

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 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.

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 signature*

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 "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.

4. Goedkeuring geruisloze fusie

Voorstel tot goedkeuring van bovengenoemd fusievoorstel inhoudende de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (hierna "geruisloze fusie") door Intervest Retail NV van Pegasus Vastgoedmaatschappij 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.

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 (Intervest 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 m<sup>2</sup>) en thans gekadastreerd sectie A nummer 149/Y

voor een oppervlakte van drieduizend honderd negentachtig vierkante meter (3.189 m<sup>2</sup>).

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 onverdeeldeid 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

