



## Copie à publier aux annexes au Moniteur belge après dépôt de l'acte au greffe

Réservé  
au  
Moniteur  
belge



TRIBUNAL DE L'ENTREPRISE

12 JAN. 2024

Greffe

N° d'entreprise : **0419 651 494**

Nom

(en entier) : **SODIMCO**

(en abrégé) :

Forme légale : **société anonyme**

Adresse complète du siège : **1380 Lasne, chaussée de Louvain, 431, bâtiment F**

### Objet de l'acte : **FUSION PAR ABSORPTION - SOCIETE ABSORBANTE**

Il résulte d'un acte reçu par Nous, Maître Laurent VIGNERON, notaire associé à Wavre, le 29 décembre 2023, en cours d'enregistrement au bureau Sécurité juridique à Ottignies-Louvain-la-Neuve, que l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « SODIMCO » a pris les résolutions suivantes :

#### Première résolution : Projet de fusion

Les organes d'administration de la société anonyme « SODIMCO », société absorbante, de la société anonyme « OWN PREMISES INVEST », société absorbée, et de la société anonyme « BELGROWN INVEST », société absorbée, ont établi, le 2 novembre 2023, un projet de fusion, conformément à l'article 12 :50 du Code des Sociétés et des Associations.

Ce projet de fusion a été déposé au greffe du tribunal de l'Entreprise du Brabant wallon pour les sociétés anonymes « OWN PREMISES INVEST » et « BELGROWN INVEST » (sociétés absorbées), le 8 novembre 2023, et au greffe du tribunal de l'Entreprise du Brabant wallon pour la société anonyme « SODIMCO » (société absorbante), le 8 novembre 2023 également, et publiés par voie de mention à l'Annexe au Moniteur belge du 20 novembre 2023 sous les numéros 23146570 (société absorbée « OWN PREMISES INVEST ») et 23146576 (société absorbée « BELGROWN INVEST »), et le 20 novembre 2023 également, sous les numéros 23146574 et 23146575 (société anonyme « SODIMCO »).

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture des projets de fusion dont question à l'ordre du jour, les actionnaires reconnaissent avoir eu parfaite connaissance de ceux-ci ainsi que des autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

Le Président confirme que l'ensemble des formalités préalables prévues par les articles 12 :50 à 12 :58 du Code des Sociétés et des Associations ont bien été correctement accomplies par les sociétés « SODIMCO », « BELGROWN INVEST », et « OWN PREMISES INVEST », toutes trois préqualifiées.

**VOTE** : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

#### Deuxième résolution : Constatation

L'assemblée générale constate que l'opération visée entre dans le cadre de l'article 12 :7 du Code des Sociétés et des Associations, et que ne s'appliquent donc pas les textes légaux visés à l'article 12 :13, 2° et 3° du Code des Sociétés et des Associations, et que seules s'appliquent les formalités prévues par les articles 12 :50 à 12 :58 du Code des Sociétés et des Associations.

**VOTE** : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

#### Troisième résolution : Fusion

3.1. Conformément aux projets de fusion susvisés et sous réserve de la réalisation de la fusion et du transfert, l'assemblée générale décide la fusion par absorption par la présente société, de la société anonyme « BELGROWN INVEST », en abrégé « BGI », ayant son siège en Région wallonne (à 1380 Lasne, Chaussée de Louvain, 431 Bâtiment F), numéro d'entreprise 0737.752.702, et de la société anonyme « OWN PREMISES INVEST », en abrégé « OPI », ayant son siège en Région wallonne (à 1380 Lasne, Chaussée de Louvain, 431 Bâtiment F), numéro d'entreprise 0639.883.759, sociétés absorbées, par voie de transfert par ces dernières, par suite de leur dissolution sans liquidation, de l'intégralité de leur patrimoine actif et passif, rien excepté ni réservé, ne donnant lieu à aucune création ni attribution d'actions de la société absorbante, ni au paiement d'aucune soulte en espèces ou autrement, mais bien à l'annulation des actions émises par les sociétés absorbées.

Toutes les opérations réalisées par les sociétés absorbées depuis le 1er octobre 2023 à zéro heure seront considérées, du point de vue comptable et fiscal, comme accomplies pour le compte de la société absorbante,

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

**Au verso** : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

et ce conformément aux conditions contenues dans les projets de fusion précités, à charge pour cette dernière de payer tout le passif des sociétés absorbées, d'exécuter tous les engagements et obligations, de payer et supporter tous les frais, impôts et charges quelconques résultant de la fusion, et de la garantir contre toutes actions.

Etant précisé que :

a) du point de vue comptable, les opérations des sociétés absorbées seront considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante à dater du 1er octobre 2023, à zéro heure;

b) en conséquence, les différents éléments de l'actif et du passif des sociétés absorbées seront transférés dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figurent dans la comptabilité des sociétés absorbées, à la date du 30 septembre 2023 à vingt-quatre heures, à l'exception des différents éléments de leurs capitaux propres qui seront annulés en contrepartie de l'annulation, lors du transfert de leur patrimoine, des actions des sociétés absorbées détenues par la société absorbante.

c) en application des articles 12 :13, alinéa 2, et 12 :57 du Code des Sociétés et des Associations, aucune action des sociétés absorbées ne peut être attribuée à la société absorbante elle-même, en échange des actions qu'elle détient dans les sociétés absorbées, dissoutes sans liquidation. En conséquence, le transfert de l'intégralité du patrimoine des sociétés absorbées, dissoutes sans liquidation, ne donne lieu à aucune création ni attribution d'action de la société absorbante, ni au paiement d'aucune soulte en espèces ou autrement ;

d) Les assemblées générales extraordinaires de la société anonyme « BELGROWN INVEST » et de la société anonyme « OWN PREMISES INVEST » ont, aux termes des procès-verbaux desdites assemblées dressés par le notaire soussigné, ce jour, antérieurement aux présentes, décidé respectivement leur fusion avec la présente société, conformément aux projets de fusion précités, par voie de transfert à la présente société, par suite de dissolution sans liquidation desdites sociétés, de l'intégralité de leur patrimoine, tant activement que passivement.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

### 3.2. Description du patrimoine transféré et conditions du transfert.

A l'instant intervient, Monsieur SCHOBGENS Vincent Louis Marie Ghislain, domicilié à 1330 Rixensart, rue du Monastère, 139, agissant conformément à la délégation de pouvoirs lui conférée par l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « BELGROWN INVEST », et par l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « OWN PREMISES INVEST », préqualifiées, dont les procès-verbaux ont été dressés par le notaire soussigné ce jour, antérieurement aux présentes.

Lequel, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclare que le patrimoine des sociétés anonymes « BELGROWN INVEST » et « OWN PREMISES INVEST », préqualifiées, est transféré aux conditions reprises ci-après.

#### a) Description du patrimoine transféré

Vu l'absence de rapport révisoral,

A./ le notaire soussigné est requis d'acter que le patrimoine des sociétés absorbées sera transféré à la date à laquelle l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société absorbante « SODIMCO » aura approuvé la fusion, avec tous les éléments le composant à cette même date et en tenant par ailleurs compte de l'effet rétroactif du point de vue comptable à la date du 1er octobre 2023 à zéro heure.

B./ l'assemblée générale déclare que depuis la date du 1er octobre 2023 à zéro heure, la situation comptable des sociétés absorbées n'a pas enregistré de modifications sensibles, à l'exception des mutations immobilières dont la société absorbante déclare avoir été informée par les sociétés absorbées, et pour lesquelles les sociétés absorbées ont donné mandat à la société à responsabilité limitée « VS MANCO », préqualifiée, pour fournir tout complément d'information à la société absorbante.

C./ Ce transfert comprend en outre les éléments incorporels tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how.

D./ Les fonds de commerce transférés sont quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées généralement quelconques et ne sont grevés d'aucune inscription ou transcription hypothécaire et aucun élément des fonds de commerce n'est grevé de nantissement et qu'elle n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant lesdits fonds de commerce transférés.

#### E./ Biens immeubles :

1) Le patrimoine de la société absorbée « OWN PREMISES INVEST », préqualifiée, comprend les biens immeubles suivants, dont le transfert fera l'objet d'une transcription :

##### 1/ COMMUNE DE MACHELEN – DEUXIEME DIVISION - DIEGEM

Un immeuble de bureau sur et avec terrain, dénommé « Park Station », sis Woluwelaan, 148-150, cadastré selon titre et d'après extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéros 207E2P0002 et 207E2P0001, et un local avec une cabine électrique à haute tension, cadastrée section B numéro 0207E2P0003, laquelle fait l'objet d'un droit d'emphytéose aux termes d'un acte reçu par le notaire Annemie Coussemont, à Duffel, le 2 mai 2001, dont question ci-après, ayant une contenance selon titre de quatre mille trois cent quatre-vingt-quatre mètres carrés (4.384 m²).

Lesdits biens ont en outre fait l'objet d'un acte de base reçu par le notaire Laurent Vigneron, à Wavre, le 22 juin 2017, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Halle (anciennement, quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles), le 26 juin suivant, sous la formalité 52-T-26/06/2017-06216, aux termes duquel les biens prédécrits ont été divisés en 24 espaces de bureaux, 4 débarras, 54 emplacements de parking intérieurs (au

deuxième sous-sol), 55 emplacements de parking intérieurs (au premier sous-sol) et 32 emplacements de parking extérieurs.

La société absorbée déclare avoir remis à la société absorbante antérieurement aux présentes :

-copie de l'acte de base reçu le 22 juin 2017, dont question ci-dessus, et

-copie de l'acte reçu par le notaire Annemie Coussement, à Duffel, le 2 mai 2001, aux termes duquel un bail emphytéotique a été consenti au profit de la société SIBELGAS, pour une durée de nonante-neuf (99) ans à compter du 2 mai 2001.

Ci-après dénommés « le(s) bien(s) sub 1/ ».

## 2/ COMMUNE DE GRIMBERGEN – QUATRIEME DIVISION – SROMBEEK-BEVER

Au sein d'un complexe dénommé « Brussels 7 », comprenant deux immeubles de bureaux sis Nijverheidslaan, 1 et 3/5, cadastrés selon titre section A numéro 0271X4P0000, pour une contenance selon titre de quatre mille six cent quatorze mètres carrés (4.614 m²) (Bâtiment 1) et numéro 0271W4P0001, pour une contenance selon titre de quatre mille huit cent trente-trois mètres carrés 4.833 m²) (Bâtiment 2), comprenant :

Dans la sous-copropriété « GEBOUW 1 – BRUSSELS 7 » :

Au premier sous-sol :

1) 39 emplacements de parking intérieurs, numérotés de 1 à 6, et de 31 à 63, étant les lots « P1 » à « P6 » et « P31 » à « P63 », sis au premier sous-sol, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking, tel que désigné sur le plan et avec de la peinture au sol;

b) en copropriété et indivision forcée:

-sept/dixmillièmes (7/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;

-sept/dixmillièmes (7/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 1 – BRUSSELS 7";

2) Une cave/stock numéro A.-1.1 étant le lot "KAVEL A.-1.1" sis au premier sous-sol, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : la cave/stock numéro A.-1.1;

b) en copropriété et indivision forcée:

-cent huit/dixmillièmes (108/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;

-trois cent seize/dixmillièmes (316/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 1 – BRUSSELS 7";

3) Une cave/stock numéro A.-1.2 étant le lot "KAVEL A.-1.2" sis au premier sous-sol, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : la cave/stock numéro A.-1.2;

b) en copropriété et indivision forcée:

-neuf/dixmillièmes (9/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;

-trente et un/dixmillièmes (31/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 1 – BRUSSELS 7";

4) Une cave/stock numéro A.-1.3 étant le lot "KAVEL A.-1.3" sis au premier sous-sol, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : la cave/stock numéro A.-1.3;

b) en copropriété et indivision forcée:

-quatre/dixmillièmes (4/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain

; -quatorze/dixmillièmes (14/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 1 – BRUSSELS 7";

Au rez-de-chaussée :

5) Un espace de bureau étant le lot "KAVEL L.0.1" au rez-de-chaussée, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : l'espace de bureau avec deux blocs sanitaires;

b) en copropriété et indivision forcée:

-six cent quatre-vingt-six/dixmillièmes (686/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;

-mille six cent cinq/dixmillièmes (1.605/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 1 – BRUSSELS 7";

6) Un espace de bureau étant le lot "KAVEL R.0.1" au rez-de-chaussée, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : l'espace de bureau avec deux blocs sanitaires;

b) en copropriété et indivision forcée:

-six cent quatre-vingt-six/dixmillièmes (686/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;

-mille six cent cinq/dixmillièmes (1.605/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 1 – BRUSSELS 7";

Au deuxième étage:

7) Un espace de bureau étant le lot "KAVEL L.2.1" au deuxième étage, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : l'espace de bureau avec deux blocs sanitaires;

b) en copropriété et indivision forcée:

-sept cent onze/dixmillièmes (711/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;

-mille six cent soixante-quatre/dixmillièmes (1.664/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 1 – BRUSSELS 7";

- 8) Un espace de bureau étant le lot "KAVEL R.2.1" au deuxième étage, comprenant:
    - a) en propriété privative et exclusive : l'espace de bureau;
    - b) en copropriété et indivision forcée:
      - deux cent quinze/dixmillièmes (215/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;
      - cinq cent quatre/dixmillièmes (504/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 1 – BRUSSELS 7";
  - 9) Un espace de bureau étant le lot "KAVEL R.2.2" au deuxième étage, comprenant:
    - a) en propriété privative et exclusive : l'espace de bureau;
    - b) en copropriété et indivision forcée:
      - cent vingt/dixmillièmes (120/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;
      - deux cent quatre-vingt/dixmillièmes (280/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 1 – BRUSSELS 7";
  - 10) Un espace de bureau étant le lot "KAVEL R.2.6" au deuxième étage, comprenant:
    - a) en propriété privative et exclusive : l'espace de bureau;
    - b) en copropriété et indivision forcée:
      - dix-sept/dixmillièmes (17/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;
      - trente-neuf/dixmillièmes (39/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 1 – BRUSSELS 7";

Au troisième étage:
  - 11) Un local d'archive numéro A.3.1 étant le lot "KAVEL A.3.1" au troisième étage, comprenant:
    - a) en propriété privative et exclusive : le local d'archive;
    - b) en copropriété et indivision forcée:
      - douze/dixmillièmes (12/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;
      - dix-huit/dixmillièmes (18/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 1 – BRUSSELS 7";
- L.0.1A 271 A 5 P0005  
R.0.1A 271 A 5 P0071  
L.2.1A 271 A 5 P0009  
R.2.1A 271 A 5 P0073  
R.2.2A 271 A 5 P0074  
R.2.6A 271 A 5 P0078  
A.3.1A 271 A 5 P0001  
A.-1.1A 271 A 5 P0002  
A.-1.2A 271 A 5 P0003  
A.-1.3A 271 A 5 P0004  
P1A 271 A 5 P0010  
P2A 271 A 5 P0011  
P3A 271 A 5 P0012  
P4A 271 A 5 P0013  
P5A 271 A 5 P0014  
P6A 271 A 5 P0015  
P31A 271 A 5 P0038  
P32A 271 A 5 P0039  
P33A 271 A 5 P0040  
P34A 271 A 5 P0041  
P35A 271 A 5 P0042  
P36A 271 A 5 P0043  
P37A 271 A 5 P0044  
P38A 271 A 5 P0045  
P39A 271 A 5 P0046  
P40A 271 A 5 P0047  
P41A 271 A 5 P0048  
P42A 271 A 5 P0049  
P43A 271 A 5 P0050  
P44A 271 A 5 P0051  
P45A 271 A 5 P0052  
P46A 271 A 5 P0053  
P47A 271 A 5 P0054  
P48A 271 A 5 P0055  
P49A 271 A 5 P0056  
P50A 271 A 5 P0057

P51A 271 A 5 P0058  
P52A 271 A 5 P0059  
P53A 271 A 5 P0060  
P54A 271 A 5 P0061  
P55A 271 A 5 P0062  
P56A 271 A 5 P0063  
P57A 271 A 5 P0064  
P58A 271 A 5 P0065  
P59A 271 A 5 P0066  
P60A 271 A 5 P0067  
P61A 271 A 5 P0068  
P62A 271 A 5 P0069  
P63A 271 A 5 P0070

Dans la sous-copropriété « GEBOUW 2 – BRUSSELS 7 » :

Au premier sous-sol :

1) 17 emplacements de parking intérieurs, numérotés de 1 à 6, 8, 12 à 14, 18, 19, 27 à 29, 36 et 37, étant les lots de « P1 » à « P6 », « P8 », « P12 » à « P14 », « P18 », « P19 », « P27 » à « P29 », « P36 » et « P37 », sis au premier sous-sol, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking, tel que désigné sur le plan et avec de la peinture au sol;

b) en copropriété et indivision forcée:

-sept/dixmillièmes (7/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;

-sept/dixmillièmes (7/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 2 – BRUSSELS 7";

Au troisième étage:

2) Un local d'archive numéro A.3.1 étant le lot "KAVEL A.3.1" au troisième étage, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : le local archive;

b) en copropriété et indivision forcée:

-seize/dixmillièmes (16/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain;

-trente-quatre/dixmillièmes (34/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 2 – BRUSSELS 7";

3) Un local d'archive numéro A.3.2 étant le lot "KAVEL A.3.2" au troisième étage, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : le local archive;

b) en copropriété et indivision forcée:

-sept/dixmillièmes (7/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;

-quinze/dixmillièmes (15/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 2 – BRUSSELS 7";

4) Un local d'archive numéro A.3.3 étant le lot "KAVEL A.3.3" au troisième étage, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : le local archive;

b) en copropriété et indivision forcée:

-huit/dixmillièmes (8/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;

-seize/dixmillièmes (16/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble " GEBOUW 2 – BRUSSELS 7";

A.3.1A 271 A 5 P0079

A.3.2A 271 A 5 P0080

A.3.3A 271 A 5 P0081

P1A 271 A 5 P0095

P2A 271 A 5 P0096

P3A 271 A 5 P0097

P4A 271 A 5 P0098

P5A 271 A 5 P0099

P6A 271 A 5 P0100

P8A 271 A 5 P0102

P12A 271 A 5 P0106

P13A 271 A 5 P0107

P14A 271 A 5 P0108

P18A 271 A 5 P0112

P19A 271 A 5 P0113

P27A 271 A 5 P0121

P28A 271 A 5 P0122

P29A 271 A 5 P0123

P36A 271 A 5 P0130

P37A 271 A 5 P0131

Dans la sous-copropriété « PARKEERPLAATSEN GEBOUWEN 1 en 2 – BRUSSELS 7 »

39 emplacements de parking extérieurs, numérotés de 14 à 40, de 43 à 45, de 49 à 52, 56, 57, et 73 à 76, étant les lots « P14 » à « P40 », de « P43 » à « P45 », de « P49 » à « P52 », « P56 », « P57 », et « P73 » à « P76 », comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking, tel que désigné sur le plan et délimité avec de la peinture au sol;

b) en copropriété et indivision forcée:

-cinq/dixmillièmes (5/10.000èmes) dans les parties communes générales du parc d'affaires, dont le terrain ;

-cinq/dixmillièmes (5/10.000èmes) des parties communes particulières de l'immeuble "PARKEERPLAATSEN GEBOUWEN 1 en 2 – BRUSSELS 7";

KavelPerceelnummer

P14A 271 A 5 P0186

P15A 271 A 5 P0187

P16A 271 A 5 P0188

P17A 271 A 5 P0189

P18A 271 A 5 P0190

P19A 271 A 5 P0191

P20A 271 A 5 P0192

P21A 271 A 5 P0193

P23A 271 A 5 P0194

P24A 271 A 5 P0195

P25A 271 A 5 P0196

P26A 271 A 5 P0197

P27A 271 A 5 P0198

P28A 271 A 5 P0199

P29A 271 A 5 P0200

P30A 271 A 5 P0201

P31A 271 A 5 P0202

P32A 271 A 5 P0203

P33A 271 A 5 P0204

P34A 271 A 5 P0205

P35A 271 A 5 P0206

P36A 271 A 5 P0207

P37A 271 A 5 P0208

P38A 271 A 5 P0209

P39A 271 A 5 P0210

P40A 271 A 5 P0211

P43A 271 A 5 P0213

P44A 271 A 5 P0214

P45A 271 A 5 P0215

P49A 271 A 5 P0219

P50A 271 A 5 P0220

P51A 271 A 5 P0221

P52A 271 A 5 P0222

P56A 271 A 5 P0226

P57A 271 A 5 P0227

P73A 271 A 5 P0243

P74A 271 A 5 P0244

P75A 271 A 5 P0245

P76A 271 A 5 P0246

Tels que ces biens se trouvent décrits à l'acte de base reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, à Wavre, le 22 décembre 2016, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Vilvoorde (anciennement sixième bureau des hypothèques de Bruxelles), le 23 janvier 2017, sous la formalité 53-T-23/01/2017-00598.

Ci-après dénommés « le(s) bien(s) sub 2/ ».

3/ COMMUNE DE VILVOORDE – QUATRIEME DIVISION

Dans le parc d'activités économiques "3T Estate", un immeuble de bureaux sur et avec terrain sis Luchthavenlaan, 25, le terrain cadastré, selon titre ancien, section H partie du numéro 58/D pour une superficie de dix mille sept cent dix-neuf mètres carrés (10.719 m²) et la complexe cadastré, selon titre, section H numéro 58/G pour une superficie de dix mille sept cent mètres carrés (10.700 m²), et cadastré actuellement section H numéro 58/K P0000 pour la même superficie.

Auquel est lié une part indivise de septante-deux centièmes (72/100ème) dans le projet d'ensemble sis à Vilvoorde, Luchthavenlaan tel que ce dernier est décrit in dans le cahier des charges du 15 juillet 1998 dressé par le notaire Romain COPPIN, à Anvers, transcrit au sixième Bureau des Hypothèques à Bruxelles le 10 août suivant, volume 8644, numéro 11.

I. AU REZ-DE-CHAUSSEE DANS LA SOUS-COPROPRIETE « Gebouw A – 3T Estate » :

1) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.0.1" sise au rez-de-chaussée, comprenant:

- a) en propriété privative et exclusive : la surface proprement dite avec deux blocs sanitaires;
- b) en copropriété et indivision forcée:
- six cent quarante-six dixmillièmes (646/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
- neuf cent cinquante-neuf dixmillièmes (959/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe " GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 2) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.0.2" sise au rez-de-chaussée, comprenant:
  - a) en propriété privative et exclusive : la surface proprement dite ;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
  - cent trente-trois dixmillièmes (133/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
  - cent nonante-sept dixmillièmes (197/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe " GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 3) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.0.3" sise au rez-de-chaussée, comprenant:
  - a) en propriété privative et exclusive: l'espace de stockage proprement dit;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
  - vingt-trois dixmillièmes (23/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
  - trente-cinq dixmillièmes (35/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe " GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 4) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.0.5" sise au rez-de-chaussée, comprenant:
  - a) en propriété privative et exclusive: la surface proprement dite;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
  - cinquante-deux dixmillièmes (52/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
  - septante-sept dixmillièmes (77/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe " GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 5) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.0.6" sise au rez-de-chaussée, comprenant:
  - a) en propriété privative et exclusive: l'espace de stockage proprement dit;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
  - trente-deux dixmillièmes (32/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
  - quarante-huit dixmillièmes (48/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe " GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 6) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.0.7" sise au rez-de-chaussée, comprenant:
  - a) en propriété privative et exclusive: la surface proprement dite;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
  - cinquante-et-un dixmillièmes (51/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
  - septante-six dixmillièmes (76/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe " GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 7) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.0.8" sise au rez-de-chaussée, comprenant:
  - a) en propriété privative et exclusive: la surface proprement dite;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
  - cinquante-trois dixmillièmes (53/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
  - septante-neuf dixmillièmes (79/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe " GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 8) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.0.9" sise au rez-de-chaussée, comprenant:
  - a) en propriété privative et exclusive: l'espace de stockage proprement dit;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
  - seize dixmillièmes (16/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
  - vingt-quatre dixmillièmes (24/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe " GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 9) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.0.10" sise au rez-de-chaussée, comprenant:
  - a) en propriété privative et exclusive: l'espace de stockage proprement dit;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
  - dix dixmillièmes (10/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
  - quinze dixmillièmes (15/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe " GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 10) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.0.11" sise au rez-de-chaussée, comprenant:
  - a) en propriété privative et exclusive: l'espace de stockage proprement dit;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
  - dix dixmillièmes (10/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
  - quinze dixmillièmes (15/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe " GEBOUW A – 3T ESTATE";

- 11) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.0.12" sise au rez-de-chaussée, comprenant:
- a) en propriété privative et exclusive: l'espace de stockage proprement dit;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
    - seize dixmillièmes (16/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
    - vingt-quatre dixmillièmes (24/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe "GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 12) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.0.14" sise au rez-de-chaussée, comprenant:
- a) en propriété privative et exclusive: la surface proprement dite;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
    - cinquante-et-un dixmillièmes (51/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
    - septante-six dixmillièmes (76/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe "GEBOUW A – 3T ESTATE";
- II. AU PREMIER ETAGE:
- 13) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.1.3" sise au premier étage, comprenant:
- a) en propriété privative et exclusive: la surface proprement dite;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
    - sept cent quatre-vingt-cinq dixmillièmes (785/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
    - mille cent soixante-cinq dixmillièmes (1.165/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe "GEBOUW A – 3T ESTATE";
- II. AU DEUXIEME ETAGE:
- 14) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.2.1" sise au deuxième étage, comprenant:
- a) en propriété privative et exclusive : la surface proprement dite avec un bloc sanitaire;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
    - trois cent quarante-huit dixmillièmes (348/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
    - cinq cent dix-huit dixmillièmes (518/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe "GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 15) Un espace de stockage dénommé "KAVEL L.2.2" sise au deuxième étage, comprenant:
- a) en propriété privative et exclusive: l'espace de stockage proprement dit;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
    - trente dixmillièmes (30/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
    - quarante-quatre dixmillièmes (44/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe "GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 16) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.2.3" sise au deuxième étage, comprenant:
- a) en propriété privative et exclusive : la surface proprement dite;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
    - deux cent un dixmillièmes (201/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
    - deux cent nonante-huit dixmillièmes (298/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe "GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 17) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.2.4" sise au deuxième étage, comprenant:
- a) en propriété privative et exclusive : la surface proprement dite;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
    - cent trente-et-un dixmillièmes (131/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
    - cent nonante-cinq dixmillièmes (195/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe "GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 18) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.2.5" sise au deuxième étage, comprenant:
- a) en propriété privative et exclusive : la surface proprement dite avec deux blocs sanitaires;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
    - six cent quatorze dixmillièmes (614/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
    - neuf cent treize dixmillièmes (913/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe "GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 19) Une surface de bureaux dénommée "KAVEL L.2.6" sise au deuxième étage, comprenant:
- a) en propriété privative et exclusive : la surface proprement dite;
  - b) en copropriété et indivision forcée:
    - trois cent trente-sept dixmillièmes (337/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
    - cinq cent un dixmillièmes (501/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe "GEBOUW A – 3T ESTATE";
- 20) Un espace de stockage dénommé "KAVEL L.2.7" sis au deuxième étage, comprenant:
- a) en propriété privative et exclusive: l'espace de stockage proprement dit;
  - b) en copropriété et indivision forcée:



- trente dixmillièmes (30/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;
- quarante-quatre dixmillièmes (44/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe " GEBOUW A – 3T ESTATE";

#### GEBOUW A

LotIdentifiant parcellaire

L.0.1H 58 K P0250

L.02H 58 K P0251

L.03H 58 K P0252

L.05H 58 K P0254

L.06H 58 K P0255

L.07H 58 K P0256

L.08H 58 K P0257

L.09H 58 K P0258

L.010H 58 K P0259

L.011H 58 K P0260

L.012H 58 K P0261

L.014H 58 K P0263

L.1.3H 58 K P0004

L.2.1H 58 K P0265

L.2.2H 58 K P0266

L.2.3H 58 K P0267

L.2.4H 58 K P0268

L.2.5H 58 K P0269

L.2.6H 58 K P0270

L.2.7H 58 K P0271

#### II. AU REZ-DE-CHAUSSEE – DANS LA SOUS-COPROPRIETE « Parkeerplaatsen gebouwen A en B – 3T Estate »:

Les 104 emplacements de parkings extérieurs numérotés de 1 à 34, de 42 à 49, de 64 à 67, de 89 à 91, 96, de 105 à 106, de 110 à 113, de 116 à 120, de 122 à 129, de 133 à 138, de 142 à 153, de 157 à 164, de 171 à 175, 189, de 195 à 197, étant les lots "P1" à "P34", de "P42" à "P49", de "P64" à "P67", de "P89" à "P91", "P96", de "P105" à "P106", de "P110" à "P113", de "P116" à "P120", de "P122" à "P129", de "P133" à "P138", de "P142" à "P153", de "P157" à "P164", de "P171" à "P175", "P189", de "P195" à "P197", comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive: l'emplacement de parking proprement dit, délimité conformément au plan et par des marques de peinture au sol;

b) en copropriété et indivision forcée:

- cinq dixmillièmes (5/10.000èmes) dans les parties communes générales du complexe dont le terrain;

- cinq dixmillièmes (5/10.000èmes) dans les parties communes particulières du complexe " PARKEEPLAATSEN GEBOUWEN A en B – 3T ESTATE";

#### PARKINGS AB

LOTIdentifiant parcellaire

P1H 58 K P0026

P2H 58 K P0027

P3H 58 K P0028

P4H 58 K P0029

P5H 58 K P0030

P6H 58 K P0031

P7H 58 K P0032

P8H 58 K P0033

P9H 58 K P0034

P10H 58 K P0035

P11H 58 K P0036

P12H 58 K P0037

P13H 58 K P0038

P14H 58 K P0039

P15H 58 K P0040

P16H 58 K P0041

P17H 58 K P0042

P18H 58 K P0043

P19H 58 K P0044

P20H 58 K P0045

P21H 58 K P0046

P22H 58 K P0047

P23H 58 K P0048

P24H 58 K P0049

P25H 58 K P0050

P26H 58 K P0051  
P27H 58 K P0052  
P28H 58 K P0053  
P29H 58 K P0054  
P30H 58 K P0055  
P31H 58 K P0056  
P32H 58 K P0057  
P33H 58 K P0058  
P34H 58 K P0059  
P42H 58 K P0067  
P43H 58 K P0068  
P44H 58 K P0069  
P45H 58 K P0070  
P46H 58 K P0071  
P47H 58 K P0072  
P48H 58 K P0073  
P49H 58 K P0074  
P64H 58 K P0089  
P65H 58 K P0090  
P66H 58 K P0091  
P67H 58 K P0092  
P89H 58 K P0110  
P90H 58 K P0111  
P91H 58 K P0112  
P96H 58 K P0117  
P105H 58 K P0126  
P106H 58 K P0127  
P110H 58 K P0131  
P111H 58 K P0132  
P112H 58 K P0133  
P113H 58 K P0134  
P116H 58 K P0137  
P117H 58 K P0138  
P118H 58 K P0139  
P119H 58 K P0140  
P120H 58 K P0141  
P122H 58 K P0142  
P123H 58 K P0143  
P124H 58 K P0144  
P125H 58 K P0145  
P126H 58 K P0146  
P127H 58 K P0147  
P128H 58 K P0148  
P129H 58 K P0149  
P133H 58 K P0153  
P134H 58 K P0154  
P135H 58 K P0155  
P136H 58 K P0156  
P137H 58 K P0157  
P138H 58 K P0158  
P142H 58 K P0162  
P143H 58 K P0163  
P144H 58 K P0164  
P145H 58 K P0165  
P146H 58 K P0166  
P147H 58 K P0167  
P148H 58 K P0168  
P149H 58 K P0169  
P150H 58 K P0170  
P151H 58 K P0171  
P152H 58 K P0172  
P153H 58 K P0173  
P157H 58 K P0177  
P158H 58 K P0178

P159H 58 K P0179  
P160H 58 K P0180  
P161H 58 K P0181  
P162H 58 K P0182  
P163H 58 K P0183  
P164H 58 K P0184  
P171H 58 K P0191  
P172H 58 K P0192  
P173H 58 K P0193  
P174H 58 K P0194  
P175H 58 K P0195  
P189H 58 K P0209  
P195H 58 K P0215  
P196H 58 K P0216  
P197H 58 K P0217

Tels que ces biens se trouvent décrits à l'acte de base reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, à Wavre, le 17 janvier 2017, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Vilvoorde (anciennement, sixième bureau des hypothèques de Bruxelles), le 27 janvier suivant, sous la formalité 53-T-27/01/2017-00807, à l'acte de base modificatif reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, à Wavre, le 10 janvier 2018, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Vilvoorde (anciennement, sixième bureau des hypothèques de Bruxelles), le 16 janvier suivant, sous la formalité 53-T-16/01/2018-00360, et à l'acte de base modificatif reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, à Wavre, le 18 avril 2023, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Vilvoorde le 25 avril suivant, sous la formalité 53-T-25/04/2023-03240.

Ci-après dénommés « le(s) bien(s) sub 3/ ».

2) Le patrimoine de la société absorbée « BELGROWN INVEST », préqualifiée, comprend les biens immeubles suivants, dont le transfert fera l'objet d'une transcription :

#### 4/ COMMUNE D'ANDERLECHT – SIXIEME DIVISION

Dans un complexe immobilier dénommé « RIVERSIDE BUSINESS PARK » érigé sur un terrain sis Boulevard International, 55, cadastré selon titre section D numéro 0093HP0000, pour une contenance de 5 hectares 63 ares 96 centiares :

1.1/ Dans l'Immeuble D, tel que repris sous teinte brune et dénommé « D » au plan du géomètre Jean-Luc Hanneesse, agissant pour compte de la société privée à responsabilité limitée « Bureau d'expertises immobilière Jean-Luc HANNESE et ASSOCIES », ayant ses bureaux à Uccle, rue Vanderkindere, 465-467, en date des 15 et 28 novembre 2019, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de base reçu par le notaire Laurent Vigneron, soussigné, le 16 décembre 2019, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles 2 le 24 décembre 2019, sous la formalité 49-T-24/12/2019-16511, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive  
La propriété des constructions érigées ;

b) en copropriété et indivision forcée  
sept cent treize/dixmillièmes (713/10.000èmes) dans les Parties Communes Générales dont le terrain.  
Identifiant parcellaire réservé de l'Immeuble « D » : D 93 K P0004,  
les biens suivants :

●Le « LOT D/L01 », sis au rez-de-chaussée gauche, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0015 comprenant :

-En propriété privative et exclusive :

Une surface de bureaux

-En copropriété et indivision forcée :

-mille neuf cent vingt/dixmillièmes (1.920/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble D.

●Le « LOT D/L11 », sis au premier étage gauche, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0016 comprenant :

-En propriété privative et exclusive :

Une surface de bureaux

-En copropriété et indivision forcée :

-deux mille cent quatre-vingt-trois/dixmillièmes (2.183/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble D.

●Le « LOT D/R11 », sis au premier étage droit, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0019 comprenant :

-En propriété privative et exclusive :

Une surface de bureaux

-En copropriété et indivision forcée :

-deux mille cent quatre-vingt-trois/dixmillièmes (2.183/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble D.

●Le « LOT D/L21 », sis au deuxième étage gauche, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0017 comprenant :

- En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux
- En copropriété et indivision forcée :  
-huit cent nonante-sept/dixmillièmes (897/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble D.
- Le « LOT D/R21 », sis au deuxième étage droit, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0020 comprenant :

- En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux
- En copropriété et indivision forcée :  
-huit cent nonante-sept/dixmillièmes (897/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble D.

2/ Dans l'Immeuble E, tel que repris sous teinte brune et dénommé « E » au plan du géomètre Jean-Luc Hanneesse, agissant pour compte de la société privée à responsabilité limitée « Bureau d'expertises immobilière Jean-Luc HANNESE et ASSOCIES », ayant ses bureaux à Uccle, rue Vanderkindere, 465-467, en date des 15 et 28 novembre 2019, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de base reçu par le notaire Laurent Vigneron, soussigné, le 16 décembre 2019, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles 2 le 24 décembre 2019, sous la formalité 49-T-24/12/2019-16511, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive  
La propriété des constructions érigées ;
- b) en copropriété et indivision forcée  
sept cent treize/dixmillièmes (713/10.000èmes) dans les Parties Communes Générales dont le terrain.  
Identifiant parcellaire réservé de l'Immeuble « E » : D 93 K P0005,  
les biens suivants :

- Le « LOT E/L01 », sis au rez-de-chaussée gauche, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0751 comprenant :
- En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux
- En copropriété et indivision forcée :  
-mille neuf cent vingt/dixmillièmes (1.920/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble E.

- Le « LOT E/L11 », sis au premier étage gauche, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0752 comprenant :
- En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux
- En copropriété et indivision forcée :  
-deux mille cent quatre-vingt-trois/dixmillièmes (2.183/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble E.

- Le « LOT E/R11 », sis au premier étage droit, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0755 comprenant :
- En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux
- En copropriété et indivision forcée :  
-deux mille cent quatre-vingt-trois/dixmillièmes (2.183/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble E.

- Le « LOT E/L21 », sis au deuxième étage gauche, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0753 comprenant :
- En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux
- En copropriété et indivision forcée :  
-huit cent nonante-sept/dixmillièmes (897/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble E.

- Le « LOT E/R21 », sis au deuxième étage droit, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0756 comprenant :
- En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux
- En copropriété et indivision forcée :  
-huit cent nonante-sept/dixmillièmes (897/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble E.

5/ Dans l'Immeuble H, tel que repris sous teinte brune et dénommé « H » au plan du géomètre Jean-Luc Hanneesse, agissant pour compte de la société privée à responsabilité limitée « Bureau d'expertises immobilière Jean-Luc HANNESE et ASSOCIES », ayant ses bureaux à Uccle, rue Vanderkindere, 465-467, en date des 15 et 28 novembre 2019, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de base reçu par le notaire Laurent Vigneron, soussigné, le 16 décembre 2019, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles 2 le 24 décembre 2019, sous la formalité 49-T-24/12/2019-16511, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive  
La propriété des constructions érigées ;
- b) en copropriété et indivision forcée  
sept cent treize/dixmillièmes (713/10.000èmes) dans les Parties Communes Générales dont le terrain.  
Identifiant parcellaire réservé de l'Immeuble « H » : D 93 K P0008,  
les biens suivants :

- Le « LOT H/L01 », sis au rez-de-chaussée gauche, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0777 comprenant :
    - En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux avec zone de stockage
    - En copropriété et indivision forcée :  
-mille huit cent soixante-six/dixmillièmes (1.866/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble H.
  - Le « LOT H/R01 », sis au rez-de-chaussée droit, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0780 comprenant :
    - En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux avec zone de stockage
    - En copropriété et indivision forcée :  
-mille huit cent soixante-six/dixmillièmes (1.866/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble H.
  - Le « LOT H/L11 », sis au premier étage gauche, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0778 comprenant :
    - En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux
    - En copropriété et indivision forcée :  
-deux mille cent seize/dixmillièmes (2.116/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble H.
  - Le « LOT H/R11 », sis au premier étage droit, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0781 comprenant :
    - En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux
    - En copropriété et indivision forcée :  
-deux mille cent seize/dixmillièmes (2.116/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble H.
  - Le « LOT H/L21 », sis au deuxième étage gauche, avec identifiant parcellaire réservé d 93 K P0779 comprenant :
    - En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux
    - En jouissance privative et exclusive : une terrasse
    - En copropriété et indivision forcée :  
-mille dix-huit/dixmillièmes (1.018/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble H.
  - Le « LOT H/R21 », sis au deuxième étage droit, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0782 comprenant :
    - En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux
    - En jouissance privative et exclusive : une terrasse
    - En copropriété et indivision forcée :  
-mille dix-huit/dixmillièmes (1.018/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble H.
- 8/ Dans l'Immeuble K, tel que repris sous teinte brune et dénommé « K » au plan du géomètre Jean-Luc Hanneesse, agissant pour compte de la société privée à responsabilité limitée « Bureau d'expertises immobilière Jean-Luc HANNESSE et ASSOCIES », ayant ses bureaux à Uccle, rue Vanderkindere, 465-467, en date des 15 et 28 novembre 2019, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de base reçu par le notaire Laurent Vignerot, soussigné, le 16 décembre 2019, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles 2 le 24 décembre 2019, sous la formalité 49-T-24/12/2019-16511, comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive  
La propriété des constructions érigées ;
  - b) en copropriété et indivision forcée  
cinq cent septante/dixmillièmes (570/10.000èmes) dans les Parties Communes Générales dont le terrain.
- Identifiant parcellaire réservé de l'Immeuble « K » : D 93 K P0011,  
les biens suivants :
- Le « LOT K/R01 », sis au rez-de-chaussée droit, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0761 comprenant :
    - En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux avec zone de stockage
    - En copropriété et indivision forcée :  
-deux mille trois cent trente-six/dixmillièmes (2.336/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble K.
  - Le « LOT K/L12 », sis au premier étage arrière gauche, avec identifiant parcellaire réservé D 93 K P0760 comprenant :
    - En propriété privative et exclusive :  
Une surface de bureaux
    - En copropriété et indivision forcée :  
-neuf cent nonante-huit/dixmillièmes (998/10.000èmes) dans les parties communes de l'Immeuble K.

10/ Dans l'Immeuble « Parking », tel que repris sous teinte grise au plan du géomètre Jean-Luc Hanneesse, agissant pour compte de la société privée à responsabilité limitée « Bureau d'expertises immobilière Jean-Luc HANNESSE et ASSOCIES », ayant ses bureaux à Uccle, rue Vanderkindere, 465-467, en date des 15 et 28

novembre 2019, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de base reçu par le notaire Laurent Vigneron, soussigné, le 16 décembre 2019, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles 2 le 24 décembre 2019, sous la formalité 49-T-24/12/2019-16511, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive

La propriété des constructions érigées ;

b) en copropriété et indivision forcée

mille quatre cent cinquante-six/dixmillièmes (1.456/10.000èmes) dans les Parties Communes Générales dont le terrain,

Identifiant parcellaire réservé de l'immeuble « Parking » : D 93 K P0013 :

Deux cent quarante-neuf (249) emplacements de parkings extérieurs numérotés 9, 43 à 49, 96 à 101, 128, 129, 136 à 153, 155 à 167, 169, 172, 175 à 179, 184, 186 à 189, 193 à 203, 306, 307, 337 à 340, 347 à 421, 428, 429, 499 à 504, 506 à 515, 528 à 576, 631 à 642, 695, et 707 à 723, et repris sous « P09 », « P43 » à « P49 », « P96 » à « P101 », « P128 », « P129 », « P136 » à « P153 », « P155 » à « P167 », « P169 », « P172 », « P175 » à « P179 », « P184 », « P186 » à « P189 », « P193 » à « P203 », « P306 », « P307 », « P337 » à « P340 », « P347 » à « P421 », « P428 », « P429 », « P499 » à « P504 », « P506 » à « P515 », « P528 » à « P576 », « P631 » à « P642 », « P695 », et « P707 » à « P723 », comprenant chacun :

a) En propriété privative et exclusive :

L'emplacement de parking proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

-deux/mille quatre cent cinquante-sixièmes (2/1.456èmes) dans les parties communes de l'immeuble « parkings »

Identifiants parcellaires réservés :

P09D 93 K P0030  
P43D 93 K P0064  
P44D 93 K P0065  
P45D 93 K P0066  
P46D 93 K P0067  
P47D 93 K P0068  
P48D 93 K P0069  
P49D 93 K P0070  
P96D 93 K P0117  
P97D 93 K P0118  
P98D 93 K P0119  
P99D 93 K P0120  
P100D 93 K P0121  
P101D 93 K P0122  
P128D 93 K P0149  
P129D 93 K P0150  
P136D 93 K P0157  
P137D 93 K P0158  
P138D 93 K P0159  
P139D 93 K P0160  
P140D 93 K P0161  
P141D 93 K P0162  
P142D 93 K P0163  
P143D 93 K P0164  
P144D 93 K P0165  
P145D 93 K P0166  
P146D 93 K P0167  
P147D 93 K P0168  
P148D 93 K P0169  
P149D 93 K P0170  
P150D 93 K P0171  
P151D 93 K P0172  
P152D 93 K P0173  
P153D 93 K P0174  
P155D 93 K P0176  
P156D 93 K P0177  
P157D 93 K P0178  
P158D 93 K P0179  
P159D 93 K P0180  
P160D 93 K P0181  
P161D 93 K P0182  
P162D 93 K P0183  
P163D 93 K P0184

P164D 93 K P0185  
P165D 93 K P0186  
P166D 93 K P0187  
P167D 93 K P0188  
P168D 93 K P0189  
P169D 93 K P0190  
P172D 93 K P0193  
P175D 93 K P0196  
P176D 93 K P0197  
P177D 93 K P0198  
P178D 93 K P0199  
P179D 93 K P0200  
P184D 93 K P0205  
P186D 93 K P0207  
P187D 93 K P0208  
P188D 93 K P0209  
P189D 93 K P0210  
P193D 93 K P0214  
P194D 93 K P0215  
P195D 93 K P0216  
P196D 93 K P0217  
P197D 93 K P0218  
P198D 93 K P0219  
P199D 93 K P0220  
P200D 93 K P0221  
P201D 93 K P0222  
P202D 93 K P0223  
P203D 93 K P0224  
P306D 93 K P0327  
P307D 93 K P0328  
P337D 93 K P0358  
P338D 93 K P0359  
P339D 93 K P0360  
P340D 93 K P0361  
P347D 93 K P0368  
P348D 93 K P0369  
P349D 93 K P0370  
P350D 93 K P0371  
P351D 93 K P0372  
P352D 93 K P0373  
P353D 93 K P0374  
P354D 93 K P0375  
P355D 93 K P0376  
P356D 93 K P0377  
P357D 93 K P0378  
P358D 93 K P0379  
P359D 93 K P0380  
P360D 93 K P0381  
P361D 93 K P0382  
P362D 93 K P0383  
P363D 93 K P0384  
P364D 93 K P0385  
P365D 93 K P0386  
P366D 93 K P0387  
P367D 93 K P0388  
P368D 93 K P0389  
P369D 93 K P0390  
P370D 93 K P0391  
P371D 93 K P0392  
P372D 93 K P0393  
P373D 93 K P0394  
P374D 93 K P0395  
P375D 93 K P0396  
P376D 93 K P0397

P377D 93 K P0398  
P378D 93 K P0399  
P379D 93 K P0400  
P380D 93 K P0401  
P381D 93 K P0402  
P382D 93 K P0403  
P383D 93 K P0404  
P384D 93 K P0405  
P385D 93 K P0406  
P386D 93 K P0407  
P387D 93 K P0408  
P388D 93 K P0409  
P389D 93 K P0410  
P390D 93 K P0411  
P391D 93 K P0412  
P392D 93 K P0413  
P393D 93 K P0414  
P394D 93 K P0415  
P395D 93 K P0416  
P396D 93 K P0417  
P397D 93 K P0418  
P398D 93 K P0419  
P399D 93 K P0420  
P400D 93 K P0421  
P401D 93 K P0422  
P402D 93 K P0423  
P403D 93 K P0424  
P404D 93 K P0425  
P405D 93 K P0426  
P406D 93 K P0427  
P407D 93 K P0428  
P408D 93 K P0429  
P409D 93 K P0430  
P410D 93 K P0431  
P411D 93 K P0432  
P412D 93 K P0433  
P413D 93 K P0434  
P414D 93 K P0435  
P415D 93 K P0436  
P416D 93 K P0437  
P417D 93 K P0438  
P418D 93 K P0439  
P419D 93 K P0440  
P420D 93 K P0441  
P421D 93 K P0442  
P428D 93 K P0449  
P429D 93 K P0450  
P499D 93 K P0520  
P500D 93 K P0521  
P501D 93 K P0522  
P502D 93 K P0523  
P503D 93 K P0524  
P504D 93 K P0525  
P506D 93 K P0527  
P507D 93 K P0528  
P508D 93 K P0529  
P509D 93 K P0530  
P510D 93 K P0531  
P511D 93 K P0532  
P512D 93 K P0533  
P513D 93 K P0534  
P514D 93 K P0535  
P515D 93 K P0536  
P528D 93 K P0549



P529D 93 K P0550  
P530D 93 K P0551  
P531D 93 K P0552  
P532D 93 K P0553  
P533D 93 K P0554  
P534D 93 K P0555  
P535D 93 K P0556  
P536D 93 K P0557  
P537D 93 K P0558  
P538D 93 K P0559  
P539D 93 K P0560  
P540D 93 K P0561  
P541D 93 K P0562  
P542D 93 K P0563  
P543D 93 K P0564  
P544D 93 K P0565  
P545D 93 K P0566  
P546D 93 K P0567  
P547D 93 K P0568  
P548D 93 K P0569  
P549D 93 K P0570  
P550D 93 K P0571  
P551D 93 K P0572  
P552D 93 K P0573  
P553D 93 K P0574  
P554D 93 K P0575  
P555D 93 K P0576  
P556D 93 K P0577  
P557D 93 K P0578  
P558D 93 K P0579  
P559D 93 K P0580  
P560D 93 K P0581  
P561D 93 K P0582  
P562D 93 K P0583  
P563D 93 K P0584  
P564D 93 K P0585  
P565D 93 K P0586  
P566D 93 K P0587  
P567D 93 K P0588  
P568D 93 K P0589  
P569D 93 K P0590  
P570D 93 K P0591  
P571D 93 K P0592  
P572D 93 K P0593  
P573D 93 K P0594  
P574D 93 K P0595  
P575D 93 K P0596  
P576D 93 K P0597  
P631D 93 K P0652  
P632D 93 K P0653  
P633D 93 K P0654  
P634D 93 K P0655  
P635D 93 K P0656  
P636D 93 K P0657  
P637D 93 K P0658  
P638D 93 K P0659  
P639D 93 K P0660  
P640D 93 K P0661  
P641D 93 K P0662  
P642D 93 K P0663  
P695D 93 K P0716  
P707D 93 K P0728  
P708D 93 K P0729  
P709D 93 K P0730

P710D 93 K P0731  
P711D 93 K P0732  
P712D 93 K P0733  
P713D 93 K P0734  
P714D 93 K P0735  
P715D 93 K P0736  
P716D 93 K P0737  
P717D 93 K P0738  
P718D 93 K P0739  
P719D 93 K P0740  
P720D 93 K P0741  
P721D 93 K P0742  
P722D 93 K P0743  
P723D 93 K P0744

Tels que ces biens se trouvent plus amplement décrits à l'acte de base reçu par le notaire Laurent Vigneron, soussigné, le 16 décembre 2019, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles 2 le 24 décembre 2019, sous la formalité 49-T-24/12/2019-16511, et à l'acte de base modificatif reçu par le notaire Laurent Vigneron, soussigné, le 18 avril 2023, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles 2 le 24 avril suivant, sous la formalité 49-T-24/04/2023-04387.

Ci-après désignés par les termes « les biens sub 4/ »

5/ VILLE DE LEUVEN – QUATORZIEME DIVISION – PARTIE HAASRODE ET PARTIE KORBEEK-LO

Dans un complexe d'immeubles dénommé « Greenhill Campus », sis Interleuvenlaan, 15, cadastré selon titre et extrait récent de la matrice cadastrale section C, numéro 0073AP0000, pour une contenance de deux hectares treize ares neuf centiares (2ha 13a 09ca), à l'exception a) du local sis au sous-sol sur lequel un droit d'emphytéose a été constitué en faveur de Belgacom pour une durée de vingt-sept (27) ans, ayant pris cours le 2 mars 2000, et b) du local sis au sous-sol sur lequel un droit d'emphytéose a été constitué en faveur d'Iverlek, pour une durée de nonante-neuf (99) ans ayant pris cours le 5 mai 1999 :

Dans la sous-copropriété « ONDERGRONDS – GREENHILL CAMPUS »

1) Un espace d'archive dénommé "KAVEL A.-1.2" au sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive: l'espace d'archive avec sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :

- deux cent onze/cent millièmes (211/100.000èmes) dans les parties communes du complexe immobilier, dont le terrain;

- deux cent onze / quatorze mille quatre-vingtièmes (211/14.080sten) dans les parties communes particulières de la sous-copropriété "ONDERGRONDS - GREENHILL CAMPUS";

Identifiant parcellaire : section C, numéro 0073EP0024

2) Un espace d'archive dénommé "KAVEL A.-1.3" au sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive: l'espace d'archive avec sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :

- septante-trois/cent millièmes (73/100.000èmes) dans les parties communes du complexe immobilier, dont le terrain;

- septante-trois / quatorze mille quatre-vingtièmes (73/14.080sten) dans les parties communes particulières de la sous-copropriété "ONDERGRONDS - GREENHILL CAMPUS";

Identifiant parcellaire : section C, numéro 0073EP0025

3) Un espace d'archive dénommé "KAVEL C.-1.1" au sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive: l'espace d'archive avec sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :

- nonante-deux/cent millièmes (92/100.000èmes) dans les parties communes du complexe immobilier, dont le terrain;

- nonante-deux / quatorze mille quatre-vingtièmes (92/14.080sten) dans les parties communes particulières de la sous-copropriété "ONDERGRONDS - GREENHILL CAMPUS";

Identifiant parcellaire : section C, numéro 0073EP0050

4) Un espace d'archive dénommé "KAVEL C.-1.3" au sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive: l'espace d'archive avec sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :

- trente-neuf/cent millièmes (39/100.000èmes) dans les parties communes du complexe immobilier, dont le terrain;

- trente-neuf / quatorze mille quatre-vingtièmes (39/14.080sten) dans les parties communes particulières de la sous-copropriété "ONDERGRONDS - GREENHILL CAMPUS";

Identifiant parcellaire : section C, numéro 0073EP0052

5) Un espace d'archive dénommé "KAVEL E.-1.3" au sous-sol, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive: l'espace d'archive avec sa porte d'accès ;

b) en copropriété et indivision forcée :

- cent deux/cent millièmes (102/100.000èmes) dans les parties communes du complexe immobilier, dont le terrain;

- cent deux / quatorze mille quatre-vingtièmes (102/14.080sten) dans les parties communes particulières de la sous-copropriété "ONDERGRONDS - GREENHILL CAMPUS";  
Identifiant parcellaire : section C, numéro 0073EP0087
  - 6) Un espace d'archive dénommé "KAVEL E.-1.4" au sous-sol, comprenant :
    - a) en propriété privative et exclusive: l'espace d'archive avec sa porte d'accès ;
    - b) en copropriété et indivision forcée :
  - deux cent un/cent millièmes (201/100.000èmes) dans les parties communes du complexe immobilier, dont le terrain;
  - deux cent un / quatorze mille quatre-vingtièmes (201/14.080sten) dans les parties communes particulières de la sous-copropriété "ONDERGRONDS - GREENHILL CAMPUS";  
Identifiant parcellaire : section C, numéro 0073EP0088
  - 7) Un espace d'archive dénommé "KAVEL E.-1.6" au sous-sol, comprenant :
    - a) en propriété privative et exclusive: l'espace d'archive avec sa porte d'accès ;
    - b) en copropriété et indivision forcée :
  - cent quarante-huit/cent millièmes (148/100.000èmes) dans les parties communes du complexe immobilier, dont le terrain;
  - cent quarante-huit / quatorze mille quatre-vingtièmes (148/14.080sten) dans les parties communes particulières de la sous-copropriété "ONDERGRONDS - GREENHILL CAMPUS";  
Identifiant parcellaire : section C, numéro 0073EP0090
  - 8) Un espace d'archive dénommé "KAVEL E.-1.7" au sous-sol, comprenant :
    - a) en propriété privative et exclusive: l'espace d'archive avec sa porte d'accès ;
    - b) en copropriété et indivision forcée :
  - deux cent quarante-sept/cent millièmes (247/100.000èmes) dans les parties communes du complexe immobilier, dont le terrain;
  - deux cent quarante-sept / quatorze mille quatre-vingtièmes (247/14.080sten) dans les parties communes particulières de la sous-copropriété "ONDERGRONDS - GREENHILL CAMPUS";  
Identifiant parcellaire : section C, numéro 0073EP0091
  - 9) Un espace d'archive dénommé "KAVEL G.-1.1" au sous-sol, comprenant :
    - a) en propriété privative et exclusive: l'espace d'archive avec sa porte d'accès ;
    - b) en copropriété et indivision forcée :
  - cent six/cent millièmes (106/100.000èmes) dans les parties communes du complexe immobilier, dont le terrain;
  - cent six / quatorze mille quatre-vingtièmes (106/14.080sten) dans les parties communes particulières de la sous-copropriété "ONDERGRONDS - GREENHILL CAMPUS";  
Identifiant parcellaire : section C, numéro 0073EP0115
  - 10) Un espace d'archive dénommé "KAVEL G.-1.2" au sous-sol, comprenant :
    - a) en propriété privative et exclusive: l'espace d'archive avec sa porte d'accès ;
    - b) en copropriété et indivision forcée :
  - cent cinquante-quatre/cent millièmes (154/100.000èmes) dans les parties communes du complexe immobilier, dont le terrain;
  - cent cinquante-quatre / quatorze mille quatre-vingtièmes (154/14.080sten) dans les parties communes particulières de la sous-copropriété "ONDERGRONDS - GREENHILL CAMPUS";  
Identifiant parcellaire : section C, numéro 0073EP0116
  - 11) Un espace d'archive dénommé "KAVEL I.-1.1" au sous-sol, comprenant :
    - a) en propriété privative et exclusive: l'espace d'archive avec sa porte d'accès ;
    - b) en copropriété et indivision forcée :
  - quatre cent soixante-cinq/cent millièmes (465/100.000èmes) dans les parties communes du complexe immobilier, dont le terrain;
  - quatre cent soixante-cinq / quatorze mille quatre-vingtièmes (465/14.080sten) dans les parties communes particulières de la sous-copropriété "ONDERGRONDS - GREENHILL CAMPUS";  
Identifiant parcellaire : section C, numéro 0073EP0141
- Tels que ces biens se trouvent décrits à l'acte de base reçu par le notaire Vincent Vroninks, à Ixelles, le 1er octobre 2014, transcrit au Bureau Sécurité Juridique Leuven 2 le 7 octobre suivant, sous la formalité 73-T-07/10/2014-10649, et à l'acte de base modificatif reçu par le notaire Laurent Vigneron, à Wavre, le 3 août 2022, transcrit au Bureau Sécurité Juridique Leuven 2 le 9 août suivant, sous la formalité 73-T-09/08/2022-10333.
- Ci-après désignés par les termes « les biens sub 5/ »  
Ci-après dénommés ensemble « LE(S) BIEN(S) ».
- ORIGINE DE PROPRIETE  
Biens sub 1/ (« Park Station »):
- Les biens prédécrits appartiennent à la société anonyme « OWN PREMISES INVEST », société absorbée, pour les avoir acquis de la société anonyme « Intervest Offices & Warehouses », ayant son siège à 2600 Antwerpen-Berchem, aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, à Wavre, à l'intervention du notaire Eric De Bie, à Antwerpen-Ekeren, le 30 juin 2016, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Halle (anciennement quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles), le 8 juillet suivant, sous la formalité 52-T-08/07/2016-07470.
- Biens sub 2/ (« Brussels 7 »):

Les biens prédécrits appartiennent à la société anonyme « OWN PREMISES INVEST », société absorbée, pour les avoir acquis de la société anonyme « Intervest Offices & Warehouses », ayant son siège à 2600 Antwerpen-Berchem, aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, à Wavre, à l'intervention du notaire Eric De Bie, à Antwerpen-Ekeren, le 30 juin 2016, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Vilvoorde (anciennement, sixième bureau des hypothèques de Bruxelles), le 8 juillet suivant, sous la formalité 53-T-08/07/2016-06361.

Biens sub 3/ (« 3T Estate ») :

Les biens prédécrits appartiennent à la société anonyme « OWN PREMISES INVEST », société absorbée, pour les avoir acquis de la société anonyme « Intervest Offices & Warehouses », ayant son siège à 2600 Antwerpen-Berchem, aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, à Wavre, à l'intervention du notaire Eric De Bie, à Antwerpen-Ekeren, le 30 juin 2016, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Vilvoorde (anciennement, sixième bureau des hypothèques de Bruxelles), le 8 juillet suivant, sous la formalité 53-T-08/07/2016-06364.

Biens sub 4/ (« Riverside ») :

Les biens prédécrits sub 4/ appartiennent à la société anonyme « BELGROWN INVEST » pour les avoir acquis, avec d'autres, de la société anonyme « LEASINVEST » aux termes d'un acte reçu par le notaire Laurent VIGNERON, soussigné, à l'intervention du notaire Catherine GILLARDIN, à Bruxelles, en date du 16 décembre 2019, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles 2 le 24 décembre 2019, sous la formalité 49-T-16/12/2019-16512.

Biens sub 5/ (« Greenhill - Interleuven ») :

Les biens prédécrits sub 5/ appartiennent à la société anonyme « BELGROWN INVEST » pour les avoir acquis, avec d'autres, de "INTERLEUVENLAAN 15 REAL ESTATE LIMITED", une société à responsabilité limitée de droit gibraltarien, ayant son siège à Gibraltar, et de "INTERLEUVENLAAN 15 INVEST LIMITED", une société à responsabilité limitée de droit gibraltarien, ayant son siège à Gibraltar, aux termes d'un acte reçu par le notaire Laurent Vigneron, soussigné, à l'intervention du notaire Vincent Vroninks, à Ixelles, le 19 juillet 2022, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Leuven 2, le 4 août suivant, sous la formalité 73-T-04/08/2022-10166.

1. Etat des biens – Conditions particulières – Servitudes et mitoyennetés :

Les biens prédécrits sont transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement, bien connu de la société absorbante, sans recours contre les sociétés absorbées du chef de vétusté ou mauvais état des bâtiments, défauts de construction, vices apparents ou cachés, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes qui peuvent les avantager ou les grever, sauf pour la société absorbante à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans l'intervention des sociétés absorbées ni recours contre elles.

La société absorbante viendra à tous les droits et obligations des sociétés absorbées relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer dans les titres de propriété des sociétés absorbées, à savoir :

Biens sub 1/ (« Park Station ») :

La société absorbée déclare que son titre de propriété étant l'acte reçu par le notaire Laurent Vigneron, à Wavre, à l'intervention du notaire Eric De Bie, à Antwerpen-Ekeren, le 30 juin 2016, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Halle (anciennement quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles), le 8 juillet suivant, sous la formalité 52-T-08/07/2016-07470, stipule notamment textuellement ce qui suit :

on omet

La société absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits et obligations résultant des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application.

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles reprises dans son titre de propriété et dans les statuts de copropriété dont question ci-dessous, les biens prédécrits ne sont grevés d'aucune autre condition spéciale ou servitude et que personnellement, elle n'en a conféré aucune. La société absorbée décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance, en dehors des clauses classiques résultant de la mise du bien sous le régime de la copropriété forcée, il n'existe pas dans lesdits statuts de copropriété ou dans le règlement d'ordre intérieur de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

Biens sub 2/ (« Brussels 7 ») :

La société absorbée déclare que son titre de propriété étant l'acte reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, à Wavre, à l'intervention du notaire Eric De Bie, à Antwerpen-Ekeren, le 30 juin 2016, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Vilvoorde (anciennement, sixième bureau des hypothèques de Bruxelles), le 8 juillet suivant, sous la formalité 53-T-08/07/2016-06361, stipule notamment textuellement ce qui suit :

on omet

Biens sub 3/ (« 3T Estate ») :

La société absorbée déclare que son titre de propriété étant l'acte reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, à Wavre, à l'intervention du notaire Eric De Bie, à Antwerpen-Ekeren, le 30 juin 2016, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Vilvoorde (anciennement, sixième bureau des hypothèques de Bruxelles), le 8 juillet suivant, sous la formalité 53-T-08/07/2016-06364, stipule notamment textuellement ce qui suit :

on omet

Biens sub 4/ (« Riverside ») :

La société absorbée déclare que son titre de propriété étant l'acte reçu par le notaire Laurent VIGNERON, soussigné, à l'intervention du notaire Catherine GILLARDIN, à Bruxelles, en date du 16 décembre 2019,

transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles 2 le 24 décembre 2019, sous la formalité 49-T-16/12/2019-16512, stipule notamment textuellement ce qui suit:

« L'acte du 28 septembre 1988 du notaire Max BLEECKX stipule notamment textuellement ce qui suit :

« CONDITIONS SPECIALES

1) Conditions spéciales contenues dans les titres de propriété antérieurs

1) Le titre de propriété étant l'acte reçu par Maître Emile Deweerdt, Notaire à Bruxelles, le premier juin mil neuf cent quatre vingt trois, et dont s'agit à l'origine de propriété qui précède, contient les servitudes et conditions spéciales ci-après textuellement reproduites comme suit : "Le vendeur fait observer que son titre de propriété contient les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites :

L'acte précité des notaires Vaes et Jacobs de Bruxelles en date du vingt sept septembre mil neuf cent quarante six dit entre autres, textuellement :

" Servitudes : Un chemin de décharge de trois mètres de largeur a été créé tel qu'il est indiqué au plan ci-annexé. Ce chemin de décharge sera maintenu au profit des lots 17 à 21 sans indemnité et à charge pour chacun des acquéreurs d'entretenir la partie de chemin s'élevant sur son lot, et ce à perpétuelle demeure. Les acquéreurs des lots 17 à 21 devront éventuellement tolérer le passage sur ce chemin de décharge précité à l'acquéreur du lot 22, si celui-ci obtient la décharge sur la propriété appartenant à la famille Wielemans.

Les vendeurs ne garantissent nullement la propriété des chemins, sentiers et bordures dont la contenance serait comprise dans les biens à vendre. Les acquéreurs devront se conformer aux indications de l'atlas des chemins vicinaux d'Anderlecht, et Droogenbosch pour tout ce qui regarde la situation des chemins communaux et sentiers publics.

Certaines limites des lots mis en vente vers les propriétés appartenant à des tiers n'étant pas déterminées sur le terrain, les acquéreurs de ces divers lots auront à faire procéder à l'abornement de ces limites avec les tiers intéressés, les géomètres auteurs du plan ne pouvant garantir l'exactitude de ces limites non abornées. Les différences de superficie qui pourraient amener l'établissement de ces limites feront profit ou perte pour les acquéreurs sans recours aucun, ni contre les géomètres auteurs du plan, ni contre les vendeurs, ni contre les notaires instrumentants, leur attention ayant été attirée à suffisance sur la possibilité d'imprécision de ces limites.

"Les acquéreurs auront l'obligation de réclamer aux autorités compétentes, les autorisations de bâtir ainsi qu'ils auront à se conformer aux directions des dites autorités pour les alignements, niveaux etcoetera.

Les sections et numéros du cadastre n'étant donnés à qu'à titre de simple renseignement l'exactitude n'en est pas garantie.

Les clotures sont réservées de la vente. Les différents pouvant naître entre les acquéreurs et les vendeurs ou entre les acquéreurs au sujet des mitoyennetés, limites, servitudes, communautés, tolérance, interprétation des conditions particulières énoncées dans le cahier des charges de la présente vente et coetera seront soumis à l'arbitrage des géomètres experts (immobiliers) Crick, Roupeinsky et Winssinger.

Si pour une cause quelconque, les trois géomètres auteurs du plan étaient tous trois défailants, l'arbitre amiable compositeur serait désigné à la requête de la partie la plus diligente par le Président de l'Union des Géomètres-experts immobiliers de Bruxelles (Société Royale). Ces honoraires qui leur seront dus de ce chef seront avancés par la partie requérante et supportée par la partie succombante.

Les noms des chemins, des propriétaires aboutissants ainsi que les indications cadastrales ou autres sont données à titre de simple renseignement, sans qu'une erreur dans lesdits renseignements puisse donner ouverture à aucun recours.

2) Le titre de propriété antérieur étant l'acte du notaire Emile Deweerdt, notaire à Bruxelles, du vingt et un octobre mil neuf cent quatre vingt un, et dont question à l'origine de propriété qui précède, contient outre les dispositions qui précèdent, des dispositions et conditions spéciales qui ont été reproduite dans un note qui demeurera ci-annexée.

L'acquéreur est subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur, résultant des stipulations ci-avant reproduites, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, et pour autant que ces conditions soient d'application.

II Servitudes

Suivant décision prise en date du dix huit mai mil neuf cent quatre vingt huit, le conseil de l'Agglomération de Bruxelles a constitué une servitude de passage en sous sol sur le terrain sis Quai d'Aa à Anderlecht à l'effet de permettre de faire établir des canalisations souterraines avec chambres de visite au profit du ministère de la Région Bruxelloise.

L'acquéreur sera tenu de respecter la dite servitude et de se conformer aux conventions et aux plans établis par le ministère de la Région Bruxelloise. »

L'acte du 26 juillet 1989 de notaire François KUMPS ne contient pas de conditions spéciales.

Les actes du 1er octobre 1991 de Monsieur Filip KETS contiennent les conditions spéciales suivantes :

on omet

B. « Servitude »

Article 1.

La parcelle vendue par cet acte est subordonnée à une servitude légale d'utilité publique en faveur des installations de conduites de gaz naturel de la s.a. Distrigaz, Avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles.

Article 2.

Le propriétaire devra tolérer éventuellement l'exécution de tous travaux que la s.a. Distrigaz estime nécessaires pour l'exploitation de ces installations sur sa propriété.

La s.a. Distrigaz prévoindra le plus tôt possible des travaux nécessaires et remboursera les dégâts causés par ceux-ci.

### Article 3.

Le propriétaire de cette parcelle respectera cette servitude et s'abstiendra de toute action qui pourrait nuire à l'installation des conduites de gaz, son fonctionnement, sa surveillance, son entretien et sa réparation.

Compte tenu des qualités techniques de la conduite et de l'A.R. du 21/09/1988 concernant les prescriptions et l'obligation de consulter et d'informer lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux ou autres par moyen de conduites, il résulte de la servitude précitée que dans une bande de terrain qui s'étend sur toute la longueur de la conduite, les mesures particulières préventives suivantes doivent être respectées :

A, Dans une bande de 30m. (c.à.d. 15 m. de chaque côté de la conduite) il est interdit sans accord préalable de Distrigaz :

- De construire des bâtiments ou des locaux fermés. Chaque projet doit être présenté à la S.A. Distrigaz en vue du respect des marges de sécurité à établir suivant chaque cas particulier.

- De changer le niveau du sol.

B, Dans une bande de 10 m. (c.à.d. à 5 m. de chaque côté de la conduite) il est interdit, sans accord préalable de Distrigaz :

- De stocker des marchandises ou du matériel ;

- De battre des poutres ou des poteaux ;

- De faire circuler du matériel roulant lourd ;

- D'utiliser des pelles mécaniques ;

- De planter des arbres.

C. Tant dans ces zones qu'en dehors de celles-ci, il est interdit d'exécuter tous travaux de creusement ou de déblaiement qui pourraient nuire à la stabilité du sol ou du sous-sol dans lequel se trouvent les installations de conduites de gaz.

Dans ce cas, le propriétaire devra présenter ses plans à la S.A. Distrigaz pour accord.

### Article 4.

Si le terrain est utilisé par des tiers, le propriétaire est tenu d'informer ceux-ci des prescriptions citées ci-dessus. En cas de remise ou d'abandon des droits mobiliers sur le terrain affecté, le propriétaire devra mentionner les prescriptions citées ci-dessus dans l'acte authentique. »

La société absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits et obligations résultant des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application.

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles reprises dans son titre de propriété et dans les statuts de copropriété dont question ci-dessous, les biens prédécrits ne sont grevés d'aucune autre condition spéciale ou servitude et que personnellement, elle n'en a conféré aucune. La société absorbée décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance, en dehors des clauses classiques résultant de la mise du bien sous le régime de la copropriété forcée, il n'existe pas dans lesdits statuts de copropriété ou dans le règlement d'ordre intérieur de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

Biens sub 5/ (« Greenhill Interleuven ») :

La société absorbée déclare que son titre de propriété étant l'acte reçu par la notaire Laurent VIGNERON, soussigné, à l'intervention du notaire Vincent Vroninks, à Ixelles, le 19 juillet 2022, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Leuven 2, le 4 août suivant, sous la formalité 73-T-04/08/2022-10166, stipule notamment textuellement ce qui suit :

on omet

La société absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits et obligations résultant des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application.

Les sociétés absorbées « OWN PREMISES INVEST » et « BELGROWN INVEST » déclarent n'avoir connaissance d'aucun vice caché. Elles déclarent en outre qu'à leur connaissance les biens prédécrits ne sont grevés d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, droit de préférence ni d'aucun droit de réméré.

#### 2. Contenance - Indications cadastrales

La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie ; toute différence entre celle-ci et la contenance réelle, excédât-elle un/vingtième, fera profit ou perte pour la société absorbante.

Les indications cadastrales sont données à titre de simple renseignement, sans garantie de leur exactitude.

#### 3. Propriété - jouissance - taxes et impôts - occupation.

La société absorbante sera propriétaire des biens prédécrits à dater du jour où la fusion par absorption des sociétés « OWN PREMISES INVEST » et « BELGROWN INVEST » produit ses effets.

A charge pour la société absorbante de payer et supporter dès lors toutes charges, taxes, contributions et impositions généralement quelconques, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

La société absorbante déclare en particulier avoir été informée par la société absorbée « BELGROWN INVEST » du droit de superficie constitué sur les onze (11) parkings « P547 » à « P557 », au sein du complexe « Riverside », prédécrits, aux termes d'un acte reçu par le notaire Laurent Vigneron, soussigné, à l'intervention du notaire John de Brouhoven de Bergeyck, à Bruxelles, le 21 novembre 2023, transcrit au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2, le 27 novembre suivant, sous la formalité 49-T-27/11/2023-13202.

#### 4. Assurances

Les sociétés absorbées ont déclaré que les biens prédécrits sont assurés par une police collective contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré, conformément à l'acte de base.

La société absorbante continuera tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances à dater du jour où la fusion par absorption des sociétés « OWN PREMISES INVEST » et « BELGROWN INVEST » produit ses effets.

La société absorbante continuera en lieu et place des sociétés absorbées tout contrat d'assurances relatif aux biens prédécrits.

#### 5. Eau - gaz - électricité

La société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations des sociétés absorbées relatifs aux livraisons de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Ne feront pas partie du transfert les canalisations, compteurs, tuyaux, fils et appareils qui pourraient appartenir à des régies ou à des tiers, ni les effets mobiliers qui se trouvent dans les biens transférés.

#### 6. Garantie décennale

La société absorbante sera purement et simplement subrogée dans tous les droits que les sociétés absorbées auraient pu invoquer ou ont invoqués dans le cadre de la garantie décennale (art. 1792 - 2270 C. Civ.). La société absorbante sera tenue de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à dater du jour où la fusion par absorption des sociétés « OWN PREMISES INVEST » et « BELGROWN INVEST » produit ses effets.

#### 7. Urbanisme – Statuts administratifs

BIENS SUB 1/, SUB 2/, SUB 3/, et SUB 5/

##### 7.1. Généralités

La société absorbante déclare avoir été informée par les sociétés absorbées de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique des biens auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Il est précisé que les travaux et actes mentionnés à l'article 4.2.1 du Code Flamand de l'Aménagement du Territoire ci-après dénommé « VCRO » ne peuvent être effectués qu'après l'obtention du permis d'urbanisme; dans certains cas, l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration.

Les sociétés absorbées déclarent que les biens prédécrits ne font l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme valable et ne sont pas compris dans le périmètre d'un plan d'aménagement, sous réserve de ce qui est stipulé ci-après.

Les sociétés absorbées déclarent avoir informé la société absorbante des prescriptions légales en matière de péremption des permis d'urbanisme et des permis de lotir ou d'urbanisation et du fait que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de l'obligation de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

##### 7.2. Situation existante

Les sociétés absorbées déclarent en outre qu'à leur connaissance les biens ne sont affectés, par son fait ou par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Elles déclarent que les biens sont actuellement affectés à usage respectivement de bureaux, locaux archive, caves/espaces de stockage, et emplacements de parking, et qu'à sa connaissance, ces affectations sont régulières et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Les parties se déclarent bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques.

Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le mètre ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître. Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, la société absorbante ayant dès lors été expressément appelée à mener antérieurement aux présentes personnellement toute investigation estimée utile à cet égard.

##### 7.3. Statuts administratifs

###### 1) Aménagement du territoire

a) Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions du Codex Flamand de l'Aménagement du territoire, dénommé ci-après : VCRO.

Il ressort :

1° des formulaires de renseignements reçus de la Commune de Machelen, en date du 10 janvier 2023 (biens sub 1/), de la Commune de Grimbergen, en date du 13 septembre 2023 (biens sub 2/), de la Commune de Vilvoorde, en date du 10 octobre 2023 (biens sub 3/), et de la Ville de Leuven, en date du 26 janvier 2023 (biens sub 5/);

2° des déclarations des sociétés absorbées ;

Ce qui suit :

###### b) Article 5.2.1. VCRO :

Les sociétés absorbées déclarent, en application de l'article 5.2.1 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire:

1. Pour les biens prédécrits les permis d'urbanisme et permis d'environnement pour actes urbanistiques (« omgevingsvergunningen ») suivants ont été délivrés :

Biens sub 1/:

- permis délivré le 6 juin 1989, pour « Nieuwbouw bijgebouw », dossier numéro 1989/0004W ;
- permis délivré le 19 mars 1990, pour « Nieuwbouw bijgebouw », dossier numéro 1990/0021 ;
- permis délivré le 20 septembre 2005, pour « Publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen », dossier numéro 2005/0096;
- permis délivré le 20 décembre 2016, pour « Verbouwen van/tot of uitbreiden van kantoren », numéro 2016/0107;

Biens sub 2/:

- permis délivré le 16 février 1998, référence 23088\_1997\_197, pour « uitbreiden kantoorgebouwen »;
- permis délivré le 9 juin 1997 référence 23088\_1997\_200, pour « slopen industriële gebouwen »;
- le 07 juillet 1997 référence 23088\_1997\_201, pour « oprichten bureelgebouwen »;
- le 16 février 1993, pour "oprichten tijdelijke containerkantoren";
- le 11 août 1992, référence BAL/42/92, pour "reclamepaneel" ;
- le 19 octobre 1998 référence BA/193/98, pour: Slopen van een bedrijfsgebouw ;
- le 19 octobre 1998 référence BA/194/98, pour: Bouwen van een bedrijfsgebouw ;
- le 06 décembre 1999 référence BA/211/99, pour: Bouwen van een bedrijfsgebouw ;
- le 16 mai 1995 référence BAL/18/95, pour: plaatsen afsluiting ;
- le 28 février 1974 référence BA/11/74-STR, pour: het bijbouwen van een Conferentiezaal ;
- le 16 janvier 1969 référence BA/4/69-STR, pour: bouwen van een industrieel complex ;
- le 07 juin 1977 référence BAL/72/77, pour: Verbouwen van de gevel (plaatsen van een nieuw raam);
- le 24 octobre 1995 référence BAL/66/95 pour: plaatsen lichtreclame ;
- le 13 décembre 1999 référence BAL/96/99, pour: plaatsen schotelantenne ;
- le 18 octobre 1983 référence BAL/121/83, pour: Plaatsen van een reclamebord op palen ;
- le 03 juillet 2007 référence BA/130/07, pour: het plaatsen van een luchtbehandelingsinstallatie ;
- le 03 janvier 2012 référence BA/143/11, pour: de optimalisatie van de Tangebeekcollector;
- le 20 mai 2019 référence OMV/61/19, pour: het wijzigen van de functie van kantoor naar kinderdagverblijf (Nijverheidslaan 3);
- le 5 septembre 2022, référence OMV/205/22, pour : het uitbreiden van een kinderdagverblijf op de tweede verdieping.

Biens sub 3/:

- permis délivré le 16 février 1998, référence 23088\_1997\_197, pour: uitbreiden kantoorgebouwen;
- le 09 juin 1997 référence 23088\_1997\_200, pour : slopen industriële gebouwen;
- le 07 juillet 1997 référence 23088\_1997\_201, pour : oprichten bureelgebouwen;
- le 16 février 1993, référence 23088\_1993\_196, pour : oprichten tijdelijke containerkantoren.

Biens sub 5/ :

- le 7 août 1981, (dossiernummer HAA 131/253), "voor het bouwen van een kantoor gebouw" ;
- le 14 janvier 1993 (dossiernummer RO92/0692), "voor het bijbouwen van een opslagruimte" ;
- le 24 septembre 1998 (dossiernummer RO1998/0152), "voor het slopen van een bestaand industrieel gebouw en bouw van een researchpark" ;
- le 21 septembre 2000, (dossiernummer RO2000/0871), "voor het oprichten van twee schotelantennes met bijhorend technisch gebouw" ;
- le 29 novembre 2001, (dossiernummer RO2001/1001), "voor het oprichten van een bijkomende schotelantenne met de noodzakelijke technische installatie" ;
- le 30 novembre 2004, (dossiernummer RO2004/1063), "voor het aanpassen van een raamopening tot deuropening, het plaatsen van een branding tegen de voorgevel en het aanpassen van de voortuin in functie van de inrichting van een collectief bedrijfsrestaurant" ;
- le 14 avril 2006, (dossiernummer RO2006/0134), "voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken op het Research park te Haasrode (invoering gescheiden rioolstelsel)" ;

2. que l'affectation urbanistique la plus récente des biens prédécrits conformément aux dénominations utilisées au registre des plans est la suivante :

Biens sub 1/:"Gebied voor luchthaven gerelateerde kantoren en diensten";

Biens sub 2/:"Ambachtelijke bedrijven en kmo's";

Biens sub 3/:"Industriegebied" (Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse dd. 7 maart 1977) et "Zone voor kantoren en diensten met complementaire activiteiten" (Bijzonder plan van aanleg dd. 7 januari 2003)

Biens sub 5/:"milieubelastende industrieën" (Gewestplan van 7 april 1977) ; "gemengd bedrijventerrein", "afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied Leuven", "deelgebied Afbakeningslijn" en "Deelgebied Regionaal Bedrijventerrein Haasrode" (Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan).

3. que les biens immeubles ne font pas l'objet d'une mesure telle que visée au titre VI, Chapitre III et IV VCRO, ni d'une procédure qui est en cours pour l'imposition de cette mesure ;

4. que les biens ne sont pas grevés d'un droit de préemption visé à l'article 2.4.1 VCRO ou à l'article 34 du décret du 25 avril 2014 relatif aux projets complexes ;

5. qu'aucun permis de lotir/permis d'environnement pour le lotissement de sols, ne s'applique aux biens prédécrits ;

6. que les biens immobiliers ne font pas l'objet d'un arrêté relatif à la préférence ou d'un arrêté relatif au projet en ce qui concerne un projet complexe.



7. que les biens ne font pas l'objet d'une désignation en tant que zone ouverte sensible aux inondations sur base de l'article 5.6.8, § 1 du Codex.

c) Les parties reconnaissent avoir reçu une copie des extraits urbanistiques délivrés par la Commune de Machelen, en date du 10 janvier 2023 (biens sub 1/), par la Commune de Grimbergen, en date du 13 septembre 2023 (biens sub 2/), par la Commune de Vilvoorde, en date du 10 octobre 2023 (biens sub 3/), et par la Ville de Leuven, en date du 26 janvier 2023 (biens sub 5/).

#### 2) Expropriation – Alignement – Emprise

Les sociétés absorbées déclarent que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale (planbatenheffing), par des mesures d'expropriation, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

#### 3) Immeubles inoccupés ou délabrés

Les sociétés absorbées déclarent que le bien n'est pas une habitation telle que décrite à l'article 1.3, §1 du Code Flamand du Logement (Vlaamse Codex Wonen).

Elle déclare que le bien n'est, à sa connaissance, pas repris :

- \*à l'inventaire des habitations insalubres et/ou inhabitables ;
- \*au registre des immeubles ou habitations inoccupés ;
- \*à l'inventaire des lieux d'exploitation abandonnés et/ou négligés ;
- \*sur la liste des immeubles ou habitations abandonnés ;
- \*sur la liste des habitations inadaptées et/ou inhabitables.

Les sociétés absorbées déclarent que le bien immobilier ne fait l'objet d'aucune revendication ou condamnation telle que mentionnée à l'article 3.43 du Code flamand du logement, ni d'aucune taxe sur immeuble à l'abandon ou inoccupé.

#### 4) Bosdecreet – Duindecreet

Les sociétés absorbées déclarent qu'à sa connaissance le bien n'est pas visé par le « Bosdecreet » (décret forestier) du treize juin mil neuf cent nonante et n'est pas situé dans une zone soumise à la réglementation sur les dunes ou dans une zone agricole importante pour les dunes.

Elle déclare en outre, pour autant que de besoin, ne pas avoir obtenu de subside pour le boisement du bien.

#### 5) Décret Flamand du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel

Les sociétés absorbées déclarent que le bien n'est pas situé dans :

- un réseau écologique flamand (Vlaams ecologisch netwerk);
- une réserve naturelle flamande agréée ou dans son périmètre d'extension situé en zone verte ou en zone forestière, dans une zone d'extension forestière ou dans un réseau écologique flamand;
- dans un périmètre délimité par le gouvernement flamand, au sein des zones d'espaces verts et des zones forestières situées dans un réseau intégral d'imbrication et d'appui (Integraal Verwervings- en Ondersteunend Netwerk);
- dans la délimitation d'un projet de rénovation rurale.

En conséquence, le bien n'est pas soumis à un droit de préemption de ce chef.

Les sociétés absorbées déclarent que le bien ne se situe pas dans une zone d'application du droit de préemption « Waterwegen en Zeekanaal ».

#### 6) Code du logement – Droit de réméré

Les sociétés absorbées déclarent ne pas avoir connaissance du fait que le bien ait été un logement social d'accession à la propriété durant les vingt années écoulées, pour lequel s'appliquerait un droit de réméré.

#### 7) Droits de préemption

Les sociétés absorbées déclarent que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

Les sociétés absorbées déclarent qu'à leur connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

En ce qui concerne le Code flamand du logement (« Vlaamse Codex Wonen »), les sociétés absorbées confirment en outre que :

\*le bien n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation par la Société flamande d'habitation sociale, une société d'habitation sociale, la Commune ou le CPAS du fait du refus de délivrer une attestation de conformité, d'une déclaration d'inadaptation ou d'inhabitabilité, ou dans le cadre du droit de gestion sociale ;

\* qu'une conformiteitsattest (attestation de conformité) n'a pas été refusée ;

\* que le bien ne fait pas l'objet d'un « sociaal beheersrecht » tel que visé aux articles 5.82 et suivants du Code flamand du logement ;

\*que le bien n'est pas repris dans le registre des biens abandonnés ou l'inventaire des habitations désaffectées, inadaptées, inhabitables ou laissées à l'abandon ;

\*que le bien n'est pas situé dans une « woonvernieuwingzone » (zone de rénovation d'habitation), mais est situé dans une « woningbouwgebied » (zone de construction d'habitation).

#### 8) Décret du 12 juillet 2013 relatif au patrimoine architectural

Le notaire a attiré l'attention des parties sur le décret flamand relatif au patrimoine immobilier (Decreet Onroerend Erfgoed du 12 juillet 2013) modifié par le Décret portant modification du décret relatif au patrimoine immobilier du 12 juillet 2013 et de divers décrets relatifs à l'exécution du plan relatif aux tâches essentielles de l'Agence flamande du Patrimoine immobilier et relatifs à des adaptation, l'arrêt d'exécution du décret relatif au patrimoine immobilier et les divers arrêtés ministériels à ce propos.

Les sociétés absorbées déclarent, plus particulièrement au vu des articles 4.1.11 et 6.4.9 du décret relatif au patrimoine immobilier, le cas échéant après consultation du site web [www.onroerendergoed.be](http://www.onroerendergoed.be) et des courriers des Communes où se situent les biens ci-dessus, dont question ci-dessus, ne pas avoir connaissance d'une reprise du bien ni d'une partie de celui-ci à l'un des différents inventaires, ni d'un statut de protection quelconque applicable à ce dernier.

#### 9) Zones inondables

A. En vertu d'une recherche effectuée le 28 décembre 2023 (biens prédécrits sub 1/, sub 2/, et sub 3/) et le 12 juillet 2023 (biens prédécrits sub 5), via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht), les sociétés absorbées déclarent en application de l'article 129 de la loi relative aux assurances, que les biens susmentionnés ne se situent pas dans une zone à risque d'inondation.

En vertu de la même recherche, les sociétés absorbées déclarent, en application de l'article 17bis du Décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, que les biens susmentionnés :

- se situent partiellement dans une zone sensible aux inondations possible (il convient d'entendre par ce terme les zones qui sont exclusivement inondées en cas de conditions météorologiques très extrêmes ou en cas de défaillance du système de retenue d'eau), à l'exception des biens prédécrits sub 5/, qui ne se situent pas dans une zone sensible aux inondations possibles ;

- ne se situent pas dans une zone sensible aux inondations effectives (il convient d'entendre par ce terme les zones où une inondation a récemment eu lieu ou les zones dont les modèles démontrent qu'une inondation a lieu tous les cent ans (ou plus fréquemment) ;

- ne se situent pas dans une zone inondable délimitée ;

- ne se situent pas dans une zone de rive délimitée.

Biens sub 1/ :

Le sol a un score P(arcelle) « D » : risque moyen d'inondation dans le climat actuel

Les bâtiments présents (plus grands que 25m<sup>2</sup> ont un score B(âtiment) « D » : risque moyen d'inondation dans le climat actuel.

Biens sub 2/ :

Le sol a un score P(arcelle) « D » : risque moyen d'inondation dans le climat actuel

Les bâtiments présents (plus grands que 25m<sup>2</sup> ont un score B(âtiment) « C » : peu de risques d'inondation dans le climat actuel.

Biens sub 3/ :

Le sol a un score P(arcelle) « C » : peu de risques d'inondation dans le climat actuel.

Les bâtiments présents (plus grands que 25m<sup>2</sup> ont un score B(âtiment) « A » : aucune inondation modélisée.

Biens sub 5/ :

Le sol a un score P(arcelle) « A » : aucune inondation modélisée ;

Les bâtiments présents (plus grands que 25m<sup>2</sup> ont un score B(âtiment) « A » : aucune inondation modélisée

B. Les sociétés absorbées déclarent en outre que les biens susmentionnés n'ont, à leur connaissance, jamais été inondés.

Le notaire soussigné a informé les parties que les zones à risque d'inondations impliquent souvent le respect de règles ou de limite de bâtisse/construction.

#### 10) Registre des requêtes de réparation

Conformément à ce qui est stipulé à l'article 3.51 du Code flamand du Logement, le notaire a consulté le registre des requêtes de réparation, mentionné à l'article 3.44, §1, alinéa 3 du Code flamand du Logement.

Le registre des requêtes de réparation ne contient aucune information sur les biens.

#### 11) Citerne à mazout

Les parties déclarent avoir été informées sur la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout.

Les sociétés absorbées déclarent qu'il ne se trouve pas de citerne à mazout dans lesdits biens.

#### 12) Audit chauffage

Les parties se déclarent informées de l'Arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2006 portant sur l'entretien et le contrôle des installations de chauffage central et d'eau chaude et, le cas échéant, sur la mise à disposition d'un rapport de mise en service, des deux derniers contrôles d'entretien et d'un audit de chauffage.

#### BIENS SUB 4/

##### 7.1. Généralités

La société absorbée déclare avoir informé la société absorbante de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique des biens auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Il est précisé que les travaux et actes mentionnés à l'article 98 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, ci-après dénommé « CoBAT », ne peuvent être effectués qu'après l'obtention du permis d'urbanisme; dans certains cas, l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration.

La société absorbante déclare que les biens prédécrits ne font l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme valable et ne sont pas compris dans le périmètre d'un plan d'aménagement, sous réserve de ce qui est stipulé ci-après.

La société absorbante déclare être informée des prescriptions légales en matière de péremption des permis d'urbanisme et des permis de lotir ou d'urbanisation et du fait que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de l'obligation de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

## 7.2. Situation existante

La société absorbée a déclaré en outre qu'à sa connaissance les biens ne sont affectés, par son fait ou par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Elle déclare que les biens sont actuellement affectés à usage respectivement de bureaux, archives et emplacements de parkings et qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Les parties se déclarent bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques.

Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le mètre ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître. Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, la société absorbante ayant dès lors été expressément appelée à mener antérieurement aux présentes personnellement toute investigation estimée utile à cet égard.

## 7.3. Statuts administratifs

Conformément à l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), le notaire instrumentant a demandé à la Commune d'Anderlecht, sur base du formulaire et des annexes requises, de lui délivrer ces renseignements qui s'appliquent au bien.

La réponse de la Commune d'Anderlecht en date du 3 août 2023, stipule littéralement ce qui suit :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques concernant le bien sis Boulevard International 55D à L, cadastré 21306D0093/00K000, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Renseignements urbanistiques relatifs aux dispositions réglementaires régionales et communales qui s'appliquent au bien.

### 1. En ce qui concerne la localisation :

Selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, en vigueur depuis le 29 juin 2001, le bien se situe en espaces structurants, zones d'industries urbaines.

Le bien est situé dans le périmètre du plan particulier d'Affectation du Sol :

« Rive Droite » (A.R. 14/02/1962).

Depuis l'entrée en vigueur du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) le 29.06.2001, toutes les prescriptions de PPAS antérieurs, non conformes au PRAS, sont implicitement abrogées.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan d'Aménagement Directeur (PAD).

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de lotissement.

### 2. ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

• Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

• Les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) précité – le solde des superficies de bureaux et d'activité de production de biens immatériels admissibles (CASBA) est consultable à l'adresse internet suivante : <http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;

• Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du gouvernement du 21 novembre 2006 ou d'un Règlement Régional d'Urbanisme Zoné (RRUZ).

• Les prescriptions du PPAS précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines dispositions ; • Les prescriptions des Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU) et Règlement Communaux d'Urbanisme Spécifiques ou Zonés (RCUS ou RCUZ) suivants : o Règlement Communal d'Urbanisme Spécifique : « RCU\_2016 », Moniteur Belge du 17/10/2019.

Les prescriptions du PRAS, du PAD et du RRU sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Les périmètres des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : [www.brugis.be](http://www.brugis.be). Leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

### 3. En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un plan d'expropriation.

### 4. En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

Le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

### 5. En ce qui concerne l'inscription du bien sur la liste de sauvegarde, son classement ou une procédure d'inscription ou de classement en cours:

Le bien n'est pas inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier.

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.

Le bien n'est pas repris dans la liste des biens classés.

### 6. En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activité inexploités :

Le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités.

7. En ce qui concerne l'existence éventuelle d'un plan d'alignement :  
Le plan d'alignement actualisé pour ce bien n'est pas connu à ce jour.
8. Autres renseignements :  
Le bien n'est pas repris dans un contrat de quartier.  
Le bien n'est pas compris dans un contrat de rénovation urbaine.  
Le bien n'est pas situé dans un périmètre de zone de revitalisation urbaine.
- Certaines activités et installations techniques sont soumises à permis d'environnement. C'est notamment le cas des citernes à mazout, des boxes de garages et emplacements de parking à l'air libre et autres activités industrielles et artisanales. Afin de vérifier si le bien fait l'objet d'un permis d'environnement, veuillez consulter la carte des permis d'environnement de Bruxelles Environnement : <http://novac-ne.insnet.be/permis-environnement.html>
  - Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de Bruxelles Environnement, Site de Tour & Taxis, Avenue du Port 86C / 3000 à 1000 Bruxelles, ou via son site internet [www.environnement.brussels](http://www.environnement.brussels) ;
  - Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles;
  - Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone telle que visée à l'article 129 de la loi du 04 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre.
  - Pour obtenir des informations sur les zones inondables, veuillez consulter la carte des zones inondables de la Région de Bruxelles Capitale : <http://geoportal.ibgebim.be/webgis/inondation/carte.phtml>
  - La carte des arbres remarquables est disponible via le site web [www.mybrugis.irisnet.be](http://www.mybrugis.irisnet.be) . Des règles particulières supplémentaires s'appliquent en cas d'abattage ou d'égagage / étêtage de ces arbres.
  - En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DURL.
  - En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru.
- Renseignements urbanistiques complémentaires destinés à tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à tout intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, au regard des éléments administratifs dont nous disposons.
1. En ce qui concerne les permis et certificats délivrés ainsi que les recours ou les refus éventuels
- | Demande d'autorisation / permis/certificat | Objet                                                                                                                                                                           | Décision et date       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Demande de permis d'urbanisme n° 50804-    | remplacer une enseigne classique par une enseigne dynamique digitale de même taille                                                                                             | Délivré le 08/09/2020. |
| Demande de permis d'urbanisme n° 49907PU   | planter 4 abris à vélos (près des bât. D, F, K, L)                                                                                                                              | Délivré le 07/11/2017. |
| Demande de permis d'urbanisme n° 48934PU   | planter 4 abris à vélos (près des bât. D, F, L, K)                                                                                                                              | Délivré le 19/05/2015. |
| Demande de permis d'urbanisme n° 43136PU   | construire un local ouvert pour le placement d'un groupe de froid (près du bât. "I")                                                                                            | Délivré le 31/08/1999. |
| Demande de permis d'urbanisme n° 42281PU   | construire des locaux techniques (Bâtiment G H L) pour cabines haut tension, détenteurs gaz et groupes de froid - régularisation                                                | Délivré le 21/01/1997. |
| Demande de permis d'urbanisme n° 42279PU   | construire des locaux techniques (bâtiments D+E+F) pour cabines haut tension, détenteurs gaz et groupes de froid - régularisation                                               | Délivré le 21/01/1997. |
| Demande de permis d'urbanisme n° 42280PU   | construire des locaux techniques (pour cabines haute tension, détenteurs gaz et groupe de froid), des stèles pub et un abri de jardin. (bâtiments A B C I J K) - régularisation | Délivré le 21/01/1997. |
| Demande de permis d'urbanisme n° 40544PU   | construire un complexe industriel : bât. G, H, L (phase 4).                                                                                                                     | Délivré le 24/09/1991. |
| Demande de permis d'urbanisme n° 40010PU   | construire un complexe industriel : Halls A, B, C, D + bât. Hi-tech K (phase 1).                                                                                                | Délivré le 18/04/1989. |
| Demande de permis d'urbanisme n° 40329PU   | construire un rond-point d'accès et une fontaine                                                                                                                                | Délivré le 08/05/1990. |
| Demande de permis d'urbanisme n° 40319PU   | construire un complexe industriel : bât. D, E, F (phase 3).                                                                                                                     | Délivré le 20/03/1990. |
| Demande de permis d'urbanisme n° 39970PU   | construire une voirie                                                                                                                                                           | Délivré le 21/02/1989. |
| Demande de permis d'urbanisme n° 39969-PU  | Démolition                                                                                                                                                                      | Délivré le 27/12/1988  |
| Demande de permis d'urbanisme n° 39882CU   | CU 2 : construire des bâtiments semi-industriels                                                                                                                                | Délivré le 09/08/1988. |
- La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demande, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région)
- Description du bien, tel que connu par nos services:  
Bâtiment Gabarit Remarque  
Bâtiment A Rez +1

Bâtiment BRez +1  
 Bâtiment CRez +1  
 Bâtiment DRez +2  
 Bâtiment ERez +2  
 Bâtiment FRez +2  
 Bâtiment GRez +2  
 Bâtiment HRez +2  
 Bâtiment IRez +2  
 Bâtiment JRez +2  
 Bâtiment KRez +2  
 Bâtiment LRez +2

Bâtiment PARKING Emplacements extérieurs

2. En ce qui concerne les affectations ou utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes :

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le bien abrite les affectations suivantes, réparties comme suit :

| Bâtiment   | Localisation | Destination         | Nombre | Commentaires |
|------------|--------------|---------------------|--------|--------------|
| Bâtiment A | Totalité     | Entrepôt 1          |        |              |
| Bâtiment B | Totalité     | Entrepôt 1          |        |              |
| Bâtiment C | Totalité     | Entrepôt 1          |        |              |
| Bâtiment D | Totalité     | Activité productive | 1      |              |
| Bâtiment E | Totalité     | Activité productive | 1      |              |
| Bâtiment F | Totalité     | Activité productive | 1      |              |
| Bâtiment G | Totalité     | Activité productive | 1      |              |
| Bâtiment H | Totalité     | Activité productive | 1      |              |
| Bâtiment I | Totalité     | Activité productive | 1      |              |
| Bâtiment J | Totalité     | Activité productive | 1      |              |
| Bâtiment K | Totalité     | Activité productive | 1      |              |
| Bâtiment L | Totalité     | Activité productive | 1      |              |

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement indépendantes qui peuvent être considérées comme régulières s'élève à 0.

3. En ce qui concerne les constats d'infraction :

Le bien n'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction.

L'absence d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

En ce qui concerne les suspicions d'infraction

Le bien ne fait l'objet d'aucune suspicion d'infraction.

L'absence de suspicion d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

5. En ce qui concerne la mise à jour administrative de l'état du bien :

A notre connaissance, aucune mise à jour des plans n'est nécessaire.

Observations complémentaires.

· Le descriptif sommaire n'est pas un document officiel. La commune n'intervient pas dans son élaboration et ne le valide pas, son contenu n'engage en rien la commune.

· Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.

· Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés aux articles 98§1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement communal d'urbanisme, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.

· Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites, ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale. Nous vous conseillons très fortement de réaliser cette démarche, afin de vérifier par vous-même la présence d'éventuelles infractions urbanistiques cachées à notre administration, en comparant les plans légaux avec ce que vous connaissez du bien.

· Des copies ou extraits des projets de plans approuvés, des permis de lotir non périmés et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents, voire des preuves de propriété dans le cas des plans des permis d'urbanisme. ».

8. Conduites de gaz et impétrants

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be/> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

Les parties déclarent avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

#### 9. Environnement – Gestion des sols pollués

BIENS SUB 1/, SUB 2/, SUB 3/ et SUB 5/ :

Biens sub 1/ (« Park Station »):

##### 1. Information légale

La société absorbée et la société absorbante ont été informées des obligations contenues dans l'article 101 du Décret flamand relatif à l'assainissement et la protection du sol du 27 octobre 2006.

##### 2. Pollution du sol

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance, et sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, aucun des établissements et activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du Décret ne sont ou n'ont été implantés ou exercés sur le terrain objet de la présente (articles 58 et 59 VLAREBO).

La société absorbée déclare également qu'à sa connaissance, et sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, le bien n'est pas pollué au sens du décret.

##### 3. Attestation du sol

La société absorbée déclare être en possession, pour le bien objet de la présente, d'une attestation du sol délivrée à sa demande par l'OVAM (Société publique des déchets pour la Région Flamande), datée du 29 novembre 2023, et qu'aucune attestation du sol plus récente ne lui a été notifiée. La société absorbée et la société absorbante reconnaissent avoir été informées du contenu de cette attestation, laquelle stipule ce qui suit :

« on omet ».

Sous réserve de ce que mentionne l'attestation délivrée par l'OVAM, la société absorbée déclare, en ce qui concerne le bien, qu'elle n'a pas connaissance d'une pollution du sol qui pourrait causer un préjudice à des tiers ou à la société absorbante, ou qui pourrait donner lieu à une étude descriptive du sol, à une obligation d'assainissement, à des restrictions d'utilisation ou de gestion des risques ou à toute autre mesure qui pourrait être imposée à cet égard. Elle déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas ou n'existait pas d'établissement à risques sur le terrain du bien prédécrit, tel que visé à l'article 2, 14° du décret.

Sur la base des déclarations ci-dessus et des informations mentionnées ci-avant, le notaire confirme que les dispositions de l'article 117 du décret sols (« Bodemdecreet ») ont été appliquées en ce qui concerne la présente opération.

L'attention de la société absorbée et de la société absorbante est également attirée par le notaire soussigné sur le fait que l'application de la législation précitée n'offre aucune garantie quant à la présence ou l'absence de pollution du sol et ne fait pas obstacle à l'application des règles du décret sols en ce qui concerne l'exécution des travaux de terrassement.

Biens sub 2/ (« Brussels 7 ») :

##### 1. Information légale

La société absorbée et la société absorbante ont été informées des obligations contenues dans l'article 101 du Décret flamand relatif à l'assainissement et la protection du sol du 27 octobre 2006.

##### 2. Pollution du sol

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance, et sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, aucun des établissements et activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du Décret ne sont ou n'ont été implantés ou exercés sur le terrain objet de la présente (articles 58 et 59 VLAREBO).

La société absorbée déclare également qu'à sa connaissance, et sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, le bien n'est pas pollué au sens du décret.

##### 3. Attestation du sol

La société absorbée déclare être en possession, pour le bien objet de la présente, d'une attestation du sol délivrée à sa demande par l'OVAM (Société publique des déchets pour la Région Flamande), datée du 29 novembre 2023, et qu'aucune attestation du sol plus récente ne lui a été notifiée. La société absorbée et la société absorbante reconnaissent avoir été informées du contenu de cette attestation, laquelle stipule ce qui suit :

« on omet »

Sous réserve de ce que mentionne l'attestation délivrée par l'OVAM, la société absorbée déclare, en ce qui concerne le bien, qu'elle n'a pas connaissance d'une pollution du sol qui pourrait causer un préjudice à des tiers ou à la société absorbante, ou qui pourrait donner lieu à une étude descriptive du sol, à une obligation d'assainissement, à des restrictions d'utilisation ou de gestion des risques ou à toute autre mesure qui pourrait être imposée à cet égard. Elle déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas ou n'existait pas d'établissement à risques sur le terrain du bien prédécrit, tel que visé à l'article 2, 14° du décret.

Sur la base des déclarations ci-dessus et des informations mentionnées ci-avant, le notaire confirme que les dispositions de l'article 117 du décret sols (« Bodemdecreet ») ont été appliquées en ce qui concerne la présente opération.

L'attention de la société absorbée et de la société absorbante est également attirée par le notaire soussigné sur le fait que l'application de la législation précitée n'offre aucune garantie quant à la présence ou l'absence de pollution du sol et ne fait pas obstacle à l'application des règles du décret sols en ce qui concerne l'exécution des travaux de terrassement.

Biens sub 3/ (3T Estate »):

##### 1. Information légale

La société absorbée et la société absorbante ont été informées des obligations contenues dans l'article 101 du Décret flamand relatif à l'assainissement et la protection du sol du 27 octobre 2006.

## 2. Pollution du sol

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance, et sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, aucun des établissements et activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du Décret ne sont ou n'ont été implantés ou exercés sur le terrain objet de la présente (articles 58 et 59 VLAREBO).

La société absorbée déclare également qu'à sa connaissance, et sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, le bien n'est pas pollué au sens du décret.

## 3. Attestation du sol

La société absorbée déclare être en possession, pour le bien objet de la présente, d'une attestation du sol délivrée à sa demande par l'OVAM (Société publique des déchets pour la Région Flamande), datée du 13 février 2023, et qu'aucune attestation du sol plus récente ne lui a été notifiée. La société absorbée et la société absorbante reconnaissent avoir été informées du contenu de cette attestation, laquelle stipule ce qui suit :

« on omet »

Sous réserve de ce que mentionne l'attestation délivrée par l'OVAM, la société absorbée déclare, en ce qui concerne le bien, qu'elle n'a pas connaissance d'une pollution du sol qui pourrait causer un préjudice à des tiers ou à la société absorbante, ou qui pourrait donner lieu à une étude descriptive du sol, à une obligation d'assainissement, à des restrictions d'utilisation ou de gestion des risques ou à toute autre mesure qui pourrait être imposée à cet égard. Elle déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas ou n'existait pas d'établissement à risques sur le terrain du bien prédécrit, tel que visé à l'article 2, 14° du décret.

Sur la base des déclarations ci-dessus et des informations mentionnées ci-avant, le notaire confirme que les dispositions de l'article 117 du décret sols (« Bodemdecreet ») ont été appliquées en ce qui concerne la présente opération.

L'attention de la société absorbée et de la société absorbante est également attirée par le notaire soussigné sur le fait que l'application de la législation précitée n'offre aucune garantie quant à la présence ou l'absence de pollution du sol et ne fait pas obstacle à l'application des règles du décret sols en ce qui concerne l'exécution des travaux de terrassement.

Biens sub 5/ (« Greenhill Interleuven »):

### 1. Information légale

La société absorbée et la société absorbante ont été informées des obligations contenues dans l'article 101 du Décret flamand relatif à l'assainissement et la protection du sol du 27 octobre 2006.

## 2. Pollution du sol

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance, et sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, aucun des établissements et activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du Décret ne sont ou n'ont été implantés ou exercés sur le terrain objet de la présente (articles 58 et 59 VLAREBO).

La société absorbée déclare également qu'à sa connaissance, et sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, le bien n'est pas pollué au sens du décret.

## 3. Attestation du sol

La société absorbée déclare être en possession, pour le bien objet de la présente, d'une attestation du sol délivrée à sa demande par l'OVAM (Société publique des déchets pour la Région Flamande), datée du 1er décembre 2023, et qu'aucune attestation du sol plus récente ne lui a été notifiée. La société absorbée et la société absorbante reconnaissent avoir été informées du contenu de cette attestation, laquelle stipule ce qui suit :

on omet

Sous réserve de ce que mentionne l'attestation délivrée par l'OVAM, la société absorbée déclare, en ce qui concerne le bien, qu'elle n'a pas connaissance d'une pollution du sol qui pourrait causer un préjudice à des tiers ou à la société absorbante, ou qui pourrait donner lieu à une étude descriptive du sol, à une obligation d'assainissement, à des restrictions d'utilisation ou de gestion des risques ou à toute autre mesure qui pourrait être imposée à cet égard. Elle déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas ou n'existait pas d'établissement à risques sur le terrain du bien prédécrit, tel que visé à l'article 2, 14° du décret.

Sur la base des déclarations ci-dessus et des informations mentionnées ci-avant, le notaire confirme que les dispositions de l'article 117 du décret sols (« Bodemdecreet ») ont été appliquées en ce qui concerne la présente opération.

L'attention de la société absorbée et de la société absorbante est également attirée par le notaire soussigné sur le fait que l'application de la législation précitée n'offre aucune garantie quant à la présence ou l'absence de pollution du sol et ne fait pas obstacle à l'application des règles du décret sols en ce qui concerne l'exécution des travaux de terrassement.

BIENS SUB 4/ :

### 1. Permis

La société absorbée déclare que le bien objet des présentes n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis (Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999).

### 2. Sols pollués

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées par les notaires soussignés de l'Ordonnance datée du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, abrogeant l'Ordonnance du 13 mai 2004 relative à l'assainissement des sols pollués dans la région de Bruxelles-Capitale.

Le courrier délivré par Bruxelles Environnement en date du 14 septembre 2023 stipule textuellement ce qui suit :

« 1. Identification de la parcelle

N° de parcelle 21306\_D\_0093\_K\_000\_00

Adresse(s) Boulevard International 55C, 1070 Bruxelles

Boulevard International 55A, 1070 Bruxelles

Boulevard International 55B, 1070 Bruxelles

Boulevard International 55K, 1070 Bruxelles

Boulevard International 55H, 1070 Bruxelles

Boulevard International 55I, 1070 Bruxelles

Boulevard International 55J, 1070 Bruxelles

Boulevard International 55D, 1070 Bruxelles

Boulevard International 55E, 1070 Bruxelles

Boulevard International 55F, 1070 Bruxelles

Boulevard International 55G, 1070 Bruxelles

Boulevard International 55, 1070 Bruxelles

Classe de sensibilité 3 Zone d'industrie

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORI 3 Parcelle polluée sans risque

OBLIGATIONS

Aucune nouvelle reconnaissance de l'état du sol ne doit être réalisée dans le cadre d'une aliénation de droits réels (ex. : vente) ou d'une cession de permis d'environnement.

Vu que la parcelle en question est polluée, les restrictions d'usage citées dans le résumé des études (voir ci-dessous) ainsi que les mesures de suivi imposées par Bruxelles Environnement (à fournir par le cédant de droits réels ou de permis d'environnement au cessionnaire) doivent impérativement être respectées et/ou mises en œuvre.

Les travaux d'excavation et/ou de pompage d'eau souterraine ne peuvent avoir lieu que moyennant un projet de gestion du risque/d'assainissement préalablement déclaré conforme par Bruxelles Environnement, ou dans le cadre d'un traitement de durée limitée.

Attention : certains faits (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

Vous jugez vos démarches administratives parfois trop complexes et techniques ? Vous estimez que vous êtes peu conseillés par votre expert en pollution du sol ou votre entrepreneur en assainissement du sol ? Bruxelles Environnement a mis en place un service facilitateur sol pour vous aider et vous accompagner à comprendre et à remplir vos obligations.

Pour plus de renseignements : <http://www.environnement.brussels/faciliteursol>.

3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Activités à risque

Bruxelles Environnement dispose de l'historique suivant pour cette parcelle.

| Exploitant | Rubrique – Activité à risque | Année début | Année fin | Permis d'environnement connu par BE ? |
|------------|------------------------------|-------------|-----------|---------------------------------------|
|------------|------------------------------|-------------|-----------|---------------------------------------|

|                                   |                                           |      |      |  |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|------|------|--|
| Aro Soudometal Resistance Welding | 101 - Ateliers pour le travail des métaux | 1997 | 2012 |  |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|------|------|--|

NOVA-66825

IDOC45.1 - Dépôts de déchets non dangereux et dangereux

|                                               |      |      |             |  |
|-----------------------------------------------|------|------|-------------|--|
| 82 - Imprimeries et tous travaux d'impression | 2005 | 2006 | NOVA-240812 |  |
|-----------------------------------------------|------|------|-------------|--|

|                    |                                                          |      |      |  |
|--------------------|----------------------------------------------------------|------|------|--|
| SA Parcours Belgim | 151- Dépôts de véhicules usagés ou d'épaves de véhicules | 2015 | 2015 |  |
|--------------------|----------------------------------------------------------|------|------|--|

NOVA-56300 =556834

NOVA-13/2015

|                      |                                                       |  |  |  |
|----------------------|-------------------------------------------------------|--|--|--|
| Nilfisk Advance s.a. | 121- Dépôts de substances ou préparations dangereuses |  |  |  |
|----------------------|-------------------------------------------------------|--|--|--|

88- Dépôts de liquides inflammables

|                                                                    |      |      |       |  |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|-------|--|
| 99 - Dégraissage de métaux et de matières plastiques par aspersion | 2015 | 2018 | NOVA- |  |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|-------|--|

561745

Vous pouvez consulter les permis d'environnement disponibles à Bruxelles Environnement. Pour ce faire, utilisez le formulaire qui se trouve sur notre site internet et envoyez-le par mail à [Emprunts.Autorisations@environnement.brussels](mailto:Emprunts.Autorisations@environnement.brussels). En ce qui concerne les permis d'environnement délivrés par les communes, il convient de contacter la commune dont relève la parcelle.

Etudes et travaux réalisés et leurs conclusions

Bruxelles Environnement dispose des études suivantes pour cette parcelle.

| Type étude | Date de l'étude | Date de la déclaration de conformité | Conclusions |
|------------|-----------------|--------------------------------------|-------------|
|------------|-----------------|--------------------------------------|-------------|

|                                           |  |  |  |
|-------------------------------------------|--|--|--|
| Reconnaissance partielle de l'état du sol |  |  |  |
|-------------------------------------------|--|--|--|

|                |            |            |                                    |
|----------------|------------|------------|------------------------------------|
| (L/00163/2010) | 05/05/2010 | 29/06/2010 | Parcelle partiellement investiguée |
|----------------|------------|------------|------------------------------------|

et légère pollution

sans risque détectée

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Reconnaissance de l'état |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|                         |            |            |                    |
|-------------------------|------------|------------|--------------------|
| du sol (SOL/00375/2012) | 18/09/2013 | 15/10/2013 | Pollution détectée |
|-------------------------|------------|------------|--------------------|

Etude détaillée



|                                                                                                                                                                                                                                             |            |                                                     |                     |                              |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|---------------------|------------------------------|-----------|
| (SOL/00375/2012)                                                                                                                                                                                                                            | 06/10/2015 | 21/10/2015                                          | Pollution délimitée |                              |           |
| Etude de risque                                                                                                                                                                                                                             |            |                                                     |                     |                              |           |
| (SOL/00375/2012)                                                                                                                                                                                                                            | 06/10/2015 |                                                     | Risques tolérables  |                              |           |
| Reconnaissance partielle de l'état du sol                                                                                                                                                                                                   |            |                                                     |                     |                              |           |
| (SOL/00463/2018)                                                                                                                                                                                                                            | 22/11/2018 | 17/12/2018                                          | Parcelle            | partiellement investiguée,   | pollution |
| détectée,                                                                                                                                                                                                                                   |            |                                                     |                     |                              |           |
| délimitée et risques tolérables                                                                                                                                                                                                             |            |                                                     |                     |                              |           |
| Reconnaissance de l'état du sol (SOL/00139/2023)                                                                                                                                                                                            |            |                                                     | 31/03/2023          | 25/04/2023                   | Pas de    |
| forages nécessaires                                                                                                                                                                                                                         |            |                                                     |                     |                              |           |
| Etude détaillée (SOL/00139/2023)                                                                                                                                                                                                            |            | 05/06/2023                                          | 29/06/2023          | Pollution délimitée          |           |
| Etude de risque                                                                                                                                                                                                                             |            | 05/06/2023                                          | 29/06/2023          | Risques : Risques tolérables |           |
| Restrictions d'usage                                                                                                                                                                                                                        |            |                                                     |                     |                              |           |
| (SOL/00139/2023)                                                                                                                                                                                                                            | 06/2023    | excavation uniquement avec projet d'assainissement, |                     |                              |           |
| projet de gestion de risque ou traitement de durée limitée                                                                                                                                                                                  |            |                                                     |                     |                              |           |
| interdiction de captage d'eau                                                                                                                                                                                                               |            |                                                     |                     |                              |           |
| Suite à la présence d'un enrichissement d'origine naturelle en arsenic dans l'eau souterraine, la restriction d'usage suivante est imposée pour le terrain en question : interdiction de captage d'eau (y compris rabattement de la nappe). |            |                                                     |                     |                              |           |
| Interdiction de cave (pour affectation habitat potentielle future)                                                                                                                                                                          |            |                                                     |                     |                              |           |
| 4. Validité de l'attestation du sol                                                                                                                                                                                                         |            |                                                     |                     |                              |           |

Validité La validité de la présente attestation du sol est d'un an maximum à dater de sa délivrance.

Indépendamment de sa durée de validité, cette attestation du sol n'est pas valable si une ou plusieurs données qui y figurent ne correspondent pas ou plus à la réalité (changement d'exploitant, modification de la délimitation cadastrale, etc.). Le titulaire de droits réels ou l'éventuel exploitant actuel sur la parcelle concernée est tenu d'informer Bruxelles Environnement dans les plus brefs délais en cas d'erreurs ou de manquements au niveau des activités à risque éventuellement listées sur la présente attestation.

De plus, la présente attestation est valable pour une seule vente et ne peut être dupliquée pour couvrir la vente de plusieurs biens immobiliers différents. »

La société absorbée déclare qu'elle ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance et sous réserve de l'activité mentionnée sur l'attestation du sol, aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans les lots privatifs prédécrits.

La société absorbée déclare, sous réserve de ce qui est mentionné ci-dessus, n'avoir connaissance d'aucune pollution du sol susceptible d'entraîner un dommage, ou qui pourrait entraîner une obligation d'assainissement, des limitations de jouissance ou toutes autres mesures que les autorités compétentes pourraient établir quant à ce.

Le Notaire soussigné attire également l'attention des parties sur le fait que le respect des dispositions précitées ne garantit en rien le caractère non pollué du terrain.

10. Dossier d'interventions ultérieures – article 48 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 entré en vigueur le 1 mai 2001

Après avoir été interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure et les dispositions légales en cette matière, les sociétés absorbées ont déclaré que, si des travaux ont été effectués depuis le 1er mai 2001, les dossiers d'intervention ultérieure se rapportant aux biens prédécrits peuvent être consultés auprès du syndic de l'immeuble.

11. Installations électriques

La société absorbante déclare avoir été parfaitement informée par le notaire rédacteur des présentes de l'Arrêté Royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique, publié au Moniteur belge du 28 octobre 2019, entré en vigueur le 1er juin 2020.

Elle déclare que les biens prédécrits ne sont pas des unités d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du Règlement général sur les installations électriques.

12. Certificats d'inventaire amiante

Biens sub 1/ (« Park Station ») :

La société absorbée déclare que sur lesdits biens se trouvent des constructions accessibles datant d'après 2001, tel que défini dans le décret relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets, de sorte que la délivrance d'un certificat d'inventaire amiante n'est pas requise.

Biens sub 2/ (« Brussels 7 ») :

La société absorbée déclare que sur le bien se trouve(nt) une ou plusieurs constructions accessibles datant d'avant 2001, tel que défini dans le décret relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets.

La société absorbée dispose d'un certificat d'inventaire amiante avec code unique UC : 20230315-000305.000, délivré le 15 mars 2023.

La conclusion récapitulative de ce certificat est la suivante :

« Asbestveilig ».

La société absorbée déclare qu'aucun nouveau certificat n'a été émis et que l'état n'a pas été modifié.

Il est question de modification de l'état si :

1° de nouveaux matériaux contenant de l'amiante ont été découverts ;

2° des travaux ont eu lieu, qui ont pour effet que la zone d'inspection figurant dans le certificat d'inventaire d'amiante existant peut être considérée comme étant sans risque amiante ;

3° l'état des matériaux contenant de l'amiante a visiblement changé à la suite d'une calamité ou d'un incident.

La société absorbée déclare ne pas avoir connaissance de la présence d'amiante, sauf éventuellement mentionnée dans le certificat d'inventaire amiante.

Biens sub 3/ (« 3T Estate ») :

La société absorbée déclare que sur le bien se trouve(nt) une ou plusieurs constructions accessibles datant d'avant 2001, tel que défini dans le décret relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets.

La société absorbée dispose d'un certificat d'inventaire amiante avec code unique UC : 20230828-000128.000, délivré le 28 août 2023.

La conclusion récapitulative de ce certificat est la suivante :

« Asbestveilig ».

La société absorbée déclare qu'aucun nouveau certificat n'a été émis et que l'état n'a pas été modifié.

Il est question de modification de l'état si :

1° de nouveaux matériaux contenant de l'amiante ont été découverts ;

2° des travaux ont eu lieu, qui ont pour effet que la zone d'inspection figurant dans le certificat d'inventaire d'amiante existant peut être considérée comme étant sans risque amiante ;

3° l'état des matériaux contenant de l'amiante a visiblement changé à la suite d'une calamité ou d'un incident.

La société absorbée déclare ne pas avoir connaissance de la présence d'amiante, sauf éventuellement mentionnée dans le certificat d'inventaire amiante.

Biens sub 5/ (« Greenhill Interleuven ») :

La société absorbée déclare que sur le bien vendu se trouve(nt) une ou plusieurs constructions accessibles datant d'avant 2001, tel que défini dans le décret relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets.

La société absorbée dispose d'un certificat d'inventaire amiante avec code unique UC : 20230228-000340.000, délivré le 28 février 2023.

La conclusion récapitulative de ce certificat est la suivante :

on omet

La société absorbée déclare qu'aucun nouveau certificat n'a été émis et que l'état n'a pas été modifié.

Il est question de modification de l'état si :

1° de nouveaux matériaux contenant de l'amiante ont été découverts ;

2° des travaux ont eu lieu, qui ont pour effet que la zone d'inspection figurant dans le certificat d'inventaire d'amiante existant peut être considérée comme étant sans risque amiante ;

3° l'état des matériaux contenant de l'amiante a visiblement changé à la suite d'une calamité ou d'un incident.

La société absorbée déclare ne pas avoir connaissance de la présence d'amiante, sauf éventuellement mentionnée dans le certificat d'inventaire amiante.

### 13. Certificats de performance énergétique

Biens sub 1/ (« Park Station ») :

Un certificat de performance énergétique bâtiments non-résidentiels, daté du 6 octobre 2023, et se rapportant auxdits biens a été établi par l'expert Els Van Crombrugge, sous le numéro 20231006-0007192763-NR-1.

Ledit certificat mentionne :

-classe énergétique : « X – Onbepaald ».

La société absorbée déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptibles de modifier le contenu de ces certificats.

Biens sub 2/ (« Brussels 7 ») :

Des certificats de performance énergétique bâtiments non-résidentiels, datés du 24 octobre 2023, et se rapportant auxdits biens ont été établis par l'expert Els Van Crombrugge, sous les numéros 20231024-0007215800-NR-1 et 20231024-0007215799-NR-1.

Lesdits certificats mentionnent :

-classe énergétique : « X – Onbepaald ».

Biens sub 3/ (« 3T Estate ») :

Des certificats de performance énergétique bâtiments non-résidentiels, datés du 13 juin 2023, et se rapportant auxdits biens ont été établis par l'expert Els Van Crombrugge, sous le numéro 20230613-0010487837-NR-1 et 20230613-0010487838-NR-1.

Lesdits certificats mentionnent :

-classe énergétique : « X – Onbepaald ».

Biens sub 4/ (« Riverside ») :

Des certificats de performance énergétique, datés respectivement du 9 janvier 2020 (bâtiment D), du 9 janvier 2020 (bâtiment E), du 28 novembre 2013 (bâtiment H), et du 9 janvier 2020 (bâtiment K), et se rapportant aux biens objets des présentes, ont été établis et mentionnent ce qui suit :

Pour le bâtiment « D » :

- Classe énergétique D+
- Consommation d'énergie primaire annuelle par m<sup>2</sup> [kWh EP/(m<sup>2</sup>.an)] 273
- Emissions annuelles de CO<sub>2</sub> s'élèvent à 55 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Pour le bâtiment « E » :

- Classe énergétique C
- Consommation d'énergie primaire annuelle par m<sup>2</sup> [kWh EP/(m<sup>2</sup>.an)] 196
- Emissions annuelles de CO<sub>2</sub> s'élèvent à 39 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Pour le bâtiment « H » :

- Classe énergétique D+
- Consommation d'énergie primaire annuelle par m<sup>2</sup> [kWh EP/(m<sup>2</sup>.an)] 269
- Emissions annuelles de CO<sub>2</sub> s'élèvent à 53 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Pour le bâtiment « K » :

- Classe énergétique D+
- Consommation d'énergie primaire annuelle par m<sup>2</sup> [kWh EP/(m<sup>2</sup>.an)] : 265
- Emissions annuelles de CO<sub>2</sub> s'élèvent à 53 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

La société absorbée déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptibles de modifier le contenu de ces certificats.

#### 14. Conduites de gaz et impétrants

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be/> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien objet des présentes, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

Les parties déclarent avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispensent expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

#### 15. Actes de base - Copropriété

##### I. Acte de base

1.- La société absorbante devra se soumettre à toutes les stipulations des statuts de copropriété et des règlements de copropriété et d'ordre intérieur des immeubles dont font partie les biens prédécrits, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales. La société absorbante en a pris connaissance pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes et dont la teneur est considérée comme étant entièrement reproduite ici.

Il en sera tout spécialement ainsi en ce qui concerne les conditions particulières et les servitudes y incluses au sujet desquelles la société absorbante sera purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations des sociétés absorbées et sans recours contre cette dernière.

2.- Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de ces statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur et qu'il sera d'ailleurs subrogé de plein droit, par le seul fait d'être propriétaire, occupant ou titulaire d'un droit quelconque, d'une partie quelconque de l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

3.- La société absorbante sera également subrogée dans toutes les décisions régulièrement prises par les organes compétents de la copropriété.

##### II. Copropriété

Conformément à l'article 3.94 du Code civil, le Notaire instrumentant a demandé au syndic, par plis recommandés datés du 9 novembre 2023, notamment l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par Nous, Notaire, que le syndic n'a, à ce jour, pas répondu à cette lettre.

#### 16. Situation hypothécaire

Biens prédécrits sub 1/, sub 2/, et sub 3/ :

La société absorbée « OWN PREMISES INVEST » a déclaré que les biens prédécrits sont grevés :

-d'une inscription hypothécaire prise au profit de la société anonyme « AION BANK » (anciennement dénommée BANCA MONTE PASCHI BELGIO S.A.), ayant son siège à 1000 Bruxelles, Avenue de la Toison d'Or, 26-28, aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, à Wavre, le 21 juin 2021, pour un montant de quatre millions quatre cent mille euros (4.400.000,00 EUR) en principal et de quatre cent quarante mille euros (440.000,00 EUR) en accessoires, sous les formalités 52-I-01/07/2021-06624 et 53-I-05/07/2021-06335 ;

-d'un mandat hypothécaire consenti au profit de la société anonyme « AION BANK », préqualifiée, pour un montant de neuf millions six cent mille euros (9.600.000,00 EUR) en principal et de neuf cent soixante mille euros (960.000,00 EUR) en accessoires, aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, à Wavre, le 21 juin 2021.

Biens prédécrits sub 4/ et sub 5/ :

La société absorbée « BELGROWN INVEST » a déclaré que les biens prédécrits sub 4/ sont grevés :

-d'une inscription hypothécaire prise en premier rang au profit de la société anonyme « BNP PARIBAS FORTIS », pour un montant de vingt-sept mille cinq cents euros (27.500,00 EUR) en principal, aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, soussigné, le 29 septembre 2022, sous la formalité 49-I-03/10/2022-12325 ;

-d'un mandat hypothécaire consenti en faveur de « BNP PARIBAS FORTIS », pour un montant de cinq millions cent trente-six mille cinq cents euros (5.136.500,00 EUR) en principal et accessoires, aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, soussigné, le 29 septembre 2022.

-d'une inscription hypothécaire prise en deuxième rang au profit de la société anonyme « CHATEAU LE DOCTE », pour un montant de vingt-cinq mille euros (25.000,00 EUR) en principal et de deux mille cinq cents euros (2.500,00 EUR) en accessoires, aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, soussigné, le 16 décembre 2019, sous la formalité 49-I-23/12/2019-16315 ;

-d'un mandat hypothécaire consenti au profit de la société anonyme « CHATEAU LE DOCTE », pour un montant de deux millions quatre cent septante-cinq mille euros (2.475.000,00 EUR) en principal et de deux cent quarante-sept mille cinq cents euros (247.500,00 EUR) en accessoires, aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Laurent Vigneron, soussigné, le 16 décembre 2019 ;

Biens prédécrits sub 5/ :

La société absorbée « BELGROWN INVEST » a déclaré que les biens prédécrits sub 5/ sont quittes et libres de toute inscription hypothécaire et n'ont pas fait l'objet d'un quelconque mandat hypothécaire.

La société absorbante déclare avoir été parfaitement informée des conséquences des stipulations qui précèdent.

Par courriers respectivement en date du 8 septembre 2023, du 13 septembre 2023, et du 4 octobre 2023, la société anonyme « AION BANK », la société anonyme « CHATEAU LE DOCTE », et la société anonyme « BNP PARIBAS FORTIS », précitées, ont marqué leur accord quant à la présente fusion.

#### MUTATION

Les biens immeubles ci-avant décrits n'ont fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années sous réserve de ce que mentionnent les origines de propriété dont question ci-avant.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'administration générale de la documentation patrimoniale est expressément dispensée, pour quelque cause que ce soit, de prendre inscription d'office lors de la transcription des procès-verbaux des assemblées approuvant la présente opération.

#### b) Conditions générales du transfert

1./ La société absorbante aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra aux droits, contrats, créances et dettes lui transférés par les sociétés absorbées, à compter du jour auquel la fusion produit ses effets, sans qu'il puisse en résulter de novation; et elle en aura la jouissance et les risques à compter du même jour.

La société absorbante supportera, avec effet rétroactif à compter du 1er octobre 2023 à zéro heure également, tous les impôts, contributions, taxes, primes et contributions d'assurances, et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever les droits sur les biens transférés, et qui sont inhérents au droit de propriété et à la jouissance des biens. La société absorbante viendra en outre aux droits et obligations des sociétés absorbées en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

2./ La société absorbante prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre les sociétés absorbées pour quelque cause que ce soit, notamment vices de constructions, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

3./ Les dettes transférées par les sociétés absorbées passent de plein droit et sans formalité à la société absorbante, sans qu'il puisse en résulter novation.

En conséquence, elle acquittera en lieu et place des sociétés absorbées tout le passif se rapportant au transfert de l'universalité du patrimoine (activement et passivement) des sociétés absorbées qui lui sera fait; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et transférés par les sociétés absorbées, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Conformément à l'article 12 :15 du Code des Sociétés et des Associations, les créanciers des sociétés participant à la fusion dont la créance est antérieure à la publication aux annexes du Moniteur belge des procès-verbaux de fusion des sociétés absorbée et absorbante non encore échue, peuvent, au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

4./ Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne seront pas affectées par la présente fusion, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques ou les gages sur fonds de commerce, ou de transcription.

5./ La société absorbante devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques, tous les contrats des sociétés absorbées étant transférés, y compris les contrats intuitu personae et les contrats et engagements quelconques conclus avec le personnel occupé par celle-ci, tels que ces contrats et engagements existeront au jour de la réalisation effective de la fusion.

6./ Les litiges et les actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, se rapportant aux biens transférés seront suivis par la société absorbante à laquelle ils ont été transférés, qui seule en tirera profit ou en supportera les suites à a pleine et entière décharge des sociétés absorbées.

7./ Le transfert du patrimoine (activement et passivement) des sociétés absorbées comprend d'une manière générale :

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, les sociétés absorbées à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques ;

b) la charge de tout le passif s'y rapportant des sociétés absorbées envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter ultérieurement d'obligations contractées avant la date du présent procès-verbal, ainsi que l'exécution de toutes les obligations des sociétés absorbées, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que les sociétés absorbées ne puissent jamais être recherchées ni inquiétées de ce chef ;

c) les archives et documents comptables, à charge pour la société absorbante de les conserver.

8./ En cas d'erreur ou d'omission dans la description du patrimoine transféré, l'organe d'administration de la société absorbante aura tous pouvoirs aux fins de rectifier celle-ci, le cas échéant.

9./ La société absorbante, bénéficiaire de ce transfert, devra respecter les baux qui pourraient exister, comme les sociétés absorbées étaient tenues de le faire, et s'entendre directement avec les occupants pour tout ce qui concerne le mode et les conditions de leur occupation et les objets qu'ils justifieraient leur appartenir, le tout sans aucune intervention des sociétés absorbées ni recours contre elles.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Quatrième résolution : Description des éléments d'actif et de passif à transférer.

L'assemblée générale constate que les éléments d'actif et de passif des sociétés absorbées, à savoir la société anonyme « OWN PREMISES INVEST », et la société anonyme « BELGROWN INVEST », préqualifiées, seront transférés avec effet à la date du 1er octobre 2023 à zéro heure à la présente société suivant la description et les conditions reprises ci-avant et l'assemblée générale constate également et ce conformément à :

\* l'article 12 :55 du Code des Sociétés et des Associations, le caractère idoine de l'objet des sociétés absorbées et l'objet de la présente société absorbante ;

\* l'article 12 :50, 4° du Code des Sociétés et des Associations et conformément au projet de fusion, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés concernées par la fusion.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Cinquième résolution : Constatations

La société à responsabilité limitée « VS MANCO », représentée comme dit ci-avant, et tous les membres de l'assemblée générale, requièrent le notaire soussigné de constater que, suite aux décisions concordantes intervenues au sein des sociétés concernées par la fusion, la fusion desdites sociétés est réalisée et qu'en conséquence :

-La société anonyme « OWN PREMISES INVEST », et la société anonyme « BELGROWN INVEST », préqualifiées, ont cessé d'exister (sauf application de l'article 12 :13 du Code des Sociétés et des Associations);

-Les mille treize (1.013) actions sans désignation de valeur nominale de la société absorbée « OWN PREMISES INVEST », et les six cent quinze (615) actions sans désignation de valeur nominale de la société absorbée « BELGROWN INVEST », détenues par la société absorbante « SODIMCO », sont annulées, et que conformément au Code des Sociétés et des Associations, aucune action de la société absorbante ne sera attribuée en échange desdites actions détenues par la société anonyme « SODIMCO » ;

-L'ensemble du patrimoine actif et passif de la société anonyme « OWN PREMISES INVEST », et de la société anonyme « BELGROWN INVEST », préqualifiées, à l'exception des différents éléments de leurs capitaux propres qui seront annulés en contrepartie de l'annulation des actions des sociétés absorbées détenues par la société absorbante, est transféré à la société anonyme « SODIMCO », préqualifiée.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Sixième résolution : Décharge des administrateurs des sociétés absorbées

L'assemblée décide que l'approbation par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la société absorbante des premiers comptes annuels qui seront établis après fusion vaudra décharge aux administrateurs des sociétés absorbées pour leur mission exercée pendant la période écoulée entre le 1er octobre 2023 et ce jour.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Septième résolution : Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs à la société à responsabilité limitée « VS MANCO », ayant son siège à 1330 Rixensart, rue du Monastère 139, numéro d'entreprise 0699.689.209 RPM Brabant wallon, représentée par son administrateur Monsieur SCHOBENS Vincent Louis Marie Ghislain, domicilié à 1330 Rixensart, rue du Monastère 139, ou toute autre personne désignée par lui, pour l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent et pour remplir les formalités subséquentes à la fusion, et au notaire Vigneron pour le dépôt du procès-verbal au Greffe du Tribunal de l'Entreprise compétent.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

ATTESTATION

Réservé  
au  
Moniteur  
belge

Le notaire soussigné, après vérification, atteste l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société, conformément à l'article 12 :54 alinéa 2 du Code des sociétés et des Associations.

Pour extrait analytique conforme  
Laurent VIGNERON, notaire associé

Déposé en même temps:  
- une expédition conforme du PV du 29/12/2023

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/01/2024 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers  
**Au verso** : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »)