

Luik B

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging ter griffie van de akte

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

15301364



Neergelegd
20-01-2015

Griffie

0568859369

Ondernemingsnummer :

Benaming (voluit) :

BARLOW RETAIL INVEST

(verkort) :

BRI

Rechtsvorm :

Naamloze vennootschap

Zetel :

Louizalaan 32 Bus 15

(volledig adres)

1050 Elsene

Onderwerp akte :

Oprichting

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 22/01/2015 - Annexes du Moniteur belge

Uit een akte verleden voor ondergetekende Meester Louis Dierckx, notaris te Turnhout op negentien januari tweeduizend vijftien:

BLIJKT DAT

1. Een naamloze vennootschap BARLOW RETAIL INVEST, waarvan het uittreksel van de statuten hierna wordt weergegeven, is opgericht ingevolge partiële splitsing bij wijze van oprichting waartoe op 19 januari 2015 is besloten door de buitengewone Algemene Vergadering van de naamloze vennootschap RIGS, met maatschappelijk zetel te 1050 Brussel, Louizalaan 32 bus 15, met ondernemingsnummer 0442.689.687, RPR Brussel, welke beslissing tot partiële splitsing het voorwerp uitmaakt van een afzonderlijke publicatie.

2. RECHTSVORM EN NAAM

De vennootschap is een naamloze vennootschap met als naam "BARLOW RETAIL INVEST", in het kort "BRI".

3. ZETEL

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 1050 Brussel, Louizalaan 32 bus 15.

4. DOEL

De vennootschap heeft tot doel, in België en in het buitenland, uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening:

1. De aankoop, de verkoop van alle zakelijke rechten en onroerende goederen, zowel onbebouwde als gebouwen aller aard; de oprichting, aanpassing en herstelling voor eigen rekening of voor rekening van derden van alle gebouwen of constructies; het verkavelen, uitrusten en tot waarde brengen van alle onroerende goederen voor eigen rekening of voor rekening van derden; het verrichten van alle studies, het maken van alle ontwerpen, ook voor rekening van derden en het verlenen van adviezen in verband met bovengemelde activiteiten;
2. Projectontwikkeling en handel in onroerend goed en zakelijke rechten voor eigen rekening;
3. Verhuur van eigen onroerend goed; en
4. Algemene bouwonderneming beperkt tot de coördinatie van werkzaamheden door onderaannemers uitgevoerd.

De vennootschap heeft tevens tot doel:

1. Het beleggen, het intekenen op, vast overnemen, plaatsen, kopen, verkopen en verhandelen van aandelen, deelbewijzen, obligaties, warrants, certificaten, schuldvorderingen, gelden en andere roerende waarden, uitgegeven door Belgische of buitenlandse ondernemingen al dan niet onder de vorm van handelsvennootschappen, administratiekantoren, instellingen en verenigingen al dan niet met een (semi)-publiekrechtelijk statuut;
2. Het beheren van beleggingen en van participaties in vennootschappen of ondernemingen, het waarnemen van bestuurdersfuncties, het verlenen van advies, het waarnemen van management of het verlenen van advies inzake management en het verstrekken van andere diensten, en het leveren van technische, administratieve, commerciële of financiële bijstand aan vennootschappen of ondernemingen waarin de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks participeert of aan derden.

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenderende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening.

Deze diensten kunnen worden geleverd krachtens overeenkomst of statutaire benoemingen en in de hoedanigheid van externe dienstverlener of raadgever of in de hoedanigheid van orgaan van de opdrachtgever;

3. Het verstrekken van leningen en voorschotten onder eender welke vorm of duur, aan alle verbonden ondernemingen of ondernemingen waarin ze een participatie bezit, alsmede het waarborgen van alle verbintenissen van zelfde ondernemingen, door, onder meer, zonder hiertoe beperkt te zijn, haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak;
 4. Haar patrimonium, bestaande uit onroerende en roerende goederen en rechten te behouden, in de ruimste zin van het woord te beheren en oordeelkundig uit te breiden, met inbegrip van alle verrichtingen met betrekking tot onroerende zakelijke rechten alsook de onroerende leasing;
 5. De aankoop, verhuur, onderhoud en verkoop van alle roerende goederen – desgevallend ten behoeve van eigen handelsverrichtingen of voor handelsverrichtingen van derden – zoals alle soorten materieel, gereedschappen, machines, installaties en computers, soft- en hardware.
 6. Het aanvragen, verwerven, verhandelen en exploiteren van auteursrechten, know-how, octrooien, merken, tekeningen, modellen en andere intellectuele rechten, alsook van licenties of andere gebruiksrechten op dergelijke intellectuele rechten, en voorts het overdragen of verlenen van gebruiksrechten, licenties, sublicenties en dergelijke meer op intellectuele eigendomsrechten.
- Deze opsomming is niet limitatief en de vennootschap mag in het algemeen alle industriële, commerciële en financiële, roerende en onroerende verrichtingen doen die kunnen bijdragen tot het verwezenlijken van het maatschappelijk doel.

De termen (vermogens)beheer of advies in deze statuten vermeld zijn activiteiten andere dan deze bedoeld door de wet van zes april negentienhonderd vijftien negentig inzake het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen, de bemiddelaars en de beleggingsadviseurs (zoals van tijd tot tijd gewijzigd).

In het geval de verrichting van bepaalde handelingen zou onderworpen zijn aan voorafgaande voorwaarden inzake toegang tot het beroep of erkenning, zal de vennootschap haar optreden, wat betreft de verrichting van deze handelingen, aan de vervulling van deze voorwaarden ondergeschikt maken.

5. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

Het geplaatst kapitaal van de vennootschap bedraagt honderd en vierduizend negenhonderd negentien euro tweeëndertig cent (€ 104.919,00). Het wordt vertegenwoordigd door duizend (1.000) aandelen met stemrecht, zonder aanduiding van de nominale waarde, die ieder één/duizendste van het kapitaal vertegenwoordigen.

Het vermogen van de Vennootschap werd gevormd door een inbreng in natura ingevolge de partiële splitsing uit het vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap (RIGS) van het Afsplitste Vermogen en dit met een netto-eigen vermogen waarde van negenhonderd vierenzestig duizend zeshonderd zesendertig euro vijfenveertig cent (€ 964.636,45), waarvan honderd en vierduizend negenhonderd negentien euro tweeëndertig cent (€ 104.919,32) werd toegekend aan de post 'Kapitaal' en het verschil werd toegekend als volgt:

- Belastingvrije reserves: zeshonderd zeventigduizend honderd eenenzeventig euro tweeënnegentig cent (€ 670.171,92); en
- Overgedragen winst: honderd negenentachtigduizend vijfhonderd vijfenveertig euro eenentwintig cent (€ 189.545,21).

INBRENG IN NATURA – BESCHRIJVING

Het overgedragen afgesplitste vermogen, ingevolge de partiële splitsing van voornoemde naamloze vennootschap RIGS door oprichting van onderhavige vennootschap, omvat ondermeer:

1) STAD HASSELT – eerste afdeling

In een appartementsgebouw met handelspanden, gelegen te Hasselt, Koning Albertstraat 2, kadastraal bekend volgens titel sectie H nummers 804 D en 805 E en volgens recente kadastrale legger sectie H nummer 804 E, met een oppervlakte volgens titel en volgens recente kadastrale legger van zes are negenveertig centiare (6a 49ca):

- **winkelruimte 2**, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- in de kelderverdieping: de kelder winkelruimte zelf met trap naar gelijkvloers;
- op de gelijkvloers: de winkelruimte zelf met trap naar de kelder en de gelijkvloers;
- op de eerste verdieping: de winkelruimte zelf met trap naar de gelijkvloers.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

drieduizend vierhonderd eenennegentig/tienduizendsten (3.491/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

- **winkelruimte 3**, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom

- in de kelderverdieping: de kelder winkelruimte zelf;
- op de gelijkvloers: de winkelruimte zelf.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

negenhonderd achtennegentig/tienduizendsten (998/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond.

Zoals verder omschreven in statuten van het gebouw. De basisakte en het reglement van mede-eigendom van het appartementsgebouw werden vastgesteld bij akte verleden voor notaris Rose-Marie Baetens te Mechelen op 6 maart 2007, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 30 april daarna onder nummer 070-T-30/04/2007-04460.

Deze akte werd vier keer gewijzigd, een eerste maal bij akte verleden voor voormelde notaris Rose-Marie Baetens op 5 juli 2007, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 17 augustus daarna onder nummer 70-T-17/08/2007-09019, een tweede maal bij akte verleden voor voormelde notaris Rose-Marie Baetens op 16 juli 2008, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 21 augustus daarna onder nummer 70-T-21/08/2008-10285, een derde maal bij akte verleden voor ondergetekende notaris Louis Dierckx op 20 januari 2012, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 10 februari daarna onder nummer 70-T-10/02/2012-02025 en een vierde maal bij akte verleden voor ondergetekende notaris Louis Dierckx op 9 december 2013, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op 18 december daarna onder nummer 70-T-18/12/2013-12795.

BASISVOORWAARDEN VAN DE OVERDRACHT VAN HET ONROEREND GOED

Het onroerend goed wordt overgedragen bezwaard met (i) een eersterangshypotheek gevestigd ten gunste van KBC Bank NV krachtens een notariële akte verleden voor notaris Louis Dierckx op 14 februari 2007, (ii) een tweederangshypotheek gevestigd ten gunste van KBC Bank NV krachtens een notariële akte verleden voor notaris Louis Dierckx op 1 juli 2009 en (iii) een hypothecair mandaat gevestigd ten gunste van bepaalde lasthebbers waaronder KBC Lease Holding NV krachtens een notariële akte verleden voor notaris Louis Dierckx op 1 juli 2009.

Het onroerend goed is verhuurd aan MNG Mango Belgique SPRL en S. Oliver België BVBA. De overeenkomsten die betrekking hebben op het onroerend goed (met name de huurovereenkomsten (incl. garanties), de verzekeringen, de onderhoudscontracten, enz.) worden eveneens mee overgedragen aan de Nieuw op te richten Vennootschap. De schuldvorderingen onder deze overeenkomsten worden overgedragen bezwaard met het pand op schuldvorderingen gevestigd ten gunste van KBC Bank NV krachtens een notariële akte verleden voor notaris Louis Dierckx op 1 juli 2009;

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE EIGENDOMSOVERGANG VAN HET ONROEREND GOED

Behoudens de voorwaarden die hiervoor met betrekking tot het onroerend goed werden opgenomen, worden bij wijze van algemene voorwaarden in deze akte de bepalingen in de hierna volgende punten opgenomen die gelden voor de eigendomsovergang van alle bij deze verrichting betrokken onroerende goederen en rechten.

1. Hypothecaire inschrijving, kantmelding, overschrijving

Het goed en de rechten gaan over onder algemene titel, doch voor vrij en onbelast van voorrechten en hypotheken, of van enige inschrijving of nadelige overschrijving hoegenaamd, onder voorbehoud en met uitzondering van de hierboven gemelde inschrijvingen.

2. Toestand en gesteldheid van het goed

De Vennootschap verkrijgt dit goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat dit goed overgaat op zijn werkelijke grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedroeg dat verschil één/twintigste of meer.

3. Erfdienstbaarheden

Voorschreven onroerend goed wordt ingebracht met al zijn erfdienstbaarheden en gemeenschappen, ook al zijn ze niet bekend.

De Partieel Gesplitste Vennootschap verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben toegekend sedert haar verkrijging en dat er bij haar weten ook geen bestaan, behoudens deze opgenomen in vroegere eigendomstitels en in de statuten van het gebouw.

De Vennootschap zal in het bezit van alle eigendomstitels worden gesteld en zij treedt in alle rechten en verplichtingen van de Partieel Gesplitste Vennootschap.

4. Eigendomsovergang - genot

De Vennootschap verwerft het eigendomsrecht van het goed vanaf heden.

De Vennootschap bekomt het genot van het goed en eventuele zakelijke rechten hetzij door het innen van de huurgelden, hetzij door de vrije ingebruikneming en dit eveneens vanaf heden, op boekhoudkundig en fiscaal vlak evenwel vanaf 1 januari 2015.

De Vennootschap is naar behoren ingelicht over de bestaande huurovereenkomsten die zij als rechtverkrijgende onder algemene titel van de Partieel Gesplitste Vennootschap onverkort overneemt en verderzet.

De huurwaarborg die werd gesteld wordt overgedragen aan de Vennootschap.

5. Verzekeringen – distributiecontracten

De Vennootschap zet alle contracten voort die de Partieel Gesplitste Vennootschap heeft afgesloten met betrekking tot het goed, zoals verzekeringscontracten, overeenkomsten voor de levering van water, gas, elektriciteit, aansluiting op het telefoon- en kabeldistributienet, voor zover deze niet op naam van de huurder staan.

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

6. Bosdecreet van 13 juni 1990

Na voorlezing door ondergetekende notaris van artikel 3 van het bosdecreet, heeft de Partieel Gesplitste Vennootschap hem bevestigd dat het bij deze ingebrachte goed niet valt onder de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

7. Verklaringen

De Partieel Gesplitste Vennootschap verklaart met betrekking tot voorschreven goed:

- dat haar geen beschermingsmaatregelen werden betekend inzake de wetgeving op monumenten en stads- of dorpsgezichten;
- dat haar geen onteigeningsbesluit werd betekend;
- dat dit goed niet is opgenomen in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten (Decreet van 19 april 1995), noch in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen of de inventaris van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (Decreet van 22 december 1995);
- dat er in voorschreven goed een buiten gebruik gestelde stookolietank aanwezig is, waarvan de Vennootschap op de hoogte werd gesteld. De Vennootschap treedt dienaangaande in alle rechten en plichten van de Partieel Gesplitste Vennootschap en zal zich dienen te houden aan de bestaande reglementering hieromtrent.

8. Postinterventiedossier

De Partieel Gesplitste Vennootschap heeft verklaard dat met betrekking tot de goederen een postinterventiedossier werd opgemaakt.

De Partieel Gesplitste Vennootschap overhandigt dit dossier aan de Vennootschap.

De aandacht van de Vennootschap wordt gevestigd op het feit,

- dat hij de plicht heeft het postinterventiedossier te bewaren om het te overhandigen in geval van overdracht van het goed om welke reden ook;
- dat hij de plicht heeft om dit postinterventiedossier aan te vullen in geval van werken.

9. Belastingen

De Vennootschap draagt vanaf de ingenottreding, te weten vanaf heden, alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van het goed en rechten, op boekhoudkundig en fiscaal vlak evenwel vanaf 1 januari 2015.

10. Appartementsmede-eigendom

Werkkapitaal: In de mate dat de Partieel Gesplitste Vennootschap voorschotten betaalde die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op de periode tijdens dewelke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke delen is hij voor wat betreft zijn aandeel in het werkkapitaal dat op die periode betrekking heeft schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars. De syndicus zal hierover een afrekening moeten opmaken.

Reservekapitaal: Het aandeel van de Partieel Gesplitste Vennootschap in het reservekapitaal blijft eigendom van de vereniging van mede-eigenaars. De Partieel Gesplitste Vennootschap is geen schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaars voor wat betreft zijn aandeel in het reservekapitaal.

De gewone lasten: de Vennootschap is vanaf 1 januari 2015 gehouden tot het betalen van het aandeel van het verkochte goed in de gewone lasten.

De buitengewone lasten: De Vennootschap is ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars gehouden tot volgende buitengewone uitgaven:

- 1) de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
- 2) de oproepen tot kapitaalbijbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
- 3) de kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering voor de vaste datum van de eigendomsoverdracht heeft besloten, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;
- 4) de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van de geschillen ontstaan voor de datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht.

Daarenboven draagt de Vennootschap de buitengewone lasten en de oproepen tot kapitaalbijbreng

waartoe de algemene vergadering van de mede-eigenaars in voorkomend geval heeft besloten tussen de datum van ondertekening van de onderhandse verkoopsovereenkomst en heden, omdat hij over een volmacht beschikte om aan de algemene vergadering deel te nemen en hij binnen de overeengekomen termijn door de Partieel Gesplitste Vennootschap werd verwittigd van agenda, datum, uur en plaats van de algemene vergadering.

2) EUR 5.176.500 (vijf miljoen honderd zesenzeventig duizend vijfhonderd euro) aan schuldvorderingen van de Partieel Gesplitste Vennootschap op haar aandeelhouder Prowinko Belgie Holding NV (ondernemingsnummer 0476.703.728). De schuldvorderingen onder deze overeenkomsten worden overgedragen bezwaard met het pand op schuldvorderingen gevestigd ten gunste van KBC Bank NV krachtens een notariële akte verleden voor notaris Louis Dierckx op 1 juli 2009;

3) EUR 2.218.500 (twee miljoen tweehonderd achttienduizend vijfhonderd euro) aan schuldvorderingen van de Partieel Gesplitste Vennootschap op haar aandeelhouder Prime Retail Consultants NV (ondernemingsnummer 0453.505.583). De schuldvorderingen onder deze overeenkomsten worden overgedragen bezwaard met het pand op schuldvorderingen gevestigd ten gunste van KBC Bank NV krachtens een notariële akte verleden voor notaris Louis Dierckx op 1 juli 2009; en

4) een gedeelte, ten belope van een hoofdsom van EUR 7.398.458 (zeven miljoen driehonderd achtennegentig duizend vierhonderd achtenvijftig euro) op 1 december 2014, **van de rechten en verplichtingen onder het Kredietcontract van mei 2011 afgesloten tussen de Partieel Gesplitste Vennootschap en KBC Bank NV** (het "Kredietcontract") zal worden overgedragen aan de Vennootschap; met dien verstande dat de resterende hoofdsom van EUR 12.439.042 op 1 december 2014 niet zal worden overgedragen en eigendom van de Partieel Gesplitste Vennootschap zal blijven;

5) de rechten en verplichtingen onder een gedeelte van de aan het Kredietcontract verbonden renteswap, i.e. op een totaal notioneel kredietbedrag van EUR 5.549.540,63, zullen worden overgedragen aan de Vennootschap; met dien verstande dat de resterende rechten en verplichtingen niet zullen worden overgedragen en eigendom van de Partieel Gesplitste Vennootschap zullen blijven; en

6) Uitgestelde belastingen (passivum) ten belope van EUR 367.389,61 (driehonderd zevenenzestig duizend driehonderd negenentachtig euro eenenzestig cent) openstaand op 31 december 2014, **met betrekking tot de gespreide taxatie van de meerwaarde gerealiseerd op de verkoop door de Partieel Gesplitste Vennootschap van Koning Albertstraat 2-10 - Winkelruimte 1** verhuurd aan Colours & Beauty.

De activa en passiva welke niet uitdrukkelijk worden overgedragen zullen eigendom van de Partieel Gesplitste Vennootschap blijven.

INBRENG IN NATURA – VERGOEDING

Als gevolg van de inbreng in natura van het Afgesplitste Vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap in de Vennootschap werden duizend (1.000) nieuwe aandelen uitgegeven toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap en dit evenredig aan hun rechten in het kapitaal van deze vennootschap en bijgevolg als volgt:

- aan de naamloze vennootschap "PROWINKO BELGIE HOLDING", met zetel te 1050 Brussel, Louizalaan 32 bus 15, 0476.703.728 RPR Brussel, zevenhonderd (700) nieuwe aandelen.
- aan de naamloze vennootschap "PRIME RETAIL CONSULTANTS", met zetel te 1380 Lasne (Ohain), Carré Gomand 1, B.T.W. BE 0453.505.583 RPR Nijvel, driehonderd (300) nieuwe aandelen.

6. DUUR

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur.

7. BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur, ten minste bestaande uit het minimum aantal leden door de wet voorzien. De bestuurders zijn al dan niet aandeelhouders.

Zij worden benoemd door de algemene vergadering.

Zolang artikel 518 paragraaf 3 van het Wetboek van Vennootschappen niet gewijzigd is, mag de duur van hun opdracht zes jaar niet te boven gaan. Hun opdracht eindigt bij de sluiting van de jaarvergadering. De bestuurders kunnen ten allen tijde door een algemene vergadering ontslagen worden. Aftredende bestuurders zijn herbenoembaar. Ieder lid van de raad van bestuur kan ontslag nemen door een schriftelijke kennisgeving aan de raad van bestuur.

Indien een rechtspersoon tot bestuurder benoemd wordt, benoemt deze een natuurlijke persoon onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders of werknemers als vaste vertegenwoordiger die belast wordt met de uitvoering van dit mandaat in naam en voor rekening van deze rechtspersoon. De rechtspersoon mag deze vertegenwoordiger niet ontslaan zonder tegelijk een opvolger te benoemen. Voor de benoeming en beëindiging van het mandaat van de vaste vertegenwoordiger gelden dezelfde regels van openbaarmaking alsof hij/zij dit mandaat in eigen naam en voor eigen rekening zou vervullen.

Indien de vennootschap zelf tot bestuurder/zaakvoerder wordt benoemd in een vennootschap, komt de bevoegdheid om een vaste vertegenwoordiger te benoemen toe aan het bestuursorgaan. Een bestuurder is verplicht na zijn ontslag zijn opdracht verder te vervullen totdat in zijn vervanging is voorzien. Wanneer een plaats van bestuurder openvalt, zijn de overblijvende bestuurders samen bevoegd om in de vacature te voorzien. In dat geval zal de algemene vergadering in haar eerstvolgende bijeenkomst de vaste benoeming doen. De nieuw benoemde bestuurder doet de tijd uit van zijn voorganger.

De raad van bestuur kiest onder zijn leden een voorzitter, die de raad alsmede de algemene vergaderingen voorziet. In geval van belet wordt de voorzitter vervangen door een bestuurder aangeduid door de overige aanwezige bestuurders; ingeval geen overeenstemming bereikt wordt, wordt de voorzitter vervangen door de oudste aanwezige bestuurder.

De raad van bestuur wordt bijeengeroepen door de voorzitter, of een gedelegeerd-bestuurder, of twee bestuurders, tenminste drie dagen voor de datum voorzien voor de vergadering.

De oproeping geschiedt geldig per brief, telefax of e-mail.

Elke bestuurder die een vergadering van de raad bijwoont of zich erop laat vertegenwoordigen wordt als regelmatig opgeroepen beschouwd. Een bestuurder kan er eveneens aan verzaken zich te beroepen op het ontbreken of de onregelmatigheid van de oproeping en dit voor of na de vergadering waarop hij niet aanwezig is.

De vergaderingen van de raad van bestuur worden gehouden in België of in het buitenland, op de plaats aangeduid in de oproeping.

Iedere bestuurder kan door middel van een stuk dat zijn handtekening draagt (met inbegrip van de digitale handtekening zoals bedoeld in artikel 1322, alinea 2 van het Burgerlijk Wetboek) waarvan kennis is gegeven per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het Burgerlijk Wetboek, volmacht geven aan een ander lid van de raad van bestuur om hem op een welbepaalde vergadering te vertegenwoordigen. Een bestuurder mag meerdere van zijn collega's vertegenwoordigen en mag, benevens zijn eigen stem, evenveel stemmen uitbrengen als hij volmachten heeft ontvangen.

Een bestuurder kan er eveneens aan verzaken zich te beroepen op het ontbreken of de onregelmatigheid van de oproeping en dit voor of na de vergadering waarop hij niet aanwezig is. Behalve in geval van overmacht, kan de raad van bestuur, slechts geldig beraadslagen en beslissen indien tenminste de helft van zijn leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Indien deze voorwaarde niet is vervuld kan een nieuwe vergadering worden samengeroepen die geldig zal beraadslagen en beslissen over de punten die op de dagorde van de vorige vergadering voorkwamen, indien tenminste twee bestuurders tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.

De raad van bestuur kan vergaderen per telefoon- of videoconferentie.

Elke beslissing van de raad wordt genomen met gewone meerderheid der stemmen van de tegenwoordige of vertegenwoordigde bestuurders, en bij onthouding van één of meer onder hen, met de meerderheid van de andere bestuurders.

Bij staking van stemmen is de stem van degene die de vergadering voorziet doorslaggevend.

In uitzonderlijke gevallen wanneer de dringende noodzakelijkheid en het belang van de vennootschap zulks vereisen, kunnen de besluiten van de raad van bestuur worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders. Deze procedure kan echter niet worden gevolgd voor de vaststelling van de jaarrekening of de aanwending van het toegestaan kapitaal.

Behoudens in de uitzonderingsgevallen bedoeld in het Wetboek van Vennootschappen, dient een bestuurder die, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid van de raad van bestuur behoort, dit mede te delen aan de andere bestuurders voor de raad van bestuur een besluit neemt en dient de raad van bestuur en de vennootschap de voorschriften van artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen in acht te nemen.

De besluiten van de raad van bestuur worden vastgelegd in notulen die ondertekend worden door de voorzitter van de vergadering, de secretaris en de leden die zulks verlangen. Deze notulen worden ingelast in een speciaal register. De volmachten worden gehecht aan de notulen van de vergadering voor dewelke ze zijn gegeven.

De afschriften of uittreksels die bij een rechtspleging of elders moeten worden voorgelegd, worden geldig ondertekend door de voorzitter, de gedelegeerd bestuurder of door twee bestuurders.

Ingeval in verband met een besluit of de uitvoering hiervan een bestuurder, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met het vennootschapsbelang, moeten de vereisten van de artikelen 523 en 529- van het Wetboek van Vennootschappen worden nageleefd.

Ambtshalve zijn voor de uitoefening van de opdracht van bestuurders geen salaris, noch voordelen in natura voorzien. Aan de bestuurders kan, onverminderd de vergoeding voor hun kosten, een vaste bezoldiging worden toegekend waarvan het bedrag elk jaar door de algemene vergadering wordt vastgesteld en die ten laste komt van de algemene kosten van de vennootschap. Er kan hen

ook een presentiegeld worden toege-kend, te boeken bij de algemene kosten. De algemene vergade-ring kan ook beslissen dat een man-daot kosteloos is.

De raad van bestuur is bevoegd om alle hande-lin-gen te verrichten die nodig of dienstig zijn voor het berei-ken van het maatschappelijk doel, met uitsluiting van die handelingen waarvoor volgens de wet de algemene verga-dering bevoegd is.

Onverminderd de verplichtingen die voortvloeien uit colle-gi-aal bestuur, met name overleg, leiding en toezicht kunnen de bestuur-ders de bestuurstaken onder elkaar verdelen. De raad van bestuur kan inzonderheid één of meer van zijn leden het intern dagelijks bestuur van de vennootschap opdragen. Zodani-ge verdeling van taken kan aan of door derden niet worden tegengeworpen.

De raad van bestuur mag zijn bevoegdheden overdragen aan een directiecomité, zonder dat deze overdracht evenwel betrekking kan hebben op het algemeen beleid van de vennootschap of op het geheel van de handelingen die op grond van bepalingen van de wet aan de raad van bestuur zijn voorbehouden. Het directiecomité bestaat uit meerdere personen, die al dan niet bestuurder zijn.

De voorwaarden voor de aanstelling van de leden van het directiecomité, hun ontslag, hun bezoldiging, de duur van hun mandaat en de werkwijze van het directiecomité worden bepaald door de raad van bestuur. De raad van bestuur is belast met het toezicht op het directiecomité.

De raad van bestuur mag in zijn midden en onder zijn aansprakelijkheid één of meer adviserende comités oprichten. De voorwaarden voor de aanstelling van de leden van deze comités, hun ontslag, hun bezoldiging, de duur van hun mandaat en de werkwijze van de comités worden bepaald door de raad van bestuur.

Vertegenwoordiging

Onverminderd de algemene vertegenwoordigings-be-voegdheid van de raad van bestuur als college wordt de vennootschap ten aanzien van derden en in rechte, als eiser of verweerder, rechtsgeldig vertegenwoordigd door twee bestuur-ders gezamenlijk of de gedelegeerd bestuurder, die alleen mag optreden.

Zo de aanstelling van een commissaris niet ver-plicht is behoudt de algemene vergadering het vermogen om een commissaris aan te wijzen, die onderworpen is aan alle wette-lijke bepalingen die het statuut van de commissa-ris in een naamloze vennootschap beheersen.

8. PLAATS – DAG EN UUR JAARVERGADERING

Jaarlijks op de eerste donderdag van de maand juni om negen uur wordt de gewone algemene vergadering van aan-deel-houders, jaarvergadering genoemd, bijeengeroepen.

Indien die dag een wettelijke feestdag is, wordt de jaarvergadering de eerstvolgende werk-dag gehouden.

De gewone algemene vergadering wordt gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft.

De bijzondere of de buitengewone algemene verga-de-ring wordt gehouden in de zetel van de vennootschap of in een andere plaats aangewezen in de oproeping.

9. BOEKJAAR

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één januari en eindigt op éénendertig december van elk jaar.

10. a) WINSTVERDELING

Het batig saldo nadat alle lasten, de algemene kosten, de nodige afschrijvingen en provisies afgetrokken zijn maakt de zuivere winst van de vennootschap uit.

Van deze winst wordt ten minste één twintigste voorafgeno-men om de wettelijke reserve te vormen, totdat deze één tiende van het kapitaal bedraagt. Het saldo wordt als dividend onder de aandeelhouders verdeeld naar verhouding van ieders aantal aandelen en de daarop verrichte stortin-gen. Nochtans kan de algemene vergadering besluiten dat de winst of een deel ervan zal worden gereserveerd.

Geen uitkering mag geschieden, indien op de datum van afsluiting van het laatste boekjaar het netto-actief, zoals blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of ten gevolge van de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestorte, of indien dit hoger is, van het opgevraagde kapitaal, vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd. Verder dient gehandeld te worden naar het voorschrift van artikel 617 van het Wetboek van Vennootschappen. Indien aandelen zonder stemrecht werden uitgegeven, geven deze, in de mate dat hun aandeel in het kapitaal het wette-lijk maximum niet overschrijdt, recht op een preferent en opvorder-baar divi-dend, waarvan het bedrag wordt bepaald bij de uitgif-te, alsmede op een recht in de uitkering van het winstover-schot, dat niet lager mag zijn dan dat van het winstover-schot van de aande-len met stemrecht.

Aan de raad van bestuur wordt de bevoegdheid verleend om met inachtneming van de wettelijke bepalingen interim-dividenden uit te keren. Daartoe mag niet eerder besloten worden dan zes maanden na afsluiting van het voorgaande boekjaar en nadat de jaarrekening over dit boekjaar is goedgekeurd.

Tot de uitkering van een tweede interim-dividend in hetzelfde jaar kan niet worden besloten dan drie

maand na het besluit over het eerste interim-dividend.

Indien de vennootschap zou overgegaan zijn tot aflossing van het kapitaal, dan zal, indien er besloten wordt tot uitkering van dividenden een eerste dividend uitgekeerd worden aan de niet afgeloste aandelen. Het eerste dividend zal overeenstemmen met een procent, gelijk aan de disconto-voet van de Nationale Bank op de datum van de algemene vergadering, berekend op het kapitaal dat niet werd afge-lost. Dit eerste dividend wordt verdeeld tussen de houders van de niet afge-loste aandelen in verhouding tot ieders aantal niet-afgeloste aandelen en de daarop verrichte stortingen. Het saldo na uitkering van dit eerste dividend, wordt als dividend verdeeld onder de aandeelhouders en de houders van bewijzen van deelgerechtigdheid, naar rato van ieders aantal aandelen en de daarop verrichte stortingen, of bewijzen van deelgerechtigdheid, tenzij de algemene vergadering besluit de winst geheel of ten dele te reserveren.

b) ONTBINDING – VEREFFENING

De wijze van vereffening wordt bepaald door de algemene vergadering, behoudens andersluidende bepalingen in onderhavige statuten.

De algemene vergadering van de ontbonden vennootschap kan ten allen tijde en bij gewone meerderheid één of meer vereffenaars benoemen en ontslaan en zij bepaalt de vergoeding van de vereffenaars.

De benoeming van de vereffenaar(s) moet aan de voorzitter van de rechtbank van koophandel, gelegen in het arrondissement waar de vennootschap op de dag van het besluit tot ontbinding haar zetel heeft, ter bevestiging worden voorgelegd.

De vereffenaars in college handelend, hebben de meest ruime bevoegdheden voorzien in de artikelen 186, 187 en 188 van het Wetboek van Vennootschappen, tenzij de algemene vergadering bij gewone meerderheid van stemmen anders besluit.

Na betaling van alle schulden, lasten en kosten van vereffening of na consignatie van de nodige gelden om die te voldoen, wordt het netto-actief verdeeld onder de aandeelhouders naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten.

Indien aandelen zonder stemrecht werden uitgegeven, geven zij, in de mate dat hun aandeel in het kapitaal het wettelijk maximum niet overschrijdt, een voorrecht op uitkering van het na vereffening overblijvende saldo, waarvan het bedrag niet lager mag zijn dan dat uitgekeerd aan de houders van aandelen met stemrecht.

Indien op alle aandelen niet op gelijke verhoudingen is gestort, moeten de vereffenaars alvorens over te gaan tot in vorig lid bepaalde verdeling, met dit onderscheid van toestand rekening houden en het evenwicht herstellen door alle aandelen op een volstreekte voet van gelijkheid te stellen, hetzij door inschrijving van bijkomende stortingen ten laste van effecten waarop niet voldoende is gestort, hetzij door voorafgaande terugbetalingen, in geld of in effecten ten bate van de in hogere verhouding volgestorte effecten.

Indien bewijzen van deelgerechtigdheid bestaan in vervanging van afgeloste kapitaalsaandelen komen deze bewijzen niet in aanmerking voor terugbetaling van hun inbreng.

De gelijkheid met de niet-afgeloste aandelen wordt door de vereffenaars hersteld door vooruitbetaling aan de houders van kapitaalaandelen van het bedrag van de nominale waarde van hun inbreng.

11. UITVOERINGSBESLUITEN

BESTUUR

Door de buitengewone Algemene Vergadering van de Partieel gesplitste vennootschap werden benoemd tot bestuurders van de vennootschap:

(1) De naamloze vennootschap "PROWINKO BELGIE HOLDING", met zetel te 1050 Brussel, Louizalaan 32 bus 15, 0476.703.728 RPR Brussel, met als vaste vertegenwoordiger de heer Max Vorst, wonende te Amstelveen (Nederland), Bella Donna 2.

(2) De naamloze vennootschap "PRIME RETAIL CONSULTANTS", met zetel te 1380 Lasne (Ohain), Carré Gomand 1, B.T.W. BE 0453.505.583 RPR Nijvel, met als vaste vertegenwoordiger de heer Philip van Perlstein, wonende te Lasne, Carré Gomand 1.

Hun mandaat is onbezoldigd, zolang de algemene vergadering geen andere beslissing neemt.

Hun mandaat neemt een einde onmiddellijk na de jaarvergadering te houden in 2020.

Door de buitengewone Algemene Vergadering van de Vennootschap en de bestuurders werd benoemd tot gedelegeerd bestuurder: De naamloze vennootschap "PROWINKO BELGIE HOLDING", voornoemd, met als vaste vertegenwoordiger de heer Max Vorst voornoemd.

De aldus benoemden hebben bevestigd hun mandaat te aanvaarden, en niet getroffen te zijn door enige maatregel die zich tegen deze aanvaarding verzet.

De vergadering heeft vastgesteld dat er volgens de wettelijke criteria geen commissaris moet benoemd worden, en heeft derhalve beslist geen commissaris te benoemen.

BEGIN VAN DE VENNOOTSCHAP – AFSLUITING EERSTE BOEKJAAR – DATUM EERSTE JAARVERGADERING

De Vennootschap wordt actief op 19 januari 2015, met dien verstande dat ze de ver-richtingen met

betrekking tot het Afgesplitste Vermogen door de Partieel Gesplitste Vennootschap gesteld se-dert 1 januari 2015 (inbegrepen) boek-houd-kundig voor haar rekening neemt.

Het eerste boek-jaar van de nieuw opge-richte vennootschap Barlow Retail Invest gaat in op 19 januari 2015 (zonder hierbij afbreuk te doen aan de retroactiviteit op boekhoudkundig vlak als gevolg van de partiële splitsing) en zal worden afge-sloten op 31 december 2015.

De eerste jaar-vergade-ring zal gehouden wor-den in juni 2016.

12. VERSLAGEN

1. De oprichter heeft een omstandig schriftelijk verslag opgesteld overeenkomstig artikel 444 juncto 742 §3 van het Wetboek van Vennootschappen betreffende de inbreng in natura naar aanleiding van de kapitaalvorming van de Vennootschap in het kader van onderhavige partiële splitsing.

2. De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises", afgekort "Deloitte Bedrijfsrevisoren" vertegenwoordigd door Dhr Rick Neckebroeck, bedrijfsrevisor, heeft daarenboven op 16 januari 2015 een schriftelijk verslag opgesteld overeenkomstig artikel 444 juncto 742§3 van het Wetboek van Vennootschappen met betrekking tot de inbreng in natura naar aanleiding van de kapitaalvorming van de Vennootschap in het kader van onderhavige partiële splitsing.

De conclusies van dit verslag luiden als volgt:

"De inbreng in natura tot oprichting van de vennootschap Barlow Retail Invest NV bestaat uit twee schuldvorderingen, een gebouw gelegen te Hasselt, Koning Albertstraat, een deel van een lening en een deel van een voorziening voor uitge-stelde belasting van de vennootschap Rigs NV door middel van een partiële splitsing waarvan het netto actief 964.636,45 EUR bedraagt. Het geplaatst kapitaal van de vennootschap Barlow Retail Invest NV bij oprichting zal 104.919,32 EUR bedragen.

De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura. De oprichters van de vennootschap zijn verantwoordelijk voor de waardering van de ingebrachte be-standdelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden, zijn wij van oordeel dat:

- *De beschrijving van elke inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;*

- *De voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waar-dering bedrijfseconomisch verantwoord is, rekening houdende dat het hier gaat over een partiële splitsing, en dat de waardebepalingen waartoe deze methode van waardering leidt mathematisch ten minste overeenkomen met het aantal en met de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.*

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 1.000 aandelen van de ven-nootschap Barlow Retail Invest NV op naam en zonder nominale waarde.

We willen er ten slotte aan herinneren dat conform de controlenormen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting, de

waarde van de inbreng of van de als tegenprestatie toegekende vergoeding.

Diegem, 16 januari 2015"

13. VOLMACHT KBO – BTW

Alle machten werden verleend aan:

(1) Philip van Perlstein, voornoemd;

(2) Chloé Raman, geboren te Dendermonde op 23 augustus 1982, wonende te 9300 Aalst, Kalfstraat 7 bus 3.2;

(3) Annick Garcet en Valerie Pauwels die voor deze doeleinden en enkel daarvoor, woonstkeuze doen bij het advocatenkantoor Clifford Chance LLP, met bijkantoor, te Louizalaan 65 bus 2, 1050 Brussel, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde voor de Vennootschap de vervulling van de formaliteiten bij de Kruispuntbank Ondernemingen en, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde te verzekeren.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

(getekend) Notaris Louis Dierckx

Bijgevoegde stukken:

- een uitgifte van het proces-verbaal opgemaakt voor ondergetekende notaris op 19/01/2015;

- het verslag van de oprichter over de inbreng in natura opgesteld overeenkomstig het Wetboek van Vennootschappen.

- het verslag van de bedrijfsrevisor over de inbreng in natura opgesteld overeenkomstig het Wetboek van Vennootschappen.

Uitgereikt vóór registratie in toepassing van artikel 173, 1°bis van het Wetboek van Registratierechten.