MINUUT met
zonder
aangehechte stukken
1° +2°uitgifte afgeleverd

REP.NR. 69.745
AKTE DD. 04/11/2013
RB v KH Ieper
K34968-013/SB

"**ACCENTIS**", naamloze vennootschap, publieke vennootschap die een openbaar beroep doet op het spaarwezen, te 8900 Ieper, Oostkaai 50.
BTW BE-0454.201.411, rechtspersonenregister Ieper 0454.201.411

PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING
ALGEMENE VERGADERING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

Op vier november tweeduizend dertien.
Voor mij, **Anton VAN BAEL**, geassocieerd notaris te Antwerpen, in mijn kantoor werd gehouden de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de naamloze vennootschap "**ACCENTIS**", publieke vennootschap die een openbaar beroep doet op het spaarwezen, met maatschappelijke zetel te 8900 Ieper, Oostkaai 50, BTW BE-0454.201.411, rechtspersonenregister Ieper 0454.201.411, hierna genoemd "**de Overnemende Vennootschap**".
Opgericht onder de benaming "SYNERGIA" bij akte verleden voor notaris Peter Deraes te Steenokkerzeel op zevenentwintig december negentienhonderd vierennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van eenentwintig januari 1995 onder nummer 19950121-207.
De statuten van de vennootschap werden verschillende malen gewijzigd en voor het laatst bij akte verleden voor geassocieerd notaris Eric Himpe te Ieper, vervangende zijn ambtgenoot, geassocieerd notaris Anton Van Bael te Antwerpen op elf juni tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van negen juli daarna onder nummer 20120709-0120208.

Opening vergadering - samenstelling bureau
De vergadering wordt geopend om half elf onder voorzitterschap van de heer Bruno Kholthof wonende te 2180 Antwerpen-Ekeren, Smit-Leonardstraat 69, wij, notaris, bekend.
Deze duidt aan als secretaris: de heer Frederik Shubby, wonende te 8820 Torhout, Slingerstraat 34, wij, notaris, bekend.
Gezien het gering aantal aanwezigen op de vergadering, wordt niet overgegaan tot de aanstelling van stemopnemers.

Deelnemerslijst
Nemen deel aan de vergadering, de aandeelhouders waarvan de identiteit, zowel van de lastgever als van de lasthebber in geval van vertegenwoordiging, en het aantal aandelen waarmee hij of zij aan de stemming deelneemt is weergegeven op de door het bureau opgestelde en geverifieerde **presentielijst** die, samen met de volmachten, door de leden van het bureau en door mij, notaris, "ne varietur" wordt geparafeerd en bij **de akte wordt gevoegd om er een geheel mee te vormen**. De in de presentielijst vermelde volmachten zijn onderhands en blijven deel uitmaken van de presentielijst, zonder mee geregistreerd te worden.
De bestuurders en de commissaris hebben schriftelijk verklaard kennis te hebben genomen van de datum van onderhavige buitengewone algemene vergadering en van haar agenda en verklaard te verzaken aan de oproepingsformaliteiten voorzien bij artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen (hierna **W.Venn.**). Deze documenten werden door de voorzitter aan ondergetekende notaris vertoond die ze vervolgens opnieuw overhandigde met het oog op de bewaring van de originelen door de Overnemende Vennootschap in haar archieven.
De voorzitter verklaart en de vergadering erkent dat er noch houders van obligaties of warrants op naam, noch houders van certificaten op naam die

met medewerking van de Overnemende Vennootschap werden uitgegeven, zijn.
Dezelfde personen hebben in voormeld document tevens verzaakt aan de toezending van de stukken die hen ter beschikking moeten worden gesteld overeenkomstig artikel 535 W.Venn.
Uiteenzetting van de voorzitter
De voorzitter zet het volgende uiteen en verzoekt mij, notaris, dit bij akte vast te stellen :
I. De vergadering van vandaag heeft volgende agenda :
AGENDA
PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING
A. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaring
A.1. Kennisneming en bespreking van de hiernavolgende documenten :
1. Het voorstel tot partiële splitsing door overneming de dato 28 juni 2013, opgesteld overeenkomstig artikel 677 juncto 728 van het Wetboek van vennootschappen (hierna **W.Venn.**) door de bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen, neergelegd ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Ieper op 2 juli 2013.
2. Het omstandig verslag van de raad van bestuur van de Overnemende Vennootschap opgesteld overeenkomstig artikel 677 juncto 730 W.Venn.
3. Het verslag door de commissaris van de Overnemende Vennootschap, de BV o.v.v. CVBA BDO Bedrijfsrevisoren te Zaventem, opgesteld overeenkomstig artikel 677 juncto 731 W.Venn.
A.2. Mededeling overeenkomstig artikel 677 juncto artikel 732 W.Venn. door de raad van bestuur van elke eventuele belangrijke wijziging in het actief of passief van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen.
B. Besluit tot partiële splitsing door overneming
Partiële splitsing van Punch Property International NV door overneming door Accentis NV.
Voorstel tot besluit :
a/ De vergadering keurt het splitsingsvoorstel goed, zoals het werd neergelegd ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Ieper, en betuigt haar instemming met de verrichting waarbij de activa en passiva, rechten en verplichtingen welke betrekking hebben op de bedrijfsite gelegen langsheen de Duwijckstraat en de Antwerpsesteenweg te 2500 Lier, van de naamloze vennootschap "**Punch Property International**" met maatschappelijke zetel te 8900 Ieper, Oostkaai 50, BTW BE-0478.583.152, rechtspersonenregister Ieper 0478.583.152, hierna genoemd "**de Partieel Gesplitste Vennootschap**", bij wijze van partiële splitsing, in toepassing van artikel 677 W.Venn., wordt overgenomen door de Overnemende Vennootschap en dit volgens de modaliteiten en tegen de voorwaarden als bepaald in het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij een deel van het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap onder algemene titel overgaat op de Overnemende Vennootschap.
Door deze verrichting gaat dat deel van het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap zonder uitzondering noch voorbehoud onder algemene titel over op de Overnemende Vennootschap.
De Overnemende Vennootschap ontvangt de vermogensbestanddelen welke betrekking hebben op de bedrijfsite gelegen langsheen de Duwijckstraat en de Antwerpsesteenweg te 2500 Lier, met een nettowaarde van driehonderd en twaalfduizend driehonderd achtenzeventig euro negentien cent (€ 312.378,19), zoals deze vermogensbestanddelen nader zijn omschreven in het voormelde splitsingsvoorstel.
Het niet-afgesplitste vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap blijft haar eigendom.
Als gevolg van de partiële splitsing draagt de Partieel Gesplitste Vennootschap volgende onroerende goederen over aan de Overnemende Vennootschap overeenkomstig de bepalingen en modaliteiten bepaald in het voormelde splitsingsvoorstel :
Stad Lier - 2e Afdeling

FR2013/M3/2559
Geregistreerd dertien bladen vier renvooien
te Antwerpen, negende kantoor der registratie
op 13 NOV 2013
boek 234 blad 93 vak 11
Ontvangen : vijftig euro (€ 50,00)
De Eerstaanwezend Inspecteur
C. VAN ELSEN
ADVISEUR

I. Een perceel grond, zonder de opstallen, belast met een opstalrecht gelegen te Duwijckstraat 17, bij het kadaster bekend **wijk A nummer 300/C** voor een oppervlakte van 55.578m²;
II. Een perceel grond, belast met een opstalrechtrecht, gelegen te Antwerpsesteenweg, bij het kadaster bekend **wijk A nummer 320/B** voor een oppervlakte van 3.893m²;
III. Een perceel weiland gelegen te Steenweg Antwerpen, bij het kadaster bekend **wijk A nummer 318/B** voor een oppervlakte van 1.907m².
b/ Overeenkomstig artikel 740 §2 1° W.Venn. geschiedt de overdracht van het afgesplitste vermogen zonder omwisseling van aandelen van de Overnemende Vennootschap tegen de vier miljoen achthonderd en twaalfduizend (4.812.000) aandelen van de Partieel Gesplitste Vennootschap, zijnde de totaliteit van de bestaande aandelen, die worden gehouden door de Overnemende Vennootschap. Bijgevolg zullen er naar aanleiding van de partiële splitsingsverrichting geen nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap worden uitgegeven.
c/ Vanaf één januari tweeduizend dertien worden de verrichtingen gesteld door de Partieel Gesplitste Vennootschap met betrekking tot het gedeelte van het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap dat ingevolge het partiële splitsingsbesluit overgaat op de Overnemende Vennootschap, boekhoudkundig en vanuit fiscaal oogpunt geacht te zijn gevoerd voor rekening van de Overnemende Vennootschap.
C. Diversen
Voorstel tot het verlenen van bijzondere volmachten voor diverse formaliteiten.
II. De bijeenroepingen waarin de voormelde agenda letterlijk is weergegeven, werden verricht, conform de wettelijke voorschriften, door publicatie in het Belgisch Staatsblad van veertien oktober tweeduizend dertien en in De Standaard van elf oktober tweeduizend dertien.
De bewijsexemplaren worden door de voorzitter aan het bureau voorgelegd.
III. Hoewel er één miljard tweehonderd zevenenzestig miljoen zevenhonderd vijfenveertigduizend tweehonderd vierentwintig (1.267.745.224) aandelen werden uitgegeven en er slechts aandelen aanwezig zijn of vertegenwoordigd, is toch voldaan aan de wettelijke vereisten om geldig te beslissen, aangezien op drie oktober tweeduizend dertien een buitengewone algemene vergadering werd gehouden -met zelfde agenda- die niet geldig heeft kunnen beraadslagen omdat het wettelijk voorgeschreven aanwezigheidsquorum niet werd bereikt.
IV. De tekst van het splitsingsvoorstel en de verslagen waarvan sprake in de agenda zijn in het bezit van de aanwezige aandeelhouders.
Deze documenten, samen met de hiervoor vermelde volmachten, worden door het bureau en door mij, notaris, "ne varietur" geparafeerd en aan de vergadering ter inzage voorgelegd.
De verslagen opgesteld in uitvoering van artikelen 730 en 731 W.Venn. zullen samen met een uitgifte van deze notulen in het archief van de Overnemende Vennootschap bewaard worden.
V. De volgende documenten lagen sedert minstens één maand op de zetel ter inzage van de aandeelhouders, en iedere aandeelhouder heeft hiervan kosteloos op zijn verzoek een afschrift kunnen bekomen :
a/ het splitsingsvoorstel;
b/ de in de agenda aangekondigde verslagen;
c/ de jaarrekening over de laatste drie boekjaren van de Partieel Gesplitste Vennootschap en van de Overnemende Vennootschap;
d/ de jaarverslagen en de controleverslagen over de laatste drie boekjaren van zowel de Partieel Gesplitste Vennootschap als van de Overnemende Vennootschap;
VI. De voorzitter wijst erop dat de agendapunten A en B moeten worden goedgekeurd door de vergadering met een bijzondere meerderheid van

drie/vierden van de uitgebrachte stemmen. Het agendapunt C moet worden goedgekeurd door de vergadering met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
VII. Tenslotte herinnert de voorzitter eraan dat elk aandeel recht geeft op één stem.

LEGITIMATIE VAN DE VERGADERING

De uiteenzetting door de voorzitter wordt door de vergadering als juist erkend.
De vergadering stelt dan ook vast dat ze geldig werd samengesteld en dat ze bevoegd is om over de onderwerpen van de agenda te beraadslagen.
Na de voorgaande uiteenzetting en de overlegging van de genoemde bewijsstukken bevestigt de vergadering dan ook de legitimiteit van de bijeenkomst en verklaart zich bevoegd om tot de navolgende besluitvorming te komen met betrekking tot de vermelde agendapunten.

A. SPLITSINGSVOORSTEL - VERSLAGEN - VOORAFGAANDE VERKLARING

A.1 Vermits de aandeelhouders erkennen een afschrift van de op de agenda aangekondigde documenten te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen, ontslaat de vergadering met eenparigheid, de voorzitter van het voorlezen van deze verslagen.
Het betreft :
1. Het voorstel tot partiële splitsing door overneming de dato 28 juni 2013, opgesteld overeenkomstig artikel 677 juncto 728 W.Venn. door de bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen, neergelegd ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Ieper op 2 juli 2013.
2. Het bijzonder verslag op 22 augustus 2013 overeenkomstig artikel 677 juncto 730 W.Venn. opgesteld door de raad van bestuur, waarin de vermogenstoestand van de Overnemende Vennootschap wordt opgegeven en waarin, vanuit een juridisch en economisch oogpunt, worden toegelicht en verantwoord:

° de wenselijkheid van de partiële splitsing;
° de voorwaarden ervan;
° de wijze waarop ze wordt doorgevoerd;
° haar gevolgen;
°de methoden volgens welke de ruilverhouding der aandelen is vastgesteld;
° het relatief belang gehecht aan de toegepaste methoden;
° het waarderingsresultaat waartoe elke methode komt;
° de opgerezen moeilijkheden;
° de voorgestelde ruilverhouding.

3. Het controleverslag op 20 augustus 2013 overeenkomstig artikel 677 juncto 731 W.Venn. opgesteld door de commissaris van de Overnemende Vennootschap, de burgerlijke vennootschap in de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "BDO Bedrijfsrevisoren", met maatschappelijke zetel te 1930 Zaventem, Da Vincilaan 9, vertegenwoordigd door de heer Koen De Brabander, bedrijfsrevisor.
Hierin verklaart deze dat de voorgestelde ruilverhouding naar zijn mening redelijk is en geeft hij aan welke methoden de voorgestelde ruilverhouding is vastgesteld en tot welke waardering elke gebruikte methode leidt. In zelfde verslag spreekt hij zich ook uit over de gepastheid van de gebruikte methoden en over het relatief belang dat is gegeven aan elke toegepaste methode bij de vaststelling van de daaruit voortgekomen waardering.
De besluiten van het verslag van de commissaris luiden als volgt :
"Besluit
Inzake de partiële splitsing door overneming van de NV Punch Property International door de NV Accentis, zijn wij bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden van oordeel

dat de verrichting beantwoordt aan de vereisten gesteld door artikel 117 van het Registratiewetboek om te worden vrijgesteld van de heffing van het evenredig registratierecht op inbrengen.

Verklaringen in verband met de vennootschapsbelasting

De vergadering verklaart dat de partiële splitsingsverrichting beantwoordt aan de vereisten gesteld in artikel 211 van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen.

WETTIGHEIDSVERKLARING

Overeenkomstig de bepaling van artikel 737 W.Venn. bevestigt ondergetekende notaris na onderzoek te hebben vastgesteld dat de rechtshandelingen en formaliteiten nodig om te komen tot een zowel extern als intern wettige partiële splitsingsverrichting door de Overnemende Vennootschap vervuld werden.
Op zijn vraag hieromtrent gesteld aan de bestuurders van de Overnemende Vennootschap hebben deze medegedeeld dat zich geen moeilijkheden hebben voorgedaan bij de vaststelling van de in het partiële splitsingsvoorstel opgegeven ruilverhouding en dat geen overeenkomsten bestaan waarbij de Overnemende Vennootschap zich heeft verbonden geen partiële splitsing aan te gaan of waarbij de Overnemende Vennootschap zich verplicht heeft de verrichting te onderwerpen aan bijzondere voorwaarden waarmede hiervoor geen rekening werd gehouden noch overeenkomsten waarvan de opgenomen verbintenissen strijdig zijn met de gevolgen van de partiële splitsing zoals ze hiervoor is doorgevoerd.

SLOT

Hierna wordt de vergadering gesloten om . elf uur .

BEVESTIGING IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogergemelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

SLOTBEPALINGEN

De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris er hen heeft op gewezen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen in de overeenkomst worden vastgesteld.
Comparanten bevestigen bovendien dat ondergetekende notaris hen heeft gewezen op de tussen hen bestaande tegenstrijdigheid van belangen, en hen heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier raad heeft gegeven.
Zij stellen vast dat de bedingen van de overeenkomst evenwichtig zijn en aanvaarden alle rechten en plichten die eruit voortvloeien.

WAARVAN AKTE

Door mij, notaris, opgemaakt en verleden te Antwerpen op plaats en datum als gemeld.
Na integrale voorlezing en toelichting ~~hebben de comparanten met mij~~ 1 2 3 4 5 6, notaris, deze akte ondertekend.

0 lees het hiervan en de aandeelhouders die daarom verzocht hebben met mij, Goed ahn verzoeg.

BETAALD: Recht op geschriften
de som van 95 euro

onder algemene titel.

C. Verwerking van de vermogensovergang in de boekhouding van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen

C.1. Verwerking van de vermogensovergang in de boekhouding van de Partieel Gesplitste Vennootschap

De vergadering verzoekt mij, notaris, vast te stellen dat de netto-waarde van de hierboven omschreven vermogensbestanddelen van de Partieel Gesplitste Vennootschap, die in hun geheel op de Overnemende Vennootschap in eigendom overgaan ten bedrage van driehonderd en twaalfduizend driehonderd achtenzeventig euro negentien cent (€ 312.378,19), als volgt wordt geboekt in de Partieel Gesplitste Vennootschap:

- het kapitaal van de Partieel Gesplitste Vennootschap wordt verminderd met één miljoen vijfhonderd en negenduizend vierhonderd achtennegentig euro twee cent (€ 1.509.498,02) om het te brengen van vier miljoen achthonderd en twaalfduizend euro (€ 4.812.000,00) op drie miljoen driehonderd en tweeduizend vijfhonderd en een euro achtennegentig cent (€ 3.302.501,98);
- één miljoen honderd zevenennegentigduizend honderd negentien euro drieëntachtig cent (€ 1.197.119,83) wordt afgeboekt op de rekening "Overgedragen Verlies", welke hierdoor wordt gebracht op minus zestien miljoen zevenhonderd achtenzestigduizend honderdvijfenveertig euro drieëntachtig cent (€ -16.768.145,83);

C.2. Verwerking van de vermogensovergang in de boekhouding van de Overnemende Vennootschap

De vergadering verzoekt mij, notaris, vast te stellen dat, gelet op het feit dat de onderhavige partiële splitsingsverrichting geen aanleiding geeft tot een omruiling van aandelen van de Partieel Gesplitste Vennootschap tegen aandelen van de Overnemende Vennootschap om reden dat de Overnemende Vennootschap houdster is van de totaliteit van de bestaande aandelen van de Partieel Gesplitste Vennootschap, krachtens artikel 80 juncto artikel 78 §§ 6-7 van het KB van 30 januari 2001 tot uitvoering van het W.Venn. de verschillende bestanddelen van het eigen vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap welke ingevolge de onderhavige partiële splitsingsverrichting worden afgeboekt in de boekhouding van de Partieel Gesplitste Vennootschap, niet worden opgenomen in de boekhouding van de Overnemende Vennootschap.

C. DIVERSEN

De vergadering stelt aan als bijzondere gevolmachtigden, met recht van substitutie, en elk met macht afzonderlijk te handelen : Holland Van Gijzen Advocaten-Avocats BV o.v.v. CVBA, met maatschappelijke zetel te 1831 Diegem, De Kleetlaan 2, aan wie de macht verleend wordt om alle verrichtingen te doen ten einde de inschrijving van de Overnemende Vennootschap in de Kruispuntbank voor Ondernemingen en haar registratie als BTW-belastingplichtige te wijzigen en/of te verbeteren en/of te schrappen.

Daarenboven verleent de vergadering, voor zoveel als nodig, bijzondere volmacht aan ondergetekende notaris, evenals aan één van zijn medewerkers of aangestelden, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde desgevallend in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen met betrekking tot de beschrijving van de onder algemene titel overgegane vermogensbestanddelen (inzonderheid, doch niet uitsluitend wat de onroerende goederen betreft) te laten vaststellen en in dat verband alle nodige verklaringen af te leggen en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn met betrekking tot onderhavige partiële splitsing.

Stemming

~~Alle voormelde besluiten worden genomen met eenparigheid van stemmen.~~

VERKLARINGEN PRO FISCO

Verklaringen in verband met de registratie

Met het oog op de heffing der registratierechten bevestigt de vergadering

a) dat de verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake fusie- en splitsingsverrichtingen;
b) dat de weerhouden waarderingsmethoden volgens dewelke de ruilverhouding werd vastgesteld, in het kader van de verrichting passend zijn: de intrinsieke waarde van een aandeel van de NV Accentis werd bepaald op afgerond 0,0338 EUR en de intrinsieke waarde van de inbreng per aandeel van de NV Punch Property International werd bepaald op afgerond 1,2788 EUR.
c) dat de ruilverhouding die hieruit ontstaat, zijnde afgerond 37,83 aandelen van de NV Accentis voor 1 aandeel van NV Punch Property International, op redelijke wijze is vastgesteld;
d) dat er in toepassing van art. 740 §2, 1° van het Wetboek van vennootschappen geen nieuwe aandelen van de NV Accentis ten gevolge van de partiële splitsing van de NV Punch Property International zullen worden gecreëerd.
Bij de uitvoering van onze controle hebben wij geen bijzondere problemen vastgesteld bij de waardering.
Dit verslag werd opgesteld overeenkomstig artikel 731 van het Wetboek van vennootschappen in het kader van de voorgenomen partiële splitsing en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.
Roeselare, 20 augustus2013
BDO Bedrijfsrevisoren Burg. Ven. CVBA
Vertegenwoordigd door Koen De Brabander".

Een origineel exemplaar van de sub 2 en sub 3 genoemde verslagen wordt door het bureau van de vergadering en door mij, notaris, "ne varietur" geparafeerd en zal samen met een uitgifte van deze notulen in het archief van de Overnemende Vennootschap bewaard worden.

A.2. De bestuurders van de Overnemende Vennootschap hebben overeenkomstig artikel 677 juncto artikel 732 W.Venn. verklaard dat er zich tussen de datum van het splitsingsvoorstel en de datum van huidige algemene vergadering geen belangrijke wijzigingen in de activa en passiva van het vermogen van de Overnemende Vennootschap hebben voorgedaan alsook dat zij evenmin werden ingelicht over een zulkdanige vermogenswijziging in de Partieel Gesplitste Vennootschap. De aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders verklaren hiervan kennis te hebben genomen.

B. RESOLUTIES - BESLUIT TOT PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING

Na beraadslaging neemt de vergadering het navolgende besluit tot partiële splitsing van de Partieel Gesplitste Vennootschap door overneming door de Overnemende Vennootschap.

A. Vermogensovergang - Vaststelling van de voorwaarden en modaliteiten van de partiële splitsing

a/ De vergadering keurt het splitsingsvoorstel goed, zoals het werd neergelegd ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Ieper, en betuigt haar instemming met de verrichting waarbij de activa en passiva, rechten en verplichtingen welke betrekking hebben op de bedrijfsite gelegen langsheen de Duwijckstraat en de Antwerpsesteenweg te 2500 Lier, zoals verder in detail beschreven, van de Partieel Gesplitste Vennootschap bij wijze van partiële splitsing, in toepassing van artikel 677 W.Venn., wordt overgenomen door de Overnemende Vennootschap en dit volgens de modaliteiten en tegen de voorwaarden als bepaald in het splitsingsvoorstel, waarbij een deel van het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap onder algemene titel overgaat op de Overnemende Vennootschap.

Door deze verrichting gaat dat deel van het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap zonder uitzondering noch voorbehoud onder algemene titel over op de Overnemende Vennootschap.

De Overnemende Vennootschap ontvangt de vermogensbestanddelen welke betrekking hebben op de bedrijfsite gelegen langsheen de Duwijckstraat en de Antwerpsesteenweg te 2500 Lier, zoals verder in detail

beschreven, met een nettowaarde van driehonderd en twaalfduizend driehonderd achtenzeventig euro negentien cent (€ 312.378,19).

b/ Vergoeding

De vergadering neemt kennis van het feit dat :

- alle aandelen van de Partieel Gesplitste Vennootschap worden gehouden door de Overnemende Vennootschap;
- krachtens artikel 740 §2 1° W.Venn. er geen omwisseling plaatsvindt van aandelen van de verkrijgende vennootschap tegen aandelen van de gesplitste vennootschap die worden gehouden door de verkrijgende vennootschap zelf,
- het voormelde voorstel tot partiële splitsing door overneming bepaalt dat, gegeven het feit dat alle aandelen van de Partieel Gesplitste Vennootschap eigendom zijn van de Overnemende Vennootschap, de partiële splitsingsverrichting plaatsvindt zonder omruiling van aandelen.

De vergadering keurt de voormelde bepaling van het voorstel tot partiële splitsing door overneming goed, in de zin dat de onderhavige partiële splitsingsverrichting geschiedt zonder omruiling van aandelen van de Overnemende Vennootschap tegen aandelen van de Partieel Gesplitste Vennootschap.

c/ Daar de onderhavige partiële splitsingsverrichting geschiedt zonder uitgifte van nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap, dient niet te worden vastgesteld vanaf wanneer de nieuw uit te geven aandelen van de Overnemende Vennootschap delen in het bedrijfsresultaat en dividendgerechtigd zijn.

d/ Vanaf één januari tweeduizend dertien worden de verrichtingen gesteld door de Partieel Gesplitste Vennootschap met betrekking tot het gedeelte van het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap dat ingevolge het partiële splitsingsbesluit overgaat op de Overnemende Vennootschap, zoals hierna beschreven, boekhoudkundig en vanuit fiscaal oogpunt geacht te zijn gevoerd voor rekening van de Overnemende Vennootschap.

e/ Er zijn in de Partieel Gesplitste Vennootschap geen aandelen of winstbewijzen waaraan bijzondere rechten werden toegekend.

f/ Aan de BV o.v.v. CVBA BDO Bedrijfsrevisoren, commissaris van zowel de Partieel Gesplitste Vennootschap als van de Overnemende Vennootschap, die in opdracht van beide voornoemde vennootschappen overeenkomstig artikel 731 W.Venn., het controleverslag heeft opgemaakt over de partiële splitsingsverrichting, waarvan de besluiten hierboven zijn weergegeven, wordt een bezoldiging toegekend die is bepaald op tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) per vennootschap.

g/ Aan de bestuurders van de Partieel Gesplitste Vennootschap en aan de bestuurders van de Overnemende Vennootschap worden geen bijzondere voordelen toegekend.

B. Vaststelling van de eigendomsovergang van het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap op de Overnemende Vennootschap

De vergadering keurt de eigendomsovergang van het deel van het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap op de Overnemende Vennootschap goed, met name de activa en passiva, rechten en verplichtingen welke betrekking hebben op de bedrijfsite gelegen langsheen de Duwijckstraat en de Antwerpsesteenweg te 2500 Lier, zoals die hierna vastgesteld wordt en verzoekt mij, notaris, akte te verlenen van de omschrijving van het overgegane vermogen.

Het niet-afgesplitste vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap blijft haar eigendom.

De omschrijving van de samenstelling van het overgegane vermogen en van de voorwaarden waartegen de vermogensovergang geschiedt met betrekking tot de nagemelde vermogensbestanddelen waarvoor bijzondere publiciteitsregels gelden wordt afzonderlijk vastgesteld onder 2. hierna.

1. Algemene omschrijving van de overgegane vermogensbestanddelen

Het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap omvat de volgende activa en passivabestanddelen, zoals deze voorkomen op de tussentijdse

"- Voor zover bekend zijn er met betrekking tot het onroerend goed milieuvergunningen afgeleverd of milieumeldingen ontvangen, met name voor volgende activiteit of inrichting :
Dossiernummer : VL200516 – exploiteren van een inrichting voor de assemblage van digitale drukpersen
Omschrijving : vergunning dd. 11-8-2005 met einddatum 5-6-2020, nu Punch Graphix
Beslissing : vergund de dato 11/08/2005
Klasse : 1
- Voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO), met name de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd : in gevolge de afgeleverde milieuvergunning is vlarebocode A van toepassing.";

Voor wat betreft **het Goed sub II** liet de stad Lier in haar schrijven van zeven augustus tweeduizend dertien weten wat volgt :

"Voor zover bekend zijn er met betrekking tot het onroerend goed geen milieuvergunningen afgeleverd of milieumeldingen ontvangen.
Voor zover bekend is of was er geen inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO)."

Voor wat betreft **het Goed sub III** liet de stad Lier in haar schrijven van zeven augustus tweeduizend dertien weten wat volgt :

"Voor zover bekend zijn er met betrekking tot het onroerend goed geen milieuvergunningen afgeleverd of milieumeldingen ontvangen.
Voor zover bekend is of was er geen inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO)."

De minuuthoudende notaris heeft gewezen op de draagwijdte inzake eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

10. Overstromingsgebied

Artikel 8 van het decreet van achttien juli tweeduizend en drie betreffende het algemeen waterbeleid, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien november tweeduizend en drie, legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, "de watertoets" genoemd. Op één maart tweeduizend en zes zijn onder andere de artikels 68-1 tot 68-8 van de wet van zeventien september tweeduizend en vijf tot wijziging van de wet op de landverzekeringsovereenkomst en de wet betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen in werking getreden.

De instrumenterende notaris verklaart, op basis van de raadpleging van het geoloket, dat de Goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingsgebied.

11. Eigendom, genot en lasten

Eigendom en genot van de Goederen gaan bij wijze van overgang onder algemene titel over op de Overnemende Vennootschap vanaf heden.

De Overnemende Vennootschap ontvangt de Goederen in de staat, de toestand en de gelegenheid waarin zij zich heden bevinden op die datum.

De Overnemende Vennootschap draagt vanaf heden alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van de goederen.

12. Verzekeringen - distributiecontracten

De Overnemende Vennootschap zet alle contracten voort die de Partieel Gesplitste Vennootschap heeft afgesloten met betrekking tot de Goederen, zoals verzekeringscontracten, overeenkomsten voor de levering van water, gas, elektriciteit, aansluiting op het telefoon- en het kabeldistributienet.

Zij betaalt de hiervoor verschuldigde premies en retributies vanaf de eerstvolgende vervaldag en treedt vanaf heden in de rechten en plichten van de Partieel Gesplitste Vennootschap.

13. Verklaringen in verband met de hypothecaire formaliteit

De overschrijving van deze akte geeft geen aanleiding tot het nemen van een ambtshalve inschrijving vermits de eigendomsovergang geschiedt

Opmerkingen :
1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling : www.overdracht.ovam.be.
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.
Meer informatie : www.ovam.be/grondverzet.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens
5. Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage."
- Voor wat betreft **het Goed sub II** luidt de inhoud van dit attest als volgt :
"Inhoud van het bodemattest
De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.
Opmerkingen :
1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling : www.overdracht.ovam.be.
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.
Meer informatie : www.ovam.be/grondverzet.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."
- Voor wat betreft **het Goed sub III** luidt de inhoud van dit attest als volgt
"Inhoud van het bodemattest
De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.
Opmerkingen :
1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling : www.overdracht.ovam.be.
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.
Meer informatie : www.ovam.be/grondverzet.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

9.4. Het bestuur van Partieel Gesplitste Vennootschap verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermelde bodemattesten, met betrekking tot de Goederen geen weet te hebben van andere dan de voormelde bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de Overnemende Vennootschap of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. Voor zover voorgaande verklaring door het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap te goeder trouw afgelegd werd, neemt de Overnemende Vennootschap de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de Partieel Gesplitste Vennootschap hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

9.5. De minuuthoudende notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming opgelegd met betrekking tot het verlijden van notariële akten, werden nageleefd.

9.6. Voor wat betreft **het Goed sub I** liet de stad Lier in haar schrijven van drieëntwintig juli tweeduizend dertien weten wat volgt :

balans van de Partieel Gesplitste Vennootschap afgesloten op eenendertig december tweeduizend en twaalf en die overgaan op de Overnemende Vennootschap :

Over te dragen activa

- Grond te Lier, zoals hierna onder punt 2 verder omschreven, ten bedrage van vijfhonderd zevenendertigduizend honderd drieëndertig euro drieënveertig cent (€ 537.133,43);
- Recht van opstal op de grond te Lier ten bedrage van minus tweehonderd negenenvijftigduizend honderd zevenendertig euro zesenvijftig cent (€ - 259.137,56);
- Koppeling badge en alarmsystemen Lier ten bedrage van zevenduizend driehonderd en negen euro twintig cent (€ 7.309,20);
- Scheidingswanden en deuren Leo Pharma Lier ten bedrage van zevenentwintigduizend drieënzeventig euro twaalf cent (€ 27.073,12)

Totaal der activa : driehonderd en twaalfduizend driehonderd achtenzeventig euro negentien cent (€ 312.378,19)

Over te dragen passiva

Geen

Aldus wordt het op de Overnemende Vennootschap overgegane **NETTO-VERMOGEN** van de Partieel Gesplitste Vennootschap gewaardeerd op driehonderd en twaalfduizend driehonderd achtenzeventig euro negentien cent (€ 312.378,19).

De overgang van het deel van het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap, zoals hiervoor omschreven, geschiedt onder algemene titel, en omvat niet alleen de hiervoor gemelde vermogensbestanddelen, doch tevens de daaraan verbonden vergunningen, erkenning(en) en/of het voordeel van de registratie ervan, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar boekhouding, kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan haar onderneming en verbonden met dat deel van de handelszaak.

VERVOLGBLAD

De toescheiding van deze immateriële vermogensbestanddelen geschiedt in overeenstemming met de door de Overnemende Vennootschap voortgezette activiteiten.

De Overnemende Vennootschap ontvangt uit het archief van de Partieel Gesplitste Vennootschap kopieën van de documenten en bescheiden die verband houden met het door haar overgenomen vermogen.

Tenslotte omvat de vermogensovergang alle lopende overeenkomsten die betrekking hebben op de ingevolge de partiële splitsing overgenomen vermogensbestanddelen.

Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen werknemers en aangestelden en jegens haar eigen organen en aandeelhouders gaan onverkort over op de Overnemende Vennootschap, met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking van het splitsingsbesluit om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken, uitgenomen de bijzondere voorschriften opgelegd in verband met de tegenwerpelijkheid van de sub 2 hierna gemelde eigendomsovergang met betrekking tot vastgoed.

Voor zover de hiervoor beschreven overdracht van een gedeelte van het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap naar de Overnemende Vennootschap niet voldoende nauwkeuring is, ofwel omdat de toekenning voor interpretatie vatbaar is, ofwel omdat het gaat om delen van het vermogen die tengevolge van nalatigheid niet in de opsomming van de toegekende vermogensbestanddelen zijn vermeld, wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld aan wie ze worden toegekend, toekomen aan de Partieel Gesplitste Vennootschap.

2. Bijzondere beschrijving van de eigendomsovergang van goederen waarvoor bijzondere publiciteitsvoorschriften gelden

ONROERENDE GOEDEREN

De Partieel Gesplitste Vennootschap is onder meer eigenaar van nagemelde onroerende goederen, die krachtens de goedkeuring van het splitsingsvoorstel overgaan op de Overnemende Vennootschap, en dit op de nagemelde wijze :

1. Beschrijving van de onroerende goederen

Stad Lier - 2e Afdeling

I. Een perceel grond, zonder de opstallen, belast met een opstalrecht zoals hierna beschreven, gelegen te Duwijckstraat 17, volgens titel en thans bij het kadaster bekend **wijk A nummer 300/C** voor een oppervlakte van vijfenvijftigduizend vijfhonderdachtenzeventig vierkante meter (55.578m²), hierna genoemd "**het Goed sub I**";

II. Een perceel grond, belast met een opstalrechtrecht zoals hierna beschreven, gelegen te Antwerpsesteenweg, volgens titel en thans bij het kadaster bekend **wijk A nummer 320/B** voor een oppervlakte van drieduizend achthonderd drieënnegentig vierkante meter (3.893m²), hierna genoemd "**het Goed sub II**";

III. Een perceel weiland gelegen te Steenweg Antwerpen, volgens titel en thans bij het kadaster bekend **wijk A nummer 318/B** voor een oppervlakte van duizend negenhonderd en zeven vierkante meter (1.907m²), hierna genoemd "**het Goed sub III**".

Het Goed sub I, het Goed sub II en het Goed sub III gezamenlijk hierna genoemd "**de Goederen**".

2. Eigendomsoorsprong

De naamloze vennootschap "XEIKON", met maatschappelijke zetel te 2640 Mortsel, Vredebaan 72, rechtspersonenregister Mortsel 0434.998.973, failliet verklaard bij vonnis van de Kamer van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen op zes maart tweeduizend en twee, was eigenaar van volgend onroerend goed :

Stad Lier - 2e Afdeling

a. Een perceel grond gelegen "Hagenbroeck Zuid", gekadastreerd of het geweest zijnde **wijk A nummer 299** voor een oppervlakte van tienduizend tweehonderd tachtig vierkante meter (10.280m²), hierna genoemd "**het goed sub a**"
b. Een perceel grond aan de Duwijckstraat, gekadastreerd of het geweest zijnde **wijk A nummer 301/F** voor een oppervlakte van negenduizend vijfenzeventig vierkante meter (9.705m²), hierna genoemd "**het goed sub b**";
c. Een perceel grond aan de Duwijckstraat, gekadastreerd of het geweest zijnde **wijk A nummer 300/A** voor een oppervlakte van twaalfduizend negenhonderd en zes vierkante meter (12.906m²), hierna genoemd "**het goed sub c**";
d. Een perceel grond aan de Duwijckstraat, gekadastreerd of het geweest zijnde **wijk A nummers 322/A en 322/B** voor een totale oppervlakte van vierentwintigduizend honderd twintig vierkante meter (24.120m²), hierna genoemd "**het goed sub d**";

Hierna samen genoemd "**de Grond 1**", voor een totale oppervlakte van zesenvijftigduizend driehonderd eenentachtig vierkante meter (56.381m²).

e. Een perceel grond gelegen nabij de Antwerpsesteenweg, volgens titel ter plaatse bekend als "Duwykvelden", gekadastreerd of het geweest zijnde **wijk A nummer 320** voor een oppervlakte van zesduizend vijfhonderd vijftig vierkante meter (6.550m²), hierna genoemd "**het goed sub e**";

De Grond 1 en het goed sub e hierna genoemd "**de Grond**", voor een totale oppervlakte van tweeënzestigduizend negenhonderd eenendertig vierkante meter (62.931m²).

Bij akte, hierna genoemd "**de Oorspronkelijke Opstalakte**", verleden voor notarissen Oliver de Clippele en Jan Van Bael op vijfentwintig augustus tweeduizend, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op dertig augustus volgend, boek 14.370 nummer 1 heeft "XEIKON" een opstalrecht, hierna genoemd "**het Oorspronkelijk**

Overnemende Vennootschap erkent van het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap een exemplaar van het postinterventiedossier te hebben ontvangen.

9. Bodemdecreet

9.1. Voor wat betreft het Goed sub I.

Het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap verklaart dat de grond van het bij deze overgedragen Goed sub I een risicogrond is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

9.2. Voor wat betreft het Goed sub II en het Goed sub III.

Het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap verklaart dat de grond van het bij deze overgedragen Goed sub II en Goed sub III bij hun weten geen risicogrond is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

9.3. Het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap verklaart dat het bestuur van de Overnemende Vennootschap voor de ondertekening van het splitsingsvoorstel op de hoogte werd gebracht van de inhoud van de bodemattesten, afgeleverd door de OVAM (i) op drie december tweeduizend en twaalf voor wat betreft het Goed sub I, (ii) op twaalf oktober tweeduizend en twaalf voor wat betreft het Goed sub II, en (iii) op twaalf oktober tweeduizend en twaalf voor wat betreft het Goed sub III.

- Voor wat betreft **het Goed sub I** luidt de inhoud van dit attest als volgt :

"***Inhoud van het bodemattest***

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister

Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 09.11.2012, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

Documenten over de bodemkwaliteit

Historische verontreiniging

DATUM : 06.04.2000

TYPE : Oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Oriënterend Milieukundig Bodemonderzoek aan de Duwijckstraat te Lier (M00/0763/0)

AUTEUR : VFD-Fugro NV

DATUM : 03.05.2007

TYPE : Oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Oriënterend Bodemonderzoek Punch Graphix Assemblage Digitale Drukpersen, Productie van Printkoppen en Digitale Kleurenprinters, Labo'S Voor de Ontwikkeling van Drukmachines en Toners, Ontwikkeling Operating Software - Projectnummer 07/07817b

AUTEUR : Adviesbureau voor Bodemonderzoek NV

DATUM : 09.11.2012

TYPE : Oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Oriënterend bodemonderzoek Punch Graphix Lier

AUTEUR : Environmental Strategical Advice BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

een clausule op te nemen waarin bepaald wordt dat haar rechtsopvolgers, rechtsverkrijgers of mede-contractanten, perfect kennis hebben van de verkoopsvoorwaarden vervat in deze akte, dat - in voorkomend geval - zij volledig gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de verkoopsvoorwaarden, dat zij zich verbinden tot een stipte en integrale uitvoering ervan en dat zij op hun beurt deze verkoopsvoorwaarden zullen opleggen aan de partijen met wie zij contracteren, hun rechtsopvolgers en rechtsverkrijgers ten welke titel ook.
4.2 De partij enerzijds verbindt zich ertoe om in alle overeenkomsten van toekenning van enig zakelijk of persoonlijk gebruiks- en/of genotrecht - zoals onder meer een recht van erfpacht, een recht van opstal, een verhuring enz. - met betrekking tot het bij deze verkregen goed of een deel ervan, een clausule op te nemen waarin bepaald wordt dat de hierna vermelde voorwaarden, indien van toepassing, essentiële voorwaarden van de overeenkomst van toekenning van het zakelijk of persoonlijk gebruiks- en/of genotsrecht uitmaken, zonder dewelke de partij enerzijds zich niet zou hebben verbonden, en dat de niet naleving ervan beschouwd zal worden als een ernstige en zwaarwichtige contractuele tekortkoming in hoofde van de tegenpartij, op grond waarvan de partij anderzijds of zijn rechtsverkrijger(s) / rechtsopvolger(s) de ontbinding van deze overeenkomst kan vorderen en bekomen:
(i) het uitsluitend uitoefenen van economische activiteiten op het bij deze geruilde goed die verenighaar zijn met de voorschriften waarvan sprake in artikel III.1.; en
(ii) de daadwerkelijke uitoefening van de economische activiteit, vermeld in de overeenkomst van toekenning van het zakelijk of persoonlijk gebruiks- en/of genotsrecht, op het bij deze geruilde goed en de daadwerkelijke naleving van alle voorwaarden tot gebruik van het bij deze geruilde goed, bepaald in de overeenkomst van toekenning van het zakelijk of persoonlijk gebruiks- en/of genotsrecht.".
Als rechtsopvolger ten algemene titel voor wat betreft het ingevolge het besluit tot partiële splitsing door overneming aan de Overnemende Vennootschap overgedragen Goed sub III, neemt de Overnemende Vennootschap alle verplichtingen in de Ruilingsakte opgelegd aan de Partieel Gesplitste Vennootschap over. Het bestuur van de Overnemende Vennootschap verklaart een kopie van de Ruilingsakte te hebben verkregen.
Bij brief de dato negentien september tweeduizend dertien heeft de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen letterlijk meegedeeld wat volgt :
"In antwoord op uw schrijven van 27 augustus 2013 bevestigen wij u hierbij dat POM Antwerpen zich akkoord verklaart met de geplande akte partiële splitsing door overneming naar de naamloze vennootschap Accentis voor zover de akte de bijzondere voorwaarden ten voordele van POM Antwerpen herneemt. POM Antwerpen maakt géen gebruik van het voorkooprecht
Voor de goede orde : dit betekent ondermeer dat de nieuwe vennootschap zich ertoe verbindt om bij een eventuele verkoop de voorafgaande toestemming van POM Antwerpen vraagt en dat een wederinkooprecht en een voorkooprecht bedongen is ten aanzien van die toekomstige verkopen."
7. Vlaamse Wooncode
Verwaarloosde gebouwen - leegstand
Het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap verklaart dat de Goederen niet zijn opgenomen in een inventarislijst van leegstaande gebouwen, woningen of bedrijfsruimten, noch in de deze van verwaarloosde gebouwen, woningen of bedrijfsruimten en evenmin in deze van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.
8. Postinterventiedossier
Het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap verklaart dat er voor de Goederen een postinterventiedossier werd opgesteld, en het bevestigt dat er aan deze goederen sinds één mei tweeduizend en één werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. Het bestuur van de -

Opstalrecht" toegekend aan de naamloze vennootschap "FORTIS LEASE", met maatschappelijke zetel te 1082 Brussel, Gentsesteenweg 1440, rechtspersonenregister Brussel 0403.269.481 op de Grond 1, zonder vergoeding noch cijns, voor een duur van twintig jaar, vanaf één augustus tweeduizend tot eenendertig juli tweeduizend twintig, verlengbaar met dertig jaar.
Krachtens het Oorspronkelijke Opstalrecht heeft "FORTIS LEASE" een gebouw, hierna genoemd "**het Gebouw**", opgericht op de Grond 1.
Bij akte, hierna genoemd "**de Leasingakte 1**", verleden voor notarissen de Clippele en Van Bael, voornoemd, op vijfentwintig augustus tweeduizend, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op dertig augustus volgend, boek 14.370 nummer 2, heeft "FORTIS LEASE" het Gebouw en de Grond 1 in onroerende leasing, hierna genoemd "**de onroerende leasing**", gegeven aan "XEIKON" voor een periode van vijftien jaar.
Bij akte, hierna genoemd "**de Akte Kredietopening**", verleden op vijfentwintig oktober tweeduizend en twee voor notaris de Clippele, heeft "FORTIS LEASE" aan de Partieel Gesplitste Vennootschap een kredietopening toegestaan voor een bedrag van maximaal zeshonderd twintigduizend euro (€ 620.000,00) voor de financiering van de aankoop van de Grond alsmede van een ander goed waarbij een hypothecaire inschrijving op de Grond alsmede op een ander goed ten belope van zeshonderd tweeëntachtigduizend euro (€ 682.000,00) tot waarborg werd genomen.
Bij akte verleden op vijfentwintig oktober tweeduizend en twee voor notaris Erik Celis te Antwerpen, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder formaliteit 56-T-08/11/2002-12437, heeft "XEIKON" de Grond 1, belast met het Oorspronkelijk Opstalrecht en het goed sub e verkocht aan de Partieel Gesplitste Vennootschap.
De naamloze vennootschap "ES-FINANCE", met maatschappelijke zetel te 1082 Brussel, Gentsesteenweg 1440, rechtspersonenregister Brussel 0430.506.289, heeft voor het verlijden van de hierna gedefinieerde Opstalakte en Leasingakte 2 een financieringscontract nummer S/8025 ondertekend met "XEIKON MANUFACTURING" (voorheen genaamd "PUNCH GRAPHIX INTERNATIONAL" en daarvoor genaamd "XEIKON INTERNATIONAL"), met maatschappelijke zetel te 2500 Lier, Duwijckstraat 17, rechtspersonenregister Antwerpen 0453.443.128.
Bij akte verleden op vijfentwintig oktober tweeduizend en twee voor notaris de Clippele en notaris Gheeraert, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op tweeëntwintig november tweeduizend en twee onder formaliteit 56-T-22/11/2002-12949:
- heeft "FORTIS LEASE" het Oorspronkelijk Opstalrecht verlengd tot vijftig jaar;
- heeft "ES-FINANCE" het Gebouw gekocht van "FORTIS LEASE" op aanwijzen van "PUNCH GRAPHIX INTERNATIONAL";
- heeft "FORTIS LEASE" aan "ES-FINANCE" het Oorspronkelijk Opstalrecht overgedragen;
- hebben de Partieel Gesplitste Vennootschap en "ES-FINANCE" de modaliteiten van het Oorspronkelijk Opstalrecht gewijzigd en uitgebreid tot het perceel sub e.
Het gewijzigd Oorspronkelijk Opstalrecht hierna genoemd "**het Opstalrecht**".
Bij akte verleden voor notaris Olivier de Clippele en notaris Philippe Degomme, beiden te Brussel met tussenkomst van notaris Christof Gheeraert te Drongen, op vijfentwintig oktober tweeduizend en twee, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op tweeëntwintig november tweeduizend en twee onder formaliteit 56-T-22/11/2002-12950, heeft "ES-FINANCE" het Gebouw en de Grond in onroerende leasing gegeven aan "XEIKON MANUFACTURING" voor een periode van vijfentwintig jaar vanaf één oktober tweeduizend en twee, hierna genoemd "**de Leasingsakte 2**".

Bij akte, hierna genoemd "**de Ruilingsakte**", verleden voor het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen te Mechelen op achtentwintig augustus tweeduizend en zeven, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op tweeëntwintig juli tweeduizend en zeven onder formaliteit 56-T-22/10/2007-15270, heeft de Partieel Gesplitste Venoootschap volgende goederen geruild met de "Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen", met maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Lange Lozanastraat 223 :

- volgende goederen werden door de Partieel Gesplitste Vennootschap afgestaan aan de "Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen" :
  + duizend driehonderd veertig komma vierenzestig vierkante meter (1.340,64m²) grond te nemen uit het perceel gelegen Antwerpsesteenweg, gekadastreerd wijk A nummer 320 met een totale oppervlakte van zesduizend vijfhonderd vijftig vierkante meter (6.550m²);
  + duizend zeshonderd zevenennegentig komma achtenzeventig vierkante meter (1.697,78m²) grond te nemen uit het perceel gekadastreerd wijk A nummer 320 met een totale oppervlakte van zesduizend vijfhonderd vijftig vierkante meter (6.550m²) en het perceel gelegen "Duwijckstraat" gekadastreerd wijk A nummer 300/B met een totale oppervlakte van zesenvijftigduizend driehonderd eenentachtig vierkante meter (56.381m²);
  + driehonderd eenenvijftig komma eenenzestig vierkante meter (351,61m²) grond te nemen uit het perceel gelegen Antwerpsesteenweg, gekadastreerd wijk A nummer 320 met een totale oppervlakte van zesduizend vijfhonderd vijftig vierkante meter (6.550m²);
- volgende goederen werden door de "Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen" afgestaan aan de Partieel Gesplitste Vennootschap :
  + driehonderd eenenvijftig komma drieënzestig vierkante meter (351,63m²) grond te nemen uit het perceel gelegen "Derwijckvelden", gekadastreerd wijk A nummer 319 met een totale oppervlakte van zesduizend vierhonderd vierennegentig vierkante meter (6.494m²) en het perceel gelegen "De Wijkvelden", gekadastreerd wijk A nummer 321 met een totale oppervlakte van zesduizend negenhonderd vierkante meter (6.900m²);
  + duizend tweehonderd en vier komma negentien vierkante meter (1.204,94m²) grond te nemen uit het perceel gekadastreerd wijk A nummer 321 met een totale oppervlakte van zesduizend negenhonderd vierkante meter (6.900m²) en het perceel gelegen "Hogenbroeck Zuid", gekadastreerd wijk A nummer 323 met een totale oppervlakte van achtentwintigduizend vijfhonderd veertig vierkante meter (28.540m²) en het perceel gelegen "De Wijkvelden", gekadastreerd wijk A nummer 324 A met een totale oppervlakte van vijfduizend negenhonderd vijfenvijftig vierkante meter (5.955m²).

Ingevolge de Ruilingsakte heeft het Opstalrecht betrekking op het Goed sub I en het Goed sub II.

Bij akte verleden voor notaris Philippe Degomme, op vijfentwintig september tweeduizend acht, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op eenendertig oktober tweeduizend en acht onder formaliteit 56-T-31/10/2008-15403, heeft "XEIKON MANUFACTURING" al zijn rechten en verplichtingen voorvloeiende uit de Leasingsakte 2 overgedragen aan de Partieel Gesplitste Vennootschap, voor de nog te verlopen tijd, vanaf dertig juni tweeduizend en acht, met tussenkomt van "ES-FINANCE" die de overdracht heeft aanvaard.

3. Hypothecaire toestand

Het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap bevestigt dat de Goederen de laatste vijf jaar niet onder bezwarende titel overgedragen zijn

hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;
8°recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.".

III. Het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap verklaart geen weet te hebben van enige planbatenheffing.

IV. Hoewel het splitsingsvoorstel niet beantwoordde aan de informatieverplichtingen, zoals voorzien in artikel 5.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, verzaakt de Overnemende Vennootschap hierbij uitdrukkelijk aan de nietigheidsvordering die zij terzake zou kunnen uitoefenen, vermits zij thans in het bezit is van alle door voormelde Codex opgelegde informatie.

6. Bijzondere voorwaarden opgenomen in de Ruilingsakte

Voor wat betreft het Goed sub III nemen partijen kennis van het feit dat in de Ruilingsakte volgende bijzondere voorwaarden en bedingen werden opgenomen, welke hierna letterlijk worden weergegeven :

"BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEDINGEN

1. - AANWENDING

De partij enerzijds verbindt zich ertoe op het bij deze verkregen goed de volgende economische activiteiten uit te oefenen : opslag en distributie, productie en assemblage van producten met als doel om deze producten op de markt te brengen in België en exportmarkten van allerlei producten, in de meest ruime zin van het woord.

De partij enerzijds is niet gerechtigd deze economische activiteit(en) aan te vullen of te wijzigen zonder de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de partij anderzijds, die gerechtigd is deze goedkeuring te weigeren omwille van de redenen die zij opportuun acht of afhankelijk kan stellen van de voorwaarden die zij nodig acht, zonder dat de partij enerzijds op grond van een weigering of opleggen van voorwaarden enige aanspraak kan laten gelden jegens de verkopende partij, onder meer op schadevergoeding.

Alle economische activiteiten die op het goed verkregen door de partij enerzijds worden uitgeoefend, dienen steeds verenigbaar te zijn met de voorschriften vastgelegd of voortspruitend uit de geldende aanleg-, bestemmings-, inrichtings- of ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De partij enerzijds is verantwoordelijk voor het bekomen van de nodige vergunningen.

De verbintenissen in hoofde van de partij enerzijds, bepaald in onderhavige rubriek III.1. maken een essentiële voorwaarde uit van de verkoop zonder dewelke deze niet tot stand zou gekomen zijn.

2. - EIGENDOMSOVERDRACHT

De partij enerzijds bedingende zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden ontzegt zich het recht zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de partij anderzijds het hierbij verkregen onroerende goed en de intussen erop aangebrachte gebouwen en installaties onder welke titel ook geheel of gedeeltelijk aan een derde in eigendom over te dragen, te verhuren of om een derde op enigerlei wijze daarop enig gebruiksrecht te geven of de toelating te verlenen om gebouwen of andere werken op het bij deze geruilde goed op te richten.

3. - SCHADEVERGOEDING

Bij niet-naleving van de voorwaarden tot gebruik opgenomen in deze akte, zijnde onder meer doch niet beperkt tot: de staking van de economische activiteit, is een schadevergoeding van duizend euro (1.000,00 EUR) per dag overtreding, te rekenen vanaf de ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, ten voordele van de partij anderzijds verschuldigd.

4. - DRAAGWIJDTE - KETTINGBEDING

4.1 De part enerzijds verbindt zich ertoe om in alle akten van verkoop, van overdracht, van toekenning van enig zakelijk of persoonlijk gebruiks- en/of genotsrecht, zoals onder meer een recht van erfpacht, een recht van opstal, een verhuring enz..., niet betrekking tot het bij deze geruilde goed of een deel ervan,

de brieven van de stad Lier en van de stedenbouwkundige uittreksels ontvangen te hebben.
Het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap verklaart dat er bij zijn weten voor de Goederen stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd, zoals voormeld, en geen herstelmaatregelen werden gevorderd, en dat het geen weet heeft van vergunningsplichtige werken uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning, of in strijd met een stedenbouwkundige vergunning.
In toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt de notaris en informeert hij partijen erover dat :
- voor de Goederen stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt zijn, zoals voormeld;
- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de Goederen volgens het plannenregister en volgens de voormelde brieven van de stad Lier "*industriegebieden*" is;
- zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap, er voor de Goederen geen dagvaarding uitgebracht werd overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarbij de Partieel Gesplitste Vennootschap of één van haar rechtsvoorgangers ingevolge stedenbouwkundige overtredingen sancties of herstelmaatregelen werden opgelegd;
- de Goederen niet gelegen zijn in een zone met voorkooprecht zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- er overeenkomstig artikel 4.2.12, §2, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor de overdracht van de Goederen nog geen as-builtattest moest worden uitgereikt;
- voor het Goed sub II en voor het Goed sub III een verkavelingsvergunning werd uitgereikt, zoals voormeld.
II. Ondergetekende notaris vestigt de aandacht van partijen op **artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**, dat luidt als volgt :
"*Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:*
1°de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:
a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;
3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;
4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;
5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:
a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,
b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,
c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;
6°de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;
7°een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die

en dat ze niet met hypotheken of andere zakelijke rechten zijn bezwaard, noch door toedoen van de Partieel Gesplitste Vennootschap zelf, noch uit hoofde van vorige eigenaars, behoudens voor wat betreft het Goed sub I en het Goed Sub II de inschrijving genomen op het hypotheekkantoor te Mechelen op zevenentwintig november tweeduizend en twee onder formaliteit 56-I-27/11/2002-13140, voor een bedrag in hoofdsom van zeshonderd twintigduizend euro (€ 620.000,00) en tweeënzestigduizend euro (€ 62.000,00) aan bijhorigheden, krachtens de Kredietakte. Deze inschrijving waarvan de onderliggende verbintenis vervat is in het overgegane vermogen blijft de goede uitvoering ervan waarborgen zonder schuldvernieuwing.
4. Erfdienstbaarheden
De Goederen gaan in volle eigendom over op de Overnemende Vennootschap, met alle actieve en passieve, heersende en lijdende, voortdurende en niet-voortdurende, gekende en ongekende, zicht- en onzichtbare rechten en erfdienstbaarheden, waarmede zij kunnen bevoor- of benadeeld zijn.
Het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap bevestigt geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd noch te hebben toegestaan in het voor- of nadeel van de Goederen, en geen kennis te hebben van het bestaan van erfdienstbaarheden, behoudens :
- voor wat betreft **het Goed sub I**, deze opgenomen in de Leasingakte 1, die hierna letterlijk worden weergegeven :
"*BIJZONDERE VOORWAARDEN – ERFDIENSTBAARHEDEN*
1. Betreffende het goed sub b:
Voormelde akte verleden op één juli negentienhonderd negenennegentig voor notaris Jan Van Bael , vermeldt letterlijk:
"Aangaande loten één, vier en vijf
In een verslagschrift van eindelijke toewijzing opgesteld en gesloten door notaris Lucien Van den Brande, te Lier op achtentwintig mei negentienhonderd drieëntwintig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen, op vierentwintig juli nadien, boek 2896 nummer 9, (staat) letterlijk vermeld hetgeen volgt :
"Loten twee, drie en vier moeten wegenis geven voor man, paard en kar, geit en kar aan de loten vijf, zes, zeve, acht, negen, tien en elf
Lot vijf aan de loten zes, zeven en acht.
Lot zes aan de loten aan de loten zeven en acht.
Lot zeven aan lot acht.
Lot negen aan de loten tien en elf.
Lot tien aan lot elf."
Dienaangaande treden de respectievelijke kopers volledig in de rechten en plichten van de verkopers, voor zover deze bepalingen nog van toepassing zouden zijn. Het plan waarnaar in voormelde akte verleden werd opgemaakt door de heer Gabriel Helsel, gezworen landmeter, op zes april negentienhonderd drieëntwintig , gehecht aan voormelde verslagschrift van eindelijke toewijziging.
Bestaande erfdienstbaarheden
Loten één, vier en vijf zijn belast met een recht van uitweg zoals aangeduid op voormeld plan, opgesteld door de heer Mark Bernaerts, landmeter, te Ranst, op vierentwintig september negentienhonderd drieënnegentig."
2. Betreffende het goed c :
Voormelde akte verleden op één juli negentienhonderd negenennegentig voor notaris Jacques de Strycker-Vrancken, vermeldt letterlijk :
"Bijzondere erfdienstbaarheden
Het goed is belast met een ondergrondse inneming voor leidingen en hun toebehoren voor het vervoer van gassen ingevolge een overeenkomst met Air Liquide.".
- voor wat betreft **het Goed sub I** deze opgenomen in de akte verleden voor geassocieerd notaris Anton Van Bael te Antwerpen, met tussenkomst van geassocieerd notaris Christof Gheeraert te Drongen, op twee mei tweeduizend en twaalf, overgeschreven op het hypotheekkantoor te

ZESDE BLAD

Mechelen op één juni tweeduizend en twaalf onder formaliteit 56-T-01/06/2012-08104, die hierna letterlijk worden weergegeven :
"Er wordt uiteengezet en overeengekomen wat volgt:
UITEENZETTING
1. Teneinde aan de behoeften van de industrie te beantwoorden was en is Air Liquide genoodzaakt leidingen voor het vervoer van gassen te leggen die eveneens private eigendommen kruisen.
Op het moment van de aanleg van de leidingen worden op deze eigendommen erfdienstbaarheden gevestigd ten voordele van Air Liquide.
Het verlijden van onderhavige akte betreft de loutere bevestiging van een bestaande erfdienstbaarheid.
2. In een akte de dato 01/07/1999 verleden voor notaris Jacques de Stryckeer-Vrancken te Lier, werd reeds het volgende opgenomen: "Bijzondere erfdienstbaarheden. Het goed is belast met een ondergrondse inneming voor leidingen en hun toebehoren voor het vervoer van gassen ingevolge een overeenkomst met de vennootschap Air Liquide".
3. Er werd aan de opstalhouder, de naamloze vennootschap ES-Finance, met zetel te 1082 Brussel, Sint-Agatha-Berchem, Gentsesteenweg 1440, ondernemingsnummer BTW BE 0430.506.289 RPR Gent, bij schrijven van 27/04/2011 door notaris Christof Gheeraert een ontwerp van onderhavige akte bezorgd en bij schrijven van 24/05/2011 heeft ES-Finance uitdrukkelijk laten weten kennis te hebben genomen van deze akte.
OVEREENKOMST
ARTIKEL 1
1. De eigenaar bevestigt, na kennisname van het tracé, de toelating tot het leggen en exploitatie van twee leidingen voor het vervoer van gassen evenals hun toebehoren in de ondergrond van de hierna aangeduide percelen.
Deze toelating had de vestiging van een duurzame erfdienstbaarheid tot gevolg ten voordele van de hierna aangeduide heersende erven met het oog op de uitbating en het vervoer van de gassen geproduceerd op deze heersende erven of die er doorgang vinden.
Geen van de partijen kan zich beklagen of aanspraken doen gelden wanneer de werkelijke lengte over dewelke de erfdienstbaarheid wordt uitgeoefend, een verschil in lengte zou aantonen.
Voor zoveel als nodig, wordt verduidelijkt dat voormelde leidingen voor vervoer van gassen en hun toebehoren steeds het eigendom zijn en blijven van Air Liquide of haar rechthebbenden.
2. Aanduiding lijdende erven
GEMEENTE LIER/TWEEDE AFDELING
Een perceel grond, gelegen te Lier, Duwijckstraat 17, volgens recent kadastraal uittreksel bekend onder Lier tweede afdeling, sectie A, nummer 300/C, met een huidige kadastrale oppervlakte van vijfenvijftigduizend vijfhonderd achtenzeventig vierkante meter (55.578 m²).
...
De erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten voordele van gasvervoerinstallaties van AIR LIQUIDE die er eveneens alle morele of natuurlijke rechtspersonen kan van laten genieten die eigenaar of huurder worden van de heersende erven, hetzij geheel of gedeeltelijk, of aan wie de uitbating van de installaties gevestigd op de heersende erven geheel of ten dele wordt toevertrouwd.
Er wordt eveneens overeengekomen dat voor zover de activiteiten uitgeoefend op de heersende erven worden overgebracht naar een andere plaats, de erfdienstbaarheid behouden blijft ten voordele van de percelen waarop de activiteiten worden overgebracht op voorwaarde dat de verplaatsing geen wijziging veroorzaakt in de uitoefening van de erfdienstbaarheid.
ARTIKEL 2 :
De erfdienstbaarheid wordt gevestigd overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende erfdienstbaarheden.
AIR LIQUIDE of welke andere rechtspersoon genietend van de erfdienstbaarheid is gerechtigd:

Gewestplan
Def. Plan tot ged. wijziging v/h gewestplan Mechelen (bijl. 2 en 3) gevoegd bij het besluit v/d Vlaamse Regering van 30 maart 2001 houdende def. vaststelling v/e ged. v/h gewestplan op het grondgebied van 13 gemeenten, waaronder Lier
Plannummer : GWP_02000_222_00005_00001
Datum goedkeuring : 30/03/2001
Het perceel is gelegen in industriegebieden
Ruimtelijke Uitvoeringsplan (RUP), provinciaal
Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
Plannummer : RUP_10000_213_00032_00001
Datum goedkeuring : 28/07/2006
Bestemming 1 : Art. 1 : Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
Stedenbouwkundige Verordeningen :
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij M.B. 01/10/2004
Plannummer : SVO_02000_233_00001_00001
Datum goedkeuring : 01/10/2004
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven bij M.B. 08/07/2005
Plannummer : SVO_02000_233_0002_00001
Datum Goedkeuring : 08/07/2005
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid bij M.B. 5/6/2009
Plannummer : SVO_02000_233_00003_00001
Datum goedkeuring : 05/06/2009
Bouwverordening :
Beplantingsverordening
Plannummer : BVO_12021_231_00002_00001
Datum goedkeuring 24/10/1983
Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer bij M.B. 29/04/1997
Plannummer : BVO_12021_231_00001_00001
Datum goedkeuring : 29/04/1997
UITTREKSEL UIT HET VERGUNNINGENREGISTER
Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed volgende bouwvergunningen/stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd of stedenbouwmisdrijven vastgesteld :
Aanvraag tot verkavelingsvergunning "oud stelsel" :
- Gemeentelijk dossiernummer : 064/0392(01)
Onderwerp :bedrijfsgebouwen
Aard van de aanvraag : Aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie)
Aard van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar : vergund de dato 26/05/2004".
Op de overige vragen werd ontkennend geantwoord.
5.3. Het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap verklaart dat voorschreven Goederen op heden niet het voorwerp uitmaken van een proces-verbaal tot vaststelling van een bouwmisdrijf en dat de Partieel Gesplitste Vennootschap voor al de door haar opgerichte constructies de nodige vergunningen heeft verkregen.
5.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
I. Partijen is er door ondergetekende notaris op gewezen dat de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals die op heden van kracht is, op deze verkoping van toepassing zijn.
Het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap legt de stedenbouwkundige uittreksels voor, afgeleverd door de stad Lier op drieëntwintig juli tweeduizend dertien voor wat betreft het Goed sub I, op vierentwintig juli tweeduizend dertien voor wat betreft het Goed sub II en op vijf augustus tweeduizend dertien voor wat betreft het Goed sub III.
Het bestuur van de Overnemende Vennootschap bevestigt een **kopie** van

UITTREKSEL UIT HET PLANNENREGISTER
Gewestplan
Def. Plan tot ged. wijziging v/h gewestplan Mechelen (bijl. 2 en 3) gevoegd bij het besluit v/d Vlaamse Regering van 30 maart 2001 houdende def. vaststelling v/e ged. v/h gewestplan op het grondgebied van 13 gemeenten, waaronder Lier
Plannummer : GWP_02000_222_00005_00001
Datum goedkeuring : 30/03/2001
Het perceel is gelegen in industriegebieden
Ruimtelijke Uitvoeringsplan (RUP), provinciaal
Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
Plannummer : RUP_10000_213_00032_00001
Datum goedkeuring : 28/07/2006
Bestemming 1 : Art. 1 : Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
Stedenbouwkundige Verordeningen :
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij M.B. 01/10/2004
Plannummer : SVO_02000_233_00001_00001
Datum goedkeuring : 01/10/2004
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven bij M.B. 08/07/2005
Plannummer : SVO_02000_233_0002_00001
Datum Goedkeuring : 08/07/2005
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid bij M.B. 5/6/2009
Plannummer : SVO_02000_233_00003_00001
Datum goedkeuring : 05/06/2009
Bouwverordening :
Beplantingsverordening
Plannummer : BVO_12021_231_00002_00001
Datum goedkeuring 24/10/1983
Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer bij M.B. 29/04/1997
Plannummer : BVO_12021_231_00001_00001
Datum goedkeuring : 29/04/1997
UITTREKSEL UIT HET VERGUNNINGENREGISTER
Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed volgende bouwvergunningen/stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd of stedenbouwmisdrijven vastgesteld :
Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" :
- Gemeentelijk dossiernummer : 2000/239
Onderwerp : het bouwen van een nieuwe vestiging
Aard beslissing van het schepencollege : vergund de dato 13/11/2000
Aanvraag tot verkavelingsvergunning "oud stelsel"
- Gemeentelijk dossiernummer : 064/0392(01)
Onderwerp :bedrijfsgebouwen
Aard van de aanvraag : Aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie)
Aard van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar : vergund de dato 26/05/2004";
Op de overige vragen werd ontkennend geantwoord.
- voor wat betreft **het Goed sub III** de stad Lier bij brief de dato vijf augustus tweeduizend dertien heeft medegedeeld dat (voor) voormelde goederen :
"IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL
Kadastrale afdeling : LIER 2 AFD
Kadastrale sectie : A
Kadastraal perceelnummer : 12392_A_0318_B_000_00
Kadastrale aard: WEILAND
STEDENBOUWKUNDIG UITTREKSEL
UITTREKSEL UIT HET PLANNENREGISTER

1. twee leidingen en toebehoren te plaatsen in een terreinstrook met een breedte van zes meter (6 m), zijnde drie meter (3 m) aan de weerszijden van elke leiding;
2. toegang alsook doorgang te hebben tot het terrein (per land en per lucht) voor het plaatsen, uitbaten, toezicht houden op, onderhouden, herstellen en wegnemen van de leidingen. Deze verplichting is geldig voor elk omheind perceel alsook voor elk perceel dat de eigenaars of de gebruikers wensen te omsluiten. In dat geval zullen zij AIR LIQUIDE vooraf moeten verwittigen, teneinde dienaangaande een specifieke toegangsconventie af te sluiten;
3. tot uitvoeren van alle nodige werkzaamheden, inbegrepen het verwijderen van bomen en struiken;
4. tot het tijdelijk gebruik van een strook met een breedte van zestien meter (16 m) gedurende alle uitvoerings- en onderhoudswerken.
ARTIKEL 3 :
De eigenaar behoudt het volle eigendomsrecht van het terrein waarop de leidingen en bijhorigheden gevestigd zijn; hij kan er vrij van genieten en over beschikken.
De eigenaar verbindt zich ertoe geen daden te stellen die van aard zijn schade te berokkenen aan het plaatsen, de goede werking en het onderhouden van de leidingen en toebehoren.
Zonder voorafgaande toestemming van AIR LIQUIDE is binnen de erfdienstbaarheidstrook op grond van de erfdienstbaarheid het volgende verboden:
- het oprichten van gebouwen, gesloten lokalen, tuinhuisjes, enzovoorts;
- het aanleggen van terrassen, vijvers, zwembaden, sportterreinen, enzovoorts;
- het opstapelen van goederen of materiaal;
- het heien van palen, piketten en/of damplanken;
- het verkeer van zwaar rollend materieel;
- het gebruik van mechanische graaftuigen of nivelleringstuigen;
- het wijzigen van het bodemniveau (bvb: het graven van grachten);
- het planten van gewassen met een worteldiepte van meer dan nul komma acht meter (0,8 m).
In geval van overdracht of afstand van zakelijke rechten op de bezwaarde grond zal de eigenaar de bovenvermelde bepalingen in de authentieke akte moeten vermelden. De eigenaar dient, door tussenkomst van de instrumenterende notaris, een kopie van elke akte houdende afstand van het terrein te bezorgen aan AIR LIQUIDE, Haven 725, gebouw E 650, Scheldelaan 600 - 2040 Antwerpen.
ARTIKEL 4 :
In het kader van het Koninklijk Besluit van 21/09/1988, betreffende de voorschriften en de verplichtingen van raadpleging en informatie bij het uitvoeren van werken in de nabijheid van installaties van vervoer van gasachtige en andere producten door middel van leidingen, dient AIR LIQUIDE geraadpleegd te worden voor het aanvangen van om het even welk werk in een zone van vijftien meter (15 m) aan beide zijden van de gesondeerde installaties. Deze raadpleging dient zo vlug mogelijk te geschieden.
De "Algemene voorschriften en veiligheidsmaatregelen na te leven bij werken in de nabijheid van onze pijpleidingen en bijhorigheden" hier gezien en gelezen door partijen, worden, op het ogenblik van het verlijden van huidige akte, ter kennisname aan de eigenaar overhandigd zonder geregistreerd noch overgeschreven te worden.
Op eenvoudig verzoek zal de regionale verantwoordelijke van AIR LIQUIDE (tel. 03/560.05.16) gratis overgaan tot de afpaling van de installaties op het terrein, op een datum en uur met hem overeen te komen. Deze afbakening dient door de aanvrager gecontroleerd te worden door middel van een voldoende aantal met de hand uitgevoerde opzoekingsputten.
Wordt de grond door een derde gebruikt, dan zal de grondeigenaar de gebruiker van de bovenvermelde bepaling in kennis stellen.
ARTIKEL 5 :
De uitoefening van erfdienstbaarheid verplicht AIR LIQUIDE of elk andere rechtspersoon die van de erfdienstbaarheid geniet:

ZOVENDE BLAD

1. alle voorzorgen te nemen ten einde het gebruik van landbouwgereedschappen niet te hinderen tijdens het plaatsen, onderhouden, herstellen of wegnemen van leidingen en bijhorigheden;
2. na uitvoering der werken de terreinen in hun oorspronkelijke staat terug te herstellen;
3. de eigenaar voor zover hijzelf uitbater is, en zo niet de huurder of uitbater van de terreinen te vergoeden voor de schade berokkend aan het terrein, de gewassen en eventueel aan bomen en kreupelhout door de uitvoering van de plaatsingswerken, onderhoud, herstelling of wegnemen van leidingen en bijhorigheden, door uitoefening van het recht van toegang tot het terrein en op algemene wijze van alle schade die rechtstreeks voortspruit uit deze werken.
ARTIKEL 6 :
De eigenaar verklaart dat de lijdende erven hem toebehoren in volle eigendom en vrij zijn van alle lasten onverenigbaar met het voorwerp van huidige overeenkomst, behoudens hetgeen hierna uiteengezet. De eigenaar verbindt zich ertoe een dubbel van huidige overeenkomst aan elke verwerver het weze een verwerver ten bezwarende titel of om niet, aan elke pachter, huurder of door hem aanvaarde gebruiker mede te delen.
ARTIKEL 7 :
Na voorlezing van artikel 203 van de Wet op de Registratierechten verklaren partijen dat huidige erfdienstbaarheid toegezegd en aanvaard wordt voor de som van negenentachtig euro éénentwintig cent (€ 89,21), gegeven als volledige vergoeding voor de ganse duur van de erfdienstbaarheid.
Dit bedrag werd reeds rechstreeks door AIR LIQUIDE betaald, buiten de boekhouding van de ondergetekende notaris. De eigenaar verleent kwijting. "
De Overnemende Vennootschap treedt als rechtverkrijgende onder algemene titel in alle rechten en verplichtingen van de Partieel Gesplitste Vennootschap.

5. Stedenbouw

5.1. Indien besluiten, voorschriften, verordeningen en reglementen van stedenbouwkundige aard het bouwen op de Goederen of het verbouwen van de Goederen verbieden of op dwingende wijze regelen door onder meer de wijze van bouwen of verbouwen voor te schrijven, moet de Overnemende Vennootschap de bepalingen ervan in acht nemen.
Terzake bevestigt het bestuur van de Partieel Gesplitste Vennootschap dat met betrekking tot de Goederen geen onteigeningsbesluit werd betekend aan de vennootschap noch enig voorontwerp of ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten en stads- en dorpsgezichten, noch een Koninklijk Besluit houdende de definitieve bescherming van monumenten en gezichten.

5.2. Ondergetekende notaris verklaart dat :
- voor wat betreft **het Goed sub I** de stad Lier bij brief de dato drieëntwintig juli tweeduizend dertien heeft medegedeeld dat (voor) voormelde goederen :
"IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL
Kadastrale afdeling : LIER 2 AFD
Kadastrale sectie : A
Kadastraal perceelnummer : 12392_A_0300_C_000_00
Kadastrale aard: NIJV/GEB
RUIMTELIJKE ORDERING
Rooilijnplan
Naam : Duwijckstraat
Plannummer : ROO_12021_243_00065_00001
Datum goedkeuring : 26/10/1964
Processtap : Besluit tot goedkeuring
STEDENBOUWKUNDIG UITTREKSEL
UITTREKSEL UIT HET PLANNENREGISTER
Gewestplan
Def. Plan tot ged. wijziging v/h gewestplan Mechelen (bijl. 2 en 3) gevoegd bij het besluit v/d Vlaamse Regering van 30 maart 2001 houdende def. vaststelling v/e ged.

v/h gewestplan op het grondgebied van 13 gemeenten, waaronder Lier
Plannummer : GWP_02000_222_00005_00001
Datum goedkeuring : 30/03/2001
Gewestplan
Origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan Mechelen
Plannummer : GWP_02000_222_00001_00001
Datum goedkeuring : 05/08/1976
Het perceel is gelegen in milieubelastende industrieën
Het perceel is gelegen in industriegebieden
Ruimtelijke Uitvoeringsplan (RUP), provinciaal
Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
Plannummer : RUP_10000_213_00032_00001
Datum goedkeuring : 28/07/2006
Bestemming 1 : Art. 1 : Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier
Stedenbouwkundige Verordeningen :
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij M.B. 01/10/2004
Plannummer : SVO_02000_233_00001_00001
Datum goedkeuring : 01/10/2004
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven bij M.B. 08/07/2005
Plannummer : SVO_02000_233_0002_00001
Datum Goedkeuring : 08/07/2005
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid bij M.B. 5/6/2009
Plannummer : SVO_02000_233_00003_00001
Datum goedkeuring : 05/06/2009
Bouwverordening :
Beplantingsverordening
Plannummer : BVO_12021_231_00002_00001
Datum goedkeuring 24/10/1983
Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer bij M.B. 29/04/1997
Plannummer : BVO_12021_231_00001_00001
Datum goedkeuring : 29/04/1997
UITTREKSEL UIT HET VERGUNNINGENREGISTER
Voor zover bekend zijn voor het onroerend goed volgende bouwvergunningen/stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd of stedenbouwmisdrijven vastgesteld :
Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning "oud stelsel" :
- Gemeentelijk dossiernummer : 2001/271
Onderwerp : uitbreiden van een fabrieksgebouw
Aard beslissing van het schepencollege : vergund de dato 10/12/2001
- Gemeentelijk dosssiernummer : 2000/239
Onderwerp : het bouwen van een nieuwe vestiging
Aard beslissing van het schepencollege : vergund de dato 13/11/2000
- Gemeentelijk dossiernummer : 2000/55
Onderwerp : bouwen nieuwe hoofdzetel
Aard beslissing van het schepencollege : vergund de dato 19/06/2000."
Op de overige vragen werd ontkennend geantwoord.
- voor wat betreft **het Goed sub II** de stad Lier bij brief de dato vierentwintig juli tweeduizend dertien heeft medegedeeld dat (voor) voormelde goederen :
"IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL
Kadastrale afdeling : LIER 2 AFD
Kadastrale sectie : A
Kadastraal perceelnummer : 12392_A_0320_B_000_00
Kadastrale aard: BOUWGROND
STEDENBOUWKUNDIG UITTREKSEL