

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



20079087

Ondernemingsrechtbank

02 JULI 2020

Antwerpen, afd. Hasselt

Griffie

Ondernemingsnr : 0740.458.705

Naam

(voluit) : IMMO BM

(verkort) : *

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 3800 Sint-Truiden, Nijverheidslaan 5485

Onderwerp akte : SPLITSING BONNEUX IMMO NV DOOR OVERNEMING DOOR BONN IMMO BV
EN IMMO BM BV

--- HET JAAR TWEEDUIZEND TWINTIG

--- Op negen juni.

--- Voor mij, **Meester Philip ODEURS**, notaris met standplaats te Sint-Truiden, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BVBA Notaris Philip Odeurs", met zetel te 3800 Sint-Truiden, Houtmarkt 3.

--- **WORDT GEHOUDEN:**

De buitengewone algemene vergaderingen van

1. **NV BONNEUX IMMO**

met zetel te 3800 Sint-Truiden, Nijverheidslaan 5485 en ondernemingsnummer 0452.793.525, RPR Antwerpen, afdeling Hasselt met BTW-nummer BE 0452.793.525.

De te splitsen vennootschap werd opgericht onder de benaming "BONNEUX ROHNNY" op 30 mei 1994 voor notaris Marc Van der Linden te Hasselt, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 28 juni 1994 onder het nummer 940628-291.

Sindsdien hebben er diverse statutenwijzigingen plaatsgevonden en voor het laatst ingevolge akte verleden voor notaris Philip Odeurs op 4 november 2016, (gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 21 november 2016 onder het nummer 16159115) waarbij onder meer de benaming van "BONNEUX IMMO" werd aangenomen.

In deze akte ook de "te splitsen vennootschap" en / of de "Overdragende vennootschap", genoemd.

2. **BV BONN IMMO**,

met zetel te 3800 Sint-Truiden, Heide 119 en ondernemingsnummer 0740.458.606, RPR Antwerpen, afdeling Hasselt, met BTW-nummer 0740.458.606.

De BV BONN IMMO werd opgericht bij akte verleden voor notaris Philip Odeurs te Sint-Truiden op 23 december 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 december daarna, onder nummer 19352050.

De statuten werden tot op heden niet gewijzigd.

In deze akte ook de "Eerste verkrijgende vennootschap", genoemd.

3. **BV IMMO BM**,

met zetel te 3800 Sint-Truiden, Nijverheidslaan 5485 en ondernemingsnummer 0740.458.705, RPR Antwerpen, afdeling Hasselt, met ondernemingsnummer 0740.458.705.

De BV IMMO BM werd opgericht onder de benaming IMMO BM bij akte verleden voor notaris Philip Odeurs te Sint-Truiden op 23 december 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 december daarna, onder nummer 19352040.

In deze akte ook de "Tweede verkrijgende vennootschap", genoemd.

--- **I. SAMENSTELLING VAN DE VERGADERINGEN**

1. **NV BONNEUX IMMO**

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 13/07/2020 - Annexes du Moniteur belge

Aandeelhouders

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de hierna genoemde aandeelhouders die verklaren houder te zijn van het na hun naam vermeld aantal aandelen:

"..."

Totaal aanwezig: **honderdzesenzeventig (176) aandelen** aandelen, hetzij de totaliteit van de bestaande aandelen.

Bestuurders

Alle bestuurders zijn aanwezig, te weten:

1. **"B3B" Besloten Vennootschap**, met zetel te 3800 Sint-Truiden, Nijverheidslaan 5485, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Hasselt onder het nummer BTW BE 0642.845.823, met als vaste vertegenwoordiger, bestuurder en dagelijks bestuurder;

De heer **BONNEUX**, Rohnny Leopold, geboren te Sint-Truiden op zestien april negentienhonderd vijftien, rijksregisternummer 55.04.16 039-82, uit de echt gescheiden en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 3800 Sint-Truiden, Heide 146,

2. Mevrouw **BONNEUX**, Evelien Rosemarie Eugenie, geboren te Hasselt op zevenentwintig augustus negentienhonderd tweeëntachtig, rijksregisternummer 82.08.27-030.65, echtgenote van de heer PLESSERS Sam, wonende te 3800 Sint-Truiden, Heide 119.

Gehuwd te Hasselt op twee mei tweeduizend acht onder het stelsel van zuivere scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Marc Van der Linden te Hasselt op éénendertig maart tweeduizend acht, niet gewijzigd tot op heden.

3. Mevrouw **BONNEUX**, Katrien Charlotte Rozanna, geboren te Hasselt op zeventien september negentienhonderd zevenentachtig, rijksregisternummer 87.09.17-250.63, echtgenote van de heer CLAES Christian Mady Jean-Pierre, wonende te 3440 Zoutleeuw, Durasweg 2.

Gehuwd te Sint-Truiden op zes februari tweeduizend tien onder het stelsel van scheiding van goederen met beperkte gemeenschap blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Michaël Van der Linden te Hasselt op zesentwintig januari tweeduizend tien, niet gewijzigd tot op heden.

4. Mevrouw **BONNEUX**, Charlotte Luciene Ludovica, geboren te Hasselt op vier september negentienhonderd negentig, rijksregisternummer 90.09.04-402.73, echtgenote van de heer TRIPPAS Ben Maria René, wonende te 3850 Nieuwerkerken, Bergstraat 21.

Gehuwd te Sint-Truiden op dertien juni tweeduizend vijftien onder het stelsel scheiding van goederen met toevoeging van een beperkte gemeenschap blijkens akte verleden voor notaris Philippe VAN HOOFF te Sint-Truiden op 01 juni 2015, niet gewijzigd tot op heden.

(Benoemingsbesluit: herbenoemd blijkens de notulen van de bijzondere algemene vergadering van de aandeelhouders gehouden op 01 oktober 2018 bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 oktober 2018 onder nummer 18155913).

Hier aanwezig, en die verklaren kennis te hebben genomen van de datum van onderhavige buitengewone algemene vergadering en van haar agenda en afstand te doen van de oproepingsformaliteiten voorzien bij het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen.

Zij verklaren tevens afstand te doen van de toezending van de stukken die krachtens het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen moeten ter beschikking gesteld worden.

Commissaris

Er werd geen commissaris benoemd.

2. **BV BONN IMMO**

Aandeelhouders

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de hierna genoemde aandeelhouders die verklaren houder te zijn van het na hun naam vermeld aantal aandelen:

"..."

Totaal aanwezig: **honderdzesenzeventig (176) aandelen** aandelen, hetzij de totaliteit van de bestaande aandelen.

Bestuurders

1. **"B3B" Besloten Vennootschap**, met zetel te 3800 Sint-Truiden, Nijverheidslaan 5485, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Hasselt onder het nummer BTW BE 0642.845.823, met als vaste vertegenwoordiger, bestuurder en dagelijks bestuurder;

De heer **BONNEUX**, Rohnny Leopold, geboren te Sint-Truiden op zestien april negentienhonderd vijftien, rijksregisternummer 55.04.16 039-82, uit de echt gescheiden en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 3800 Sint-Truiden, Heide 146,

2. Mevrouw **BONNEUX**, Evelien Rosemarie Eugenie, geboren te Hasselt op zevenentwintig augustus negentienhonderd tweeëntachtig, rijksregisternummer 82.08.27-030.65, echtgenote van de heer PLESSERS Sam, wonende te 3800 Sint-Truiden, Heide 119.

Gehuwd te Hasselt op twee mei tweeduizend acht onder het stelsel van zuivere scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Marc Van der Linden te Hasselt op éénendertig maart tweeduizend acht, niet gewijzigd tot op heden.

3. Mevrouw **BONNEUX**, Katrien Charlotte Rozanna, geboren te Hasselt op zeventien september negentienhonderd zevenentachtig, rijksregisternummer 87.09.17-250.63, echtgenote van de heer CLAES Christian Mady Jean-Pierre, wonende te 3440 Zoutleeuw, Durasweg 2.

Gehuwd te Sint-Truiden op zes februari tweeduizend tien onder het stelsel van scheiding van goederen met beperkte gemeenschap blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Michaël Van der Linden te Hasselt op zesentwintig januari tweeduizend tien, niet gewijzigd tot op heden.

4. Mevrouw **BONNEUX**, Charlotte Luciene Ludovica, geboren te Hasselt op vier september negentienhonderd negentig, rijksregisternummer 90.09.04-402.73, echtgenote van de heer TRIPPAS Ben Maria René, wonende te 3850 Nieuwerkerken, Bergstraat 21.

Gehuwd te Sint-Truiden op dertien juni tweeduizend vijftien onder het stelsel scheiding van goederen met toevoeging van een beperkte gemeenschap blijkens akte verleden voor notaris Philippe VAN HOOFF te Sint-Truiden op 01 juni 2015, niet gewijzigd tot op heden.

(Benoemd blijkens de voormelde oprichtingsakte, bekend gemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad zoals gezegd).

Hier aanwezig, en die verklaren kennis te hebben genomen van de datum van onderhavige buitengewone algemene vergadering en van haar agenda en afstand te doen van de oproepingsformaliteiten voorzien bij het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen.

Zij verklaren tevens afstand te doen van de toezending van de stukken die krachtens het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen moeten ter beschikking gesteld worden.

Commissaris

Er werd geen commissaris benoemd.

3. BV IMMO BM

Aandeelhouders

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de hierna genoemde aandeelhouders die verklaren houder te zijn van het na hun naam vermeld aantal aandelen:

"..."

Totaal aanwezig: honderdzesenzeventig (176) aandelen, hetzij de totaliteit van de bestaande aandelen.

Bestuurders

1. **"B3B"** Besloten Vennootschap, met zetel te 3800 Sint-Truiden, Nijverheidslaan 5485, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Hasselt onder het nummer BTW BE 0642.845.823, met als vaste vertegenwoordiger, bestuurder en dagelijks bestuurder;

De heer **BONNEUX**, Rohnny Leopold, geboren te Sint-Truiden op zestien april negentienhonderd vijftien, rijksregisternummer 55.04.16 039-82, uit de echt gescheiden en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 3800 Sint-Truiden, Heide 146,

2. Mevrouw **BONNEUX**, Evelien Rosemarie Eugenie, geboren te Hasselt op zevenentwintig augustus negentienhonderd tweeëntachtig, rijksregisternummer 82.08.27-030.65, echtgenote van de heer PLESSERS Sam, wonende te 3800 Sint-Truiden, Heide 119.

Gehuwd te Hasselt op twee mei tweeduizend acht onder het stelsel van zuivere scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Marc Van der Linden te Hasselt op éénendertig maart tweeduizend acht, niet gewijzigd tot op heden.

3. Mevrouw **BONNEUX**, Katrien Charlotte Rozanna, geboren te Hasselt op zeventien september negentienhonderd zevenentachtig, rijksregisternummer 87.09.17-250.63, echtgenote van de heer CLAES Christian Mady Jean-Pierre, wonende te 3440 Zoutleeuw, Durasweg 2.

Gehuwd te Sint-Truiden op zes februari tweeduizend tien onder het stelsel van scheiding van goederen met beperkte gemeenschap blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Michaël Van der Linden te Hasselt op zesentwintig januari tweeduizend tien, niet gewijzigd tot op heden.

4. **Mevrouw BONNEUX, Charlotte Luciene Ludovica, geboren te Hasselt op vier september negentienhonderd negentig, rijksregisternummer 90.09.04-402.73, echtgenote van de heer TRIPPAS Ben Maria René, wonende te 3850 Nieuwerkerken, Bergstraat 21.**

Gehuwd te Sint-Truiden op dertien juni tweeduizend vijftien onder het stelsel scheiding van goederen met toevoeging van een beperkte gemeenschap blijkens akte verleden voor notaris Philippe VAN HOOF te Sint-Truiden op 01 juni 2015, niet gewijzigd tot op heden.

(Benoemd blijkens de voormelde oprichtingsakte, bekend gemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad zoals gezegd).

Hier aanwezig, en die verklaren kennis te hebben genomen van de datum van onderhavige buitengewone algemene vergadering en van haar agenda en afstand te doen van de oproepingsformaliteiten voorzien bij het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen.

Zij verklaren tevens afstand te doen van de toezending van de stukken die krachtens het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen moeten ter beschikking gesteld worden.

Commissaris

Er werd geen commissaris benoemd.

Hoofdagenda

De bestuursorganen van voormelde vennootschappen hebben het initiatief genomen dat ertoe strekt een splitsing door te voeren bij wijze van inbreng van welbepaalde activa- en passiva bestanddelen van de te splitsen vennootschap in de verkrijgende vennootschappen, bij toepassing van artikel 12:4 WVV., juncto artikelen 12:59 e.v. WVV, tegen een vergoeding die uitsluitend zal bestaan uit aandelen van de verkrijgende vennootschappen en waardoor de te splitsen vennootschap zal ophouden te bestaan.

Overeenkomstig artikel 12:4 WVV wordt onder splitsing verstaan :

"... de rechtshandeling waarbij het gehele vermogen van een vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van haar ontbinding zonder vereffening op verscheidene vennootschappen overgaat tegen uitreiking aan de vennoten of aandeelhouders van de ontbonden vennootschap, van aandelen in de verkrijgende vennootschappen die delen in het gesplitste vermogen, eventueel met een opleg in geld die niet meer mag bedragen dan een tiende van de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, van de fractiewaarde van de uitgereikte aandelen; indien een verkrijgende vennootschap een vennootschap zonder kapitaal is, wordt met de fractiewaarde gelijkgesteld de inbrengwaarde, zoals die blijkt uit de jaarrekening, van alle door de vennoten of aandeelhouders toegezegde inbrengen in geld of in natura, met uitzondering van de inbrengen in nijverheid, in voorkomend geval verhoogd met de reserves die op grond van een statutaire bepaling slechts aan de vennoten of aandeelhouders kunnen worden uitgekeerd mits een statutenwijziging, dit alles gedeeld door het aantal aandelen;"

Comparanten verzoeken Mij notaris authentieke akte te verlenen van de notulen van de algemene vergadering die zal beslissen over gezegde splitsing.

Tenslotte wijzen de bestuurders van de bij de splitsing betrokken vennootschappen er op dat onmiddellijk aansluitend op de onderhavige splitsing door overneming van de NV BONNEUX IMMO er eveneens voor notaris Philip ODEURS te Sint-Truiden in hoofde van de BV B3B, aandeelhouder van de NV BONNEUX IMMO, een partiële splitsing door oprichting zal plaats vinden waarbij welbepaalde actief- en passiefbestanddelen zullen afgesplitst worden naar een nieuw op te richten vennootschap zonder dat de BV B3B zal ophouden te bestaan. Deze partiële splitsing door oprichting zal het voorwerp uitmaken van een afzonderlijk splitsingsvoorstel en dit overeenkomstig artikel 12:75 WVV.

II. VOORAFGAANDE VERRICHTINGEN

§1. SAMENSTELLING VAN HET BUREAU

Het bureau wordt voorgezeten door de heer **BONNEUX Rohmy**, hierna gemeld.
Gezien het gering aantal aanwezigen wordt het bureau niet verder samengesteld.

§2. UITEENZETTINGEN DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter deelt mede en verzoekt ondergetekende notaris akte te nemen van wat volgt :

Luik B - vervolg

A. Agenda:

1. Kennisname en goedkeuring verslagen als volgt:

a. Vrijstelling voor de verslagen:

• Voorstel tot toepassing van artikel 12:65 WVV waarbij de algemene vergaderingen afzien van de bedoelde verslagen, dat luidt als volgt:

“Art. 12:65. Indien alle vennoten of aandeelhouders en alle houders van andere stemrechtverlenende effecten in elke bij de splitsing betrokken vennootschap hiermee hebben ingestemd, zijn de artikelen 12:61 en 12:64, in zover dit laatste naar de verslagen verwijst, niet van toepassing.

De afstand van dat recht wordt vastgesteld bij een uitdrukkelijke stemming in de algemene vergadering die over de deelneming aan de splitsing moet besluiten.

In de agenda van die algemene vergadering wordt vermeld dat de vennootschap voornemens is deze bepaling toe te passen en worden het eerste en het tweede lid van dit artikel opgenomen. (...)”

• Voorstel tot verzaking door alle vennoten aan het controleverlag van de commissaris over de voorgestelde partiële splitsing overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

b. Kennisname en bespreking van nagemelde stukken te weten:

- splitsingsvoorstel de dato 03 april 2020 neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank

Antwerpen, Afdeling Hasselt op 15 april 2020, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad:

• op 23 april 2020 onder nummer 2020-04-23 / 0052064 voor de te splitsen vennootschap BONNEUX

IMMO;

• op 23 april 2020 onder nummer 2020-04-23 / 0052065 voor de eerste verkrijgende vennootschap

BONN IMMO;

• op 23 april 2020 onder nummer 2020-04-23 / 0052066 voor de tweede verkrijgende vennootschap

IMMO BM;

- schriftelijke controleverslag van de bedrijfsrevisor de CV VAN HAVERMAET

BEDRIJFSREVISOREN (vertegenwoordigd door mevrouw Nathalie Bogaerts), kantoorhoudende te 3500 Hasselt, Diepenbekerweg 65, dat overeenkomstig artikel 5:133§1 juncto artikel 5:121 §1 van het Wetboek van

Vennootschappen en Verenigingen werd opgesteld voor de inbreng in de eerste en tweede verkrijgende vennootschap,

- bijzondere verslagen van de bestuurders van de eerste en tweede verkrijgende Vennootschap welke overeenkomstig artikel 5:133§1 juncto artikel 5:121 §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen werden opgesteld.

2. Belangrijke wijzigingen

Mededeling betreffende eventuele belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van de te splitsen vennootschappen tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de splitsing, overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen.

3. Besluit tot splitsing,

overeenkomstig het voornoemd splitsingsvoorstel, door inbreng in de eerste en tweede verkrijgende vennootschap, van activa-en passivabestanddelen (roerende en onroerende goederen) - zowel de rechten als de verplichtingen- van het vermogen van de Overdragende Vennootschap, de NV “BONNEUX IMMO”, zoals omstandig beschreven in het voormelde splitsingsvoorstel, en waarvan de waarde gebaseerd is op een staat van actief en passief afgesloten op 31/12/2019, en waardoor ontbinding en vereffening van de Overdragende Vennootschap “NV BONNEUX IMMO”.

4. De overgang van het vermogen van de gesplitste vennootschap:

A/. **BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE OVER TE DRAGEN VERMOGENSBESTANDELEN**

1/. Splitsing naar BONN IMMO

A. Overeenkomstig en ter uitvoering van voormelde splitsingsverrichting zal er in hoofde van de eerste verkrijgende vennootschap BONN IMMO een verhoging van het vermogen dienen goedgekeurd te worden t.b.v. 2.037.709,24 EUR met uitgifte van 239.167 aandelen.

B. Beslissing om de statutair onbeschikbare eigenvermogensrekening te beperken tot 660.686,04 EUR en het saldo beschikbaar te maken voor toekomstige uitkeringen

Het statutair onbeschikbaar vermogen van de eerste verkrijgende vennootschap BONN IMMO zal hierna 660.686,04 EUR bedragen.

2/. Splitsing naar IMMO BM

A. Overeenkomstig en ter uitvoering van voormelde splitsingsverrichting zal er in hoofde van de tweede verkrijgende vennootschap IMMO BM een verhoging van het vermogen dienen goedgekeurd te worden t.b.v. **1.625.056,96 EUR met uitgifte van 190.734 aandelen**.

B. Beslissing om de statutair onbeschikbare eigenvermogensrekening te beperken tot 433.918,33 EUR en het saldo beschikbaar te maken voor toekomstige uitkeringen

Het statutair onbeschikbaar vermogen van de eerste verkrijgende vennootschap BONN IMMO zal hierna 433.918,33 EUR bedragen.

B/. VERDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN

1. RUILVERHOUDING - ARTIKEL 12:59, 2° WVV
2. UITTREIKING VAN DE NIEUWE AANDELEN - ARTIKEL 12:59, 3° WVV
3. DATUM VAN WINSTDEELNAME - 12:59, 4° WVV
4. DATUM VANAF WELKE DE HANDELINGEN VAN DE TE SPLITSSEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAPPEN - ARTIKEL 12:59, 5° WVV
5. BIJZONDERE RECHTEN - ARTIKEL 12:59, 6° WVV
6. BIJZONDERE BEZOLDIGINGEN - ARTIKEL 12:59, 7° WVV
7. BIJZONDERE RECHTEN - ARTIKEL 12:59, 8° WVV

C/. OVERGANG ONROERENDE GOEDEREN

- 1/ Beschrijving onroerende goederen
- 2/ Oorsprong van eigendom
- 3/ Voorwaarden overgang/overdracht onroerende goederen

D/. ALGEMENE OVERIGE VOORWAARDEN OVERGANG VERMOGEN

5. Wijziging van de statuten

van de eerste en tweede verkrijgende vennootschap, volgende uit de splitsing: aanpassing van de artikelen aangaande het vermogen en de aandelen ingevolge de door de splitsing tot stand gekomen verhogingen van het vermogen in de verkrijgende vennootschappen:

5.1. In hoofde van BV BONN IMMO zal een verhoging van het vermogen worden doorgevoerd van 2.037.709,24 EUR waarvoor 239.167 aandelen worden uitgegeven. Het artikel 5 van de statuten, dat het aantal uitgegeven aandelen als vergoeding voor de inbrengen vermeldt, zal bijgevolg aangepast dienen te worden om dit in overeenstemming te brengen met het aantal aandelen uitgegeven naar aanleiding van de splitsing.

5.2. In hoofde van BV IMMO BM zal een verhoging van het vermogen worden doorgevoerd van 1.625.056,96 EUR waarvoor 190.734 aandelen worden uitgegeven. Het artikel 5 van de statuten, dat het aantal uitgegeven aandelen als vergoeding voor de inbrengen vermeldt, zal bijgevolg aangepast dienen te worden om dit in overeenstemming te brengen met het aantal aandelen uitgegeven naar aanleiding van de splitsing.

6. Coördinatie statuten

Opdracht aan ondergetekende notaris om de coördinatie van de statuten op te maken en neer te leggen.

7. Ontslag-Kwijting voor de bestuurders van BONNEUX IMMO

8. A. Ontslag van BV B3B met als vaste vertegenwoordiger heer BONNEUX Rohnay als bestuurder van BV BONN IMMO

B. Ontslag van Mevrouw BONNEUX Kantrien, BONNEUX Charlotte en BONNEUX Evelien als bestuurder van BV IMMO BM

9. Volmachten

B. Oproeping van de vennoten

De voorzitter verklaart dat alle vennoten, zowel van de Overdragende Vennootschap als de eerste en tweede verkrijgende vennootschap, aanwezig zijn, zodat de totaliteit der aandelen aanwezig is en de huidige vergaderingen geldig kan beraadslagen en besluiten over de punten die op de agenda staan zonder dat enige rechtvaardiging vereist is aangaande de bijeenroeping en de toelatingsvoorwaarden tot de vergaderingen.

De voorzitter verklaart en de vergaderingen erkennen dat er noch houders van obligaties of warrants op naam, noch houders van certificaten op naam die met medewerking van de Overnemende of over te nemen vennootschap werden uitgegeven, bestaan.

C. Oproepingen van de bestuurders en commissaris

De hier aanwezige bestuurders verklaren afstand te doen van de termijnen en formaliteiten van bijeenroeping zoals voorzien in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

D. Vaststellingen

- a. De voorzitter deelt mee dat er thans **honderdzesenzeventig (176) kapitaal aandelen** zijn uitgegeven in de te splitsen vennootschap. Er bestaan geen andere maatschappelijke effecten.
 - b. De voorzitter stelt vast dat op heden geheel het kapitaal aanwezig en/of vertegenwoordigd is en de huidige vergadering geldig kan beraadslagen en besluiten over de punten die op de agenda staan zonder dat enige rechtvaardiging vereist is aangaande de bijeenroeping en de toelatingsvoorwaarden tot de vergadering.
 - c. De voorzitter deelt mee dat de agendapunten, die statutenwijzigingen inhouden, drie vierden van de stemmen moeten bekomen om te worden aanvaard, met uitzondering van de beslissingen die geen statutenwijziging inhouden waarvoor een gewone meerderheid volstaat.
 - d. De voorzitter deelt mee dat ieder stemgerechtigd aandeel recht geeft op één stem.
 - e. De voorzitter stelt vast dat aan de toelatingsformaliteiten voor de algemene vergadering werd voldaan.
 - f. De voorzitter verklaart dat alle vennoten aanwezig zijn, zodat de totaliteit der aandelen aanwezig is en de huidige vergaderingen geldig kunnen beraadslagen en besluiten over de punten die op de agenda staan zonder dat enige rechtvaardiging vereist is aangaande de bijeenroeping en de toelatingsvoorwaarden tot de vergaderingen.
- De voorzitter verklaart en de vergaderingen erkennen dat er noch houders van obligaties of warrants op naam, noch houders van certificaten op naam die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, bestaan.
- g. De uiteenzetting door de voorzitter wordt door de vergadering als juist erkend. De vergadering stelt vast dat ze geldig samengesteld is en bevoegd is om over de bovenvermelde punten van de agenda te beraadslagen en te besluiten.

§ 3. VASTSTELLING DAT AAN DE VOORAFGAANDE WETTELIJKE VEREISTEN VOLDAAN WERD

De comparanten verklaren dat :

1. Op 03 april 2020 een splitsingsvoorstel werd opgemaakt door:
 - het bestuursorgaan van de naamloze vennootschap **BONNEUX IMMO.**
 - Het bestuursorgaan van de besloten vennootschap **BONN IMMO.**
 - Het bestuursorgaan van de besloten vennootschap **IMMO BM.**
2. Het splitsingsvoorstel werd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, Afdeling Hasselt op 15 april 2020.
3. De neerlegging van het splitsingsvoorstel werd per mededeling bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad :
 - op 23 april 2020 onder nummer 2020-04-23 / 0052064 voor de te splitsen vennootschap **BONNEUX IMMO;**
 - op 23 april 2020 onder nummer 2020-04-23 / 0052065 voor de eerste verkrijgende vennootschap **BONN IMMO;**
 - op 23 april 2020 onder nummer 2020-04-23 / 0052066 voor de tweede verkrijgende vennootschap **IMMO BM;**
4. Na lezing gehoord te hebben van het artikel 12:65 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, beslissen de vergaderingen te verzaken aan de toepassing van de artikels 12:61 en 12:64 van het Wetboek van Vennootschappen, in zoverre dit laatste naar de verslagen verwijst.
5. Na lezing gehoord te hebben van het artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen verzaking door alle vennoten aan het controleverlag van de commissaris over de voorgestelde splitsing.
6. De revisor, de CV **VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN** (hierbij vertegenwoordigd door mevrouw **Nathalie BOGAERTS**, commissaris), kantoorhoudende te 3500 Hasselt, Diepenbekerweg 65 bus 1, zoals voormeld een verslag heeft uitgebracht over de inbreng overeenkomstig artikel 5:133§1 juncto artikel 5:121 §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.
7. De bestuurders van de respectievelijke eerste en tweede verkrijgende Vennootschap, zoals voormeld een verslag hebben uitgebracht over de inbreng overeenkomstig artikel 5:133§1 juncto artikel 5:121 §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen
8. De huidige splitsing vindt plaats op basis van de jaarrekening van de NV **BONNEUX IMMO** afgesloten per **31 december 2019**, en op basis van de tussentijdse staat afgesloten per **31 december 2019** van de BV **IMMO BM** en de BV **BONN IMMO.**
9. Vanaf de datum van het opstellen van het splitsingsvoorstel tot op heden, hebben er zich geen belangrijke wijzigingen voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van ieder der betrokken vennootschappen.

IV. VASTSTELLING DAT DE BEIDE VERGADERINGEN GELDIG ZIJN SAMENGESTELD

De uiteenzettingen door de voorzitter wordt door de vergaderingen als juist erkend.
De vergaderingen stellen vast dat ze geldig samengesteld zijn en bevoegd zijn om over de bovenvermelde punten van de agenda te beraadslagen en te besluiten.

V. AFHANDELING VAN DE AGENDA

Na onderzoek, nemen de buitengewone algemene vergaderingen van de onderscheiden vennootschappen, ieder afzonderlijk, bij eenparigheid van stemmen, volgende besluiten :

EERSTE BESLUIT - VERSLAGEN

Met het oog op de voorgenomen splitsing neemt de vergadering met betrekking tot de wettelijke verslagleveringsplicht volgende besluiten:

I. De vergaderingen nemen kennis en gaan over tot de bespreking van de hierna genoemde documenten en verslagen waarvan de vennoten verklaren dat die op de maatschappelijke zetel ter beschikking waren sedert één maand en waarvan de vennoten kosteloos een afschrift hebben kunnen bekomen.

Het betreft :

a) het splitsingsvoorstel de dato 03 april 2020 opgesteld door de bestuursorganen van de Naamloze Vennootschap "BONNEUX IMMO", (de Overdragende Vennootschap), enerzijds en van de Besloten Vennootschappen "IMMO BM", en "BONN IMMO", (eerste en tweede verkrijgende Vennootschap), anderzijds overeenkomstig artikel 12:59 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen; dit splitsingsvoorstel werd neergelegd in hoofde van de bij de splitsing betrokken vennootschappen op de griffie van de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, Afdeling Hasselt op 15 april 2020, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad :

- op 23 april 2020 onder nummer 2020-04-23 / 0052064 voor de te splitsen vennootschap BONNEUX IMMO;
- op 23 april 2020 onder nummer 2020-04-23 / 0052065 voor de eerste verkrijgende vennootschap BONN IMMO;
- op 23 april 2020 onder nummer 2020-04-23 / 0052066 voor de tweede verkrijgende vennootschap IMMO BM;

b) Na lezing gehoord te hebben van het artikel 12:65 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, beslissen de vergaderingen te verzaken aan de toepassing van de artikels 12:61 en 12:64 van het Wetboek van Vennootschappen, in zoverre dit laatste naar de verslagen verwijst.

c) Na lezing gehoord te hebben van het artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen verzaking door alle vennoten aan het controleverlag van de commissaris over de voorgestelde splitsing.

d) Gelet op de voorgaande beslissing aangaande de verzaking aan de specifieke verslaggeving verbonden aan de splitsing, nemen de vergaderingen kennis van de navolgende verslagen, opgesteld in het licht van de voorgenomen inbreng in natura in de besloten vennootschap "IMMO BM" en de besloten vennootschap "BONN IMMO", welke tot stand zal komen in het licht van onderhavig splitsing, opgesteld overeenkomstig artikel 5:133§1 juncto artikel 5:121 §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen:

- Het verslag de dato 28 mei 2020 uitgebracht door de bedrijfsrevisor, de **CV VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN** (hierbij vertegenwoordigd door mevrouw Nathalie BOGAERTS, commissaris), kantoorhoudende te 3500 Hasselt, Diepenbekerweg 65 bus 1, overeenkomstig artikel 5:133§1 juncto artikel 5:121 §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen voor de **BV BONN IMMO**;

Het Besluit van de commissaris luidt letterlijk als volgt:

"BESLUIT

Ondergetekende, **VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN CV**, met maatschappelijke zetel te B - 3500 Hasselt, Diepenbekerweg 65 bus 1, vertegenwoordigd door mevrouw Nathalie BOGAERTS, bedrijfsrevisor, heeft een onderzoek uitgevoerd omtrent de inbreng in natura door de **NV BONNEUX IMMO** in de **BV BONN IMMO**, met maatschappelijke zetel te B - 3800 Sint-Truiden, Heide 119, ter gelegenheid van de geplande splitsing door overneming van de **NV BONNEUX IMMO**.

De inbreng in natura betreft een deel van het gesplitste vermogen van de **NV BONNEUX IMMO** ten bedrage van twee miljoen zevenendertigduizend zevenhonderdennegen euro en vierentwintig eurocent. (2.037.709,24 EUR).

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

- De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de

Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura en dat het bestuursorgaan van de vennootschap verantwoordelijk is voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura. De beschrijving van de inbreng in natura, zijnde de voorgenomen toewijzing van de vermogensbestanddelen ingevolge de splitsing, beantwoordt aan de normale vereisten van duidelijkheid en nauwkeurigheid.

- De voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methoden van waardering, in het geheel genomen en onder normale omstandigheden, bedrijfseconomisch verantwoord zijn in het kader van een splitsingsoperatie.

De waardebeoordelingen waartoe deze methoden van waardering leiden, komen tenminste overeen met het aantal en de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen die als tegenprestatie voor de inbreng worden toegekend.

De inbreng in natura is bijgevolg niet overgewaardeerd.

- De inbreng expliciet beperkt is tot de in het verslag vermelde elementen.

Uit het ontwerp van het Bijzonder Verslag van de bestuurders blijkt dat de vergoeding voor de inbreng in natura ten bedrage van twee miljoen zevenendertigduizend zevenhonderdenegen euro en 24 eurocent (2.037.709,24 EUR) bestaat uit de toekenning van tweehonderddrieëndertigduizend zevenhonderdeenendertig (233.731) aandelen zonder vermelding van nominale waarde van de BV BONN IMMO aan de BV B3B en vijfduizendvierhonderdzesendertig (5.436) aandelen zonder vermelding van nominale waarde van de BV BONN IMMO aan de heer Rohnny BONNEUX.

Er wordt geen opleg in geld betaald.

Ondergetekende wenst te benadrukken dat zij geen uitspraak doet over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting of met andere woorden, dat het verslag geen "fairness opinion" is.

Gedaan te goeder trouw,

te Hasselt, op 28 mei 2020

(handtekening)

VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN

BURG. VENN. O.V.V. CVBA

Bedrijfsrevisor

Vertegenwoordigd door

Nathalie BOGAERTS"

Bedrijfsrevisor – Partner "

- Het verslag de dato 28 mei 2020 uitgebracht door de bedrijfsrevisor, de CV VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN (hierbij vertegenwoordigd door mevrouw Nathalie BOGAERTS, commissaris), kantoorhoudende te 3500 Hasselt, Diepenbekerweg 65 bus 1, overeenkomstig artikel 5:133§1 juncto artikel 5:121 §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen voor de BV IMMO BM IMMO;

Het Besluit van de commissaris luidt letterlijk als volgt:

"BESLUIT

Ondergetekende, VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN CV, met maatschappelijke zetel te B - 3500 Hasselt, Diepenbekerweg 65 bus 1, vertegenwoordigd door mevrouw Nathalie BOGAERTS, bedrijfsrevisor, heeft een onderzoek uitgevoerd omtrent de inbreng in natura door de NV BONNEUX IMMO in de BV IMMO BM, met maatschappelijke zetel te B - 3800 Sint-Truiden, Nijverheidslaan 5485, ter gelegenheid van de geplande splitsing door overneming van de NV BONNEUX IMMO.

De inbreng in natura betreft een deel van het gesplitste vermogen van de NV BONNEUX IMMO ten bedrage van één miljoen zeshonderdvijfentwintigduizend zesennegentig eurocent (1.625.056,96 EUR).

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

- De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura en dat het bestuursorgaan van de vennootschap verantwoordelijk is voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura. De beschrijving van de inbreng in natura, zijnde de voorgenomen toewijzing van de vermogensbestanddelen ingevolge de splitsing, beantwoordt aan de normale vereisten van duidelijkheid en nauwkeurigheid.

- De voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methoden van waardering, in het geheel genomen en onder normale omstandigheden, bedrijfseconomisch verantwoord zijn in het kader van een splitsingsoperatie.

Luik B - vervolg

De waardebepalingen waartoe deze methoden van waardering leiden, komen tenminste overeen met het aantal en de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen die als tegenprestatie voor de inbreng worden toegekend.

De inbreng in natura is bijgevolg niet overgewaardeerd.

- De inbreng expliciet beperkt is tot de in het verslag vermelde elementen.

Uit het ontwerp van het Bijzonder Verslag van de Bestuurders blijkt dat de vergoeding voor de inbreng in natura ten bedrage van één miljoen zeshonderdvijfentwintigduizend zesenvijftig euro en zesennegentig eurocent euro (1.625.056,96 EUR) bestaat uit de toekenning van honderdzesentachtigduizend driehonderdnegenennegentig (186.399) aandelen zonder vermelding van nominale waarde van de BV IMMO BM aan de BV B3B en vierduizend driehonderdvijfentertig (4.335) aandelen zonder vermelding van nominale waarde van de BV IMMO BM aan de heer Rohnny Bonneux.

Er wordt geen opleg in geld betaald.

Ondergetekende wenst te benadrukken dat zij geen uitspraak doet over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting of met andere woorden, dat het verslag geen "fairness opinion" is.

Gedaan te goeder trouw,
te Hasselt, op 28 mei 2020

VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN CV

Vertegenwoordigd door

Nathalie BOGAERTS

Bedrijfsrevisor – Partner"

- Het verslag de dato 28 mei 2020 uitgebracht door het bestuursorgaan van de besloten vennootschap "BONN IMMO".
- Het verslag de dato 28 mei 2020 uitgebracht door het bestuursorgaan van de besloten vennootschap "IMMO BM"

Een origineel exemplaar van deze verslagen wordt tevens neergelegd op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel.

II. De vennoten van de betrokken vennootschappen verklaren, in hun hoedanigheid van houder van aandelen op naam, een kopie te hebben ontvangen van de stukken die hierboven werden vermeld, in toepassing van het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen.

De vennoten erkennen tevens dat zij de mogelijkheid hebben gehad om één maand voor de datum van deze algemene vergaderingen in de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de volgende stukken en documenten, in toepassing van artikel 12:59 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, te weten :

1° de splitsingsvoorstellen,

2° de in de artikelen artikel 5:133§1 juncto artikel 5:121 §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen bedoelde verslagen, welke verslagen beschikbaar waren, maar welgekend door de vennoten zoals zij verklaren.

3° de jaarrekening over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de splitsing betrokken is,

4° de verslagen van de bestuursorganen over de laatste drie boekjaren.

III. De vergaderingen verklaren de inhoud van de bovengemelde documenten, verslagen en stukken te kennen en zij ontslaat de voorzitter van de voorlezing ervan.

Een kopie van het controleverslag over de inbreng opgesteld door de bedrijfsrevisor en een kopie van het bijzonder verslag over de inbreng opgesteld door het bestuursorgaan van de respectievelijke verkrijgende Vennootschap wordt "ne varietur" ondertekend door de voorzitter van de vergaderingen en door ondergetekende notaris en zal aan de akte aangehecht blijven

De originele exemplaren blijven door de vennootschap bewaard.

TWEDE BESLUIT - KENNISNAME VAN WIJZIGINGEN IN DE VERMOGENSTOESTAND

Mededeling betreffende eventuele belangrijke wijzigingen in de vermogenstoestand van de te splitsen vennootschappen tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de splitsing, overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen.

DERDE BESLUIT - SPLITSINGSVERRICHTING - OVERGANG ONDER ALGEMENE TITEL VAN HET AFGESPLITSTE VERMOGEN - ONTBINDING

Na onderzoek, neemt de algemene vergadering bij eenparigheid van stemmen, volgende besluiten :

De vergadering aanvaardt het aangekondigde **splitsingsvoorstel**.

BONNEUX IMMO wenst een splitsing te verwezenlijken waarbij Bonneux Immo wordt gesplitst en waarbij telkens een deel van haar vermogen (de hierna beschreven activa en passiva en de daaraan verbonden rechten en verplichtingen) zal worden overgedragen aan twee vennootschappen met name:

1. **BONN IMMO BV** (hierna "**BONN IMMO**" of de "**eerste verkrijgende vennootschap**" genoemd) en
2. **IMMO BM BV** (hierna "**IMMO BM**" of de "**tweede verkrijgende vennootschap**" genoemd),

tegen uitgifte van nieuwe aandelen **BONN IMMO** en **IMMO BM** aan de huidige aandeelhouders van **BONNEUX IMMO**, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:5 en 12:74 en volgende WVV.

De voorgenomen splitsing van **BONNEUX IMMO** kadert in de wens van de huidige aandeelhouders om naar de toekomst toe een eigen weg in te slaan en derhalve hun respectievelijke activiteiten afzonderlijk te ontwikkelen.

De vergadering besluit aldus dat het gehele vermogen van de **naamloze vennootschap BONNEUX IMMO** zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van **ontbinding zonder vereffening**, overgaat overeenkomstig het voornoemde splitsingsvoorstel op twee verkrijgende vennootschappen, namelijk:

1. de besloten vennootschap "**BONN IMMO**" en
2. de besloten vennootschap "**IMMO BM**".

De voorwaarden gesteld in dit splitsingsvoorstel bepalen onder meer :

1. RUILVERHOUDING - ARTIKEL 12:59, 2° WVV

Naar aanleiding van de voorgenomen splitsing dient een ruilverhouding te worden vastgesteld.

A. Waarderingsmethoden:

De waarderingsmethoden met de waarde waartoe deze methoden komen, worden toegelicht in het omstandig schriftelijk verslag waarvan sprake onder punt 7 van het splitsingsvoorstel en punt 6 in deze akte.

B. Uitgifte nieuwe aandelen eerste verkrijgende vennootschap – Ruilverhouding:

Aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap NV **BONNEUX IMMO** zullen als vergoeding voor de hierna vermelde inbreng van activa- en passiva bestanddelen, **239.167 nieuwe aandelen** op naam van de eerste verkrijgende vennootschap, BV **BONN IMMO**, zonder vermelding van de nominale waarde worden toegekend.

Elke aandeelhouder van de te splitsen vennootschap ontvangt in evenredigheid tot zijn aandelenbezit in de te splitsen vennootschap, het daarmee overeenstemmende aantal nieuwe aandelen in de eerste verkrijgende vennootschap.

Na de splitsing zal het aandelenbezit in de eerste verkrijgende vennootschap als volgt verdeeld zijn:

Aandeelhouder	Aandelen voor overname	Uitgifte nieuwe aandelen	Aandelen na overname
BV B3B	172	233.731	233.903
De heer Rohnny BONNEUX	4	5.436	5.440
TOTAAL	176	239.167	239.343

Er zal **geen opleg** in geld worden betaald.

Alle voornoemde nieuw uit te reiken aandelen BV **BONN IMMO**, welke in vergoeding van de afgesplitste activa- en passiva bestanddelen aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap worden toegekend, zijn van dezelfde aard als de respectievelijk bestaande aandelen BV **BONN IMMO**.

C. Uitgifte nieuwe aandelen tweede verkrijgende vennootschap – Ruilverhouding:

Aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap NV **BONNEUX IMMO** zullen als vergoeding voor de hierna vermelde inbreng van activa- en passiva bestanddelen, **190.734 nieuwe aandelen** op naam van de tweede verkrijgende vennootschap, BV **IMMO BM**, zonder vermelding van de nominale waarde worden toegekend.

Elke aandeelhouder van de te splitsen vennootschap ontvangt in evenredigheid tot zijn aandelenbezit in de te splitsen vennootschap, het daarmee overeenstemmende aantal nieuwe aandelen in de tweede verkrijgende vennootschap.

Na de splitsing zal het aandelenbezit in de tweede verkrijgende vennootschap als volgt verdeeld zijn:

Aandeelhouder	Aandelen voor overname	Uitgifte nieuwe aandelen	Aandelen na overname
BV B3B	172	186.399	186.571
De heer Rohnny BONNEUX	4	4.335	4.339
TOTAAL	176	190.734	190.910

Er zal **geen opleg** in geld worden betaald.

Alle voornoemde nieuw uit te reiken aandelen BV **IMMO BM**, welke in vergoeding van de afgesplitste activa- en passiva bestanddelen aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap worden toegekend, zijn van dezelfde aard als de

respectievelijk bestaande aandelen BV IMMO BM.

2. UITREIKING VAN DE NIEUWE AANDELEN - ARTIKEL 12:59, 3° WVV

Onmiddellijk na het verlijden van de akte van splitsing en uiterlijk binnen een termijn van vijftien (15) kalenderdagen zal het bestuursorgaan van de respectievelijke verkrijgende vennootschap in het aandeelhoudersregister de volgende gegevens aantekenen:

- De identiteit van de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap;
- Het aantal aandelen dat aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap toekomt;
- De datum van het splitsingsbesluit.

Deze inschrijving zal door het bestuursorgaan van de respectievelijke nieuw op te richten vennootschappen en door de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap of hun gevolmachtigde worden ondertekend.

Deze inschrijving wordt enerzijds ondertekend door de bestuurders van de NV BONNEUX IMMO, zijnde de te splitsen vennootschap, alsook door de betrokken aandeelhouders en anderzijds door de bestuurders van de BV BONN IMMO, zijnde de eerste verkrijgende vennootschap respectievelijk door de bestuurders van de BV IMMO BM, de tweede verkrijgende vennootschap.

3. DATUM VAN WINSTDEELNAME - 12:59, 4° WVV

Alle voornoemde nieuw uit te reiken aandelen BV BONN IMMO respectievelijk BV IMMO BM zullen in de winst delen vanaf **01 januari 2020**.

4. DATUM VANAF WELKE DE HANDELINGEN VAN DE TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAPPEN - ARTIKEL 12:59, 5° WVV

De datum, vanaf welke de handelingen van de te splitsen vennootschap betreffende de over te dragen activa- en passivabestanddelen boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschappen, is vastgesteld op **01 januari 2020**.

Alle verrichtingen die door de te splitsen vennootschap vanaf deze datum werden verricht betreffende de over te dragen activa- en passivabestanddelen, zullen geacht worden te zijn gevoerd voor rekening van de verkrijgende vennootschappen.

De verkrijgende vennootschappen zullen bijgevolg alle baten en kosten dragen, die verbonden zijn aan de activa- en passivabestanddelen, die aan de verkrijgende vennootschappen worden overgedragen.

5. BIJZONDERE RECHTEN - ARTIKEL 12:59, 6° WVV

Alle aandelen die het kapitaal van de te splitsen vennootschap vormen, zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan als de aandelen van de verkrijgende vennootschappen, zodat er binnen de verkrijgende vennootschappen geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd; bijgevolg dient er dienaangaande in geen bijzondere regeling te worden voorzien.

6. BIJZONDERE BEZOLDIGINGEN - ARTIKEL 12:59, 7° WVV

Overeenkomstig artikel 12:65 WVV c.q. artikel 12:62, in fine WVV zal aan de aandeelhouders verzocht worden te verzaken aan de toepassing van de verslaggeving vermeld in de artikelen 12:61 WVV (verslag bestuursorgaan) en 12:62 WVV (verslag bedrijfsrevisor).

De CV VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN, met maatschappelijke zetel te 3500 Hasselt, Diepenbekerweg 65 bus 1, ingeschreven in het register van het instituut van bedrijfsrevisoren onder nummer B-00065-1988, vertegenwoordigd door mevrouw Nathalie BOGAERTS, bedrijfsrevisor, wordt evenwel belast met het opstellen van een verslag aangaande de inbreng in natura in de verkrijgende vennootschappen BV BONN IMMO en BV IMMO BM overeenkomstig art. 5:133 juncto artikel 5:121, §1 WVV. Deze zal voor haar werkzaamheden een afzonderlijke vergoeding ontvangen en dit volgens de voor het bedrijfsrevisorenkantoor geldende tarieven.

7. BIJZONDERE RECHTEN - ARTIKEL 12:59, 8° WVV

Aan de bestuurders van de te splitsen vennootschap en aan de bestuurders van de verkrijgende vennootschappen worden geen bijzondere voordelen toegekend.

VIERDE BESLUIT - DE OVERGANG VAN HET VERMOGEN VAN DE GESPLITSTE VENNOOTSCHAP - ARTIKEL 12:59, 9° WVV

De vergadering besluit met eenparigheid van stemmen dat het gehele vermogen van de te splitsen naamloze vennootschap **BONNEUX IMMO** overgaat op de twee besloten vennootschappen als volgt:

Het vermogen dat ingebracht wordt in de onderscheiden besloten vennootschappen **BONN IMMO** en **IMMO BM** is uitvoerig beschreven in voormeld verslag opgemaakt door de **CV VAN HAVERMAET BEDRIJFSREVISOREN**

(hierbij vertegenwoordigd door mevrouw Nathalie BOGAERTS, commissaris), dat aan deze gehecht blijft.

De splitsing wordt voor de te splitsen vennootschap voorgesteld op basis van de goedgekeurde jaarrekening per 31 december 2019.

De splitsing voor de eerste verkrijgende vennootschap en de tweede verkrijgende vennootschap wordt voorgesteld op basis van een tussentijdse balans opgemaakt op 31 december 2019.

Met hetrekking tot de passiva zal het eigen vermogen van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO worden afgesplitst in overeenstemming met de fiscale principes van artikel 213 WIB92.

Meer bepaald zullen de bestanddelen van het eigen vermogen worden verdeeld in functie van de fiscale netto-waarde van de in de verkrijgende vennootschappen ingebrachte vermogensbestanddelen.

A/. BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE OVER TE DRAGEN

VERMOGENSBESTANDDELEN

1/. Splitsing naar BONN IMMO, eerste verkrijgende vennootschap - Beschrijving en verdeling van de over te dragen vermogensbestanddelen aan de eerste verkrijgende vennootschap

A. Er wordt voorgesteld om aan de eerste verkrijgende vennootschap, BV BONN IMMO, de activa- en passivabestanddelen van het vermogen van de te splitsen vennootschap toe te bedelen, zoals zoals gedetailleerd beschreven in het voormeld fusievoorstel van 03 april 2020, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad zoals hoger gezegd, welk splitsingsvoorstel aan deze akte gehecht wordt.

De af te splitsen vermogensbestanddelen omvatten eveneens onroerende goederen.

De terreinen en gebouwen, welke zullen afgesplitst worden naar de eerste verkrijgende vennootschap betreffen het volgend onroerend goed waarvan de volle eigendom zal worden overgedragen:

STAD EUPEN - 1^{ste} AFDELING

Een nijverheidsgebouw op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen Industriestrasse 37, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie A nummer 43/N P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van 3ha 38a 57ca.

Teneinde betwisting te vermijden over de toebedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de te splitsen vennootschap – dit in het geval dat de hierboven weergegeven toebedeling geen uitsluitel geeft, hetzij omdat de gedane toewijzing voor interpretatie vatbaar zou zijn, hetzij omdat het vermogensbestanddelen betreft die bij onachtzaamheid of bij onwetendheid niet opgenomen waren in de opgave van de toebedeelde vermogensbestanddelen – wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld of zij werden toebedeeld aan de eerste verkrijgende vennootschap, slechts toekomen aan de eerste verkrijgende vennootschap, wanneer het activa- of passivabestanddelen betreffen die specifiek betrekking hebben op of verband houden met de aan haar toebedeelde onroerende goederen.

De netto waarde van de afgesplitste activa- en passivabestanddelen die zullen worden ingebracht in de verkrijgende vennootschap BV BONN IMMO bedraagt 2.037.709,24 EUR en zal als volgt worden geboekt in de verkrijgende vennootschap BV BONN IMMO:

- 608.162,07 EUR afkomstig van het kapitaal (rekeningnummer 100000) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO wordt aangewend voor de vorming van het vermogen (onbeschikbare inbreng) in de verkrijgende vennootschap BV BONN IMMO;
- 52.523,97 EUR afkomstig van de wettelijke reserve (rekeningnummer 130000) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO wordt aangewend voor de vorming van het vermogen (statutair onbeschikbare reserve) in de verkrijgende vennootschap BV BONN IMMO;
- 23,74 EUR afkomstig van de andere onbeschikbare reserves (rekeningnummer 131100) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO wordt aangewend voor de vorming van het vermogen (andere onbeschikbare reserve) in de verkrijgende vennootschap BV BONN IMMO;
- 743.573,07 EUR afkomstig van de belastingvrije reserves (rekeningnummer 132000) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO wordt aangewend voor de vorming van het vermogen (belastingvrije reserves) in de verkrijgende vennootschap BV BONN IMMO;
- 131.219,78 EUR afkomstig van de gespreid te belasten meerwaarden (rekeningnummer 132001) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO wordt aangewend voor de vorming van het vermogen (gespreid te belasten meerwaarden) in de verkrijgende vennootschap BV BONN IMMO;
- 502.206,61 EUR afkomstig van de beschikbare reserves (rekeningnummer 133000) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO wordt aangewend voor de vorming van het vermogen (beschikbare

reserves) in de verkrijgende vennootschap BV BONN IMMO;

Naast de bestanddelen van het boekhoudkundig eigen vermogen wordt eveneens 67.568,22 EUR afkomstig van de Uitgestelde belastingen op meerwaarden (rekeningnummer 168200) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO aangewend voor de vorming van de rubriek "Uitgestelde belastingen op meerwaarden" in de verkrijgende vennootschap BV BONN IMMO. Deze rubriek behoort niet als dusdanig tot het boekhoudkundig eigen vermogen van de te splitsen vennootschap maar wel tot het fiscale eigen vermogen.

Overeenkomstig en ter uitvoering van voormelde splitsingsverrichting wordt er in hoofde van de eerste verkrijgende vennootschap BONN IMMO een verhoging van het vermogen goedgekeurd worden t.b.v. 2.037.709,24 EURO met uitgifte van 239.167 nieuwe aandelen.

Ten aanzien van alle niet-geboekte, niet-gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt, zal artikel 12:76 WVV van toepassing zijn.

B. De vergadering beslist aansluitend:

- (1) de aangelegde statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening te beperken tot 660.686,04 EURO (dit bedrag komt integraal overeen met het 'oude' maatschappelijk kapitaal en de 'oude' wettelijke reserve én;
- (2) vervolgens voormeld vermogen van 660.686,04 EUR en het saldo, te weten huidige verhoging van het vermogen, met inbegrip van het nog niet gestort deel dat werd geboekt op een eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen", beschikbaar te maken voor uitkering en aldus te beschouwen als een beschikbare vermogensrekening.

2/. Splitsing naar IMMO BM, tweede verkrijgende vennootschap - Beschrijving en verdeling van de over te dragen vermogensbestanddelen aan de tweede verkrijgende vennootschap

Er wordt voorgesteld om aan de tweede verkrijgende vennootschap, BV IMMO BM, de activa- en passivabestanddelen van het vermogen van de te splitsen vennootschap toe te bedelen, zoals gedetailleerd beschreven in het voormeld fusievoorstel van 03 april 2020, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad zoals hoger gezegd, welk splitsingsvoorstel aan deze akte gehecht wordt.

De af te splitsen vermogensbestanddelen omvatten eveneens onroerende goederen.

De terreinen en gebouwen, welke zullen afgesplitst worden naar de tweede verkrijgende vennootschap betreffen alle overige onroerende goederen van NV BONNEUX IMMO, zijnde de hierna vermeldde onroerende goederen waarvan de volle eigendom zal worden overgedragen:

STAD SINT-TRUIDEN - 2^{de} AFDELING

1. Een werkplaats met aanhorigheden, op en met grond, gelgen Schurhovenveld 4062, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie D nummer 269/Z P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 1ha 6a 60ca;
2. Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Heide 146, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 77/A/2 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 9a 87ca;
3. Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Heide 148, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 77/Z P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 1a 30ca;
4. Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Heide 135, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 109/R P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 34a 30ca;
5. Een perceel grond met aanhorigheden, gelegen Hasseltsesteenweg, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie M nummer 40/B/2 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 8a 4ca;
6. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 58 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 34a 90ca;
7. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Papenbosch Veld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 55/F P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 73a 20ca;
8. Een perceel 'bouwland', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 56 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 34a 90ca;
9. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 57 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 34a 90ca;
10. Een perceel 'bouwland', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 59 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 34a 90ca;
11. Een perceel 'bouwland', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie

12. B nummer 60 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 34a 90ca;
13. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 64/C P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 37a 33ca;
14. Een perceel 'weiland', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 64/D P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 37a 33ca;
15. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 66 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 53a 10ca;
16. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 77/R P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 84a 14ca;
17. Een perceel 'bouwland', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 77/S P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 42a 21ca;
18. Een perceel 'bouwland', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 77/Y P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 52a 37ca;
19. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Egman, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 79/D P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 46a;
20. Een perceel 'bouwland', gelegen Egman, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 79/G P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 87a 20ca;
21. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Nieuwenbosch, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 82/H P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 10a 47ca;
22. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Nieuwenbosch, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 82/K P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 19a 11ca;
23. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Kasselaer, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 109/M P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 2ha 82a 75ca;
24. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Kasselaer, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 109/T P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 2ha 10a 90ca.

Teneinde betwisting te vermijden over de toebedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de te splitsen vennootschap – dit in het geval dat de hierboven weergegeven toebedeling geen uitsluitel geeft, hetzij omdat de gedane toewijzing voor interpretatie vatbaar zou zijn, hetzij omdat het vermogensbestanddelen betreft die bij onachtzaamheid of bij onwetendheid niet opgenomen waren in de opgave van de toebedeelde vermogensbestanddelen – wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle activa en passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld of zij werden toebedeeld aan de tweede verkrijgende vennootschap, slechts toekomen aan de tweede verkrijgende vennootschap, wanneer het activa- of passivabestanddelen betreffen die specifiek betrekking hebben op of verband houden met de aan haar toebedeelde onroerende goederen.

De nettowaarde van de afgesplitste activa- en passivabestanddelen die zullen worden ingebracht in de tweede verkrijgende vennootschap BV IMMO BM bedraagt 1.625.056,96 EUR en zal als volgt worden geboekt in de tweede verkrijgende vennootschap BV IMMO BM:

- 386.932,81 EUR afkomstig van het kapitaal (rekeningnummer 100000) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO wordt aangewend voor de vorming van het vermogen (onbeschikbare inbreng) in de tweede verkrijgende vennootschap BV IMMO BM;
- 46.985,52 EUR afkomstig van de wettelijke reserve (rekeningnummer 130000) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO wordt aangewend voor de vorming van het vermogen (statutair onbeschikbare reserves) in de tweede verkrijgende vennootschap BV IMMO BM;
- 21,23 EUR afkomstig van de andere onbeschikbare reserves (rekeningnummer 131100) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO wordt aangewend voor de vorming van het vermogen (andere onbeschikbare reserves) in de tweede verkrijgende vennootschap BV IMMO BM;
- 166.834,53 EUR afkomstig van de belastingvrije reserves (rekeningnummer 132000) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO wordt aangewend voor de vorming van het vermogen (belastingvrije reserves) in de tweede verkrijgende vennootschap BV IMMO BM;
- 575.032,05 EUR afkomstig van de gespreid te belasten meerwaarden (rekeningnummer 132001) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO wordt aangewend voor de vorming van het vermogen (gespreid te belasten meerwaarden) in de tweede verkrijgende vennootschap BV IMMO BM;
- 449.250,82 EUR afkomstig van de beschikbare reserves (rekeningnummer 133000) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO wordt aangewend voor de vorming van het vermogen (beschikbare

reserves) in de tweede verkrijgende vennootschap BV IMMO BM;

Naast de bestanddelen van het boekhoudkundig eigen vermogen wordt eveneens 258.226,97 EUR afkomstig van de Uitgestelde belastingen op meerwaarden (rekeningnummer 168200) van de te splitsen vennootschap NV BONNEUX IMMO aangewend voor de vorming van de rubriek "Uitgestelde belastingen op meerwaarden in de tweede verkrijgende vennootschap BV IMMO BM. Deze rubriek behoort niet als dusdanig tot het boekhoudkundig eigen vermogen van de te splitsen vennootschap maar wel tot het fiscale eigen vermogen.

Overeenkomstig en ter uitvoering van voormelde splitsingsverrichting wordt er in hoofde van de tweede verkrijgende vennootschap IMMO BM een verhoging van het vermogen goedgekeurd te worden t.b.v. **1.625.056,96 EURO** met uitgifte van **190.734** nieuwe aandelen.

Ten aanzien van alle niet-geboekte, niet-gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt, zal artikel 12:76 WVV van toepassing zijn.

B. De vergadering beslist aansluitend:

- (1) de aangelegde **statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening** te beperken tot **433.918,33 EURO** (dit bedrag komt integraal overeen met het 'oude' maatschappelijk kapitaal en de 'oude' wettelijke reserve én;
- (2) vervolgens voormeld vermogen van **433.918,33 EUR** en het saldo, te weten huidige verhoging van het vermogen, met inbegrip van het nog niet gestort deel dat werd geboekt op een eigen vermogensrekening "niet-opgevraagde inbrengen", beschikbaar te maken voor uitkering en aldus te beschouwen als een **beschikbare vermogensrekening**.

B/. VERDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN - ARTIKEL 12:59, 10° WVV

Elke aandeelhouder van de te splitsen vennootschap ontvangt in evenredigheid tot zijn aandelenbezit in de te splitsen vennootschap, het daarmee overeenstemmende aantal nieuwe aandelen in de eerste respectievelijk tweede verkrijgende vennootschap.

Na de splitsing zal het aandelenbezit in de eerste verkrijgende vennootschap **BONN IMMO** als volgt verdeeld zijn:

Aandeelhouder	Aandelen voor overname	Uitgifte nieuwe aandelen	Aandelen na overname
BV B3B	172	233.731	233.903
De heer Rohnny BONNEUX	4	5.436	5.440
TOTAAL	176	239.167	239.343

Na de splitsing zal het aandelenbezit in de tweede verkrijgende vennootschap **IMMO BM** als volgt verdeeld zijn:

Aandeelhouder	Aandelen voor overname	Uitgifte nieuwe aandelen	Aandelen na overname
BV B3B	172	186.399	186.571
De heer Rohnny BONNEUX	4	4.335	4.339
TOTAAL	176	190.734	190.910

C/. OVERGANG ONROERENDE GOEDEREN & VOORWAARDEN

De te Splitsen Naamloze Vennootschap **BONNEUX IMMO** verklaart eigenaar te zijn van de volgende onroerende goederen zoals hierna volgt:

1/ BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

I. STAD EUPEN, eerste afdeling

Een industriegebouw op en met grond en aanhorigheden gelegen Industriestraat nummer 37, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 0043N P0000, met een oppervlakte van drie hectare achtendertig are zevenenvijftig centiare.

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: negenendertigduizend honderd éénveertig euro (€ 39.141,00).

II. STAD SINT-TRUIDEN – 2de AFDELING

1. Een werkplaats met aanhorigheden, op en met grond, gelgen Schurhovenveld 4062, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie D nummer 269/Z P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 1ha 6a 60ca;

2. Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Heide 146, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 77/A/2 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 9a 87ca;

3. Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Heide 148, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 77/Z P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 1a 30ca;
4. Een woonhuis op en met grond en aanhorigheden, gelegen Heide 135, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 109/R P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 34a 30ca;
5. Een perceel grond met aanhorigheden, gelegen Hasseltsesteenweg, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie M nummer 40/B/2 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 8a 4ca;
6. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 58 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 34a 90ca;
7. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Papenbosch Veld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 55/F P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 73a 20ca;
8. Een perceel 'bouwland', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 56 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 34a 90ca;
9. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 57 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 34a 90ca;
10. Een perceel 'bouwland', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 59 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 34a 90ca;
11. Een perceel 'bouwland', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 60 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 34a 90ca;
12. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 64/C P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 37a 33ca;
13. Een perceel 'weiland', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 64/D P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 37a 33ca;
14. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 66 P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 53a 10ca;
15. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 77/R P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 84a 14ca;
16. Een perceel 'bouwland', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 77/S P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 42a 21ca;
17. Een perceel 'bouwland', gelegen Papenboschveld, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 77/Y P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 52a 37ca;
18. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Egman, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 79/D P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 46a;
19. Een perceel 'bouwland', gelegen Egman, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 79/G P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 87a 20ca;
20. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Nieuwenbosch, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 82/H P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 10a 47ca;
21. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Nieuwenbosch, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 82/K P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 19a 11ca;
22. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Kasselaer, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 109/M P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 2ha 82a 75ca;
23. Een perceel 'boomgaard laag', gelegen Kasselaer, kadastraal gekend of het geweest zijnde als sectie B nummer 109/T P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 2ha 10a 90ca.

2/ OORSPRONG VAN EIGENDOM

Welke goederen aan de te Splitsen vennootschap BONNEUX IMMO toebehoren, voor de geheelheid in volle

eigendom om deze verkregen te hebben als volgt:

I. **Het goed te Eupen:** ingevolge akte aankoop verleden voor Notaris RIJCKAERT Antoine te Eupen op 02 augustus 2013, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Eupen op 26 augustus 2013 onder referte 38-T-26/08/2013-03208, vanwege de naamloze vennootschap APPLICATIONS SPECIALES EN ELECTRICITE en de naamloze vennootschap 3D.

Oorspronkelijk behoorde het goed toe aan de naamloze vennootschap IMMO GHEMAR, te Brussel, om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht van de Provinciale Industrialisatie Maatschappij te Luik, ingevolge akte verleden voor de heer BERG, adjunct-commissaris van het aankoopcomité te Luik, op éénentwintig januari negentienhonderd achtentachtig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Malmedy op acht februari daarna, boek 2671 nummer 14. De voormelde Provinciale Industrialisatie Maatschappij te Luik was er sedert meer dan dertig jaar sedert heden eigenaar van.

Ingevolge akte verleden voor notaris Jacques Roelants de Stappers op acht april negentienhonderd tweeënegentig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Malmedy op vijf mei daarna, boek 3002 nummer 27, heeft de naamloze vennootschap IMMO GHEMAR, het voormelde goed verkocht aan de naamloze vennootschap APPLICATIONS SPECIALES EN ELECTRICITE voor 95 % en aan de naamloze vennootschap BERGIMMO voor 5 %.

Ingevolge akte afstand onverdeelde delen verleden voor notaris Jacques RIJCKAERT, te Eupen, op drieëntwintig september tweeduizend en twee, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Malmedy op negen oktober daarna onder referte 3496, heeft de naamloze vennootschap "BERGIMMO", haar onverdeeld deel, hetzij 5%, overgedragen aan de naamloze vennootschap APPLICATIONS SPECIALES EN ELECTRICITE.

Ingevolge akte verleden voor notaris Antoine RIJCKAERT, te Eupen, op achtentwintig februari 2012, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Malmedy op zevenentwintig maart daarna onder referte 01262, heeft de naamloze vennootschap APPLICATIONS SPECIALES EN ELECTRICITE een erfpacht toegestaan aan de naamloze vennootschap 3D, voornoemd, voor een duur van negennegentig jaar.

De partijen verklaren zich met deze aanhaling van eigendom te vergenoegen en geen andere titel te vorderen dan een afschrift dezer.

II. **De goederen te Sint-Truiden:**

• **Perceel 269/Z sub 1:**

- **deels** (sectie D nummer 269-W groot 99are) vanwege de naamloze vennootschap "BETONWERK KEUPERS-APPELTANS", met zetel te Alken, ingevolge akte verleden voor notaris Marc Van der Linden, te Hasselt, op zes mei tweeduizend en acht, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt op tweeëntwintig mei daarna onder referte 05170.

- **deels** (sectie D nummer 268-K-deel groot 7a 60ca) vanwege de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "JONAS HENDRICKX LOGISTICS", met zetel te Sint-Truiden, ingevolge akte verleden voor notaris Bernard INDEKEU, te Zoutleeuw, op vijf januari tweeduizend en elf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt op achttien januari daarna onder referte 00722.

• **Perceel 109/R sub 4:** om het te hebben aangekocht in een openbare verkoop vanwege VANITSEM: 1) Franciscus Michel Eligius, te Zonhoven, 2) Luc Vital Louis, te Zonhoven, 3) Raphael Marie Paul, te Londen (Groot-Brittannië), ingevolge akte verleden voor notaris Bart DRIESKENS, geassocieerd notaris te Houthalen, op drieëntwintig april tweeduizend veertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt op achttien juni daarna onder formaliteit 71-T-18/06/2014-05554.

Oorspronkelijk hoorde het goed toe aan mevrouw JEURIS Paula, om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht ingevolge akte verleden voor notaris Jean DE BOOSERE-WARRANTS, te Herk-de-Stad, op dertig november negentienhonderd negenenvestig.

Ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Jean DE BOOSERE-WARRANTS, voornoemd, op elf juli negentienhonderd zevenenvijftig, heeft mevrouw JEURIS Paula, voornoemd, het goed ingebracht in de huwgemeenschap die bestond tussen haar en haar echtgenoot de heer Franciscus VANNITSEM.

Mevrouw Paula JEURIS, voornoemd, is overleden te Sint-Truiden, op 29 oktober 2013, en haar nalatenschap is vervallen aan haar echtgenoot, de heer Franciscus VANITSEM, en aan haar twee kinderen, VANITSEM Luc en Raphael, allen voornoemd.

• **Perceel 58 sub 6:** ingevolge openbare aankoop blijkens proces-verbaal opgemaakt door notaris Alexandra Snyers te Sint-Truiden op 29 maart 2018, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Hasselt 2 op 11 april 2018 onder referte 71-T-11/04/2018-03273 vanwege het OCMW Nicuwerkerken. Deze laatste was er eigenaar van sedert meer dan 30 jaar voor heden.

• **De goederen sub 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 17, 20, 21:** ingevolge fusie door overneming van de NV B-

INVEST bij akte verleden voor Notaris Philip ODEURS te Sint-Truiden op 29 oktober 2012, overgeschreven op het kantoor Rechtstzekerheid Hasselt 2 op 30 oktober 2012 onder referte 71-T-30/10/2012-11310.

Welke goederen aan de overgenomen vennootschap NV "B-INVEST" toebehoorden als volgt:

- Hogerbeschreven perceel 56 (sub 8): hoorde oorspronkelijk sedert vóór 30 jaar toe aan de heer RUYMEN Julius Godefridus.

De heer RUYMEN Julius, voornoemd, is overleden op 26 juni 1985. Zijn nalatenschap is vervallen, voor wat betreft het vruchtgebruik, aan zijn overlevende echtgenote, mevrouw VANBRABANT Hélène Imelda, en voor het overige aan zijn kinderen, de consoorten RUYMEN 1) Hilda Martha Gislana; 2) Firmin Joseph Ghislenus; 3) Guido Joseph Marie Ghislain en 4) Joseph Camille Ghislenus, ieder voor een gelijk deel.

Mevrouw VANBRABANT Hélène, voornoemd, is overleden op 18 maart 1991 waardoor er ophoud vruchtgebruik was en haar nalatenschap is vervallen aan haar kinderen, de voornoemde consoorten RUYMEN sub 1) tot en met 4), ieder voor een gelijk deel.

De naamloze vennootschap "B-INVEST", was er eigenaar van ingevolge proces-verbaal van definitieve toewijs in openbare verkoop, gehouden voor notaris Alfred Vreven, te Sint-Truiden, en notaris René Van Hoof, te Sint-Truiden, op 18 november 1991, overgeschreven ter hypotheken Hasselt, tweede kantoor, op 2 december volgend, boek 3589, nummer 03, ten verzoeken van de voornoemde consoorten RUYMEN sub 1) tot en met 4).

Bij gelegenheid van de partiële splitsing van de naamloze vennootschap "B-INVEST", in de nieuwe naamloze vennootschappen "B-INVEST" en "B-TECHNO", blijktens akte, verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt, op 3 december 1992, overgeschreven ter hypotheken Hasselt, tweede kantoor, op 15 december volgend, boek 3789, nummer 08, werden voormelde goederen ingebracht in de nieuw opgerichte naamloze vennootschap "B-INVEST".

- Hogerbeschreven percelen 77/A/2 en 77/Z (sub 2 en 3): hoorden oorspronkelijk sedert vóór 30 jaar en onder grotere oppervlakte toe aan mevrouw VANNYLEN Rosalia Maria als volgt:

- de grond: ingevolge akte ruiling, verleden voor notaris Cartuyvels, te Sint-Truiden, op 17 augustus 1946, overgeschreven ter hypotheken Hasselt, alsdan enig kantoor, op 31 oktober volgend, boek 3215, nummer 30;

- de gebouwen: om ze te hebben doen oprichten.

Ingevolge akte, verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt (Kermt), op 25 oktober 1989, overgeschreven ter hypotheken Hasselt, tweede kantoor, op 7 november volgend, boek 3118, nummer 32, verkocht mevrouw VANNYLEN Rosalia, voornoemd, voormeld goed aan de naamloze vennootschap "B-INVEST", nadien de naamloze vennootschap "OUD B-INVEST", genoemd, met voorbehoud van een kosteloos en levenslang bewoningsrecht in hoofde van mevrouw VANNYLEN Rosalia, voornoemd, en haar echtgenoot, de heer BONNEUX Gustaaf Hieronimus.

Bij gelegenheid van de partiële splitsing van de naamloze vennootschap "B-INVEST", in de nieuwe naamloze vennootschappen "B-INVEST" en "B-TECHNO", blijktens akte, verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt, op 3 december 1992, overgeschreven ter hypotheken Hasselt, tweede kantoor, op 15 december volgend, boek 3789, nummer 08, werden voormelde goederen ingebracht in de nieuw opgerichte naamloze vennootschap "B-INVEST".

- Hogerbeschreven perceel 64/C (sub 12): hoorde oorspronkelijk sedert vóór 30 jaar toe aan mevrouw BONNEUX Lucienne Maria Josée.

Ingevolge akte, verleden voor notaris Jacques Thenaers, te Sint-Truiden, op 18 maart 1985, overgeschreven ter hypotheken Hasselt, tweede kantoor, op 13 mei volgend, boek 2436, nummer 24, verkocht mevrouw BONNEUX Lucienne, voornoemd, voormeld goed aan de consoorten BONNEUX 1) Evelien Rosemarie Eugenie en 2) Annelies Caroline Mathilde.

Ingevolge akte, verleden voor notaris Marc Van der Linden, te Hasselt, op 14 maart 1996, overgeschreven ter hypotheken Hasselt, tweede kantoor, op 26 maart volgend, boek 4427, nummer 5, verkochten de consoorten BONNEUX 1) Evelien en 2) Annelies, voornoemd, voormeld goed aan de naamloze vennootschap "B-INVEST".

- Hogerbeschreven perceel 82/H (sub 20): hoorde oorspronkelijk sedert vóór 30 jaar toe aan de echtgenoten BONNEUX Rohnny Leopold - JACOBS Carolina Lutgardis Maria ingevolge akte aankoop, verleden voor notaris Jacques Thenaers, te Sint-Truiden, op 22 juni 1977.

De naamloze vennootschap "B-INVEST", voornoemd, was er eigenaar van ingevolge inbreng door de echtgenoten BONNEUX Rohnny - JACOBS Carolina, voornoemd, blijktens akte kapitaalverhoging, verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt, op 14 september 1990, overgeschreven ter hypotheken Hasselt, tweede kantoor, op 26 september volgend, boek 3333, nummer 16.

Bij gelegenheid van de partiële splitsing van de naamloze vennootschap "B-INVEST", in de nieuwe naamloze vennootschappen "B-INVEST" en "B-TECHNO", blijktens akte, verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt, op 3 december 1992, overgeschreven ter hypotheken Hasselt, tweede kantoor, op 15 december volgend, boek 3789, nummer 08, werden voormelde goederen ingebracht in de nieuw opgerichte naamloze vennootschap "B-INVEST".

-Hogerbeschreven 82/K (sub 21) en 64/D (sub 13): hoorden oorspronkelijk sedert vóór 30 jaar persoonlijk toe aan de heer BONNEUX Rohnny Leopold ingevolge akte schenking, verleden voor notaris Jacques Thenaers, te Sint-Truiden, op 22 juni 1977, door de echtgenoten BONNEUX Gustaaf Hieronymus - VANNYLEN Maria Rosalia.

De naamloze vennootschap "B-INVEST", voornoemd, was er eigenaar van ingevolge inbreng door de heer BONNEUX Rohnny, voornoemd, blijkens akte kapitaalverhoging verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt, op 14 september 1990, overgeschreven ter hypotheek Hasselt, tweede kantoor, op 26 september volgend, boek 3333, nummer 16.

Bij gelegenheid van de partiële splitsing van de naamloze vennootschap "B-INVEST", in de nieuwe naamloze vennootschappen "B-INVEST" en "B-TECHNO", blijkens akte, verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt, op 3 december 1992, overgeschreven ter hypotheek Hasselt, tweede kantoor, op 15 december volgend, boek 3789, nummer 08, werden voormelde goederen ingebracht in de nieuw opgerichte naamloze vennootschap "B-INVEST".

-Hogerbeschreven perceel 60 (sub 11): hoorde toe aan de naamloze vennootschap "B-INVEST" ingevolge inbreng door de echtgenoten BONNEUX Rohnny - JACOBS Carolina, voornoemd, blijkens akte kapitaalverhoging, verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt, op 14 september 1990, overgeschreven ter hypotheek Hasselt, tweede kantoor, op 26 september volgend, boek 3333, nummer 16.

Bij gelegenheid van de partiële splitsing van de naamloze vennootschap "B-INVEST", in de nieuwe naamloze vennootschappen "B-INVEST" en "B-TECHNO", blijkens akte, verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt, op 3 december 1992, overgeschreven ter hypotheek Hasselt, tweede kantoor, op 15 december volgend, boek 3789, nummer 08, werden voormelde goederen ingebracht in de nieuw opgerichte naamloze vennootschap "B-INVEST".

De echtgenoten BONNEUX Rohnny - JACOBS Carolina, voornoemd, waren er eigenaar van ingevolge proces-verbaal van definitieve toewijzing, verleden voor notaris René Van Hoof, te Sint-Truiden, op 28 april 1988, overgeschreven ter hypotheek Hasselt, tweede kantoor, op 7 maart 1989, boek 3051, nummer 7, van 1) de heer VANROYE Joseph Hendrik; 2) de heer DE HOLLOGNE Roger Désiré Irena; 3) de heer DE HOLLOGNE Ervé Robert Maurice; 4) de heer DE HOLLOGNE Johnny Joseph Albert; 5) mevrouw DE HOLLOGNE Yvette Irma Dora; 6) de heer DE HOLLOGNE Etienne Camille Germaine; 7) mejuffrouw DE HOLLOGNE Denise Julia Alphonsine; 8) mevrouw VANROYE Maria Philomena Julia; 9) mevrouw VANROYE Clementine Maria Irma en 10) mejuffrouw VANROYE Gilberte Josephine Mauritia.

De voornoemde partijen sub 1) tot en met 10) waren er onverdeeld eigenaar van ingevolge de nalatenschappen van 1) de heer VANROYE Julius Hubertus, overleden op 6 december 1950; 2) mevrouw JEURIS Amelia Irena, overleden op 7 februari 1966, dewelke tevens eigenaar was van voormelde goederen sedert vóór 30 jaar; 3) mevrouw VANROYE Maria Fernanda, overleden op 28 mei 1983; 4) de heer DE HOLLOGNE Maria Joannes, overleden op 30 november 1983 en 5) de heer VANROYE Camiel, overleden op 7 april 1985.

-Hogerbeschreven perceel 57 (sub 9): hoorde oorspronkelijk sedert vóór 30 jaar toe aan mejuffrouw BEULS Joanna Maria.

Mevrouw BEULS Joanna, voornoemd, is overleden op 7 maart 1985. Haar nalatenschap is, ingevolge haar eigenhandig testament de dato 4 november 1976, neergelegd onder de minuten van notaris Baudouin Hage Goetsbloets, te Hasselt, op 9 april 1985, vervallen aan de consoorten BEULS 1) Paul Joseph Jules Marie; 2) Emile Aloïs Marie; 3) Jules Jean Joseph; 4) Maria Theresia Camilla Josepha en 5) Paula Jozefa Maria.

Ingevolge akte, verleden voor notaris Baudouin Hage Goetsbloets, te Hasselt, op 19 mei 1988, overgeschreven ter hypotheek Hasselt, tweede kantoor, op 6 juni volgend, boek 2920, nummer 15, verkochten de voornoemde consoorten BEULS sub 1) tot en met 5) voormeld goed aan de echtgenoten BONNEUX Rohnny Leopold - JACOBS Carolina Lutgardis Maria.

De naamloze vennootschap "B-INVEST", voornoemd, was er eigenaar van ingevolge inbreng door de echtgenoten BONNEUX Rohnny - JACOBS Carolina, voornoemd, blijkens akte kapitaalverhoging, verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt, op 14 september 1990, overgeschreven ter hypotheek Hasselt, tweede kantoor, op 26 september volgend, boek 3333, nummer 16.

Bij gelegenheid van de partiële splitsing van de naamloze vennootschap "B-INVEST", in de nieuwe naamloze vennootschappen "B-INVEST" en "B-TECHNO", blijkens akte, verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt, op 3 december 1992, overgeschreven ter hypotheek Hasselt, tweede kantoor, op 15 december volgend, boek 3789, nummer 08, werden voormelde goederen ingebracht in de nieuw opgerichte naamloze vennootschap "B-INVEST".

-Hogerbeschreven perceel 77/Y (sub 17): hoorde oorspronkelijk sedert vóór 30 jaar toe aan de heer BONNEUX Rohnny Leopold ingevolge proces-verbaal van definitieve toewijs in openbare verkoop, gehouden voor notaris René Van Hoof, te Sint-Truiden, op 17 december 1976, ten verzoeken van de COMMISSIE VAN OPENBARE ONDERSTAND DER STAD SINT-TRUIDEN.

De naamloze vennootschap "B-INVEST", voornoemd, was er eigenaar van ingevolge inbreng door de

echtgenoten BONNEUX Rohnny - JACOBS Carolina, voornoemd, blijkens akte kapitaalverhoging, verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt, op 14 september 1990, overgeschreven ter hypotheken Hasselt, tweede kantoor, op 26 september volgend, boek 3333, nummer 16.

Bij gelegenheid van de partiële splitsing van de naamloze vennootschap "B-INVEST", in de nieuwe naamloze vennootschappen "B-INVEST" en "B-TECHNO", blijkens akte, verleden voor notaris Jos Jansen, te Hasselt, op 3 december 1992, overgeschreven ter hypotheken Hasselt, tweede kantoor, op 15 december volgend, boek 3789, nummer 08, werden voormelde goederen ingebracht in de nieuw opgerichte naamloze vennootschap "B-INVEST".

• De goederen sub 5, 7, 10, 14, 15, 16, 18, 19, 22 en 23 behoren toe aan de NV BONNEUX MACHINERY 1. om ze te hebben aangekocht van de heer BONNEUX Rohnny Leopold, te Sint-Truiden, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris Philip ODEURS, op vier maart tweeduizend dertien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt op 06/03/2013 met referte 071-T-06/03/2013-02214.

Oorspronkelijk behoorden de goederen toe aan de heer Rohnny BONNEUX, voornoemd, als volgt:

- *Vooromschreven percelen 77/S, 66 en 109/P:* om ze te hebben aangekocht in een openbare verkoop, waarvan de verkoopvoorwaarden werden opgesteld door notaris Véronique DESPIEGELAERE, te Sint-Truiden, op twintig mei negentienhonderd negenennegentig, en de toewijzing onder opschortende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod werd verleden voor voornoemde notaris DESPIEGELAERE, op vijftien juli negentienhonderd negenennegentig, en de vaststelling van afwezigheid van hoger bod werd verleden voor voornoemde notaris Veronique DESPEIGELAERE op twee augustus negentienhonderd negenennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt op vijftien oktober daarna, boek 5231 nummer 11.

- *Vooromschreven perceel 79/D:* om het te hebben aangekocht van ADONS : 1) Omer, te Nieuwerkerken 2) Roland, te Nieuwerkerken 3) Maria, te Hasselt en 4)Isabel, te Herk-de-Stad ingevolge akte verleden voor notaris Marc VAN DER LINDEN, te Hasselt, op achttien april tweeduizend en één, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt onder referte 71-T-09/05/2001-03434.

- *Vooromschreven perceel 109/M:* om het te hebben aangekocht van mevrouw RUYMEN Lucie, te Sint-Truiden, ingevolge akte verleden voor notaris Franz AUMANN, te Sint-Truiden, op vijf juni tweeduizend en twee, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt onder referte 71-T-25/07/2002-05610.

- *Vooromschreven perceel 55/F:* om het te hebben aangekocht van het OCMW, te Sint-Truiden, ingevolge akte verleden voor notaris Franz AUMANN, te Sint-Truiden, op zestien september tweeduizend en twee, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt onder referte 71-T-23/10/2002-07898

- *Vooromschreven perceel 59:* om het te hebben aangekocht van COOPMANS Fernand Guillaume en JEURIS Clothilde Ghislina Maria ingevolge akte verleden voor notaris Philippe VAN HOOFF, te Sint-Truiden, op achtentwintig juni tweeduizend en zeven, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt onder referte 71-T-17/07/2007-07376

- *Vooromschreven perceel 79/G:* om het te hebben aangekocht van VAVEDIN Mieke en VAVEDIN Jan ingevolge akte verleden voor notaris Catherine DELWAIDE, te Borgloon, op zesentwintig september tweeduizend en zeven, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt onder referte 71-T-27/09/2007-09971.

- *Vooromschreven perceel 77/R* om het te hebben geruild met SMETS Rudi en THUES Maria Rosa, te Nieuwerkerken, ingevolge akte ruil verleden voor notaris Philippe VAN HOOFF, te Sint-Truiden, op twintig mei tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Hasselt onder referte 71-T-03/06/2010-05690

De partijen verklaren zich met deze aanhaling van eigendom te vergenoegen en geen andere titel te vorderen dan een afschrift dezer.

3/ VOORWAARDEN OVERGANG/OVERDRACHT ONROERENDE GOEDEREN

De overgang van het vermogen van de naamloze vennootschap BONNEUX IMMO op de besloten vennootschap BONN IMMO en op de besloten vennootschap IMMO BM geschiedt onder de voorwaarden bepaald in het splitsingsvoorstel en bovendien onder de volgende lasten en voorwaarden :

1. HYPOTHECAIRE TOESTAND: INSCHRIJVING, KANTMELDING, OVERSCHRIJVING

1.1. Voor wat betreft het goed te EUPEN

De onroerende goederen gaan over onder algemene titel.

Uit de hypothecaire staat afgeleverd door Kantoor Rechtszekerheid EUPEN op datum van 08 april 2020 blijkt dat het onroerend goed niet bezwaard is met in-of overschrijvingen, behoudens de navermelde:

• Een inschrijving, genomen op 28 augustus 2013 onder referte 38-I-28/08/2013-03255, ten voordele van de ING BELGIE te Brussel lastens de NV BONNEUX MACHINERY 1 (KBO 0452.793.525), krachtens een akte van kredietopening verleden voor notaris RIJCKAERT Antoine te Eupen op 02 augustus 2013, voor een bedrag van 125.000,00

euro in hoofdsom en 6.250,00 euro in toebehoren,

- Alsook een mandaat tot hypothekeken verleend aan ING bij akte verleden voor Notaris RIJCKAERT Antoine te Eupen op 02 augustus 2013, voor een bedrag in hoofdsom van 4.075.000,00 euro.

- Alsook een mandaat tot hypothekeken verleend aan ING bij akte verleden voor Notaris Philip ODEURS te Sint-Truiden op 04 augustus 2015, voor een bedrag in hoofdsom van 400.000,00 euro.

1.2. Voor wat betreft de goederen te SINT-TRUIDEN

De onroerende goederen gaan over onder algemene titel.

Uit de hypothecaire staat afgeleverd door Kantoor Rechtszekerheid HASSELT 2 op datum van 08 april 2020 blijkt dat het onroerend goed niet bezwaard is met in-of overschrijvingen, behoudens de navermelde:

- Een inschrijving, genomen op 22 mei 2008 onder referte 71-I-22/05/2008-05171, ten voordele van de KBC BANK te Brussel lastens de NV ROHNNY B. MACHINERY (KBO 0452.793.525), krachtens een akte van kredietopening verleden voor notaris VAN DER LINDEN Marc te Hasselt op 06 mei 2008, voor een bedrag van 25.000,00 euro in hoofdsom en 2.500,00 euro in toebehoren, lastens perceel 269/Z;

- Alsook een mandaat tot hypothekeken verleend aan KBC BANK bij akte verleden voor Notaris VAN DER LINDEN Marc te Hasselt op 06 mei 2008, voor een bedrag in hoofdsom van 1.075.000,00 euro, lastens perceel 269/Z.

- Alsook een mandaat tot hypothekeken verleend aan KBC BANK bij akte verleden voor Notaris Philip ODEURS te Sint-Truiden op 26 juli 2012, voor een bedrag in hoofdsom van 800.000,00 euro, lastens perceel 269/Z.

- Alsook een mandaat tot hypothekeken verleend aan KBC BANK bij akte verleden voor Notaris Philip ODEURS te Sint-Truiden op 04 oktober 2019, voor een bedrag in hoofdsom van 1.280.000,00 euro, lastens perceel 269/Z.

- Een inschrijving, genomen op 13 maart 2012 onder referte 71-I-13/03/2012-03142, ten voordele van de ING BELGIE te Brussel lastens de NV B-INVEST (KBO 0448.823.552), krachtens een akte van kredietopening verleden voor notaris VAN DER LINDEN Marc te Hasselt op 28 februari 2012, voor een bedrag van 50.000,00 euro in hoofdsom en 5.000,00 euro in toebehoren, lastens percelen 77/A/2, 77/Z, 82/H, 82/K, 64/D, 60, 57, 56, 77/Y en 64/C.

- Een inschrijving, genomen op 06 augustus 2013 onder referte 71-I-06/08/2013-07300, ten voordele van de ING BELGIE te Brussel lastens de NV BONNEUX MACHINERY 1 (KBO 0452.793.525), krachtens een akte van kredietopening verleden voor notaris ODEURS Philip te Sint-Truiden op 01 augustus 2013, voor een bedrag van 50.000,00 euro in hoofdsom en 5.000,00 euro in toebehoren, lastens percelen 77/S, 66, 109/T, 79/D, 109/M, 55/F, 59, 79/G en 77/R.

- Alsook een mandaat tot hypothekeken verleend aan ING bij akte verleden voor Notaris Philip ODEURS te Sint-Truiden op 01 augustus 2013, voor een bedrag in hoofdsom van 150.000,00 euro, lastens percelen 77/S, 66, 109/T, 79/D, 109/M, 55/F, 59, 79/G en 77/R.

- Een inschrijving, genomen op 09 oktober 2014 onder referte 71-I-09/10/2014-09321, ten voordele van de ING BELGIE te Brussel lastens de NV BONNEUX MACHINERY 1 (KBO 0452.793.525), krachtens een akte van kredietverhoging verleden voor notaris ODEURS Philip te Sint-Truiden op 07 oktober 2014, voor een bedrag van 25.000,00 euro in hoofdsom en 2.500,00 euro in toebehoren, lastens perceel 109/R.

- Alsook een mandaat tot hypothekeken verleend aan KBC BANK bij akte verleden voor Notaris Philip ODEURS te Sint-Truiden op 07 oktober 2014, voor een bedrag in hoofdsom van 232.000,00 euro, lastens perceel 109/R.

Voormelde schulden zullen de goederen blijven belasten en de Verkrijgende Vennootschap verklaart dit te weten en te aanvaarden.

De Verkrijgende Vennootschap verklaart tevens voormelde schuld verder te zullen afbetalen, en dit tot volledige ontlasting van de Overdragende Vennootschap.

Voormelde schulden zullen de goederen blijven belasten en de Verkrijgende Vennootschap verklaart dit te weten en te aanvaarden.

De Verkrijgende Vennootschap verklaart tevens voormelde schuld verder te zullen afbetalen, en dit tot volledige ontlasting van de Overdragende Vennootschap.

KBC BANK heeft zich bij brief van 20 mei 2020 uitdrukkelijk akkoord verklaard met onderhavige splitsing als volgt:

“Betreft : voorstel tot splitsing door overneming van de NV BONNEUX IMMO door de BV BONN IMMO en BV IMMO BM (neergelegd op 15 april 2020) - overdracht onroerend ingevolge splitsing

Geachte notaris,

Wij verwijzen naar de splitsing welke zal worden doorgevoerd voor NV BONNEUX IMMO waarbij het volledige vermogen van deze vennootschap wordt verdeeld naar BV BONN IMMO en BV IMMO BM.

In antwoord op uw vraag kunnen wij u meedelen dat de bank kan akkoord gaan met de overdracht van de volle eigendom van commercieel gebouw gelegen te 3800 SINT-TRUIDEN, SCHURHOVENVELD 4062 van NV

BONNEUX IMMO aan BV IMMO BM / IMMO MACHINERY ingevolge voormelde splitsing, mits het rechtsgeldig behoud van :

- onze bestaande hypothecaire inschrijving ten bedrage van 25 000,00 EUR in hoofdsom op het voormeld onroerend goed, gevestigd met akte verleden op 06/05/2008;
- onze bestaande hypothecaire volmacht ten bedrage van 1 075 000,00 EUR in hoofdsom op het voormeld onroerend goed, gevestigd met akte verleden op 06/05/2008;
- onze bestaande hypothecaire volmacht ten bedrage van 800 000,00 EUR in hoofdsom op het voormeld onroerend goed, gevestigd met akte verleden op 26/07/2012;
- onze bestaande hypothecaire volmacht ten bedrage van 1 280 000,00 EUR in hoofdsom op het voormeld onroerend goed, gevestigd met akte verleden op 04/10/2019;

Volgende voorwaarden dienen na de splitsing vervuld te worden:

- De overdracht van schuldsaldoverzekering,
- De overdracht van 6 investeringskredieten 420-0570922-84, 420-2304686-70, 420-2959846-92, 726-5103849-80, 726-7693045-55 en 726-7693054-64,
- De overdracht van een exploitatiekredietlijn van 300 000,00 EUR met nummer 727-2988337-20 (of het opnieuw stellen van deze exploitatiekredietlijn onder een ander nummer). Deze exploitatiekredietlijn heeft de volgende gebruiksvormen:

Een KBC-Kaskrediet voor een bedrag van 300 000,00 EUR.

Kortlopende vaste voorschotten voor een bedrag van 300 000,00 EUR, vvd 31/12/2020.

van NV **BONNEUX IMMO** aan BV **IMMO BM / IMMO MACHINERY**

Bijkomend, voor het overnemen van voormelde kredieten en waarborgen dient tevens, een nieuwe waarborg, een Pand op Ondernemingsgoederen lastens BV IMMO BM / IMMO MACHINERY van 300 000,00 EUR en bijhorigheden gevestigd.

De bestaande waarborg afspraak wordt opnieuw bevestigd in het nieuwe kredietcontract (met behoud van het bestaande CKZ-nr 727298563534.

Voor dit alles dienen, eens de splitsing definitief doorgang heeft gevonden, de nodige documenten te worden ondertekend door IMMO BM BV / IMMO MACHINERY, als daar zijn een nieuw kredietcontract en een akte Pand op Ondernemingsgoederen.

Mogen wij u vragen ons na overdracht van de eigendom ons een kopie van de akte te bezorgen, alsook het splitsingsbesluit dat is gepubliceerd zodat wij de eigendomsgegevens kunnen aanpassen in onze bestanden.

U mag deze documenten doormailen naar kcl-waarborgbeheer@kbc.be

Gelieve al uw briefwisseling in verband met dit dossier te richten aan bovenstaande contactpersoon en dit met vermelding van ons kenmerk.

Met vriendelijke groeten"

ING BELGIE heeft bij brief van 03 juni 2020 meegedeeld aan ondergetekende notaris hetgeen volgt:

"Geachte mevrouw

Geachte heer,

Betreft: Voorgenomen splitsing door overneming van NV Bonneux Immo (BTW 0452.793.525) door BV Bonn Immo (BTW 0740.458.606) en BV Immo BM (BTW 0740.458.705)

Wij verwijzen naar in hoofde vermelde verrichting bestaande uit:

- Splitsing NV Bonneux Immo
- Inbreng van welbepaalde activa- en passiva naar BV Bonn Immo en BV Immo BM

Wij bevestigen u ons principieel akkoord met deze verrichtingen mits :

- De belaste inbreng in de vennootschap " BV Bonn Immo " van de volgende onroerende goederen:

1. Nijverheidsgebouw op en met grond en alle aanhorigheden gelegen te Industriestrasse 37, 4700 Eupen (Sectie A, nr. 43/N/P0000, 3ha 38a 57ca)

- De belaste inbreng in de vennootschap "BV Immo BM" van volgende onroerende goederen:

1. Woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen te Heide 146, 3800 Sint-Truiden

2. Woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen te Heide 148, 3800 Sint-Truiden

3. Landbouwgrond gelegen te Nieuwenbosch, 3800 Sint-Truiden met een oppervlakte van 29a 58ca (Sectie B 82/H en 82/K)

4. Landbouwgrond gelegen te Papenboschveld, 3800 Sint-Truiden met een oppervlakte van 9ha 14a 40ca (Sectie B 109/M, 55/F, 66, 59, 79/D, 109/T, 77/S en

79/G)

5. Landbouwgrond gelegen te Papenboschveld, 3800 Sint-Truiden met een oppervlakte van 2ha 31a 73ca (Sectie B 56, 57, 60, 64/D, 64/C, 77/Y)

6. Woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen te Heide 135, 3800 Sint-Truiden (34a 30 ca) voor zover onze bestaande hypotheeken en mandaten op voormelde goederen behouden blijven.

Gelieve ons, van zodra mogelijk, een kopie te bezorgen van de definitieve akte splitsing door overneming van NV Bonneux Immo door BV Bonn Immo en BV Immo BM.

Na ontvangst van deze documenten zullen wij t.o.v. NV Bonneux Immo, BV Bonn Immo en BV Immo BM het nodige doen inzake de overdracht van de kredieten.

Deze brief geldt onder voorbehoud van al onze rechten en zonder enige nadelige erkenning onzentwege.

Met vriendelijke groeten,

ING België nv

Business Lending Client Services Gent

Koningin Fabiolalaan 190

B-9000 Gent

Uw contactpersoon : Hertschap Len

Tel. 09/268.14.29

E-mail: businesslending.gent1@ing.be"

Comparanten verklaren de inhoud van voormeld schrijven van KBC BANK en ING BELGIE te kennen en te aanvaarden en het nodige te zullen doen.

Het goed wordt overgedragen onder de wettelijke vrijwaring, vrij van hypotheeken, voorrechten en schulden alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen waarmee het zou kunnen bezwaard zijn, **onder voorbehoud van hetgeen hierboven werd vermeld.**

Op vraag van de instrumenterende notaris verklaart de Overdragende Vennootschap dat hij geen kennis heeft van enige gerechtelijke procedure die betrekking heeft op het goed en dat hem geen enkel beslag, zelfs geen bewarend beslag, werd betekend

2. TOESTAND EN GESTELDHEID VAN DE GOEDEREN

De respectievelijke verkrijgende Vennootschap verkrijgt de goederen met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat de goederen overgaan 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 meer dan één/twintigste.

De goederen en rechten gaan over volgens hun toestand op **datum van heden.**

3. ERFDIENSTBAARHEDEN

Elke partij erkent door de te Splitsen vennootschap de NV BONNEUX IMMO in de mogelijkheid te zijn gesteld het goed, kort vóór het verlijden van deze akte, opnieuw te bezichtigen teneinde zich te kunnen vergewissen van de actuele toestand.

Het goed werd overgedragen zonder verplichting van de NV BONNEUX IMMO tot vrijwaring van verkrijgende vennootschap voor de verborgen gebreken die later zouden blijken, dit althans voor zover niet komt vast te staan dat de NV BONNEUX IMMO die gebreken kende maar ze aan de verkrijgende vennootschap heeft verzwezen.

De NV BONNEUX IMMO verklaart uitdrukkelijk geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

Het goed wordt overgedragen met al zijn gekende en ongekende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden en zakelijke rechten en verplichtingen, evenwel zonder dat dit beding aan derden meer rechten kan geven dan deze gegrond op regelmatige niet verjaarde titels of op grond van de wet/decreten.

De NV BONNEUX IMMO verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het goed (zoals een recht van doorgang, een recht van uitweg, ondergrondse leidingen ten voordele van na-burige erven, een weiderecht, verankeringen in de gevels van de gebouwen).

4. VERKLARINGEN INZAKE BODEMTOESTAND

4.1. GOED TE EUPEN TOEBEDEELD AAN BONN IMMO

1. Het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap en het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap verklaren voorafgaand aan de goedkeuring van het voorstel tot splitsing kennis te hebben genomen van het uittreksel van de databank ondergrond afgeleverd door het 'Département du Sol et des Déchets - Direction de la protection des sols' van 22 augustus 2019, met als referentie N° 10098893 en als inhoud:

"Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols".

Luik B - vervolg

2. De te splitsen vennootschap verklaart niet te weten of voormeld goed gekend is als vervuilde grond of te rehabiliteren economische site.
3. De te splitsen vennootschap verklaart dat met betrekking tot het goed geen milieuvergunning (voorheen exploitatievergunning) werd afgeleverd.
4. De te splitsen vennootschap verklaart geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de eerste verkrijgende vennootschap of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.
Hij verklaart bovendien dat op heden geen bodemonderzoek werd uitgevoerd en dat hij bijgevolg daaromtrent geen enkele garantie kan bieden.
5. Voor zover voorgaande verklaring door de te splitsen vennootschap te goeder trouw afgelegd werd, neemt de eerste verkrijgende vennootschap de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart eerste verkrijgende vennootschap dat de te splitsen vennootschap hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.
6. De te splitsen bevestigt, zo nodig, dat hij geen *verplichtinghouder* is in de zin van artikel 2,39° van het Decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering – hierna “Waals bodemdecreet” –, dit wil zeggen verantwoordelijk voor een of meer verplichtingen opgesomd in artikel 19, eerste lid van voornoemd decreet.
7. De eerste verkrijgende vennootschap erkent dat de te splitsen vennootschap zijn informatieverplichtingen is nagekomen na de totstandkoming van de overdracht.

Bijgevolg stemt hij er onherroepelijk mee in om uitdrukkelijk af te zien van het verzoeken van de nietigheid van de overeenkomst en, onder voorbehoud van de oprechtheid van de verklaringen van de overdrager, verzoekt hij de instrumenterende notaris om aan de overdracht authenticiteit te verlenen.

4.2. GOEDEREN TE SINT-TRUIDEN – TOEBEDEELD AAN IMMO BM - BODEMDECREET

VLAAMSE RAAD - STOOKOLIETANK

Perceel 269/Z

1. De instrumenterende notaris licht de partijen in omtrent de draagwijdte van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, die de eigenaar er onder meer toe verplicht de Verkrijgende Vennootschap in te lichten omtrent een eventuele bodemverontreiniging, die een saneringsverplichting of een gebruiksbeperking van de grond met zich zouden kunnen meebrengen.
2. Op vraag van de instrumenterende notaris verklaart de te Splitsen vennootschap dat bij haar weten op het overgedragen goed een inrichting gevestigd was die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet, in het kader waarvan een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd op 24 februari 2020.
Dit is minder dan een jaar voor de overdracht die plaatsvindt op heden bij huidige akte.
De notaris verklaart dat uit zijn opzoekingen eveneens is gebleken dat op het verkochte goed een risico-inrichting is of was gevestigd.
Er hoeft geen nieuw oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 64 VLAREBO, aangezien:
-sedert de datum van het oriënterend bodemonderzoek bij zijn weten op het verkochte goed nog een risico-inrichting is/was gevestigd en er zich sedert die datum geen schadegeval op de grond heeft voorgedaan.
-de bestemming van de te onderzoeken grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen is sedert de datum van ondertekening van het meest recente verslag van oriënterend bodemonderzoek niet in die zin gewijzigd dat een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is;
-De ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond is eveneens niet gewijzigd.
3. Voor zover voorgaande verklaringen door de eigenaar te goeder trouw afgelegd werd, neemt de Verkrijgende Vennootschap de risico's van eventuele bodemverontreiniging, eventuele gebruiks- of bestemmingsbeperkingen en/of voorzorgsmaatregelen op zich, alsmede de eventuele schade, zowel als de kosten van bodemsaneringswerken, die daaruit zouden kunnen voortvloeien, en verklaart hij dat de inbrenger hiervoor tegenover hem tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.
4. De comparanten verklaren dat voor het geval de Verkrijgende Vennootschap geen kennis heeft gehad van de inhoud van het bodemattest vóór heden, hem evenwel de inhoud ervan wel werd medegedeeld voor of naar aanleiding van de ondertekening van de onderhavige akte.
Gelet op het bovenstaande verklaart de eerste Verkrijgende Vennootschap uitdrukkelijk te verzaken aan het inroepen van de nietigheid of de ontbinding van onderhavige inbreng omwille van de bodemtoestand, onverminderd zijn recht op verhaal en/of schadevergoeding bij onjuiste voorlichting terzake.

5. Het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het bij deze ingebrachte goed, afgeleverd door de OVAM op datum van 12/03/2020 afgeleverde bodemattest betreffende voormeld **onroerend goed sub 1**, met attestnummer 20200169834, waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 19.02.2020

afdeling : 71352 SINT-TRUIDEN 2 AFD

straat + nr. : Industriezone Schurhovenveld 4062

sectie : D

nummer : 0269/00Z000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 24.02.2020, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Extra informatie

Ingevolge kadastrale wijziging voldoet het onderzoeksverslag van 17.12.1996 niet als oriënterend bodemonderzoek voor deze grond.

Ingevolge kadastrale wijziging voldoet het onderzoeksverslag van 19.05.2005 niet als oriënterend bodemonderzoek voor deze grond.

Ingevolge kadastrale wijziging voldoet het onderzoeksverslag van 20.02.2008 niet als oriënterend bodemonderzoek voor deze grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 24.02.2020

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek in het kader van strategie 5A, Industriezone Schurhovenveld 4062 te 3800 Sint-Truiden

AUTEUR: Rimeco NV

2.3.2 Extra informatie

DATUM: 17.12.1996

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Pelletex NV Nijverheidslaan 29 te Sint-Truiden

AUTEUR: Lovap VZW

DATUM: 19.05.2005

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Pelletex, Nijverheidslaan 29 (Industriezone Schurhovenveld 4062), 3800 Sint-Truiden - B05/R2715/0025

AUTEUR: Lovap VZW

DATUM: 20.02.2008

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Ikv Strategie 5f - Pelletex, Nijverheidslaan 29 (Industriezone Schurhovenveld 4062), 3800 Sint-Truiden - B08/R6919/0001

AUTEUR: Lovap VZW

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 12.03.2020

6. De Eerste Verkrijgende Vennootschap verklaart op de hoogte te zijn van de inhoud van hogervermeld oriënterend bodemonderzoek. Zij verklaart elk ingebracht goed voor wat de bodemtoestand betreft te aanvaarden in de staat waarin het zich thans bevindt.

Voor zoveel als nodig verklaart zij te verzaken aan elk verhaal tegen de inbrenger omwille van de bodemtoestand, zelfs wanneer de OVAM later andere bepalingen van het decreet zou toepassen.

7. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

8. De bestuurders van de BONNEUX IMMO verklaren bovendien uitdrukkelijk dat er zich in of op het ingebrachte goed geen enkele stookolietank bevindt waarop nog geen controle werd uitgevoerd, noch een stookolietank waarvan de periodieke controle verlopen is, noch een stookolietank waarop een rode dop of een merkplaat werd geplaatst welke wijst op een lekkende en/of onherstelbare tank.

9. De notaris wijst de Verkrijgende Vennootschap er tot slot op dat:

- het bovenstaande geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- de regels inzake grondverzet (Hoofdstuk VII van titel III van zelfde decreet) onverkort van toepassing blijven.

De instrumenterende notaris vermeldt dat de verplichtingen vervat in de artikelen 102 tot en met 115 Bodemdecreet werden toegepast.

De notaris verklaart tevens dat volgens de hem verstrekte gegevens aan de vereisten van het Bodemdecreet werd voldaan.

Overige percelen:

1. De instrumenterende notaris licht de partijen in omtrent de draagwijdte van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, die de eigenaar er onder meer toe verplicht de verkrijger in te lichten omtrent een eventuele bodemverontreiniging, die een saneringsverplichting of een gebruiksbeperking van de grond met zich zouden kunnen meebrengen.

2. Op vraag van de instrumenterende notaris verklaart het bestuursorgaan van de te splitsen Vennootschap:
-dat bij zijn weten op het hierbij verkochte goed nooit een inrichting werd gevestigd of een activiteit werd uitgevoerd waardoor het goed, overeenkomstig de bepalingen van het bodemdecreet, als een "risico-grond" dient te worden beschouwd;
-tot op heden, vanwege de OVAM geen registratie-attest te hebben ontvangen noch een betekening om over te gaan tot een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek.

3. Voor zover voorgaande verklaringen door het bestuursorgaan van de te splitsen Vennootschap te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijgende Vennootschap de risico's van eventuele bodemverontreiniging, eventuele gebruiks- of bestemmingsbeperkingen en/of voorzorgsmaatregelen op zich, alsmede de eventuele schade, zowel als de kosten van bodemsaneringswerken, die daaruit zouden kunnen voortvloeien, en verklaart hij dat de Overdragende Vennootschap hiervoor tegenover hem tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

4. De comparanten verklaren dat voor het geval de verkrijgende Vennootschap geen kennis heeft gehad van de inhoud van het bodemattest vóór het sluiten van de onderhandse overeenkomst, hem evenwel de inhoud ervan wel werd medegedeeld voor of naar aanleiding van de ondertekening van de onderhavige akte.

Gelet op het bovenstaande verklaart de tweede verkrijgende vennootschap uitdrukkelijk te verzaken aan het intropen van de nietigheid of de ontbinding omwille van de bodemtoestand, onverminderd zijn recht op verhaal en/of schadevergoeding bij onjuiste voorlichting terzake.

5. Het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap en het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap verklaren voorafgaand aan de goedkeuring van onderhavig voorstel tot splitsing kennis te hebben genomen van de door OVAM op 22/08/2019 afgeleverde bodemattesten betreffende voormelde **onroerende goederen sub 2, tot en met 23,** met navolgende attestnummers:

- 1) Onroerend goed sub 2.: Attestnummer 20190480810;
- 2) Onroerend goed sub 3.: Attestnummer 20190480791;
- 3) Onroerend goed sub 4.: Attestnummer 20190480809;
- 4) Onroerend goed sub 5.: Attestnummer 20190480807;
- 5) Onroerend goed sub 6.: Attestnummer 20190480799;

- 6) Onroerend goed sub 7.: Attestnummer 20190480796;
- 7) Onroerend goed sub 8.: Attestnummer 20190480801;
- 8) Onroerend goed sub 9.: Attestnummer 20190480808;
- 9) Onroerend goed sub 10.: Attestnummer 20190480793;
- 10) Onroerend goed sub 11.: Attestnummer 20190480804;
- 11) Onroerend goed sub 12.: Attestnummer 20190480798;
- 12) Onroerend goed sub 13.: Attestnummer 20190480802;
- 13) Onroerend goed sub 14.: Attestnummer 20190480803;
- 14) Onroerend goed sub 15.: Attestnummer 20190480805;
- 15) Onroerend goed sub 16.: Attestnummer 20190480790;
- 16) Onroerend goed sub 17.: Attestnummer 20190480792;
- 17) Onroerend goed sub 18.: Attestnummer 20190480789;
- 18) Onroerend goed sub 19.: Attestnummer 20190480806;
- 19) Onroerend goed sub 20.: Attestnummer 20190480795;
- 20) Onroerend goed sub 21.: Attestnummer 20190480794;
- 21) Onroerend goed sub 22.: Attestnummer 20190480797;
- 22) Onroerend goed sub 23.: Attestnummer 20190480800;

waarvan de inhoud telkens letterlijk luidt als volgt:

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

*3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 22.08.2019"*

6. Het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap verklaart bovendien uitdrukkelijk dat er zich in of op de voormelde goederen geen enkele stookolietank bevindt waarop nog geen controle werd uitgevoerd, noch een stookolietank waarvan de periodieke controle verlopen is, noch een stookolietank waarop een rode dop of een merkpilaat werd geplaatst welke wijst op een lekkende en/of onherstelbare tank.

7. De notaris wijst de tweede verkrijgende Vennootschap er tot slot op dat:

- het bovenstaande geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- de regels inzake grondverzet (Hoofdstuk VII van titel III van zelfde decreet) onverkort van toepassing blijven.

De notaris verklaart tevens dat volgens de hem verstrekte gegevens aan de vereisten van het Bodemdecreet werd voldaan.

5. STEDENBOUW – PLANBATENHEFFING – ONTEIGENING – OVERSTROMINGSGEBIED - POSTINTERVENTIEDOSSIER.

• Algemeen

De respectievelijke Verkrijgende Vennootschap zal geen verhaal hebben tegen BONNEUX IMMO voor alle huidige en toekomstige beperkingen van zijn eigendomsrecht die het gevolg zijn van wettelijke of reglementaire voorschriften inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening; de respectievelijk Verkrijgende Vennootschap wordt geacht alle nodige en nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen.

BONNEUX IMMO kan geen verzekering geven omtrent de mogelijkheid om in of op voormelde goederen enig werk uit voeren waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

BONNEUX IMMO verklaart dat de respectievelijke goederen niet zijn beschermd als monument of archeologisch patrimonium, niet zijn gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, een beschermd landschap, noch voorkomt op een ontwerp van lijst daartoe.

• **Verklaring vanwege de bestuurders**

Het bestuursorgaan van de te splitsen Vennootschap verklaart bovendien zoals eveneens blijkt uit de stedenbouwkundige uittreksels afgeleverd:

- door de gemeente EUPEN op 14 oktober 2019;
- door de Stad Sint-Truiden op 03 oktober 2020;

waarvan de respectievelijk verkrijgende Vennootschap verklaart een kopij te hebben ontvangen voor de ondertekening van deze akte:

1a. Dat er voor het onroerend goed volgende **stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen** voor stedenbouwkundige handelingen zijn uitgereikt:

-voor het goed te EUPEN:

- nr. 75/97 van 16.06.1997 (Aspel SA) betreffende de bouw van een nieuw meetlaboratorium tussen de matriceshop en de eetzaal,
- nr. 88/99 van 02.08.1999 (Aspel SA) betreffende de uitbreiding van een industriegebouw,
- nr. 90/00 van 04.08.2000 (Aspel SA) betreffende de bouw van een nieuwe waterstortbak met pompstation (wijziging BG/88/99).
- nr. 98/04 van 26.07.2004 (Aspel SA) betreffende de bouw van een nieuwe elektrische cabine.
- nr. 28/93 van 29.03.1993 (Aspel SA) betreffende de bouw van een nieuw industriegebouw.
- GG04/05 van 29.04.2005 (Aspel SA) betreffende de bouw en de exploitatie van een stikstoftank,
- PU3/13038 van 28.06.2013 (Eupener Karting GmbH) betreffende de renovatie, uitbreiding van een industrieel gebouw met het oog op de inrichting en ingebruikname van een overdekt kartingcentrum + conciërgewoning.

-voor de goederen te SINT-TRUIDEN:

- voor perceel 77/Z: op 11 maart 1975 voor het bouwen van een hangar onder referte 02/1975/00050.
- Voor perceel 40/B/2: op 10 februari 2012 voor het slopen van een woning en bouwen van een gesloten en een halfopen woning met autostandplaats.
- Voor perceel 269/Z:
 - vergunning op 21 februari 1989 onder referte 1988/00359 voor het bouwen van een gebouw voor opslagbehandeling van vervoer van aardappelen.
 - vergunning van 20 januari 1995 onder referte 1994/00341 voor uitbreiden van bedrijfsgebouw.
 - vergunning van 22 mei 1990 onder referte 1989/00317 voor uitbreiden van werkplaats met woning
 - vergunning van 14 juni 2013 onder referte 2013/00003 voor uitbreiding van een bedrijfsgebouw met een opslagruimte en burelen.
 - vergunning van 19 januari 2018 onder referte 2017/00410 voor regularisatie van een aantal raamopeningen en raamverdelingen in bestaande kantoren, afbraak opslaghal, nieuwbouw productiehal, nieuwe gevel bestaande loods.
- voor perceel 109/R: op vier juli negentienhonderd éénenzestig onder referte B-02-0961/085.

1b. Dat er een aantal **milieuvergunningen** zijn uitgereikt:

-voor het goed te EUPEN:

Nr. UG02/19 van 30.09.2019 (Bonneux Racing) betreffende de uitbreiding van de binnenpiste met een omleidingspiste (+/- 180 m) tijdens occasionele evenementen voor max. 15 dagen/jaar.

-voor de goederen te SINT-TRUIDEN:

Dossiernummer: 752.2/1976-Bonneux Dossiertype: ARAB/milieu informatiedossier Onderwerp: een propaan gastank
Datum status: 26/1/1976 Resultaat: Vergund Vergunning geldig tot: 26/01/2006.

2. Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed luidt als volgt:

-voor het goed te EUPEN: **industriegebied**

Het goed is gelegen in een **industrieterrein** van het sectorplan Verviers-Eupen, dat werd aangenomen bij Koninklijk Besluit van 23 januari 1979 en nog steeds van kracht is voor het voormelde onroerend goed,

-voor de goederen te SINT-TRUIDEN:

- perceel 40/B/2: **woongebieden met landelijk karakter**
- overige: **agrarische gebieden (alle overige percelen) en landschappelijk waardevol agrarisch gebied (niet percelen 77/Z en 77/A/2).**

3. Dat er voor dit goed geen dagvaarding werd uitgebracht. Dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de

verklaring van de NV BONNEUX IMMO, het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, dan wel een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4. Dat er op dit goed geen voorkooprecht rust dat op grond van de Vlaamse codex op de Ruimtelijke Ordening in een definitief vastgelegd ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aangeduid.

5. Dat er voor dit goed geen lasten en voorwaarden van toepassing zijn ingevolge een verkavelingsvergunning.

6. Geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

7. Dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van enig voornemen tot onteigening.

8. Voor het verkochte goed geldt er geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

9. Het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

• **Informatieplicht van de instrumenterende notaris**

Overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse codex ruimtelijke ordening, vermeldt en informeert de notaris op basis van voormelde verklaringen en stukken:

1. Dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van de voormelde.

Constructies opgericht vóór negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2. Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed de voormelde reeds aangehaalde is.

3. Dat er voor dit goed geen dagvaarding werd uitgebracht. Dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de NV BONNEUX IMMO, het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, dan wel een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4. Dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht.

5. Dat het goed geen deel uitmaakt van een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

6. Dat het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7. De notaris heeft partijen verwezen naar de bepalingen van artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

• **Watertoets – goed EUPEN**

De notaris wijst de Verkrijgende Vennootschap er op dat het goed:

-geheel niet gelegen zijn in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering,

-geheel niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering,

-gelegen is in een hoog risico overstromingsgebied,

• **Watertoets – goederen te Sint-Truiden**

De notaris wijst de Verkrijgende Vennootschap er op dat de goederen:

-geheel niet gelegen zijn in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering, met uitzondering van perceel 269/Z dat gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied;

-geheel niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering,

-geheel niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen.

Dit gegeven zou immers tot gevolg kunnen hebben dat er een hogere verzekeringspremie voor dit eigendom betaald dient te worden indien de verzekeraar dit gebied als risicovol zou beoordelen. Er bestaan wel wettelijke maximumtarieven van het Tarifieringsbureau. De notaris wijst een koper van één van voormelde goederen bovendien op artikel 129 § 3 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen dat bepaalt dat de verzekeraar met betrekking tot het gevaar brand kan weigeren dekking te verlenen tegen overstroming als hij een gebouw, een gedeelte van een gebouw of de inhoud van een gebouw dekt, die werden gebouwd meer dan achttien maanden na de datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het koninklijk besluit, dat de zone waarin het gebouw zich bevindt, als risicozone klasseert.

Deze uitzondering is eveneens van toepassing op de uitbreidingen op de grond van de goederen die bestonden voor de datum van klassering als risicozone.

• **Postinterventiedossier.**

Gezien alle op het goed uitgevoerde werken reeds een aanvang hebben genomen vóór één mei tweeduizend en één,

verklaart BONNEUX IMMO dat artikel 48 van het KB van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen niet van toepassing is op huidige overdracht.

8. VOETWEG – ATLAS VAN DE BUURTWEGEN

Uit een opzoeking in de Atlas van de Buurtwegen (<https://geo.limburg.be/Html5Viewer/?viewer=abw>) blijkt dat de percelen 64/D, 55/F, 56, 64/C te Sint-Truiden gelegen zijn aan sentier nr 110 (erfdienstbaarheid van openbaar nut: jaag- of voetpad), hetgeen de tweede verkrijgende partij verklaart te weten en ter aanvaarden.

9. KLIM – MELDPUNT KABELS EN LEIDINGEN

Ondergetekende notaris heeft een consultatie gedaan bij het Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM) (<https://www.klim-cicc.be/klim2/login.jsp>).

De KLIM heeft hierop geantwoord hetgeen volgt:

- Voor perceel 269Z te Sint-Truiden

Betrokken KLIM-CICC-Leden voor de werkzone:

Eigenaar	ELIA ELIA (VLAANDEREN) contactcenternoord@elia.be
Contactgegevens	Vaartkaai 2 - 2170 Merksem 03/640.08.08 03/640.08.29

- Voor de overige goederen te Sint-Truiden:
"Er zijn geen KLIM leden betrokken voor deze aanvraag".
- Voor het goed te EUPEN

Betrokken KLIM-CICC-Leden voor de werkzone:

Eigenaar	ELIA ELIA (WALLONIE) contactcentersud@elia.be
Contactgegevens	rue Phocas Lejeune 23 - 5032 Les Isnes (Gembloux) 081/23.77.00 081/23.70.06
Eigenaar	SOFICO SOFICO (fibre optique) impetrants.dgo124@spw.wallonie.be
Contactgegevens	Avenue Reine Astrid 9 - 5000 Namur 081/21.94.18
Eigenaar	RESA S.A. Intercommunale RESA S.A. Intercommunale reponsesdeplansresa@resa.be
Contactgegevens	Rue Sainte-Marie 11 - 4000 Liège 04/254.47.20 04/254.46.85
Eigenaar	SWDE SWDE cicc_cedis@swde.be
Contactgegevens	Rue de la Concorde 41 - 4800 Verviers 087/87.87.87 065/38.52.00

Eigenaar	PROXIMUS
Contactgegevens	PROXIMUS planrequest_fr@proximus.com Boulevard Albert II 27 - 1030 Schaerbeek 0800/20.037
Eigenaar	ORES
Contactgegevens	ORES (AYE) impetrant.est@ores.be Rue André Feher 14 - 6900 Aye 084/24.54.82 084/24.54.84

De Verkrijgende vennootschap verklaart een kopij van deze berichten en van de bijgevoegde richtlijnen te hebben ontvangen.

10. LEEGSTAANDE EN VERWAARLOOSDE PANDEN.

De te splitsen Naamloze Vennootschap BONNEUX IMMO verklaart dat de goederen niet getroffen zijn door een maatregel inzake leegstand, verkrotting, verwaarlozing, niet-uitbating, verlating of gelijk welke andere maatregel welke voor de respectievelijk Verkrijgende Vennootschap van belang kan zijn.

11. BOSDECREET.

De te Splitsen Naamloze Vennootschap BONNEUX IMMO verklaart dat hij geen enkele aanduiding heeft dat op dit perceel het bosdecreet van toepassing zou zijn. Na uitleg hierover verkregen te hebben van de ondergetekende notaris, verklaart BONNEUX IMMO dat het goed niet bebost is in de zin van het bosdecreet.

Verder worden partijen gewezen op het Bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig en op navolgende bepalingen die zij verklaren te aanvaarden.

"Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.*
- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectaren.*
- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besl.VI.Reg. van zestien februari tweeduizend en één). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.*
- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan."*

12. VERKLARINGEN

De te Splitsen Vennootschap BONNEUX IMMO verklaart met betrekking tot de goederen:

- dat de goederen bij haar weten niet bezwaard zijn met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkoopprecht behoudens nagemelde;
- dat zij er geen kennis van heeft dat voor betreffende goederen beschermingsmaatregelen zouden getroffen of voorzien zijn overeenkomstig de wetgeving inzake het behoud van het onroerend erfgoed ;
- dat haar tot op heden geen onteigenings- of ruilverkavelingsberichten werden betekend ;
- dat zij geen kennis heeft van geschillen met architecten, aannemers of bureaus ;
- dat de goederen niet zijn opgenomen in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten met uitzondering van hetgeen hiervoor gezegd.

13. TOESTAND EN GESTELDHEID VAN DE GOEDEREN

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

De goederen en rechten gaan over volgens hun toestand op datum van heden.

14. BIJZONDERE VOORWAARDEN

De respectievelijke Verkrijgende Vennootschap erkent kennis te hebben gekregen van de bijzondere voorwaarden welke werden opgenomen in de respectievelijke verkoopakten en verklaart deze te aanvaarden en zich ernaar te schikken, en in het bijzonder deze hierna overgenomen onder punt 14.1 en 14.2..

14.1.TOELATING SPI+

In de voormelde akte aankoop verleden voor Notaris RIJCKAERT Antoine te Eupen op 02 augustus 2013, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Eupen op 26 augustus 2013 onder referte 38-T-26/08/2013-03208, vanwege de naamloze vennootschap APPLICATIONS SPECIALES EN ELECTRICITE en de naamloze vennootschap 3D, wordt letterlijk vermeld hetgeen volgt:

"A titre d'information de l'acquéreur mais sans rendre vigueur à des droits et obligations éteints entretemps par l'effet de la Loi, d'une convention ou autrement, sont ici reprises textuellement certaines clauses d'actes dont question à l'origine de propriété ou reçu antérieurement aux présentes et contenant vente par le vendeur d'une partie du site à un tiers acquéreur.

- Domaine de la SPI+ (Société Services Promotion initiatives en Province de Liège)

Les biens objet des présentes dépendent du domaine de la S.P.I.+ et sont dès lors frappés d'une servitude d'affectation économique et de diverses prescriptions conventionnelles ou légales et notamment du droit de rachat institué par la loi du 30 décembre 1970.

A cet égard, les titres de propriété du vendeur contiennent les conditions spéciales suivantes:

a) clauses contenues dans l'acte de vente par la SPI+ à la société IMMO GHEMAR, daté du 21 janvier 1988, dressé par Monsieur Berg, commissaire au premier comité d'acquisition d'immeuble à Liège :

«Préambule - Dans le but d'explicitier parfaitement leur commune volonté d'éclairer complètement l'interprétation de leur convention, les parties se déclarent entièrement d'accord sur l'exposé suivant, lequel est considéré comme partie intégrante de la susdite convention.

En consentant la présente cession immobilière à l'acquéreur, la venderesse poursuit essentiellement le développement économique de la province de Liège, en assurant la création d'une nouvelle unité industrielle, artisanale, commerciale ou de services, stable. C'est dans ce but essentiel et exclusif que la venderesse a acquis le bien et qu'elle le cède à l'acquéreur choisi par elle comme apte à réaliser ce but l'acquéreur, parfaitement au courant de cette volonté, et acceptant sans réserve de la réaliser, s'engage formellement et expressément à donner au bien présentement vendu l'affectation industrielle, artisanale, commerciale ou de services voulue comme un élément constitutif de la convention.

Ne sont pas considérées comme constituant une affectation industrielle, artisanale, commerciale ou de services, au sens de la présente disposition, les exploitations de cabarets, de bars, de tavernes, de dancing et d'établissements similaires.

***Article 7** - Tout travail de nature à modifier le niveau du terrain faisant l'objet de la présente, ne pourra être effectué par l'acquéreur sans l'autorisation préalable de la venderesse.*

***Article 8** - Le bien faisant l'objet de la présente vente est grevé d'une servitude d'affectation de service, celle-ci devant être considérée comme une condition essentielle de la cession consentie par la Société Provinciale d'Industrialisation.*

Outre toutes les autres conséquences déduites de ladite affectation et résultant tant de la lettre que de l'esprit de la présente convention, il est convenu et stipulé ce qui suit : L'acquéreur ne pourra céder ledit bien, en faire apport, le donner en location ou en

transférer de toute autre manière la propriété, l'usage ou la jouissance, qu'avec l'accord préalable et écrit de la Société Provinciale d'Industrialisation et qu'à la condition d'imposer l'affectation du bien acquis à son cessionnaire ou à son locataire en insérant dans le contrat de cession, dans le bail ou dans tout autre contrat les clauses relatives à cette destination économique, telles qu'elles sont stipulées dans la présente convention.

En outre, la venderesse se réserve le droit de contrôler si l'activité nouvelle prévue par le cessionnaire ou le locataire ne portera pas atteinte à la salubrité du parc industriel.

***Article 9** - Sur le bien acquis, l'acquéreur s'engage à édifier, dans un délai de deux ans un ensemble de bâtiments conformes à l'activité de son entreprise. Endéans ce même délai, l'acquéreur exercera dans ces bâtiments une activité de service ayant pour objet le transport et l'entreposage de marchandises.*

***Article 10** - La Société Provinciale d'Industrialisation ou l'Etat représenté par les Ministres ayant les Affaires Economiques ou l'Economie Régionale et les Travaux Publics dans leurs attributions pourra, sur le*

pied de l'article 32, paragraphe 1, de la loi du 30 décembre 1970, publiée au Moniteur belge du 7 janvier 1971, racheter le terrain, objet du présent acte, au cas où l'acquéreur cesserait l'activité économique visée à l'article 9 et au cas où il ne respecterait pas les conditions d'utilisation stipulées par les articles 8 et 9. Le rachat s'effectuera au prix de la présente vente, adapté en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation que publie le Gouvernement. L'infrastructure et les bâtiments à l'exclusion du matériel et de l'outillage appartenant à l'acquéreur et situés sur le terrain seront rachetés à la valeur vénale. Toutefois, si la valeur vénale dépasse le prix de revient, tel que comptabilisé, diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur les revenus, c'est à ce dernier prix que s'opérera le rachat. La valeur vénale et le prix de revient tels que définis seront déterminés par les services compétents de l'Etat.

Toutefois, moyennant l'accord de la Société Provinciale d'Industrialisation, l'acquéreur pourra revendre le bien, l'acte de revente devant contenir, en outre, la clause d'affectation industrielle prévue à l'article 8 ci avant, ainsi que la clause de rachat stipulée au présent article.

Article 11 - L'acquéreur s'engage à n'installer ou à ne laisser installer sur le bien lui vendu des enseignes ou panneaux publicitaires autres que ceux destinés renseigner sa raison sociale, son nom ou les produits fabriqués ou vendus par lui.

L'installation de cette publicité sera soumise à l'accord préalable de la venderesse pour permettre à cette dernière d'en apprécier la qualité esthétique. L'acquéreur s'engage à maintenir en état de parfaite propreté les parties non bâties de la parcelle.

Article 14 - Servitude d'utilité publique

Dans le bien présentement acquis, il existe des canalisations d'eau usée et de ruissellement repérées sous teinte jaune au plan dont question ci avant.

La Ville d'Eupen se réserve la pleine propriété du sous-sol sur toute la longueur de ses installations et d'une largeur de trois mètres axée sur ladite canalisation. Le fond servant est frappé, au profit du fond dominant d'une servitude de passage également axée sur toute la longueur de la canalisation précitée. Cette servitude s'exercera de façon telle que la Ville d'Eupen puisse avoir, chaque fois qu'il en est besoin, accès aux ouvrages par le fond servant.

Si dans l'exercice de ce droit, la Ville occasionnait au propriétaire du fonds servant un préjudice quelconque, celui-ci serait immédiatement réparé ou le propriétaire indemnisé. Dans le cas où un arrangement amiable serait impossible, un expert nommé par Monsieur le Juge de Paix du ressort fixerait, à la requête de la partie la plus diligente, le montant des indemnités.

De plus, à l'exclusion des situations ponctuelles existant à la date de l'élaboration du plan de remise de la voirie et des canalisations à la Ville, le propriétaire du fonds servant ne pourra bâtir ni planter à moins de un mètre cinquante centimètres de part et d'autre de l'axe des conduites et en aucun cas modifier le relief du sol sans autorisation préalable de la Ville d'Eupen.

En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, la Ville d'Eupen aura, sans mise en demeure préalable, le droit de démolir les constructions érigées postérieurement la date du présent plan et de remettre les lieux dans leur état primitif, le tout aux frais des contrevenants, sans préjudices des dommages et intérêts auxquels l'infraction pourrait donner lieu. »

b) clauses contenue dans l'acte de vente par la SPI à la même société IMMO GHEMAR, du 11 mai 1989 par Madame Claire Hannon, commissaire au premier comité d'acquisition d'immeuble à Liège.

« **Préambule** : identique à l'acte précédent.

Article 7 - Le bien faisant l'objet de la présente vente est grevé d'une servitude d'affectation industrielle, celle-ci devant être considérée comme une condition essentielle de la cession consentie par la Société Provinciale d'Industrialisation. Outre toutes les autres conséquences déduites de ladite affectation et résultant tant de la lettre que de l'esprit de la présente convention, il est convenu et stipulé ce qui suit: L'acquéreur ne pourra céder ledit bien, en faire apport, le donner en location ou en transférer de toute autre manière la propriété, l'usage ou la jouissance, qu'avec l'accord préalable et écrit de la Société Provinciale d'Industrialisation et qu'à la condition d'imposer l'affectation du bien acquis à son cessionnaire ou à son locataire, en insérant dans le contrat de cession, dans le bail ou dans tout autre contrat les clauses relatives à cette destination économique, telles qu'elles sont stipulées dans la présente convention.

En outre, la venderesse se réserve le droit de contrôler si l'activité nouvelle prévue par le cessionnaire ou le locataire ne portera pas atteinte à la salubrité du parc industriel.

Article 8 - L'acquéreur s'engage à affecter le bien pré-décrit à l'exercice de l'activité de son entreprise qu'il exerce sur le terrain acquis par l'acte du 21 janvier 1988.

Article 9 - identique à la clause de l'article 10 de l'acte du 21 janvier 1988.

Article 11 - identique à la clause de l'article 11 de l'acte du 21 janvier 1988. »

L'acquéreur confirme ici qu'il s'engage à respecter toutes les dispositions et conditions spéciales ci-dessus reproduites et il est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur pouvant en découler.

Subrogation spéciale conditions SPI+

L'acquéreur déclare souscrire aux engagements pris par le vendeur, en qualité de société acquéreuse, dans le cadre de la présente vente et, notamment, aux engagements reproduits ci-dessus. Il exécutera et remplira lesdits engagements, sauf dans la mesure où ils l'auraient déjà été complètement par le vendeur (comme l'obligation de construire qui a déjà été exécutée, sur une partie du terrain uniquement), à l'entière décharge du vendeur, que l'acquéreur tiendra indemne de toute demande de la Services Promotion initiatives en Province de Liège à cet égard.

D'une façon générale, l'acquéreur accepte d'être subrogé, à raison des biens qu'il acquiert, dans tous les droits et obligations résultant des conditions spéciales ci-avant reproduites sauf celles ayant trait à l'activité projetée dans les lieux, puisque celle-ci n'est nécessairement plus (exactement) la même que celle du vendeur, étant entendu que cette affectation nouvelle devra être agréée par la SPI+, comme dit ci-après.

Accord de la SPI+

La société "Services promotion Initiatives en Province de Liège" a marqué son accord sur la présente opération par courrier du 31 juillet 2013 et n'a pas exercé son droit de préemption dont question ci-dessus.

L'acquéreur déclare, s'agissant de son projet d'entreprise qu'il consiste en : « indoor/karting, atelier pour la réparation des karts, bar avec petite restauration, kart shop, salles de fêtes/événements, salles de séminaires »

- Clauses contenues dans l'acte de vente par la société ASPEL à la société CAPAUL du 23 juillet 2008 par les notaires Lillien et Rijckaert à Eupen :

« II. L'acquéreur déclare connaître l'existence d'une conduite souterraine d'eau dont le tracé approximatif est repris sur le plan de mesurage ci-annexé. D'autre part, le bien présentement vendu est traversé par une ligne de haute tension dont le tracé est également repris sur le plan de mesurage ci-annexé.

III. La société venderesse, ses ayants droit et successeurs à tout titre pourront continuer à se servir gratuitement à titre de servitude réelle et pour son usage exclusif, de l'installation anti-incendie faisant partie des biens vendus. Cette installation comprend un réservoir d'eau, avec une cabine de station de pompage et des canalisations souterraines entre cette installation et l'usine Aspel. Ces installations devront rester accessibles en tous temps, pour Aspel, ses préposés et tous services nécessaires à l'usage de ces installations ; cette dernière est tenue d'assurer l'entretien de ces installations. Il est loisible à Capaul de demander à Aspel ou à ses successeurs un déplacement de ces installations, dont les modalités seront réglées séparément. La mise en fonction de ces nouvelles installations, agréées par Aspel ou ses successeurs, entraînera de plein droit l'extinction de la présente charge de servitude pour Capaul. »

A ce sujet, l'acquéreur :

— déclare avoir reçu la convention sous seing privé datée du 23 juillet 2008, dans laquelle sont prévues les modalités de déplacement de ces installations et sera purement et simplement subrogé dans les termes de cette convention ;

— a été informé que durant la semaine 28, un incident s'est produit dans un réservoir faisant partie des installations susmentionnées qui a occasionné une fuite de mazout. Les vendeurs ont fait déterminer par une entreprise spécialisée les mesures nécessaires à savoir, l'excavation des terres contaminées et leur transport vers un centre de traitement agréé, le traitement biologique des zones concernées et rapport d'un remblai et la remise en état des aménagements (repose klinkers et bordures) et ont fait procéder à leur exécution. Ils ont donné mission d'établir une Etude d'Orientation ainsi qu'un Rapport final à remettre à la Région Wallonne. Les vendeurs sont seuls responsables de la mise en oeuvre des mesures susmentionnées, sans intervention ni frais pour l'acquéreur qui leur prêtera son assistance si nécessaire (par exemple accès aux biens).

- Les conditions reprises dans un courrier de la SPI du 13 juillet 2013 :

« Sauf prescriptions urbanistiques particulières, la zone de recul pour les constructions est de 10 mètres par rapport et la limite de la propriété en façade (longée par une voirie publique) et de 6 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines. Les zones de recul seront verdurées et ne pourront en aucun cas être utilisées à des fins de stockage. Les zones de recul peuvent être utilisées afin d'y aménager des emplacements de parcage ou des chemins d'accès : elles peuvent également faire l'objet de servitudes au profit des sociétés concessionnaires de service public. Les zones de stockage extérieures sont localisées au moins à 15 mètres partir de la limite de propriété en façade avant : elles sont invisibles depuis la voirie et les parcelles voisines »

« L'implantation de l'entreprise étant soumise à des conditions d'intégration particulières en termes d'aménagements, l'acquéreur reconnaît avoir reçu le document reprenant ces conditions, qu'il s'engage à respecter. Afin d'assurer la bonne réalisation des aménagements, une garantie bancaire d'un montant de 10.020,-euros a été constituée.

Cette garantie sera libérée à concurrence de 75 % après vérification par la SPI ou par toute personne mandatée par elle à la réalisation de ces aménagements. Quant au solde, il sera libéré un an plus tard, après vérification de la reprise des plantations.

L'acquéreur dispose d'un délai de trois ans à dater des présentes pour réaliser les aménagements. En cas de non-réalisation ou de réalisation non conforme de ces aménagements, la SPI se réserve le droit, soit de conserver la garantie bancaire titre d'indemnité, soit de l'utiliser pour procéder à la réalisation des travaux.

Dans ce contexte, la SPI est dès maintenant expressément autorisée par l'acquéreur à effectuer elle-même ces aménagements, ou à les faire effectuer par un tiers, ce aux dépens de l'acquéreur et sans qu'il soit nécessaire de requérir une autorisation judiciaire. Préalablement, une constatation du ou des manquements reprochés sera néanmoins faite à l'acquéreur, par l'envoi par la SPI d'une lettre recommandée le mettant en demeure d'y remédier dans le délai qu'elle jugera convenable.

L'acquéreur sera purement et simplement subrogé dans les servitudes et conditions spéciales précitées sans recours contre le vendeur. »

Deze inbreng wordt bijgevolg gedaan en aanvaard onder de bedingen en lasten opgenomen in voormelde akte van aankoop verleden voor Notaris RIJCKAERT Antoine te Eupen op 02 augustus 2013, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Eupen op 26 augustus 2013 onder referte 38-T-26/08/2013-03208, vanwege de naamloze vennootschap APPLICATIONS SPECIALES EN ELECTRICITE en de naamloze vennootschap 3D, waarvan een kopij aan deze akte zal **gehecht** blijven om ermee geregistreerd te worden.

De Eerst Verkrijgende vennootschap wordt in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de te splitsen vennootschap die spruiten uit gemelde akte, waarbij de Eerste Verkrijgende vennootschap zichzelf evenals zijn rechthebbenden en zijn rechtverkrijgenden ertoe verbindt alle verplichtingen die in voormelde artikelen zijn vervat na te komen, voor zover deze nog van toepassing zijn.

Alle akten van genots- of eigendomsoverdracht of aan- wijzing zullen moeten vermelden dat de verkrijgers van deze rechten op de hoogte zijn van de voormelde akte en dat zij door het loutere feit dat zij titularis zijn van gezegde rechten, gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

TOELATING SPI+.

Ondergetekende Notaris heeft bij aangetekende brief van 14 april 2020 het advies gevraagd aan SPI AGENCE DE DEVELOPPEMENT POUR LA PROVINCE DE LIEGE (info@spi.be) betreffende huidige verrichting.

De SPI+ heeft hierop bij mail van Mevrouw Gisèle HANNECART, Coordinatrice adjointe Reventes van 18 mei 2020 het volgende meegedeeld aan kantoor van Notaris ODEURS:

"Geachte Mevrouw,

Naar aanleiding van uw mail geven we onze toestemming over de splitsing van BONNEUX IMMO in BONN IMMO BC, op voorwaarde dat de activiteiten identiek blijven.

Bovendien moet de splitsingsakte verwijzen naar de bijzondere voorwaarden van de SPI vermeld in de oorspronkelijke akte van 11 juli 2013 (pagina 4 tot pagina 8).

Om u onze definitieve toestemming te geven, danken wij u dat u ermee instemt ons het ontwerp van gewijzigde handeling toe te sturen.

Hoogachtend".

Elke partij verklaart een kopij te hebben ontvangen van voormeld schrijven van 18 mei 2020, en welk schrijven aan deze akte **gehecht** wordt.

De eerste verkrijgende vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit voormeld schrijven.

De eerste Verkrijgende Vennootschap is verplicht zich te gedragen naar alle voor hem toepasselijke verplichtingen, die voorspruiten uit voormelde verkoopsvoorwaarden, in zover en zolang ze nog van toepassing zijn.

14.2. TOELATING STAD SINT-TRUIDEN - POM LIMBURG - PERCEEL 269/Z

De bijzondere verkoopsvoorwaarden die werden opgenomen in de voormelde akte verleden voor Notaris Marc VAN DER LINDEN te Hasselt op 06 mei 2008 en Notaris Bernard INDEKEU op 05 januari 2011, overgeschreven zoals gezegd, luiden als volgt, hierna letterlijk weergegeven:

"Bijzondere voorwaarden

Verplichtingen opgelegd door de Stad Sint-Truiden in een akte van verkoop verleden voor de Burgemeester van de Stad Sint-Truiden op negen mei negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op één juni volgend, boek 3102 nummer 2, waarbij de Stad Sint-Truiden voormeld goed verkocht heeft aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid J.V.R. Jules Vleminckx te Sint-Truiden, toenmalige eigenaar."

"..."

"BIJZONDERE VOORWAARDEN

De verkoop geschiedt verder onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden, letterlijk overgenomen uit de bijlage gehecht aan voormelde akte de dato 28 september 1989 :

"Artikel 8. - Bouwverplichting.

De koper verbindt er zich toe op de aangekochte grond binnen de 12 maanden na de verkoopakte een aanvang te nemen met het oprichten van nijverheidsgebouwen met een minimale oppervlakte van 2.200 m² en de nodige maatregelen te treffen opdat binnen de 24 maanden na de aankoopakte, het bedrijf in werking zal zijn; dit alles behoudens abnormale omstandigheden (waarover het stadsbestuur tijdig dient ingelicht te worden) en mits de nodige bouwvergunning tijdig door de bevoegde overheid wordt verleend. Over de abnormale omstandigheden en over het niet tijdig bekomen van genoemde vergunningen zullen de verkoper en de G.O.M.-Limburg tijdig en schriftelijk ingelicht worden.

Indien aan deze verplichting tot bouwen niet wordt voldaan, kan de verkoop worden ontbonden na ingebrekestelling bij deurwaardersexploot door de verkoper, of de G.O.M.-Limburg. In voorkomend geval zal de huidige verkoopprijs, echter verminderd met de kosten van terugname, terugbetaald worden.

Indien binnen de 36 maanden de gebouwen niet gebruikt worden, kan de verkoper of de G.O.M. -Limburg de grond terugkopen, alsmede de gebouwen en de infrastructuur verwerven aan de voorwaarden bepaald in art. 16 van onderhavig contract.

Artikel 9. - Volledige benutting.

Binnen de 3 jaar na het verlijden van de verkoopakte zal de bebouwde oppervlakte, inclusief parkeer- en opslagruimte minstens 60 % van de bebouwbare oppervlakte bedragen. Tevens zal minstens 20 % als groenvoorziening aangelegd en onderhouden worden.

De eigenaar en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij kunnen het gedeelte van de terreinen welke na deze termijn hieraan niet voldoet, terugkopen aan de huidige verkoopprijs. De kosten en lasten van deze terugkoop zijn ten laste van de huidige koper.

Ingeval het niet benutte gedeelte dat door de eigenaar of de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij wordt teruggekocht, niet aan de openbare weg grenst, dan is koper verplicht recht van doorgang te verlenen tot het terug te kopen gedeelte.

Artikel 10. - Industriële bestemming.

De koper zal op het terrein alleen gebouwen oprichten die direct of indirect verband houden met da industriële doeleinden van het bedrijf, te weten groothandel en verdeelcentrum voor bureelbenodigdheden en -machines en de herstelling en onderhoud ervan.

Op de terreinen of in de gebouwen mogen slechts andere activiteiten plaatsvinden na schriftelijke en voorafgaandelijke toestemming van de raad en na het bekomen van de vereiste vergunningen (exploitatievergunning e.d.).

Onverminderd de wetgeving op de stedenbouw en ruimtelijke ordening is het oprichten van een woning voor bewakings- en onderhoudspersoneel (zgn. conciërgewoning) van maximaal 200 m² vloeroppervlakte toegestaan. Deze woning dient stedenbouwkundig één geheel te vormen met het eigenlijke bedrijfsgebouw. Zo niet aan deze voorwaarden voldaan wordt kan de verkoper schadevergoeding eisen gelijk aan 10.000fr. per m² vloeroppervlakte van de woning, deze som wordt aangepast aan de schommelingen van het indexcijfer der consumptieprijsen en mits beperking in deze schommelingen ingevolge de wettelijke bepalingen inzake de

huurprijsreglementering van onroerende goederen.

Detailhandel en het met dat doel inrichten van een toonzaal toegankelijk voor het publiek zijn niet toegestaan, indien dit de enige activiteit van de koper of gebruiker van het perceel en/of de op te richten gebouwen zou zijn; detailhandel en het met dat doel inrichten van een toonzaal toegankelijk voor het publiek, die geen verband houden met de industriële of ambachtelijke activiteit, zijn evenmin toegestaan. In elk geval moet de detailhandel van ondergeschikt belang zijn t.o.v. de productie-activiteit, of de ambachtelijke activiteit, hetgeen o.m. dient te blijken uit de tewerkstelling, omzetcijfers, en de bestemming van de bebouwde oppervlakte.

Ingeval van overtreding van deze verkoopwaarde zal de koper na de vaststelling die hem per aangetekend schrijven wordt medegedeeld een boete betalen gelijk aan 1/3 van de verkoopprijs van de grond, aangepast aan de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijsen en mits beperking in de schommelingen ingevolge de wettelijke bepalingen inzake de huurprijsreglementering van onroerende goederen,

Indien één maand na de per aangetekend schrijven meegedeelde vaststelling, de koper de detailhandel niet definitief heeft stopgezet, is per bijkomende dag vertraging, een boete verschuldigd van 10.000fr. Telkens de koper, na zich in regel gesteld te hebben opnieuw een detailhandel begint, kan de verkoper na aangetekend schrijven de hierboven bepaalde boetes vorderen.

Artikel 11. - Vergunningen en leefmilieu.

Met de bouw van het bedrijfsgebouw mag slechts aanvang genomen na het bekomen van de bouwvergunning. De inplanting der gebouwen geschiedt volgens de richtlijnen en aanduiding van de lijnrichting door de bevoegde gemeentediensten en volgens de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften van toepassing op de bijzondere plannen van aanleg.

— De koper zal zich onderwerpen aan alle reeds uitgevaardigde en in de toekomst nog uit te vaardigen voorschriften van de bevoegde overheid. Hij verbindt zich tot het verwerven van alle nodige vergunningen.

— De koper verbindt er zich toe zorg te dragen dat de industriële en huishoudelijke afvalwaters beantwoorden aan de richtlijnen van de bevoegde overheid betreffende het lozen van afvalwaters in de openbare riolering. De koper zal de nodige maatregelen treffen om te verhinderen dat haar werkzaamheden op het terrein luchtbezoedeling zouden veroorzaken. Ook de geluidshinder zal binnen de perken van de richtlijnen van de bevoegde overheid blijven. De vaste afvalstoffen mogen niet op het terrein worden gestort maar zullen op reglementaire wijze worden verwijderd.

— De koper zal er zorg voor dragen dat vanaf de grenzen van het perceel elke rommelige aanblik (bv. autowrakken, schroot, ...) aan het oog onttrokken wordt door een aangepaste architectuur en beplanting.

Vooraleer de akte verleden wordt, legt de koper de betreffende plannen ter goedkeuring voor aan de verkoper.

Indien zes maanden na de aanvang van de ambachtelijke of industriële activiteit, de op het plan voorziene beplantingen of architectuur niet zijn uitgevoerd, kan een schadevergoeding gevraagd worden van 10.000fr. Per drie maanden vertraging vanaf 1 maand na de aangetekende vaststelling van het niet uitvoeren van de betreffende beplanting of architectuur, is opnieuw een schadevergoeding van 10.000fr. per drie maanden verschuldigd, voor zover de koper zich niet in regel heeft gesteld.

Artikel 12. Tewerkstelling.

De koper gaat de verbintenis aan binnen de 2 jaar na aanvang van de productie 20 personen effectief en blijvend tewerk te stellen, behoudens uitzonderlijke omstandigheden waar over de verkoper en de G.O.M.-Limburg tijdig dienen ingelicht te worden. Na de voormelde periode van 2 jaar zal de koper aan de stad Sint-Truiden een opgave overmaken van het aantal tewerkgestelde personen.

Artikel 13. - Vervreemding.

— Het terrein dat is aangekocht en de gebouwen die erop worden opgericht mogen noch geheel noch gedeeltelijk worden vervreemd, in vennootschap ingebracht, verhuurd, in bruikleen gegeven, in erfpacht gegeven of om niet ter beschikking van derden gesteld zonder de voorafgaandelijke en schriftelijke goedkeuring van de gemeenteraad, met kennisgeving aan de hogere overheid, met dien verstande dat ten deze onder derden niet worden verstaan de personen of vennootschappen die behoren tot dezelfde familie of tot dezelfde groep van vennootschappen, waarvan het bedrijf van de koper deelt uitmaakt.

— De goedkeuring zal niet worden geweigerd indien de derde zich schriftelijk verbindt alle verplichtingen van deze overeenkomst over te nemen en na te leven. In geval van schriftelijke overeenkomst tussen de koper en de derde dienen alle verplichtingen opgenomen in art. 7 tot en met art. 18 van onderhavige akte in extenso te worden

opgenomen.

— De verkoper en de G.O.M.-Limburg behouden het recht van weigering indien moest blijken dat de vervangende nijverheid een bijzonder hinderlijke, ongezonde of gevaarlijke inrichting zou zijn.

Artikel 14. - Faling - Onroerend beslag.

Ingeval van faling of onroerend beslag ingevolge vonnis vervalt het verbod van verkopen vermeld in art. 13 en vervalt eveneens het recht van terugkoop van de verkoper en van de G.O.M.-Limburg zoals vermeld in art. 16, Wanneer de bedoelde verkoop zich voordoet zal in het lastenboek van de openbare verkoop respectievelijk in de akte van verkoop moeten bepaald worden dat

de nieuwe koper de verplichtingen en verbodsbepalingen die in onderhavige verkoopovereenkomst werden opgelegd, overneemt en naleeft. De verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen in art. 7 tot en met 18 van onderhavige akte dienen in extenso te worden overgenomen in het lastenboek van de openbare verkoop respectievelijk in de akte van verkoop.

Artikel 15. - Definitieve stopzetting

In geval van definitieve stopzetting van het bedrijf - hetgeen voldoende blijkt uit afdanking van het productiepersoneel of uit een door de bedrijfsleiding veroorzaakte staking van de activiteit gedurende een periode van meer dan 6 maand - hebben de verkoper en de G.O.M. het recht de grond en de erop opgerichte gebouwen en infrastructuur terug te kopen aan de voorwaarden bepaald in art. 16.

Artikel 16. - Terugkoop.

Indien de koper niet voldoet aan de verplichtingen en bepalingen vermeld in bovenstaande artikels 8, 10, 11, 13 en 15 hebben de eigenaars en/of de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij het recht grond en gebouw aan te kopen aan de voorwaarden bepaald in art. 32 § 1 van de wet van 30 december 1970 op de economische expansie.

Artikel 17. - Onteigening.

In geval van onteigening door de overheid van een strook van het verkochte perceel ten behoeve van de aanleg, verbetering of aanpassing van de infrastructuur of nutsvoorzieningen gelegen naast of grenzend aan het verkochte perceel, zal de koper deze strook, voor zover ze onbebouwd is en niet en niet onmisbaar is voor de goede werking van het bedrijf, afstaan aan de huidige gemiddelde verkoopprijs, verhoogd met de gemiddelde kosten en lasten van huidige aankoop, beide aangepast aan de schommelingen ingevolge de wettelijke bepalingen inzake huurprijsreglementering van onroerende goederen, onafgezien van de vergoedingen door de onteigende macht verschuldigd voor de minderwaarde, de opstal (beplanting, omheining, ...) e.d.

Artikel 18. - Infrastructuur en nutsvoorzieningen.

a) De koper verbindt zich geen enkele aanspraak te maken wegens het niet tijdig aanwezig zijn van infrastructuur en nutsvoorzieningen, inzonderheid wegen, riolering, waterleiding, electriciteit enz. De aansluitingskosten en alle andere kosten vallen ten laste van de koper.

b) De koper verbindt zich toelating te verlenen om het verkochte perceel werkzaamheden te laten plaats vinden die noodzakelijk zijn ingevolge de aanleg van de infrastructuur van het industrieterrein alsook voor de aanleg van de nutsvoorzieningen en dit zonder enige eis tot schadevergoeding voor de eventueel veroorzaakte hinder. De infrastructuurwerken en de werken voor aanleg van de nutsvoorzieningen mogen in geen enkel opzicht gehinderd of vertraagd worden door aanwezigheid of de werkzaamheden van de koper. Voor het onderhoud van infrastructuur en nutsvoorzieningen wordt tevens toegang tot het perceel verleend indien dit noodzakelijk is.

c) De koper zal het aan te kopen perceel nivelleren en profileren in overleg met de betrokken overheid. Eventuele tekorten voor opvulling dienen door de koper voor eigen rekening aangevoerd.

d) Indien de koper met de bouw wenst te beginnen vooraleer de infrastructuurwerken op het industrieterrein beëindigd zijn, zal hij de schriftelijke toestemming van de betrokken overheid vragen en zich verbinden op het perceel een bouwpeil aan te houden dat overeenstemt met het desbetreffend ontwerp van infrastructuur."

De tweede verkrijgende vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en plichten van de te splitsen vennootschap betreffende voormelde lasten en bedingen.

De tweede verkrijgende vennootschap verbindt zich deze te zullen eerbiedigen en uit te voeren, vrij aan hem om de rechtmatigheid van bepaalde lasten en bedingen in betwisten, zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid vanwege de te splitsen vennootschap.

AKKOORD STAD SINT-TRUIDEN

Ondergetekende Notaris heeft bij aangetekende brief van 14 april 2020 het advies gevraagd aan de STAD SINT-TRUIDEN betreffende huidige verrichting De tweede verkrijgende vennootschap erkent ook een kopie te hebben ontvangen van het gemeenteraadsbesluit van de stad Sint-Truiden de dato 25 mei 2020, aan de minuuthoudende notaris overgemaakt op diens verzoek conform de procedure vermeld in voormeld artikel 13, waaruit blijkt dat het punt 'Bedrijventerrein Schurhovenveld: Toelating aan nv Bonneux Immo tot overdracht industreground met gebouw' goedgekeurd werd door de gemeenteraad tijdens de zitting van 25 mei 2020.

De tweede verkrijgende vennootschap erkent toelichting te hebben gekregen van de instrumenterende notaris over voormelde lasten en bedingen.

Deze inbreng wordt bijgevolg gedaan en aanvaard onder de bedingen en lasten opgenomen onder de artikelen 8 tot en met 18 van voormelde akten van aankoop verleden voor Notaris Marc VAN DER LINDEN te Hasselt op 06 mei 2008 en Notaris Bernard INDEKEU te Zoutleeuw op 05 januari 2011, waarvan een kopij aan deze akte zal gehecht blijven om ermee geregistreerd te worden.

De Tweede Verkrijgende vennootschap wordt in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van de te splitsen vennootschap die spruiten uit gemelde akte, waarbij de Tweede Verkrijgende vennootschap zichzelf evenals zijn rechthebbenden en zijn rechtverkrijgenden ertoe verbindt alle verplichtingen die in voormelde artikelen zijn vervat na te komen, voor zover deze nog van toepassing zijn.

Alle akten van genots- of eigendomsoverdracht of aan- wijzing zullen moeten vermelden dat de verkrijgers van deze rechten op de hoogte zijn van de voormelde akte en dat zij door het loutere feit dat zij titularis zijn van gezegde rechten, gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

TOELATING POM LIMBURG.

Ondergetekende Notaris heeft bij aangetekende brief van 14 april 2020 het advies gevraagd aan de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg (POM LIMBURG) betreffende huidige verrichting.

De POM Limburg heeft hierop bij schrijven van 30 april 2020 het volgende besloten:

"Splitsing betreffende BONNEUX IMMO NV waarbij een industriegebouw, gelegen Schurhovenveld 4062 te 3800 Sint-Truiden, gekend volgens kadaster onder Tweede Afdeling, Sectie D, nummer 0269Z P0000 (opp. 01ha06a60ca), wordt afgesplitst en wordt overgedragen aan de vennootschap IMMO BM BV.

Geachte,

Wij verwijzen naar het in de rand vermelde onderwerp en hebben uw brief en vragen ter zake in goede orde ontvangen. Wij danken u voor de aanvullende documentatie en informatie die wij mochten ontvangen, zoals de eigendomstitel en informatie over de splitsing.

BONNEUX IMMO NV is eigenaar van vermeld onroerend goed ingevolge aankopen d.d. 06.05.2008 en 05.01.2011. BONNEUX IMMO NV wenst over te gaan tot splitsing met inbreng in natura van vermeld onroerend goed in de vennootschap IMMO BN BV.

Hierbij hebben wij de eer u mee te delen dat POM Limburg bevestigt in kennis te zijn gesteld van de voorgenomen transactie, en verleent hierbij de goedkeuring aan deze transactie. POM Limburg wenst niet over te gaan tot de uitoefening van het terugkooprecht.

De rechten die in de oorspronkelijke verkoopovereenkomst zijn toebedeeld aan GOM Limburg, dienen aan POM Limburg als de rechtsopvolger van GOM Limburg te worden toegekend.

Wij benadrukken dat het noodzakelijk is dat de vennootschap, ten voordele van wie vermeld onroerend goed wordt ingebracht, zich schriftelijk ertoe verbindt alle verplichtingen die volgen uit de oorspronkelijke aankoopakte d.d. 14.07.2005 en de daaropvolgende akten d.d. 06.05.2008 en 05.01.2011 over te nemen en na te leven.

Alle bijzondere bepalingen moeten als kettingsbeding in extenso en integraal worden overgenomen in de akte betreffende de splitsing en de inbreng, met dien verstande dat de betreffende bepalingen best mutatis mutandis worden ingelast. Afwijkingen zijn slechts mogelijk na voorafgaandelijke goedkeuring vanwege de stad Sint-Truiden. POM Limburg vestigt uw aandacht op de vereiste van het bekomen van de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming vanwege de stad Sint-Truiden, in geval van wijziging van de bestemming, cf. artikel 10 van de bijzondere voorwaarden.

POM Limburg neemt kennis van het gegeven dat de huidige activiteiten zullen worden verder gezet op het betrokken perceel zoals voorheen.

Wij wijzen tevens op de bijzondere voorwaarden inzake tewerkstelling en detailhandel en het met dat doel inrichten van een toonzaal toegankelijk voor het publiek.

Het voorzien van een conciërgewoning is toegestaan mits naleving van de voorziene voorwaarden in artikel 10 van

de vermelde bijzondere voorwaarden. Wij benadrukken tevens dat voor wat de conciërgewoning betreft de specifieke functie van een conciërgewoning aanwezig moet zijn en behouden blijven; de aanwezige woning mag met andere woorden geen strikt aparte en exclusieve woonfunctie krijgen, zonder enige functionele band met het bedrijf. Er dient bij het opstellen van de akte geen rekening te worden gehouden met verdere nieuwe bijzondere voorwaarden opgelegd door of namens POM Limburg.

Wij zijn voorstander van het in extenso vermelden van het advies van POM Limburg in de definitieve akte, waarbij wij de volgende formulering voorstellen: "De Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg (POM Limburg, rechtsopvolger van GOM Limburg) werd advies gevraagd betreffende ###, voorwerp van onderhavige akte. POM Limburg heeft hierop bij schrijven van 30 april 2020 het volgende besloten: "###".

Wij verzoeken u uitdrukkelijk om ons een kopie van de definitieve akte te laten geworden, om ons toe te laten toezicht uit te oefenen op de correcte toepassing van de elementen van het verleende advies. Dit laat ons tevens toe de informatiebestanden in het kader van onze GIS-werkzaamheden aan te passen.

Voor verdere vragen en informatie is mevrouw Shanna Vaes (tel.: 011/300.116) als jurist-dossierbeheerder steeds beschikbaar"

Elke partij verklaart een kopij te hebben ontvangen van voormeld schrijven van 30 april 2020, en welk schrijven aan deze akte **gehecht** wordt.

De Tweede Verkrijgende vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit voormeld schrijven.

De Tweede Verkrijgende Vennootschap is verplicht zich te gedragen naar alle voor hem toepasselijke verplichtingen, die voorspruiten uit voormelde verkoopvoorwaarden, in zover en zolang ze nog van toepassing zijn.

15. EIGENDOMSOVERGANG

De respectievelijke Verkrijgende Vennootschap verwerft als rechtsopvolger onder algemene titel het eigendomsrecht van het goed op datum van **heden**.

16. INGENOTTREDING - BESCHIKBAARHEID

De respectievelijke Verkrijgende Vennootschap bekomt het genot van het goed hetzij door het innen van de huurgelden, hetzij door de vrije ingebruikneming.

Zij is naar behoren ingelicht over de eventueel bestaande huurovereenkomsten die zij onverkort overneemt en voortzet. Boekhoudkundig wordt zij geacht er het genot van te hebben verworven vanaf **1 januari 2020**.

17. BELASTINGEN

De respectievelijke Verkrijgende Vennootschap draagt vanaf de ingenottreding alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van de goederen, met dien verstande dat zij boekhoudkundig geacht worden deze lasten te dragen vanaf **één januari tweeduizend twintig**.

18. VERZEKERING - DISTRIBUTIECONTRACTEN

De respectievelijke Verkrijgende Vennootschap zet voort als rechtverkrijgende onder algemene titel de bestaande polissen, ook van eventuele collectieve verzekeringscontracten in verband met privatieve en gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw die de goederen verzekeren tegen brand en andere gevaren, alsmede alle distributieovereenkomsten voor water, gas, elektriciteit en betaalt er de premies of retributies van vanaf de overgang van eigendom en genot, met dien verstande dat de baten, lasten en risico's verbonden aan deze contracten boekhoudkundig geacht worden te zijn overgenomen sedert **1 januari 2020**.

De respectievelijk Verkrijgende Vennootschap licht de syndicus of de betrokken verzekeringsmaatschappij binnen de maand in over deze overname.

19. VERKLARINGEN VERBAND HOUDEND MET DE HYPOTHECAIRE FORMALITEIT

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

Met het oog op de uitvoering van deze akte doen de vennootschappen keuze van woonplaats in hun in deze akte vermelde zetel.

D/. ALGEMENE OVERIGE VOORWAARDEN OVERGANG VERMOGEN

1/ Algemeen

De overgang van het vermogen van de naamloze vennootschap **BONNEUX IMMO** op de besloten vennootschap **BONN IMMO** en op de besloten vennootschap **IMMO BM** geschiedt onder de voorwaarden bepaald in het splitsingsvoorstel en bovendien onder de volgende lasten en voorwaarden :

1. Alle roerende en eventuele onroerende goederen gaan over in de staat waarin zij zich op heden bevinden met alle eraan klevende voordelen en lasten.

Ieder van de verkrijgende vennootschappen wordt geacht volledig op de hoogte te zijn van de ingebrachte goederen en er geen nauwkeuriger beschrijving van te eisen.

2. De verkrijgende vennootschappen zullen met ingang van de datum vanaf welke de handelingen van de gesplitste vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschappen als hiervoren bepaald, alle belastingen, taksen, premies en bijdragen voor verzekeringen dragen, evenals in het algemeen om het even welke gewone of buitengewone lasten die de ingebrachte goederen bezwaren of kunnen bezwaren en die inherent zijn aan de eigendom of de uitbating ervan.

3. De schuldvorderingen en rechten die kunnen afhangen van de overgedragen vermogens, gaan over op de verkrijgende vennootschappen met de zakelijke en persoonlijke waarborgen die eraan verbonden zijn.

De verkrijgende vennootschappen worden gesubrogeerd, zonder dat daaruit schuldvernieuwing kan voortvloeien, in alle rechten, zowel zakelijke als persoonlijke van de gesplitste vennootschap, op alle goederen en tegen om het even welke debiteuren met betrekking tot het vermogen door ieder van hen verkregen.

4. Het personeel tot op heden in dienst bij de gesplitste vennootschap, zal volledig overgenomen worden met behoud van rechten en anciënniteit door de verkrijgende vennootschappen, overeenkomstig de aanwijzigingen opgenomen in de aan deze gehechte lijst.

5. Voor het geval een gedeelte van de activa van het vermogen van de gesplitste vennootschap niet in het splitsingsvoorstel werd toegescheiden, en interpretatie van dit voorstel geen uitsluitel geeft over de verdeling ervan, wordt dit gedeelte of de waarde ervan verdeeld over de verkrijgende vennootschappen, evenredig aan het nettoactief dat aan ieder van hen in het splitsingsvoorstel is toegescheiden.

Het gedeelte van de passiva van het vermogen van de gesplitste vennootschap dat niet in het splitsingsvoorstel werd toegescheiden zal, wanneer de interpretatie van dit voorstel geen uitsluitel geeft over de verdeling ervan, door ieder van de verkrijgende vennootschappen gedragen worden evenredig aan het nettoactief dat aan ieder van hen in het splitsingsvoorstel is toegescheiden. Tegenover derden zullen alle nieuwe vennootschappen daarvoor hoofdelijk aansprakelijk zijn.

6. De archieven en de boekhoudkundige documenten van de gesplitste vennootschap worden overgedragen aan de vennootschap **BONN IMMO** die zich verbindt deze te bewaren en ter beschikking te houden van de vennootschap **IMMO BM** telkens wanneer laatstgenoemde daarom verzoekt.

7. Alle kosten, honoraria en welke lasten ook, die verband houden met deze splitsing en de overgangen van de vermogens, zullen door de verkrijgende vennootschappen gedragen worden, ieder voor een gelijk deel (of: naar evenredigheid van het nettoactief dat aan ieder van de verkrijgende vennootschappen in het splitsingsvoorstel is toegescheiden).

2/ Andere bestanddelen van het overgenomen vermogen

De overgang van het geheel vermogen van de overgenomen vennootschappen op de overnemende vennootschap omvat benevens de activa – en passiva bestanddelen die hierboven werden opgesomd, tevens haar activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht de (handels)naam, de merken en logo's van de overgenomen vennootschap te gebruiken; haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar boekhouding, kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het over te nemen vermogen omvat tevens:

- alle eventuele **verkoop- en/of aankoopovereenkomsten en/of optierechten** waarvan de overgenomen vennootschap titularis is ingevolge welke titel ook (huurcontracten, leasingcontracten, akte houdende erfpacht of opstal, briefwisseling, contracten "ut singuli" enzovoort). Wat de voorwaarden betreft waaronder deze uitgeoefend dienen te worden, wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende bepalingen in de titels. De vergadering ontslaat ondergetekende notaris ervan in onderhavige akte de beschrijving van de goederen, voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden waaronder ze dienen gerealiseerd te worden, op te nemen;
- alle handels- en andere **huurovereenkomsten** op lange of korte termijn waarin de overgenomen vennootschap partij is als huurder of verhuurder;
- alle **intellectuele rechten** omvattende ondermeer : alle tekeningen, logo's, de fabrieks- en handelsmerken en auteursrechten, waarvan de overgenomen vennootschap titularis of beneficiaris is;
- wat de **rechten van intellectuele en industriële eigendom** betreft die ingevolge de fusie overgaan op de overnemende vennootschap zal de bestuurder van deze laatste vennootschap, de nodige formaliteiten vervullen teneinde de tegenwerpbaarheid van de overgang erga omnes te bewerkstelligen, conform de toepasselijke bijzondere wetgeving terzake.

Ook omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel **alle lopende overeenkomsten**, inclusief deze gesloten met de werknemers, die de overgenomen vennootschap heeft aangegaan.

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, om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken, met uitzondering van de bijzondere bepalingen betreffende de tegenwerpelijkheid van de fusie opgenomen in artikel 683 van het Wetboek van vennootschappen.

Het archief van de overgenomen vennootschap omvattende alle boeken en bescheiden die zij wettelijk verplicht is te houden en te bewaren wordt vanaf heden door de overnemende vennootschap bewaard.

De schuldvorderingen in het voordeel van de overgenomen vennootschap en deze bestaande ten laste van de overgenomen vennootschap, ongeacht of ze door hypotheek en andere zekerheden en voorrechten zijn gewaarborgd gaan over op de overnemende vennootschap, die er het voordeel van geniet, respectievelijk instaat voor de vereffening ervan.

De zekerheden en waarborgen verbonden aan de door de overgenomen vennootschap opgenomen verbintenissen of gesteld ten voordele van de overgenomen vennootschap tot waarborg van jegens haar aangegane verbintenissen, blijven onverkort behouden.

De overnemende vennootschap treedt in de rechten en plichten van de overgenomen vennootschap, verbonden aan haar handelszaak die overgaat op de overnemende vennootschap.

Alle eventuele inschrijvingen van pand op handelszaak blijven onverkort behouden.

VIJFDE BESLUIT - WIJZIGING VAN DE STATUTEN

Vervolgens stellen de vergaderingen met eenparigheid stemmen vast dat overeenkomstig en ter uitvoering van voormelde splitsingsverrichting en rekening houdend met voorgaande besluiden er in hoofde van:

- de eerste verkrijgende vennootschap BONN IMMO een verhoging van het vermogen goedgekeurd wordt t.b.v. van 2.037.709,24 EUR waarvoor 239.167 aandelen worden uitgegeven.

Het statutair onbeschikbaar vermogen van de eerste verkrijgende vennootschap bedraagt hierna, zoals gezegd in het vierde besluit, 0,00 EUR.

Het bestuursorgaan van de eerste verkrijgende vennootschap besluit unaniem ingevolge hetgeen voorafgaat, tot aanpassing van de artikelen aangaande het vermogen en de aandelen ingevolge de door de splitsing tot stand gekomen verhogingen van het vermogen in de verkrijgende vennootschap:

De artikelen artikel 5 en 6 van de statuten, worden geschrapt en vervangen als volgt:

"Artikel 5. Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen werden 239.167 aandelen uitgegeven.

Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

Artikel 6. Statutair onbeschikbare/beschikbare eigen vermogensrekening

De vennootschap beschikt over een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening waarop de inbrengen van de aandeelhouders geboekt worden, die niet vatbaar is voor uitkering aan de aandeelhouders.

Op de datum waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op deze vennootschap van toepassing wordt, bedraagt deze statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening 0,00 euro.

De inbrengen die geschieden na de datum waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op deze vennootschap van toepassing wordt, worden op de beschikbare eigen vermogensrekening geboekt."

- de tweede verkrijgende vennootschap IMMO BM een verhoging van het vermogen goedgekeurd wordt t.b.v. 1.625.056,96 EUR waarvoor 190.734 aandelen worden uitgegeven.

Het statutair onbeschikbaar vermogen van de eerste verkrijgende vennootschap bedraagt hierna, zoals gezegd in het vierde besluit vennootschap bedraagt hierna 0,00 EUR.

Het bestuursorgaan van de tweede verkrijgende vennootschap besluit unaniem ingevolge hetgeen voorafgaat, tot aanpassing van de artikelen aangaande het vermogen en de aandelen ingevolge de door de splitsing tot stand gekomen verhogingen van het vermogen in de verkrijgende vennootschap:

De artikelen artikel 5 en 6 van de statuten, worden geschrapt en vervangen als volgt:

"Artikel 5. Inbrengen

Als vergoeding voor de inbrengen werden 239.167 aandelen uitgegeven.

Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

Artikel 6. Statutair onbeschikbare/beschikbare eigen vermogensrekening

De vennootschap beschikt over een statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening waarop de inbrengen van de aandeelhouders geboekt worden, die niet vatbaar is voor uitkering aan de aandeelhouders.

Op de datum waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op deze vennootschap van toepassing wordt, bedraagt deze statutair onbeschikbare eigen vermogensrekening 0,00 euro.

De inbrengen die geschieden na de datum waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op deze vennootschap van toepassing wordt, worden op de beschikbare eigen vermogensrekening geboekt."

ZESDE BESLUIT - COÖRDINATIE STATUTEN

De algemene vergaderingen besluiten de opdracht te geven aan de ondergetekende notaris om de coördinatie van de statuten op te maken en te ondertekenen, in overeenstemming met het vorige besluit, en de neerlegging daarvan in het vennootschapsdossier te verzorgen.

ZEVENDE BESLUIT - ONTSLAG - KWIJTING VOOR DE BESTUURDERS

De vergadering aanvaardt het *ontslag* van volgende bestuurders van de gesplitste naamloze vennootschap **BONNEUX IMMO**:

1. **"B3B"** Besloten Vennootschap, met zetel te 3800 Sint-Truiden, Nijverheidslaan 5485, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Hasselt onder het nummer BTW BE 0642.845.823, met als vaste vertegenwoordiger, bestuurder en dagelijks bestuurder;

De heer **BONNEUX**, Rohnny Leopold, geboren te Sint-Truiden op zestien april negentienhonderd vijftig, rijksregisternummer 55.04.16 039-82, uit de echt gescheiden en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 3800 Sint-Truiden, Heide 146,

2. Mevrouw **BONNEUX**, Evelien Rosemarie Eugenie, geboren te Hasselt op zevenentwintig augustus negentienhonderd tweeëntachtig, rijksregisternummer 82.08.27-030.65, echtgenote van de heer PLESSERS Sam, wonende te 3800 Sint-Truiden, Heide 119.

3. Mevrouw **BONNEUX**, Katrien Charlotte Rozanna, geboren te Hasselt op zeventien september negentienhonderd zevenentachtig, rijksregisternummer 87.09.17-250.63, echtgenote van de heer CLAES Christian Mady Jean-Pierre, wonende te 3440 Zoutleeuw, Durasweg 2.

4. Mevrouw **BONNEUX**, Charlotte Luciene Lindovica, geboren te Hasselt op vier september negentienhonderd negentig, rijksregisternummer 90.09.04-402.73, echtgenote van de heer TRIPPAS Ben Maria René, wonende te 3850 Nieuwerkerken, Bergstraat 21.

Hier aanwezig, en die verklaren te aanvaarden.

De vergadering dankt hen en verleent hen kwijting voor het gevoerde bestuur gedurende het lopend boekjaar.

ACHTSTE BESLUIT - ONTSLAG - KWIJTING

A. in BV BONN IMMO 0740.458.606: ONTSLAG VAN DE BESTUURDER de BV B3B met als vaste vertegenwoordiger heer BONNEUX Rohnny

De vergadering aanvaardt het *ontslag* van volgende bestuurder van de **BV BONN IMMO**:

"B3B" Besloten Vennootschap, met zetel te 3800 Sint-Truiden, Nijverheidslaan 5485, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Hasselt onder het nummer BTW BE 0642.845.823, met als vaste vertegenwoordiger, bestuurder en dagelijks bestuurder;

De heer **BONNEUX**, Rohnny Leopold, geboren te Sint-Truiden op zestien april negentienhonderd vijftig, rijksregisternummer 55.04.16 039-82, uit de echt gescheiden en bevestigend geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd, wonende te 3800 Sint-Truiden, Heide 146, Hier aanwezig, en die verklaart te aanvaarden.

De vergadering dankt hem en verleent hem kwijting voor het gevoerde bestuur gedurende het lopend boekjaar.

B. in BV IMMO BM 0740.458.705:

De vergadering aanvaardt het *ontslag* van volgende bestuurders van de **BV IMMO BM**:

1. Mevrouw **BONNEUX**, Evelien Rosemarie Eugenie, geboren te Hasselt op zevenentwintig augustus negentienhonderd tweeëntachtig, rijksregisternummer 82.08.27-030.65, echtgenote van de heer PLESSERS Sam, wonende te 3800 Sint-Truiden, Heide 119.

2. Mevrouw **BONNEUX**, Katrien Charlotte Rozanna, geboren te Hasselt op zeventien september negentienhonderd zevenentachtig, rijksregisternummer 87.09.17-250.63, echtgenote van de heer CLAES Christian

Mady Jean-Pierre, wonende te 3440 Zoutleeuw, Durasweg 2.

3. Mevrouw **BONNEUX**, Charlotte Luciene Ludovica, geboren te Hasselt op vier september negentienhonderd negentig, rijksregisternummer 90.09.04-402.73, echtgenote van de heer TRIPPAS Ben Maria René, wonende te 3850 Nieuwerkerken, Bergstraat 21.

De vergadering dankt hen en verleent hen kwijting voor het gevoerde bestuur gedurende het lopend boekjaar.

NEGENDE BESLUIT - VOLMACHTEN

Volmacht wordt verleend aan NV Van Havermaet, met zetel te 3500 Hasselt, Diepenbekerweg 65, vertegenwoordigd door mevrouw Marie-Jeanne Vrijsen (wonende te 3941 Hechtel-Eksel, Gerard Jehoolstraat 42) en/of mevrouw Stephanie Casado (wonende te 3665 As, Zander Leënstraat 48), met de mogelijkheid tot indeplaatsstelling, om alle formaliteiten inzake inschrijving, wijziging of stopzetting bij het Ondernemingsloket en de Kruispuntbank der Ondernemingen (KBO) alsmede bij de Administratie voor de Belastingen over de Toegevoegde Waarde te vervullen en te dien einde ook alle stukken en akten te tekenen, inclusief alle benodigde documenten en formulieren jegens de bevoegde instanties en de Ondernemingsrechtbank, evenals de opening van een elektronisch effectenregister (eStox) op naam van de vennootschap en alle toekomstige inschrijvingen daarin uit te voeren en te ondertekenen alsmede alle handelingen te stellen die hiertoe vereist zijn, alsook de inschrijving en de wijzigingen van de wettelijk opgelegde gegevens in het UBO-register, en tevens alle formaliteiten te vervullen (met name ondertekening van formulieren) met betrekking tot de aansluiting bij het sociaal verzekeringsfonds zowel voor de vennootschap als de vennootschapsmandatarissen, eventueel met verzoek om vrijstelling.

De vergadering machtigt de notaris om :

-de formaliteiten van de openbaarmaking van deze splitsing in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad te volbrengen en de statuten te coördineren.

--- Alle voorgaande besluiten werden afzonderlijk en achtereenvolgens genomen met eenparigheid van stemmen.

--- IV. SLOT

1. De voorzitter van de vergadering stelt vast dat alle punten van de agenda afgehandeld werden.
2. Ondergetekende notaris stelt bijgevolg vast dat de splitsing van de naamloze vennootschap BONNEUX IMMO met overdracht naar BONN IMMO en IMMO BM verwezenlijkt is, en dat de naamloze vennootschap BONNEUX IMMO opgehouden heeft te bestaan.

--- V. WETTIGHEIDSVEREISTEN

Overeenkomstig de bepaling van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen verklaart ondergetekende notaris vastgesteld te hebben dat alle formaliteiten werden nageleefd zoals die door de wet zijn voorgeschreven.

Hij bevestigt derhalve het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten in de zin van artikel 15:7 het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

--- VI. DIVERSE VERKLARINGEN

A. Ontslag van ambtshalve te nemen inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van onderhavige akte.

B. Woonstkeuze

Voor de uitvoering van deze akte wordt door de comparanten keuze van woonplaats gedaan op de zetel van de respectievelijke verkrijgende vennootschappen.

C. Fiscale verklaringen

- 1) Met het oog op de heffing der registratierechten bevestigen de vergaderingen dat de inbreng ingevolge de splitsingsverrichting enkel vergolden wordt door toekenning van maatschappelijke rechten en aldus vrijgesteld is van de heffing van het evenredig registratierecht op inbrengen overeenkomstig artikel 115bis, 117§1 en artikel 120 van het Wetboek Registratierechten, thans artikelen 2.9.1.0.3, 2.10.1.0.3 en artikel 2.11.1.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.
- 2) De vergadering verklaart dat de splitsing beantwoordt aan de vereisten gesteld in artikel 211, 212 en 213 van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen.
- 3) De eigendomsovergang van de algemeenheid van goederen van de gesplitste vennootschap beantwoordt aan de vereisten gesteld in artikel 11 van het B.T.W.-Wetboek om te worden vrijgesteld van belasting op de toegevoegde waarde. Met betrekking tot de levering van diensten is de vrijstelling voorzien bij de derde paragraaf van artikel 18 van het B.T.W.-Wetboek van toepassing.

In zelfde verband deelt de vergadering mee dat de nieuwe vennootschappen zich zullen laten registreren als B.T.W.-belastingplichtige, vermits zij in voortzetting van de gesplitste vennootschap activiteiten zullen voeren die haar onderwerpen aan de B.T.W.

4) **RULING - De Federale Overheidsdienst Financiën – Autonome dienst Ruling heeft bij schrijven van 24 september 2019 beslist hetgeen volgt:**

Gelet op de artikelen 20 tot 23 van voormelde wet van 24 december 2002 alsmede op de overwegingen zoals vermeld in deel III beslist het College van de DVB in zitting van 24 september 2019 dat:

162. *de voorgenomen splitsing van de NV Bonneux Immo en partiële splitsing van de BVBA B3B beantwoorden aan het bepaalde in artikel 183bis WIB 92 en belastingneutraal kunnen plaatsvinden overeenkomstig artikel 211, § 1, WIB 92;*

163. *de splitsing van NV Bonneux Immo in twee nieuw op te richten vennootschappen kan genieten van de vrijstelling van evenredige registratierechten zoals voorzien in artikel 117, § 1, federaal W. Reg., evenwel met een minimumheffing gelijk aan het algemeen vast recht bij toepassing van artikel 167 federaal W. Reg.*

164. *de keuze voor het geheel van de voorgenomen rechtshandelingen door andere motieven is verantwoord dan het ontwijken van inkomstenbelastingen als bedoeld in artikel 344, § 1, derde lid, WIB 92.*

165. *De aandacht wordt erop gevestigd dat het boekhoudkundig retroactiviteitsbeding inzake de splitsing en partiële splitsing op het vlak van de vennootschapsbelasting slechts kan worden aanvaard wanneer de bedoelde retroactiviteitsclausule:*

165.1. *met de werkelijkheid overeenstemt en betrekking heeft op een korte periode: in dit verband wordt opgemerkt dat een boekhoudkundige retroactiviteits-clausule van meer dan zeven maand in normale omstandigheden niet als een korte periode kan worden aangemerkt;*

165.2. *en een juiste toepassing van de belastingwetgeving niet in de weg staat.*

166. *Onderhavige beslissing is gebaseerd op elementen zoals deze door de aanvrager vermeld worden. De DVB spreekt zich, ondanks de vermelding in randnummer 143, in deze beslissing niet uit over de mogelijke toepassing van antimisbruikbepalingen (artikel 183bis, WIB 92 of artikel 344, § 1, WIB 92, ...) ten gevolge van verrichtingen die niet omschreven zijn in deze beslissing, zoals inzonderheid een latere overdracht van de aandelen van Immo Racing, Immo Machinery, de BVBA B3B of B3B Racing.*

167. *De DVB spreekt zich met deze beslissing evenmin uit over de bepalingen van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF)."*

5) Partijen geven hierbij een **fiscale volmacht** aan meester Philip ODEURS, Notaris te Sint-Truiden, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

D. Kosten

Het bedrag van de kosten, vergoedingen, uitgaven, lasten onder welke vorm ook, die voor rekening van de vennootschap komen ingevolge de splitsing en wegens de oprichtingen, bedraagt ongeveer 7.706,99 euro.

De kosten van de splitsingsakte worden door de te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschappen gedragen, ieder voor een gelijk deel.

--- KEUZE VAN WOONPLAATS

Voor de uitvoering van deze akte wordt keuze van woonplaats gedaan op de zetel van de respectievelijke verkrijgende vennootschappen, de BV BONN IMMO en de BV IMMO BM hoger omschreven.

--- TAKS OP GESCHRIFT

Het recht op geschrift bedraagt vijfennegentig (€ 95,00) euro.

--- BEKWAAMHEID – EENHEID – MEERWAARDEBELASTING - TEKORTSCHATTING

Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling voorlopige bewindvoerder, enzovoort.

Overeenkomstig artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet op het Notariaat bevestigen de comparanten dat de akten waarnaar in deze akte of haar eventuele bijlagen verwezen zou worden, en deze akte, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

Ondergetekende Notaris heeft de partijen ingelicht omtrent de wetgeving van de directe belastingen op de meerwaarde. De comparanten verklaren voor de eventuele meerwaardebelasting rijksinwoner te zijn.

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten welke bijgevolg door huidige overeenkomst worden vervangen.

--- **GEDEELTELIJKE VOORLEZING**

De volledige akte en bijlagen werd door de instrumenterende notaris toegelicht en het staat comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een gedeeltelijke voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen, en op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen. Alle wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte worden steeds integraal voorgelezen.

--- **TEGENSTRIJDIGE BELANGEN - ONEVENWICHTIGE BEDINGEN**

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht 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 worden vastgesteld.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en aanvaarden.

--- **BEVESTIGING VAN IDENTITEIT**

Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister. De rijksregisternummers werden vermeld met uitdrukkelijke instemming van de betrokkenen.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen voornaam, datum en plaats van geboorte en woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenkomen met onderhavige vermelding.

--- **SLOT.**

Aangezien de agenda is afgehandeld, wordt de zitting om 16 uur 15 minuten geheven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

--- Opgemaakt en afgesloten in minuut door mij, Notaris, ten kantore, op datum als voormeld.

--- En na toelichting en gehele of gedeeltelijke voorlezing zoals hoger vastgesteld, hebben alle comparanten deze akte, waarvan zij bevestigen het ontwerp tijdig te hebben ontvangen en hiervan kennis te hebben genomen, getekend met ons, notaris.

Volgen de handtekeningen

Samen neergelegd afschrift akte en gecoördineerde statuten