraat 68 en ondernemingsnummer 0454.710.759 (RPR Antwerpen), met vaste vertegenwoordiger Prof. Dr. Chris (Christian Jan Maria) Peeters. Het mandaat van deze bestuurder neemt een aanvang op een januari tweeduizend en acht om te eindigen onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar tweeduizend en elf gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening

afgesloten per eenendertig december tweeduizend en tien.

De vergadering stelt vast dat European Maritime Surveys Organisation BVBA, in het kort EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger Prof. Dr. Chris Peeters, gedurende een tijdvak van twee jaar voorafgaand aan zijn benoeming, noch in Intervest Retail NV, noch in een daarmee verbonden vennootschap of persoon zoals bepaald in artikel 11 van het Wetboek van Vennootschappen, een mandaat of functie van bestuurder, zaakvoerder, lid van het directiecomité, dagelijks bestuurder of kaderlid uitgeoefend en dat hetzelfde geldt voor zijn echtgenote of persoon met wie hij wettelijk samenwoont en zijn bloed- of aanverwanten tot de tweede graad, en dat hij en de vermelde personen geen maatschappelijke rechten in Intervest Retail NV bezitten die één tiende of meer vertegenwoordigen van het kapitaal, van het maatschappelijk fonds of van een categorie aandelen van de

vennootschap, zodat European Maritime Surveys Organisation BVBA, in het kort EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger Prof. Dr. Chris Peeters als een onafhankelijke bestuurder in de zin van artikel 524 van het Wetboek van Vennootschappen moet worden beschouwd en dat ook aan de criteria voor onafhankelijkheid vervat in de Belgische Corporate Governance Code (opgesomd in Bijlage A daarbij) werd voldaan.

Het mandaat van European Maritime Surveys Organisation BVBA, in het kort EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger Prof. Dr. Chris Peeters is bezoldigd, waarbij de jaarlijkse bezoldiging gelijk is aan veertienduizend euro (€ 14.000,00).

2. Herbenoeming van bestuurders

Voorstel van besluit : Beslissing tot herbenoeming van de volgende huidige bestuurders:

- de heer Reinier van Gerrevink
- de heer Hubert Roovers

Het mandaat van de heren van Gerrevink en Roovers eindigt onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar tweeduizend en elf gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per eenendertig december tweeduizend en tien.

Het mandaat van de heer van Gerrevink als bestuurder wordt onbezoldigd uitgeoefend. Het mandaat van de heer Roovers is bezoldigd, waarbij de jaarlijkse bezoldiging gelijk is aan veertienduizend euro (€ 14.000,00).

B. Fusie door overneming, door vereniging van alle aandelen in handen van Intervest Retail NV, van Pegasus Vastgoedmaatschappij NV

3. Kennisneming documenten

Kennisneming en bespreking van het voorstel houdende met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting



(hierna "fusievoorstel") de dato achttien februari tweeduizend en acht dat gemeenschappelijk werd opgesteld door de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "Interinvest Retail" te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18 (hierna ook "overnemende vennootschap") en de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "Pegasus Vastgoedmaatschappij" met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18 (hierna ook "over te nemen vennootschap") 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.

4. Goedkeuring geruisloze fusie

Voorstel tot goedkeuring van bovengenoemd fusievoorstel inhoudende de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (hierna "geruisloze fusie") door Interinvest Retail NV van Pegasus Vastgoedmaatschappij NV door de vereniging van alle aandelen in handen van Interinvest Retail NV (artikel 676 en de artikelen 720 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen), met boekhoudkundige uitwerking op één januari tweeduizend en acht en - voor zoveel als nodig - met verzaking aan elke nietigheidsvordering op grond van het Bodemsaneringsdecreet wegens het ontbreken van de vereiste bodemattesten en/of bodemonderzoeken 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, 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.

5. Statutenwijziging

Voorstel van besluit : Beslissing tot schrapping van de verwijzing in de tekst van artikel 11 van de statuten naar de voorschriften van de wet van twee maart negentienhonderd negentachtig.

6. 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 te machtigen, met recht van indeplaatsstelling, 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:
- 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 :

1. Op achttien februari tweeduizend en acht hebben de raden van bestuur van de overnemende en over te nemen vennootschap gemeenschappelijk een fusievoorstel opgemaakt, waarin alle door artikel 719 van het Wetboek van Vennootschappen vereiste gegevens zijn vermeld. Dit fusievoorstel werd op negentien februari tweeduizend en acht, 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 20080228 / 0032774 (Interinvest Retail NV) en 20080228 / 0032773 (Pegasus Vastgoedmaatschappij NV).
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.

Bodemsaneringsdecreet

In verband met het ontbreken van het bodemattest en/of het oriënterend bodemonderzoek met betrekking tot enkele van de onroerende goederen van de over te nemen vennootschap Pegasus Vastgoedmaatschappij NV bij de



ondertekening van het fusievoorstel op achttien februari tweeduizend en acht, verklaart de voorzitter dat voorafgaandelijk aan deze vergadering de ontbrekende bodemattesten werden uitgereikt en de nodige bodemonderzoeken werden uitgevoerd, zoals vereist door het Bodemsaneringsdecreet en zoals hierna uiteengezet. Er zal dan ook worden voorgesteld aan de algemene vergadering om te verzaken aan de nietigheidsvordering.

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 zeven maart tweeduizend en acht, en
 - b) in De Tijd en L'Echo van acht maart tweeduizend en acht,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 drie miljoen vierhonderd vijftigduizend vijfhonderd zevenenvijftig (3455.557) van de in totaal vijf miljoen achtenzeventigduizend vijfhonderd vijftwintig (5.078.525) aandelen uitgegeven aandelen bezitten, is het vereiste aanwezigheidsquorum bereikt.
3. Dat de beslissing tot geruisloze fusie slechts geldig kan 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 Pegasus Vastgoedmaatschappij NV zullen evenwel slechts uitwerking hebben mits deze laatste vennootschap daartoe overeenstemmende besluiten zal hebben genomen, dit alles conform artikel 724 van het Wetboek van Vennootschappen.

Eerste besluit : Benoeming bestuurder - bekrachtiging coöptatie door de raad van bestuur

De algemene vergadering besluit tot bekrachtiging van het besluit tot coöptatie genomen door de Raad van Bestuur van eenentwintig december tweeduizend en zeven en bijgevolg tot benoeming van "European Maritime Surveys Organisation BVBA", in het kort "EMSO BVBA", met maatschappelijke zetel te 2600 Antwerpen, Jan Moorkensstraat 68 en ondernemingsnummer 0454.710.759 (RPR Antwerpen), met vaste vertegenwoordiger Prof. Dr. Chris (Christian Jan Maria) Peeters, als bestuurder van de vennootschap, dit met ingang een januari tweeduizend en acht om te eindigen onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar tweeduizend en elf gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per eenendertig december tweeduizend en tien.

De algemene vergadering stelt vast dat "European Maritime Surveys Organisation BVBA", in het kort "EMSO BVBA", met vaste vertegenwoordiger Prof. Dr. Chris Peeters als een onafhankelijke bestuurder in de zin van artikel 524 van het Wetboek van Vennootschappen moet worden beschouwd en dat ook aan de criteria voor onafhankelijkheid vervat in de Belgische Corporate Governance Code (opgesomd in Bijlage A daarbij) werd voldaan.

Het mandaat van European Maritime Surveys Organisation BVBA, in het kort EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger Prof. Dr. Chris Peeters is bezoldigd, en de algemene vergadering stelt de jaarlijkse bezoldiging vast op veertienduizend euro (€ 14.000,00).

STEMMING

Het resultaat van de stemming is als volgt : drie miljoen vierhonderd vijftig duizend vijfhonderd zevenenvijftig (3.455.557) stemmen voor nul stemmen tegen bij nul onthoudingen.

Bijgevolg is het besluit goedgekeurd.

Tweede besluit : Herbenoeming van bestuurders

De algemene vergadering besluit tot herbenoeming van de volgende huidige bestuurders:

- de heer Reinier van Gerrevink
- de heer Hubert Roovers

Het mandaat van de heren van Gerrevink en Roovers eindigt onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar tweeduizend en elf gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per eenendertig december tweeduizend en tien.

Het mandaat van de heer van Gerrevink als bestuurder wordt onbezoldigd uitgeoefend. Het mandaat van de heer Roovers is bezoldigd, waarbij de jaarlijkse bezoldiging door de algemene vergadering wordt vastgesteld op veertienduizend euro (€ 14.000,00).

De vergadering stelt vast dat de Raad van Bestuur van de vennootschap aldus en met ingang van een januari tweeduizend en acht als volgt is samengesteld:

- de heer Paul Christiaens, onafhankelijk bestuurder



- de heer Gérard Philippon, onafhankelijk bestuurder
- EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger Prof. Dr. Chris Peeters, onafhankelijk bestuurder
- de heer Nick van Ommen, onafhankelijk bestuurder
- de heer Reinier van Gerrevink
- de heer Hubert Roovers
- de heer Hans Pars

STEMMING

Het resultaat van de stemming is als volgt : drie miljoen vierhonderd vijftig duizend vijfhonderd zeventig (3.455.557) stemmen voor nul stemmen tegen bij nul onthoudingen.

Bijgevolg is het besluit goedgekeurd.

Derde besluit : Goedkeuring verslagen betreffende de geruisloze fusie

De algemene vergadering ontslaat de voorzitter van de integrale voorlezing van het fusievoorstel, gelet op het feit dat dit voorstel 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 dit voorstel goed.

STEMMING

Het resultaat van de stemming is als volgt : drie miljoen vierhonderd vijftig duizend vijfhonderd zeventig (3.455.557) stemmen voor nul stemmen tegen bij nul onthoudingen.

Bijgevolg is het besluit goedgekeurd.

Vierde besluit : Geruisloze fusie

I. ALGEMEEN - OVERGANG VAN VERMOGEN EN BOEKHOUDKUNDIGE UITWERKING

De algemene vergadering besluit tot geruisloze fusie met de naamloze vennootschap Pegasus Vastgoedmaatschappij met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0.438.961.226 RPR Antwerpen, door overneming van geheel haar actief en passief vermogen, zowel actief als passief en dit zonder enige uitzondering noch voorbehoud, en na bespreking en toelichting en met boekhoudkundige uitwerking op een januari tweeduizend en acht om nul uur, zoals dit alles is uiteengezet in hogervermeld fusievoorstel de dato achttien februari tweeduizend en acht, dat zonder enige wijziging noch voorbehoud wordt goedgekeurd.

Aangezien uit de verklaring van de voorzitter blijkt dat voor alle onroerende goederen van de over te nemen vennootschap voorafgaandelijk aan deze vergadering de nodige bodemattesten werden uitgereikt en/of de nodige bodemonderzoeken werden uitgevoerd zoals vereist door het Bodemsaneringsdecreet, en dat deze bodemattesten werden meegedeeld aan de raad van bestuur van de overnemende vennootschap, zal de algemene vergadering, na kennisneming

van de inhoud van de bodemattesten, uitdrukkelijk, onvoorwaardelijk en onherroepelijk verzaken aan elke nietigheidsvordering op grond van het Bodemsaneringsdecreet wegens het ontbreken van de bodemattesten en/of bodemonderzoeken bij de ondertekening van het fusievoorstel op achttien februari tweeduizend en acht.

Door het enkele feit van de goedkeuring van de geruisloze fusie door zowel de overnemende als de over te nemen vennootschap 1) houdt de over te nemen vennootschap van rechtswege op te bestaan, en 2) gaat het volledige vermogen van de over te nemen vennootschap, 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 vijffennegentig procent (16,995), die wordt berekend op de werkelijke fiscale waarde van het maatschappelijk vermogen van de over te nemen vennootschap 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 Pegasus Vastgoedmaatschappij NV, 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 acht van de betrokken vennootschap worden gevoegd), daar de fusie immers fiscaal uitwerking zal krijgen op heden twee april tweeduizend en acht.

II. ONROERENDE GOEDEREN EN RECHTEN

Vlaanderen

Met betrekking tot de onroerende goederen die in Vlaanderen zijn gelegen, verklaart de instrumenterende notaris dat de informatieverplichtingen vervat in de artikel 137, 141 en 142 van het Vlaams decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna "Doro") slechts volledig van toepassing worden de eenendertigste dag na de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de mededeling dat de gemeente waar het betrokken onroerend goed is gelegen beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.



Met betrekking tot de onroerende goederen die zijn gelegen in een gemeente die nog niet beschikt over een goedgekeurd plannenregister of vergunningenregister zijn, conform artikel 199 § 2, laatste lid Doro, enkel de informatieverplichtingen opgelegd door artikel 137 § 1, eerste lid, 1° (stedenbouwkundige vergunningen) en 3° (dagvaardingen op grond van artikel 146 of 149 tot en met 151 Doro) van toepassing. Het betreft de gemeenten Drogenbos (het Goed sub 2 en het Goed sub 8), Hasselt (het Goed sub 3 en het Goed sub 13), Brugge (het Goed sub 9), Overijse (het Goed sub 10), Sint-Pieters-Leeuw (het Goed sub 11), Aalst (het Goed sub 12), Kuurne (het Goed sub 14) en Westerlo (het Goed sub 15),

Met betrekking tot de onroerende goederen die zijn gelegen in een gemeente die wel beschikt over een goedgekeurd plannen en vergunningenregister, is artikel 137 § 1 Doro in zijn geheel van toepassing. Het betreft de gemeenten Sint-Niklaas (het Goed sub 1) en Leuven (het Goed sub 17).

De tekst van artikel 99 Doro luidt als volgt :

"§ 1 Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- onderhoudswerken, die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, § 1 en § 2 van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, § 1 en § 2 van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging

voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;
7° in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;
8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;
9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een bouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals :

1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamotrek van één meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig, houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven.



§2. De Vlaamse regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van § 1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

§3. Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in § 1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren."

Wallonië

Met betrekking tot de onroerende goederen die zijn gelegen in Wallonië verklaart de instrumenterende notaris dat artikel 85 van de Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (hierna "CWATUP") eveneens een aantal informatieverplichtingen oplegt.

De bestemming volgens de gewestplannen alsook de uitgereikte vergunningen en stedenbouwkundige attesten ("certificat d'urbanisme") zullen per onroerend goed afzonderlijk worden vermeld.

De notaris verklaart voorts dat de handelingen en werken bepaald in artikel 84, § 1 en, in voorkomend geval, artikel 84, § 2 eerste lid CWATUP niet mogen worden uitgevoerd zolang daarvoor geen stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt, dat er regels bestaan omtrent het verval van stedenbouwkundige vergunningen en dat het bestaan van een stedenbouwkundig attest ("certificat d'urbanisme") niet vrijstelt van de verplichting om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.

Overschrijving hypotheekkantoor

Een afschrift van deze akte zal worden overgeschreven op alle hierna vermelde hypotheekkantoren. In de desbetreffende afschriften zal evenwel enkel de beschrijving worden opgenomen van het onroerend goed of de onroerende goederen gelegen binnen het ambtsgebied van het betrokken hypotheekkantoor, met weglating van de beschrijvingen van alle andere onroerende goederen.

De over te nemen vennootschap is eigenaar, opstalgever, erfverpachter, erfpachter dan wel opstalhouder met betrekking tot volgende onroerende goederen.

A. SITES IN VOLLE EIGENDOM

(...)

7. STAD CHARLEROI (achtste afdeling) - MONTIGNIES-SUR-SAMBRE (tweede afdeling)
--

Beschrijving van het goed.

De volle eigendom van een handelspand (grootwarenhuis) op en met grond gelegen te **Charleroi (Montignies-sur-Sambre), Rue de la Persévérance 2**, ten kadaster gekend volgens titel sectie A deel van nummer 228/L voor een oppervlakte van drieduizend honderd twintig vierkante meter (3.120 m²) en thans gekadastreerd sectie A nummer 149/Y

voor een oppervlakte van drieduizend honderd negentachtig vierkante meter (3.189 m²).

Hierna ook genoemd het Goed sub 7.

Het kadastraal inkomen van het Goed sub 7 is vastgesteld op vijfduizend achthonderd tachtig euro (€ 5.880).

Zijn verbonden aan het Goed sub 7 : een onverdeeld aandeel van zevenhonderd en zes /achttienduizendsten (706/18.000sten) in een terrein gekadastreerd onder Montignies-sur-Sambre sectie A nummers 228/L/deel, 227/L/2, 226/R, 203/F/2, 203/C/2, 228/K en 149/B/deel en onder Gilly sectie D nummer 532/G, zijnde het restant van de gedwongen onverdeeldeelheid aanvankelijk beschreven in het lastenboek "Zoning d'Activités La Basse Sambre" dat werd gehecht aan een akte verleden door notaris Michel te Charleroi, met tussenkomst van notaris Bernard Dubois te Temse, op zeventwintig oktober negentienhonderd achtentachtig.

Oorsprong van eigendom

De naamloze vennootschap PEGASUS VASTGOEDMAATSCHAPPIJ is eigenaar van het Goed sub 7 ingevolge aankoop van de naamloze vennootschap S.A. DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL, afgekort DEVECOM, te Manage, bij akten verleden door notaris Hubert Michel te Charleroi, met tussenkomst van notaris Bernard Dubois te Temse, op vijftwintig juni negentienhonderd negentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op drie juli daarna, boek 10.040 nummer 4 en op negentwintig juli negentienhonderd achtennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op zeventien augustus daarna, boek 12.499 nummer 7, en bij akte verleden door de burgemeester van Charleroi op zeven september negentienhonderd achtennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op veertien januari daarna, boek 12.538 nummer 9.

De naamloze vennootschap DEVECOM was er eigenaar van - deels (kadastraal perceel 149/B/deel) ingevolge aankoop van de naamloze vennootschap ENDETA te Manage bij akte verleden door notaris Hubert Michel te Charleroi op negentwintig september negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi elf oktober daarna, boek 9.440 nummer 5.

De naamloze vennootschap ENDETA was er eigenaar van ingevolge aankoop van de BELGISCHE STAAT bij akte verleden door het aankoopcomité te Charleroi op zesentwintig september negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op zeventien november daarna, boek 9.449 nummer 16.

De BELGISCHE STAAT was er eigenaar van sinds meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

- deels ingevolge aankoop van de naamloze vennootschap ENDETA te Manage bij akte verleden door notaris Hubert Michel te Charleroi op dertig augustus negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het eerste



hypotheekkantoor te Charleroi dertien september daarna, boek 9.417 nummer 12.

De naamloze vennootschap ENDETA was er eigenaar van ingevolge aankoop van de STAD CHARLEROI bij akte verleden door notaris Hubert Michel te Charleroi op dertig augustus negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op dertien september daarna, boek 9417 nummer 11.

De STAD CHARLEROI was er eigenaar van als rechtsopvolger van de GEMEENTE MONTIGNIES-SUR-SAMBRE, die er eigenaar van was ingevolge aankoop bij akte verleden door notaris Jean-Paul Grégoire te Charleroi op een december negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op vijftien december daarna, boek 6.010 nummer 33.

Hypothecaire toestand

Uit een hypothecair getuigschrift uitgereikt door de bewaarder van het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op zesentwintig maart tweeduizend en acht (nummer 3930) blijkt dat het Goed sub 7 niet is belast met enige in- of bezwarende overschrijving, met uitzondering van de hierna vermelde hypotheeken in voordeel van KBC Bank te Brussel.

Bij brief van zesentwintig maart tweeduizend en acht heeft KBC Bank ingestemd met de volledige en onvoorwaardelijke doorhaling van de twee hypothecaire inschrijvingen genomen in haar voordeel ten belope van, respectievelijk, (i) zes miljoen zeshonderdvijfenzeventigduizend euro nul cent (€ 6.675.000,00) in hoofdsom en zeshonderdzevenenzestigduizend vijfhonderd euro nul cent (€ 667.500,00) aanhorigheden, krachtens akte verleden door notaris François Herinckx te Brussel op vijftentwintig april tweeduizend en drie, ingeschreven onder nummer 43-I-13/05/2003-05519, en (i) één miljoen achthonderdvijftentwintigduizend euro nul cent (€ 1.825.000,00) in hoofdsom en honderdtweëntachtigduizend euro nul cent (€ 182.500,00) aanhorigheden, krachtens een akte verleden door notaris François Herinckx te Brussel op eenentwintig december tweeduizend en zes, ingeschreven onder nummer 43-I-29/12/2006-19.298.

Deze hypothecaire inschrijvingen zullen worden doorgehaald op grond van een eenzijdige akte van handlichting heden verleden door ondergetekende notaris De Bie conform artikel 92, tweede lid Hypotheekwet, waarvan een afschrift tezamen met een afschrift van deze akte zal worden neergelegd op het eerste hypotheekkantoor van Charleroi.

Erfdienstbaarheden - Bijzondere voorwaarden

In hogervermelde akte verleden door notaris Hubert Michel te Charleroi op vijftentwintig juni negentienhonderd negentig is letterlijk vermeld wat volgt :

L'acte reçu par le notaire Jean-Paul Grégoire à Charleroi le premier décembre mil neuf cent septante-deux mentionne ainsi qu'il suit les conditions reprises dans

l'acte du notaire Petit du onze janvier mil neuf cent quarante et un :

"CONDITIONS SPECIALES

La société des Charbonnages Elisabeth aura la charge de tous les dégâts miniers faits ou pouvant résulter de l'exploitation de la société apporteuse, de telle façon que celle-ci ne puisse jamais être inquiétée ni recherché à ce sujet, mais elle sera d'autre part subrogée dans tous les droits et actions de la société apporteuse en ce qui concerne les dégâts que les autres mines charbonnières pourraient avoir occasionnés ou occasionner dans l'avenir aux biens apportés.

Elle devra respecter les énonciations de l'acte reçu par le notaire Lyon à Charleroi le quinze mars mil huit cent nonante et contenant contrat entre la société anonyme des Charbonnages de Bonne Espérance, aux termes duquel la société des Viviers Réunis (aux droits de laquelle se trouve actuellement la société des Charbonnages du Trieu Kalsin) a le droit d'exploiter par son puits "Avaleresse" mais seulement en dessus du niveau de deux cent quatre-vingt-cinq metres, tous les gisements houillers existents dans les concessions de la société Bonne Espérance, au dela de la ligne formant limite séparative des deux concessions, et ce, dans le perimetre délimité par les letters A.B.C.D.F.E. au plan annexe au dit acte.

L'apporteuse stipule en outre que la société des Charbonnages Elisabeth aura à respecter tous accords qui ont ou auraient été conclus par l'apporteuse quant à l'utilisation ou l'exploitation des biens apportés et notamment les dispositions du contrat intervenu le douze septembre mil neuf cent trente par avec de Maitre Edige Lombart, notaire à Montigny-sur-Sambre, et contenant vente par la société apporteuse à la société anonyme des Charbonnages Réunis, dont le siege est à Charleroi.

Le tout, sans que la société apporteuse puisse jamais et en aucune manière être recherchée ni poursuivie, du fait ou à l'occasion des biens apportés ou de leur exploitation ou utilisation, fût-ce meme à une époque antérieure aux présentes, la société des Charbonnages Elisabeth étant, par le fait des présentes, subrogée dans tous les droits et obligation pouvant peser à charge de l'apporteuse du chef des biens apportés.

SERVITUDE

Il est donné à la connaissance de la commune acquéreuse qu'une emprise en sous-sol de cent quarante-quatre metres carrés a été cede par les Charbonnages Elisabeth à la Société Nationale des distributions d'Eau, dans la parcelled numéro 228 h, suivant acte reçu par le notaire Van Bastelaer de Charleroi le vingt-huit novembre mil neuf cent soixante-neuf.



PSM

SERVITUDE MINIÈRE

A titre de servitudes perpétuelle constituent la condition essentielle de la présente vente et sans laquelle celle-ci n'aurait pas été consentie, il est formellement entendu que les propriétaires successifs de l'immeuble actuellement vendu et leurs ayants droit, même à titre particulier, ne pourront jamais réclamer, à quelque époque que ce soit, une indemnité quelconque pour les dommages, dégâts ou dégradations quelconques que l'exploitation de ses mines a pu, pourra ou pourrait occasionner:

1) à l'immeuble présentement vendu ou aux constructions qui y sont ou seraient érigées, 2) aux travaux et immobilisations quelconques qui pourraient y être effectuées ou s'y ajouter par la suite, à quelque date que ce soit, 3) aux puits, sources et eaux qui pourraient s'y rencontrer 4) aux objets mobiliers et animaux qui pourraient s'y trouver; que du reste l'immeuble présentement vendu soit conserve dans son ensemble ou qu'il soit morcelé.

Sont seuls exceptés les dommages occasionnés par une faute lourde de l'exploitation prouvé à sa charge.

La présente clause s'applique à l'effet de tous travaux miniers, sans distinction, passes, actuels ou futures, poursuivis ou à poursuivre par la venderesse ou ses ayants droit, dans toute l'étendue soit de sa concession actuelle, soit des concessions qu'elle pourrait acquérir par la suite, qu'il s'agisse du déhouillement des couches présentement exploitées ou de celui de toutes autres couches à exploiter dans l'avenir à quelque profondeur que ce soit.

La commune acquéreuse renonce au même titre pour elle et ses ayants droit, même à titre particulier, mais uniquement en ce qui concerne le bien acquis par le présent acte, à toute réclamation à raison de dommages et inconvénients quelconques dont elle pourrait souffrir par l'effet de toutes installations de surface, usines, machines, terrils, appartenant actuellement à la société ou bien à créer par elle et ce, malgré toutes les transformations, agrandissements et déplacements qui pourraient y être apportés, étant entendu que seuls sont exceptées les conséquences d'une faute lourde qui viendraient à être prouvées à sa charge.

Si, par impossible, la jurisprudence venait à décider que la responsabilité de la venderesse est engagée en cas de faute quelconque nonobstant les présentes clauses d'exonération, celles-ci continueraient à sortir leurs effets en ce sens que jamais la société ne pourrait être rendue responsable de plein droit d'aucun dommage quelconque en vertu des dispositions spéciales de la loi sur les mines, mais que les

réclamants devraient toujours préalablement prouver l'existence d'une faute à charge de l'exploitant".

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Hubert Michel, soussigné, à l'intervention du notaire Bernard Dubois à Temse le vingt-sept octobre mil neuf cent quatre-vingt-huit, il est stipule ce qui suit :

"Le vendeur s'engage à interdire à tout acquéreur de terrains visés dans le cahier général des charges ou même à ses propres locataires d'entreprendre l'exploitation d'un commerce de vente au détail des articles de recouvrement de sol. Le vendeur s'engage à reprendre cette interdiction dans tout acte de vente ou de location qu'il conclurait pour ces terrains."

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Hubert Michel, soussigné, le seize décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, il est stipule ce qui suit :

"Le vendeur s'engage à interdire à tout acquéreur de terrains visés dans le cahier general des charges ou même à ses propres locataires d'entreprendre l'exploitation d'un commerce de vente au détail d'articles électroménagers, hifi et video. Le vendeur s'engage à reprendre cette interdiction dans tout acte de vente ou de location qu'il conclurait pour ces terrains."

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Hubert Michel, soussigné, le dix-neuf juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, il est stipule ce qui suit :

"Le vendeur s'engage à interdire à tout acquéreur de terrains visés dans le cahier general des charges ou même à ses propres locataires d'entreprendre l'exploitation d'un commerce de vente de vêtements pour homes, dames et enfants dans les autres meuble à construire dans le zoning don't les immeubles en question feront partie sans l'accord écrit de la société anonyme SUPERCONFEX. En cas de disaccord, elle motive sa decision."

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Hubert Michel, soussigné, le quatre juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf, il est stipule ce qui suit :

"Le vendeur s'engage à interdire à tout acquéreur ultérieur de terrains visés dans le cahier general des charges ou même à ses propres locataires d'entreprendre l'exploitation d'un commerce specialise dans la vente au détail de chaussures, maroquinerie, bonneterie et articles annexes."

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Hubert Michel, soussigné, et Jean-Marie Debouche, notaire à Féluys, le vingt-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, il est stipule ce qui suit :

"Le vendeur s'engage à interdire à tout acquéreur ultérieur de terrain visé dans le cahier general des charges ou même à ses propres locataires d'entreprendre l'exploitation d'un commerce de détail en meubles,



articles d'ameublement et lustrerie, sauf accord écrit de la société Super-Mobi-Discount. »

CONDITIONS SPECIALES NOUVELLES

La présente vente a lieu au clauses et conditions spéciales suivantes auxquelles les parties et leurs héritiers, ayants droit ou ayants cause à tout titre devront se conformer :

1° La vente est consentie et acceptée au cahrges, clauses et conditions contenues dans de cahier des charges dénommé ZONING D'ACTIVITES « LA BASSE SAMBRE », lequel cahier des charges est demeuré annexé à un acte acte reçu par le notaire Hubert Michel soussigné à l'intervention du notaire Bernard Dubois à Temse le vingt-sept octobre mil neuf cent quatre-vingt huit.

Tous les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de jouissance, y compris les baux, ayant pout object les biens présentement vendus devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance du cahier des charges et qu'il s'oblige à s'y soumettre, tant pour lui-même que pour ses héritiers, successeurs et ayants droit à tous titres.

2° Le bien décrit est grevé d'une servitude de passage pour canalisation de gaz et canalisation d'eau, telle que celle-ci est reprise sous teinte jaune au plan dressé par le géomètre Luc Hennau à Genval le cinq mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf, lequel plan demeurera annexé au présent acte après avoir été signé « ne varietur » par les parties et le notaire.

Cette servitudes de passage grève le lot présentement vendu au profit de l'ensemble des biens suivants :

Ville de CHARLEROI (sections de MONTIGNIES-SUR-SAMBRE et de GILLY)

Une parcelle de terrain cadastrée sur Montignies-sur-Sambre, section A numéros 228/L partie, 227/L/2, 226/R, 203/F/2, 203/C/2, 228/K et 149/B partie et sur Gilly section D numéro 532/G.

En outre, la servitudes dévré restée libre de toutes entraves. »

Ruimtelijke ordening

Uit een brief gedateerd op tien maart tweeduizend en acht en gericht aan ondergetekende notaris blijkt dat

- a) het Goed sub 7 is gelegen in het gewestplan van Charleroi de dato tien september november negentienhonderd negenenzeventig, met als bestemming "aménagement communal concerté"
- b) met betrekking tot het Goed sub 7 een stedenbouwkundige vergunning ("permis d'urbanisme") werd uitgereikt in negentienhonderd negenentachtig voor "la construction d'un grand magasin", en dat het goed voor het overige niet het voorwerp uitmaakt

- van een verkavelingsvergunning uitgereikt na een januari negentienhonderd zevenenzeventig;
- van een stedenbouwkundig uittreksel ("certificat d'urbanisme") van minder dan twee jaar oud.

B. SITES BEZWAARD MET EEN OPSTALRECHT

(...)

C. SITES BEZWAARD MET EEN ERFPACHT

(...)

D. SITES IN ERFPACHT

(...)

E. SITES IN OPSTAL

(...)

III. HYPOTHECAIRE SCHULDVORDERINGEN

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

IV. PANDEN OP DE HANDELSZAAK

De handelszaak van de over te nemen vennootschap is niet bezwaard met een pand.

V. INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN

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

VI. UITGIFTE AANDELEN - KAPITAALVERHOOGING

Vermits alle aandelen van de over te nemen vennootschap 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 : drie miljoen vierhonderd vijftien duizend vijfhonderd zevenenvijftig (3.455.557) stemmen voor nul stemmen tegen bij nul onthoudingen.

Bijgevolg is het besluit goedgekeurd.

Vijfde besluit : Statutenwijziging

De algemene vergadering besluit om de verwijzing in de tekst van artikel 11 van de statuten naar de voorschriften van de wet van twee maart negentienhonderd negentachtig te schrappen.

STEMMING

Het resultaat van de stemming is als volgt : drie miljoen vierhonderd vijftien duizend vijfhonderd zevenenvijftig (3.455.557) stemmen voor nul stemmen tegen bij nul onthoudingen.

Bijgevolg is het besluit goedgekeurd.

Zesde 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 wordt gemachtigd, met recht van indeplaatsstelling, 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:
 - d) de instrumenteren 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 vennootschap Pegasus Vastgoedmaatschappij bij buitengewone algemene vergadering heden voor hem gehouden heeft besloten tot geruisloze fusie met de overnemende vennootschap Intervest Retail NV tegen dezelfde voorwaarden en met dezelfde modaliteiten als de overnemende vennootschap Intervest Retail NV, zodat de geruisloze fusie is verwezenlijkt. Bijgevolg heeft de over te nemen vennootschap van rechtswege opgehouden te bestaan en is geheel haar vermogen, zowel rechten als verplichtingen, overgegaan op de overnemende vennootschap Intervest Retail NV met boekhoudkundige uitwerking vanaf een januari tweeduizend en acht en in de staat waarin het zich thans bevindt.

AFSLUITING

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

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 Retail NV en Pegasus Vastgoedmaatschappij NV 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.

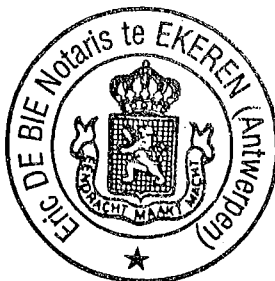
WAARVAN AKTE

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 comparanten met mij, notaris, ondertekend.

(Volgen de handtekens)

VOOR LETTERLIJK UITTREKSEL GELIJKVORMIG MET DE MINUUT
IN MIJN BEZIT DEWELKE GEEN VOORWAARDEN OF VOORBEHOUD
STRIJDIG MET DE INHOUD VAN ONDERHAVIG UITTREKSEL BEVAT



Repertorium nummer 7163 de dato 2 april 2008
Recht op geschriften : € 95,00
Aantal bijlagen : geen
Dossiernummer : 3080160-1/EDB

"PEGASUS VASTGOEDMAATSCHAPPIJ"

Naamloze vennootschap
2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18
Ondernemingsnummer BTW BE 0.438.961.226 Antwerpen

**ONTBINDING ZONDER VEREFFENING IN HET KADER VAN EEN MET
FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING
of GERUISLOZE FUSIE conform artikel 676 Wb.Venn.**

In het jaar tweeduizend en acht.

Op twee april.

In de kantoren van vennootschap te Antwerpen-Berchem,
Uitbreidingstraat 18.

Voor mij, **Eric DE BIE**, notaris te Antwerpen-Ekeren.

IS VERSCHENEN

De naamloze vennootschap "**INTERVEST RETAIL**" met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, openbare beleggingsinstelling met vast kapitaal en vastgoedbevak naar Belgisch recht, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0431.391.860 RPR Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris André van der Vorst te Elsene op vijftien juni negentienhonderd zevenentachtig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 870709-272.

De statuten werden herhaaldelijk gewijzigd en de laatste maal bij akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op vier april tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20070518-0071745, gevolgd door een akte houdende vaststelling van de vervulling van de opschortende voorwaarde waarin voormelde statutenwijziging de dato vier april tweeduizend en zeven was onderworpen, opgemaakt door notaris Eric De Bie te Antwerpen-Ekeren op achttien oktober tweeduizend en zeven, gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20071109 / 0162477.

De vennootschap wordt alhier vertegenwoordigd, conform artikel 14 van de statuten, door twee leden van het directiecomité gezamenlijk handelend, te weten de BVBA Jean-Paul Sols, met zetel te 2222 Heist-op-den-Berg (Itegem), Dennenlaan 22, voor wie optreedt haar vaste vertegenwoordiger, de heer Jean-Pauls SOLS, wonende te 2222 Heist-op-den-Berg (Itegem), Dennenlaan 22 (identiteitskaart nummer 035/0075699/80), chief executive officer, benoemd



als lid van het directiecomité bij besluit van de raad van bestuur de dato vierentwintig april tweeduizend en zes, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20060608 / 0093583, en mevrouw Inge Petra TAS, wonende te 2160 Wommelgem, Doornaardstraat 79 (identiteitskaart nummer 590/0805059/82), chief financial officer, benoemd als lid van het directiecomité bij besluit van de raad van bestuur de dato zes maart tweeduizend en zes, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20060404 / 0060278.

UITEENZETTING

Enige aandeelhouder

De naamloze vennootschap Intervest Retail, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart de enige aandeelhouder te zijn van de naamloze vennootschap "**Pegasus Vastgoedmaatschappij**" met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18 en ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0.438.962.226 RPR Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht ingevolge akte verleden door notaris Theo Vermeire te Hoeilaart op dertien november negentienhonderd negenentachtig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

De statuten werden herhaaldelijk gewijzigd en de laatste maal bij akte verleden door notaris François Herinckx te Brussel op vijftien mei tweeduizend en drie, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20030605 / 0062850.

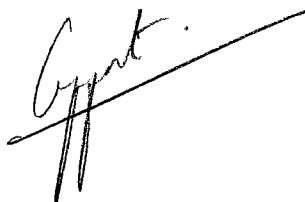
De zetel werd verplaatst van 1210 Sint-Joost-ten-Node, Kunstlaan 10-11 naar 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, bij besluit van de raad van bestuur de dato negentien november tweeduizend en zeven, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 20071130 / 0172459.

Agenda

In uitoefening van de bevoegdheden die zijn toegekend aan de algemene vergadering zoals bepaald in artikel 646 §2, tweede lid van het Wetboek van Vennootschappen, verklaart de enige aandeelhouder dat hij beslissingen wenst te nemen met betrekking tot volgende agendapunten :

1. Kennisneming documenten

Kennisneming en bespreking van het voorstel houdende met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (hierna "fusievoorstel") de dato achttien februari tweeduizend en acht dat gemeenschappelijk werd opgesteld door de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "Intervest Retail" te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18 (hierna ook "overnemende vennootschap") en de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "Pegasus Vastgoedmaatschappij" met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18 (hierna ook "over te nemen



vennootschap") 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.

2. Ontbinding zonder vereffening in het kader van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting

a) Voorstel tot goedkeuring van bovengenoemd fusievoorstel inhoudende de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (hierna "geruisloze fusie") van Pegasus Vastgoedmaatschappij NV door Intervest Retail NV door de vereniging van alle aandelen in handen van Intervest Retail NV (artikel 676 en de artikelen 720 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen), met boekhoudkundige uitwerking op één januari tweeduizend en acht en - voor zoveel als nodig - met verzaking aan elke nietigheidsvordering op grond van het Bodemsaneringsdecreet wegens het ontbreken van de vereiste bodemattesten en/of bodemonderzoeken 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, 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.

b) Voorstel om de over te nemen vennootschap te ontbinden zonder vereffening met de overgang van rechtswege van geheel haar actief en passief vermogen op de overnemende vennootschap, als gevolg van de goedkeuring door deze laatste van de geruisloze fusie, dit alles zoals bepaald in artikel 682 van het Wetboek van Vennootschappen.

3. Volmachten en machtigingen

Formaliteiten

Vervolgens zet de enige aandeelhouder, vertegenwoordigd zoals gezegd, uiteen dat alle door het Wetboek van Vennootschappen opgelegde formaliteiten werden nageleefd:

1. Op achttien februari tweeduizend en acht hebben de raden van bestuur van de overnemende en over te nemen vennootschap gemeenschappelijk een fusievoorstel opgemaakt, waarin alle door artikel 719 van het Wetboek van Vennootschappen vereiste gegevens zijn vermeld. Dit fusievoorstel werd op negentien februari tweeduizend en acht, 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 20080228 / 0032774 (Interinvest Retail NV) en 20080228 / 0032773 (Pegasus Vastgoedmaatschappij NV).

2. Een kopie van het fusievoorstel werd voorafgaandelijk bezorgd aan de enige aandeelhouder, 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 enige aandeelhouder 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 enige aandeelhouders kon kosteloos een kopie krijgen van alle documenten en stukken die hem niet werden toegezonden.

Bijeenroeping

Tenslotte zet de enige aandeelhouder uiteen dat uit de door de bestuurders voorgelegde documenten blijkt :

1. Dat geen obligaties, warrants of certificaten met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, zodat geen verantwoording is vereist omtrent de oproeping.
2. Dat twee van de drie bestuurders van de vennootschap aanwezig zijn (Jean-Paul Sols BVBA, vertegenwoordigd door de heer Jean-Paul Sols, en de heer Hubert Roovers) en dat de derde bestuurder (de heer Reinier van Gerrevink), alsook de commissaris, Deloitte Bedrijfsrevisoren burgerlijke CVBA te 1050 Brussel, Louizalaan 240, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck, bedrijfsrevisor, verklaard hebben a) te verzaken aan de oproepingsformaliteiten en termijnen voor deze algemene vergadering evenals aan het ter beschikking stellen van de stukken zoals bepaald in artikel 535 van het Wetboek van Vennootschappen, en b) te verzaken aan het instellen van een eventuele nietigheidsvordering wegens een onregelmatigheid naar de vorm overeenkomstig artikel 64,1° van het Wetboek van Vennootschappen.

BESLUITEN

Vervolgens neemt de enige aandeelhouder de volgende besluiten, welke besluiten evenwel slechts uitwerking zullen hebben indien de andere bij de geruisloze fusie betrokken vennootschap daartoe overeenstemmende besluiten zal hebben genomen, dit alles conform artikel 724 van het Wetboek van Vennootschappen.

Eerste besluit : Ontbinding zonder vereffening

A. ALGEMEEN - ONTBINDING EN OVERGANG VAN VERMOGEN

De enige aandeelhouder besluit om de vennootschap te ontbinden zonder vereffening met het oog op de geruisloze fusie met de naamloze vennootschap "Interinvest Retail" met

zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, openbare beleggingsinstelling met vast kapitaal en vastgoedbevak naar Belgisch recht, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0431.391.860 Antwerpen, als gevolg waarvan laatstgenoemde vennootschap geheel het actief en passief vermogen van Pegasus Vastgoedmaatschappij NV overneemt, met boekhoudkundige uitwerking op een januari tweeduizend en acht, zoals dit alles is uiteengezet in hogervermeld fusievoorstel de dato achttien februari tweeduizend en acht, dat zonder enige wijziging noch voorbehoud wordt goedgekeurd.

Door het enkele feit van de goedkeuring van de geruisloze fusie door de twee daarbij betrokken vennootschappen 1) houdt de over te nemen vennootschap van rechtswege op te bestaan en 2) gaat het volledige vermogen van de over te nemen vennootschap, 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.

B. BOEKHOUDKUNDIGE UITWERKING

De geruisloze fusie gebeurt met boekhoudkundige uitwerking op een januari tweeduizend en acht om nul uur.

Door het enkele feit van de goedkeuring van de geruisloze fusie door de twee daarbij betrokken vennootschappen zullen alle handelingen verricht door de over te nemen vennootschap vanaf een januari tweeduizend en acht om nul (0) uur worden geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap, en zullen alle daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen ten gunste respectievelijk ten laste zijn van de overnemende vennootschap.

C. ONROERENDE GOEDEREN EN RECHTEN

De over te nemen vennootschap "Pegasus Vastgoedmaatschappij" is eigenaar, opstalgever, erfverpachter, erfpachter dan wel opstalhouder met betrekking tot hierna beschreven onroerende goederen.

Erfdienstbaarheden, Ruimtelijke ordening en Bodemsanering

Eventuele erfdienstbaarheden en andere bijzondere voorwaarden, alsook alle decretaal vereiste vermeldingen inzake ruimtelijke ordening (onder meer de tekst van artikel 99 van het Vlaams decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna "Doro") en de door artikel 137 Doro vereiste vermeldingen) en inzake bodemsanering (onder meer de inhoud van het bodemattest), voor wat betreft de in Vlaanderen gelegen onroerend



goederen, en de vermeldingen voorgeschreven door de artikel 84 en 85 van de Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (hierna "CWATUP"), voor wat betreft de in Wallonië gelegen onroerende goederen, worden opgenomen in het proces-verbaal van de algemene vergadering van de enige aandeelhouder die zich dient uit te spreken over de voorgestelde geruisloze fusie met Pegasus Vastgoedmaatschappij. De enige aandeelhouder verklaart op die wijze volledig kennis te hebben van deze informatie, en ondergetekende notaris vrij te stellen van de verplichting om deze informatie en vermeldingen op te nemen in dit proces-verbaal.

Met betrekking tot het Goed sub 10 b) (de residuaire eigendomsrechten ("tréfonds") met betrekking tot een handelspand, te weten een toonzaal, gelegen te **Overijse, Hengstenberg 113**, ten kadaster gekend volgens titel en thans gekadastreerd sectie B nummer 185/K/7 voor een oppervlakte van tweeduizend negenhonderd drieënzeventig vierkante meter (2.973 m²)) werd op zeven maart tweeduizend en acht een bodemattest werd uitgereikt, waarvan de inhoud luidt als volgt :

"3. Gegevens betreffende de bodemkwaliteit

Dit kadastraal perceel is opgenomen in het register van verontreinigde gronden.

3.1 Uitspraak historische bodemverontreiniging

In het oriënterend bodemonderzoek dd. 11.04.2003 worden concentraties vastgesteld waarbij de kwaliteit van de bodem rechtstreeks of onrechtstreeks nadelig wordt beïnvloed of kan beïnvloed worden.

Gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult zoals weergegeven in het voormelde rapport, oordeelt de OVAM dat er geen sprake is van ernstige aanwijzingen dat de historische bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt. Op basis hiervan moet conform het bodemsaneringsdecreet niet tot bodemsanering worden overgegaan.

3.2 Documenten betreffende historische bodemverontreiniging

DATUM : 11.04.2003

TYPE : Oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Decor Heytens NV - Oriënterend bodemonderzoek - Hengstenberg 113 - 3090 Overijse (23062 Overijse 1^{ste} afdeling sectie B nr. 185 K 7) + Actualisatie - 5 F verklaring - Intervest Retail dd. 30/01/08

AUTEUR : Deloitte & Touche Tax & Legal NV".

De inhoud van hogervermelde bodemattest met betrekking tot kadastraal perceel 185/K/7 werd niet opgenomen in hoger-vermeld fusievoorstel, zoals vereist door het Bodemsaneringsdecreet.

Met betrekking tot het Goed sub 12 (de residuaire eigendomsrechten ("tréfonds") met betrekking tot een

handelspand (grootwarenhuis) op en met grond gelegen te **Aalst, Brusselse Steenweg +41**, de grond ten kadaster gekend volgens titel en het goed thans gekadastreerd sectie G nummer 20/02/E voor een oppervlakte van duizend achthonderd zeventien vierkante meter negenenzestig vierkante decimeter (1.817,69 m²) volgens titel en duizend achthonderd achttien vierkante meter (1.818) volgens kadaster) werd op tien maart tweeduizend en acht heeft OVAM een bodemattest werd uitgereikt, waarvan de inhoud luidt als volgt :

"3. Gegevens betreffende de bodemkwaliteit

Dit kadastraal perceel is opgenomen in het register van verontreinigde gronden.

3.1 Uitspraak historische bodemverontreiniging

In het beschrijvend bodemonderzoek dd. 23.09.2003 waarin dit kadastraal perceel is opgenomen worden concentraties vastgesteld waarbij de kwaliteit van de bodem rechtstreeks of onrechtstreeks nadelig wordt beïnvloed of kan beïnvloed worden.

Gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult zoals weergegeven in de vermelde rapporten, oordeelt de OVAM dat er geen sprake is van een historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt.

Conform het bodemsaneringsdecreet moeten geen verdere maatregelen worden genomen.

3.2 Documenten betreffende historische bodemverontreiniging

DATUM : 18.02.2003

TYPE : Oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Oriënterend bodemonderzoek Pegasus, Brusselse Steenweg +41 te B-9300 Aalst (41304 Aalst 4^{de} afdeling sectie G nummer 20/02 E)

AUTEUR : Deloitte & Touche Tax & Legal NV.

DATUM : 23.09.2003

TYPE : Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL : Beschrijvend Pegasus, Brusselse Steenweg +41 te B-9300 Aalst (41304 Aalst 4^{de} afdeling sectie G nummer 20/02 E)

AUTEUR : Deloitte & Touche Tax & Legal NV".

DATUM : 18.02.2008

TYPE : Oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Intervest Retail - Oriënterend bodemonderzoek - Brusselse Steenweg +41 te B-9300 Aalst (41304 Aalst 4^{de} afdeling sectie G nummer 20/02 E)

AUTEUR : Sertius CVBA".

De inhoud van hogervermelde bodemattest met betrekking tot kadastraal perceel 20/02/E werd niet opgenomen in hoger-vermeld fusievoorstel, zoals vereist door het Bodemsaneringsdecreet.

Derhalve besluit de enige aandeelhouder om, na kennisneming van de inhoud van hogervermelde bodemattesten,



uitdrukkelijk, onvoorwaardelijk en onherroepelijk te verzaken aan elke nietigheidsvordering op grond van het Bodemsaneringsdecreet wegens het ontbreken van het bodemattest met betrekking tot het Goed sub 10 b) en het Goed sub 12) van de over te nemen vennootschap bij de ondertekening van het fusievoorstel op achttien februari tweeduizend en acht.

Overschrijving hypotheekkantoor

Een afschrift van deze akte zal worden overgeschreven op alle hierna vermelde hypotheekkantoren. In de desbetreffende afschriften zal evenwel enkel de beschrijving worden opgenomen van het onroerend goed of de onroerende goederen gelegen binnen het ambtsgebied van het betrokken hypotheekkantoor, met weglating van de beschrijvingen van alle andere onroerende goederen.

Beschrijving van de onroerende goederen en rechten

De vennootschap Pegasus Vastgoedmaatschappij is eigenaar, opstalgever, erfverpachter, erfpachter dan wel opstalhouder met betrekking tot volgende onroerende goederen.

A. SITES IN VOLLE EIGENDOM

(...)

7. STAD CHARLEROI (achtste afdeling) - MONTIGNIES-SUR-SAMBRE (tweede afdeling)
--

Beschrijving van het goed

De volle eigendom van een handelspan (grootwarenhuis) op en met grond gelegen te **Charleroi (Montignies-sur-Sambre), Rue de la Persévérance 2**, ten kadaster gekend volgens titel sectie A deel van nummer 228/L voor een oppervlakte van drieduizend honderd twintig vierkante meter (3.120 m²) en thans gekadastreerd sectie A nummer 149/Y voor een oppervlakte van drieduizend honderd negenentachtig vierkante meter (3.189 m²).

Hierna ook genoemd het Goed sub 7.

Het kadastraal inkomen van het Goed sub 7 is vastgesteld op vijfduizend achthonderd tachtig euro (€ 5.880).

Zijn verbonden aan het Goed sub 7 : een onverdeeld aandeel van zevenhonderd en zes /achttienduizendsten (706/18.000sten) in een terrein gekadastreerd onder Montignies-sur-Sambre sectie A nummers 228/L/deel, 227/L/2, 226/R, 203/F/2, 203/C/2, 228/K en 149/B/deel en onder Gilly sectie D nummer 532/G, zijnde het restant van de gedwongen onverdeeldheid aanvankelijk beschreven in het lastenboek "Zoning d'Activités La Basse Sambre" dat werd gehecht aan een akte verleden door notaris Michel te Charleroi, met tussenkomst van notaris Bernard Dubois te Temse, op zeventwintig oktober negentienhonderd achtentachtig.

Oorsprong van eigendom

De naamloze vennootschap PEGASUS VASTGOEDMAATSCHAPPIJ is eigenaar van het Goed sub 7 ingevolge aankoop van de

naamloze vennootschap S.A. DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL, afgekort DEVECOM, te Manage, bij akten verleden door notaris Hubert Michel te Charleroi, met tussenkomst van notaris Bernard Dubois te Temse, op vijftieng juni negentienhonderd negentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op drie juli daarna, boek 10.040 nummer 4 en op negentwintig juli negentienhonderd achtennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op zeventien augustus daarna, boek 12.499 nummer 7, en bij akte verleden door de burgemeester van Charleroi op zeven september negentienhonderd achtennegentig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op veertien januari daarna, boek 12.538 nummer 9.

De naamloze vennootschap DEVECOM was er eigenaar van - deels (kadastraal perceel 149/B/deel) ingevolge aankoop van de naamloze vennootschap ENDETA te Manage bij akte verleden door notaris Hubert Michel te Charleroi op negentwintig september negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi elf oktober daarna, boek 9.440 nummer 5.

De naamloze vennootschap ENDETA was er eigenaar van ingevolge aankoop van de BELGISCHE STAAT bij akte verleden door het aankoopcomité te Charleroi op zesentwintig september negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op zeventien november daarna, boek 9.449 nummer 16.

De BELGISCHE STAAT was er eigenaar van sinds meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

- deels ingevolge aankoop van de naamloze vennootschap ENDETA te Manage bij akte verleden door notaris Hubert Michel te Charleroi op dertig augustus negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi dertien september daarna, boek 9.417 nummer 12.

De naamloze vennootschap ENDETA was er eigenaar van ingevolge aankoop van de STAD CHARLEROI bij akte verleden door notaris Hubert Michel te Charleroi op dertig augustus negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op dertien september daarna, boek 9417 nummer 11.

De STAD CHARLEROI was er eigenaar van als rechtsopvolger van de GEMEENTE MONTIGNIES-SUR-SAMBRE, die er eigenaar van was ingevolge aankoop bij akte verleden door notaris Jean-Paul Grégoire te Charleroi op een december negentienhonderd tweeënzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Charleroi op vijftien december daarna, boek 6.010 nummer 33.

B. SITES BEZWAARD MET EEN OPSTALRECHT

(...)

C. SITES BEZWAARD MET EEN ERFPACHT



(...)

D. SITES IN ERFPACHT

(...)

E. SITES IN OPSTAL

(...)

D. HYPOTHECAIRE SCHULDVORDERINGEN

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

E. PANDEN OP DE HANDELSZAAK

De handelszaak van de over te nemen vennootschap is niet bezwaard met een pand.

F. INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN

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

Tweede besluit : Machtigingen en volmachten

Door het enkele feit van de goedkeuring van de geruisloze fusie door alle daarbij betrokken vennootschappen :

- a) wordt de raad van bestuur van de overnemende vennootschap "Intervest Retail" gemachtigd om de besluiten in verband met de geruisloze fusie uit te voeren;
- b) worden 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, voor zoveel als gemachtigd, met recht om elk afzonderlijk te handelen en met recht van indeplaatsstelling, om de inschrijving van de over te nemen vennootschap Pegasus Vastgoedmaatschappij 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 aandeelhouders en bestuurders, 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 de heer Jean-Paul Sols gemachtigd, met recht van indeplaatsstelling en met de bevoegdheid om individueel te handelen, 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.

BEVESTIGING VAN DE INTERNE EN EXTERNE WETTIGHEID

De instrumenterende notaris bevestigt het bestaan en de interne en externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe de over te nemen vennootschap is gehouden.

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 vijftiennegentig 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 Retail NV en Pegasus Vastgoedmaatschappij NV 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 EN PROCES-VERBAAL

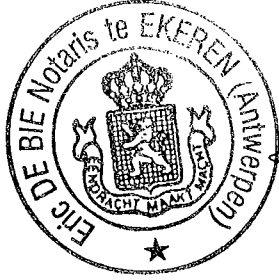
Verleden in de kantoren van de vennootschap te Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, op datum als hoger vermeld.

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 comparanten met mij, notaris, ondertekend.

(Volgen de handtekens)



VOOR LETTERLIJK UITTREKSEL GELIJKVORMIG MET DE MINUUT
IN MIJN BEZIT DEWELKE GEEN VOORWAARDEN OF VOORBEHOUD
STRIJDIG MET DE INHOUD VAN ONDERHAVIG UITTREKSEL BEVAT



Dépôt:	3,80	Transcrit au Bureau des Hypothèques
Timb./page:	0,00	à Charleroi I
Sal.trans.:	287,76	le vingt trois avril deux mille huit
Sal.plan:	0,00	sous dépôt n° 43-T-23/04/2008 - 06262
Ctrl/Rech.:	0,00	
Duplicata:	0,00	
Timb.fisc.:	0,00	
Renvoi:	6,21	Coût deux cent nonante sept euros septante sept cents
TOTAL	297,77	à virer au CCP 679-0002012-72 de la Conservation de Charleroi I sous référ. n°

2429
Le Conservateur, E. ROELEN

Dexia

156568