



Luit B

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



24125047

neergelegd/ontvangen op

08 AUG. 2024

ter griffie van de Nederlandstalige
ondernemingsrechtbank Brussel

Griffie

Ondernemingsnr : 477.399.752
Naam
(voluit) : LEOVILLE PROPERTIES IV
(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 1950 Kraainem, Steenweg op Mechelen 338.

Onderwerp akte : FUSIE DOOR OVERNEMING – OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP
KAPITAALVERHOOGING INBRENG IN NATURA IN KADER VAN DE FUSIE

Er blijkt uit een akte de dato 28 juni 2024 verleden voor meester Pablo DE DONCKER, te Brussel (tweede kanton), neergelegd op de Griffie van de Nederlandstalige ondernemingsrechtbank van Brussel voor registratie dat de naamloze vennootschap haar statuten gewijzigd heeft als volgt:

FASTSTELLING DAT ALLE WETTE-LIJKE FUSIEFORMALITEITEN VERVULD ZIJN

De Voorzitter verklaart en de vergadering bevestigt dienaangaande het volgende:

1. Op 15 mei 2024 werd een fusievoorstel (het "Fusievoorstel") opgemaakt door de respectieve bestuursorganen van enerzijds, de naamloze vennootschap "LEOVILLE PROPERTIES III", met zetel te 1950 Kraainem, Steenweg op Mechelen 338 (ingeschreven in het rechtspersonenregister van Brussel onder nummer 0439.945.082, (zijnde de "Overgenomen Vennootschap" naast en door elkaar met haar hoger vermelde aanduidingen), en anderzijds, de naamloze vennootschap LEOVILLE PROPERTIES IV, met zetel te 1950 Kraainem, Steenweg op Mechelen 338 (ingeschreven in het rechtspersonenregister van Brussel onder nummer 0477.399.752) (zijnde de "Overnemende Vennootschap" genoemd naast en door elkaar met haar hoger vermelde aanduidingen).

De in het Fusievoorstel voorgestelde fusie door overneming wordt hierna aangeduid als de "Fusie" en de beide bij de Fusie betrokken vennootschappen worden hierna samen ook aangeduid als de "Fuserende Vennootschappen".

2. Het Fusievoorstel werd voor de beide Fuserende Vennootschappen op 16 mei 2024 neergelegd ter griffie van de bevoegde Nederlandstalige ondernemingsrechtbank te Brussel in de respectieve vennootschapsdossiers van de Fuserende Vennootschappen.

3. Het Fusievoorstel werd voor de beide Fuserende Vennootschappen bij uittreksel overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 1° WVV bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 27 mei 2024 onder nummer 24079681 voor de Overgenomen Vennootschap en onder nummer 24079680 voor de Overnemende Vennootschap.

4. Aangezien de Enige Aandeelhoudster alsook de enige aandeelhoudster van de Overgenomen Vennootschap voorafgaandelijk ermee ingestemd hebben om geen toepassing te maken van de verslag-verplichting bedoeld in artikel 12:25 WVV (zijnde de verslagen van de bestuursorganen over onder meer de stand van het vermogen van de Fuserende Vennootschappen), hebben de bestuursorganen van de Fuserende Vennootschappen ervoor geopteerd om dergelijk verslag niet op te stellen overeenkomstig de mogelijkheid daartoe voorzien in het laatste lid van voormeld artikel 12:25 WVV. De bestuursorganen van de fuserende vennootschappen hebben echter wel de notulen van de gezamenlijke zitting gehouden op 15 mei 2024 aan ondergetekende notaris overgemaakt. In deze notulen is de wenselijkheid van de fusie, vanuit een juridisch en economisch oogpunt, uiteengezet alsook de voorwaarden ervan, de wijze waarop ze zal gebeuren en haar gevolgen, toegelicht en verantwoordt.

5. Aangezien de Enige Aandeelhoudster alsook de enige aandeelhoudster van de Overgenomen Vennootschap voorafgaandelijk ook ermee ingestemd hebben om geen toepassing te maken van de verslagverplichting bedoeld in artikel 12:26, §1, WVV (zijnde de controleverslagen over het Fusie-voorstel), hebben de bestuursorganen van de Fuserende Vennootschappen ook geen dergelijk contro-leverslag overeenkomstig artikel 12:26, §1, WVV door een bedrijfsrevisor (in casu de commissaris van de Fuserende Vennootschappen) laten opstellen zodat overeenkomstig §2 van hetzelfde artikel 12:26, §1, WVV en rekening houdende met de rechtsvorm van deze Overnemende Vennootschap wel de verslagverplichting bepaald in de artikelen 7:179, §1, en 7:197, §1, WVV aangaande kapitaalverhoging door inbreng in natura in casu van toepassing is in hoofde van deze Overnemende Vennootschap.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/08/2024 - Annexes du Moniteur belge

6. Dientengevolge heeft bedrijfsrevisor (zijnde de commissaris van deze Overnemende Vennootschap zoals hoger reeds gemeld), op verzoek van de raad van bestuur van deze Overnemende Vennootschap, een verslag opgesteld overeenkomstig de artikelen 7:179, §1, en 7:197, §1, WVV, dat werd ter beschikking gesteld van de enige aandeelhouder van deze Overnemende Vennootschap en dat aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van deze Overnemende Vennootschap zal worden voorgelegd.

7. Alsook heeft de Raad van Bestuur van de Overnemende Vennootschap een verslag opgesteld overeenkomstig de artikelen 7:179, §1, en 7:197, §1, WVV dat werd ter beschikking gesteld van de Enige Aandeelhouder van de Overnemende Vennootschap en dat aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap zal worden voorgelegd.

8. De Enige Aandeelhouder alsook de enige aandeelhouder van de Overgenomen Vennootschap hebben voorafgaandelijk gemeld ermee in te stemmen dat de inlichtingen bedoeld in artikel 12:27, eerste lid, WVV aangaande eventuele belangrijke wijzigingen in het vermogen van de Fuserende Vennootschappen sedert het opstellen van het Fusievoorstel niet vereist zijn.

9. De laatste jaarrekening van de Fuserende Vennootschappen heeft betrekking op een boekjaar dat minder dan zes (6) maanden voor de datum van het Fusievoorstel is afgesloten; in casu zijn er echter geen tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de Fuserende Vennootschappen vereist zoals bepaald in artikel 12:28, §2, eerste lid, 5°, WVV aangezien zowel de Enige Aandeelhouder als de enige aandeelhouder van de Overgenomen Vennootschap in overeenstemming met artikel 12:28, §2, eerste lid, 5°, laatste alinea, WVV voorafgaandelijk gemeld hebben daarmee in te stemmen, zodat er ook geen tussentijdse cijfers overeenkomstig voormeld artikel 12:28, §2, eerste lid, 5°, WVV zijn opgesteld voor de Overgenomen Vennootschap en ook niet voor deze Overnemende Vennootschap.

10. De Vennootschap beschikt niet over een website zodat geen toepassing kan worden gemaakt van de mogelijkheid voorzien in artikel 12:28, §4, WVV aangaande het beschikbaar stellen van de stukken bedoeld in §2 van hetzelfde artikel 12:28 WVV.

11. De in §2 van artikel 12:28 WVV bedoelde stukken, en meer bepaald de stukken bedoeld sub 1°, 2°, 3° en 4° (de tussentijdse staat bedoeld in sub 5° is niet vereist gelet op het hoger vermelde in sub 8, lagen sedert minstens één (1) maand voor de datum van deze vergadering ter inzage op de zetel van de Fuserende Vennootschappen, waarbij de Enige Aandeelhouders op hun verzoek kosteloos een volledig of, desgewenst, een gedeeltelijk afschrift konden verkrijgen van al die in §2 van artikel 12:28 WVV bedoelde stukken (met uitzondering van de stukken die overeenkomstig §1 van hetzelfde artikel werden toegezonden) en dat als hoger gezegd een afschrift van de stukken bepaald in §1 van voormeld artikel, aan de Enige Aandeelhouders werd toegestuurd overeenkomstig de voormelde wettelijke bepaling (rekening houdende met de rechtsvorm van de Vennootschap en desgevallend ook met de individuele, uitdrukkelijke en schriftelijke instructies van de Enige Aandeelhouder).

FUSIE ONDERZOEK/WETTIGHEIDSCONTROLE

Bij toepassing van artikel 12:31 WVV en rekening houdend met het hoger vermelde en alle relevante informatie die werd verstrekt, bevestigt de instrumenterende notaris, na onderzoek, het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en de formaliteiten in verband met deze Fusie waartoe deze Overnemende Vennootschap gehouden is.

De vergadering verklaart dat zij zich daarbij aansluit en dat zij geen onregelmatigheden of moeilijkheden heeft vastgesteld.

VASTSTELLING DAT DE VERGADERING GELDIG IS SAMENGESTELD

De vergadering verklaart al deze feiten te hebben geverifieerd en juist te hebben bevonden en zij erkent bijgevolg geldig te zijn samengesteld en dus bevoegd te zijn om over de agenda te beraadslagen.

De Voorzitter zet vervolgens de redenen uiteen, die de grondslag vormen van de inhoud van de agenda.

VERSLAGEN EN ANDERE STUKKEN AANGAANDE DE FUSIE

AFSTAND VAN FUSIEVERSLAG VAN BESTUURSORGANEN EN VAN REVISORAAL CONTROLEVERSLAG OVER FUSIEVOORSTEL OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 12:25 RESPECTIEVELIJK 12:26, §1, WVV

Zoals hoger door de Voorzitter is gemeld, zijn er in het kader van deze Fusie geen fusieverslagen opgesteld door de bestuursorganen overeenkomstig artikel 12:25 WVV noch revisorale controleverslagen over het Fusievoorstel overeenkomstig artikel 12:26, §1, WVV, aangezien de Enige Aandeelhouder voorafgaandelijk ermee heeft ingestemd om toepassing te maken van de wettelijke mogelijkheid om af te zien van het opstellen van die verslagen overeenkomstig de laatste alinea telkens van voormelde wettelijke bepalingen.

Op vraag van de instrumenterende notaris, verklaart de Enige Aandeelhouders (tegenwoordig of vertegenwoordigd als gezegd), uitdrukkelijk haar instemming te bevestigen.

VOORSTELLING EN GOEDKEURING VAN DE VERSLAGEN AANGAANDE KAPITAALVERHOOGING DOOR INBRENG IN NATURA IN HET KADER VAN EN INGEVOLGE DE FUSIE

Na voorafgaande lezing en bespreking worden het verslag van de bedrijfsrevisor (in casu de commissaris in deze Overnemende Vennootschap) en het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld overeenkomstig de artikelen 7:179, §1, en 7:197, §1, WVV, vermeld in agendapunt 1 aangaande de kapitaalverhoging door inbreng in natura in het kader van en als gevolg van de Fusie (hierna de "Inbrengverslagen"), voor zoveel als nodig met unanimiteit van stemmen goedgekeurd.

Het besluit van het gezegde verslag van de bedrijfsrevisor-commissaris luidt als volgt:

" Conclusies van de commissaris aan de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap Leoville Properties V (GVBF)

Overeenkomstig artikels 7:197 en 7:179 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna « WV »), brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap Leoville Properties V (GVBF) NV (hierna de « Vennootschap ») onze conclusies uit in het kader van onze opdracht als Commissaris, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 29 mei 2024.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie « Verantwoordelijkheden van de Commissaris betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen ».

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 7:197 WV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het verslag van het bestuursorgaan ontvangen op datum van 27 juni 2024, onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen
- de toegepaste waardering
- de daartoe aangewende methodes van waardering.

Tevens concluderen wij dat de waarden waartoe de weerhouden methoden van waardering voor de inbreng in natura leiden, ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen die in de ontwerp notariële akte, ontvangen op datum van 17 juni 2024, worden vermeld, verhoogd met de andere elementen van het eigen vermogen van toepassing op huidige transactie.

Het boekhoudkundig continuïteitsprincipe is niet van toepassing in dit specifieke geval aangezien de inbrenggenietende vennootschap is opgenomen in het register van de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (GVBF), en haar boekhouding voert in overeenstemming met de Internationale Financial Reporting Standards "IFRS" zoals vereist in het Koninklijk Besluit van 9 november 2016. De inbrengwaarde die bepaald wordt door de Raad van Bestuur is een boekhoudkundige waarde op basis van deze "IFRS" standaarden.

Ten gevolge van huidige transactie zal het kapitaal verhoogd worden met € 257.424 en zal het verschil van € 35.642.494 toegerekend worden aan de andere elementen van het eigen vermogen, van toepassing op huidige transactie.

Het bestuursorgaan stelt voor om de inbreng te vergoeden voor een bedrag van € 35.899.918 door uitgifte van 4.152 nieuwe aandelen zonder nominale waarde. De nieuwe aandelen van de Vennootschap die worden uitgegeven hebben dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen van de Vennootschap en geven recht op dividendend vanaf 28 juni 2024. Er worden geen bijzondere voordelen toegekend.

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens opgenomen in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan, hetgeen is opgesteld in overeenstemming met artikel 7:179 WV, is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat deze gegevens, die de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvatten, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn in al hun significante aspecten, om de algemene vergadering die over de voorgestelde verrichting moet stemmen voor te lichten.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 WV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, met inbegrip van de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is (« no fairness opinion »).

Overige aangelegenheid

De te verstrekken stukken en informatie werden ons niet tenminste één maand voor de buitengewone algemene vergadering overhandigd, zodat wij niet in de mogelijkheid waren het verslag over te maken aan de Vennootschap 15 dagen vóór de buitengewone algemene vergadering. Deze laattijdigheid heeft evenwel geen wezenlijke invloed op onze opdracht uitgeoefend.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de Vennootschap;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- het melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de uitgifte van aandelen Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- de verantwoording van de uitgifteprijs; en
- de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.

Verantwoordelijkheid van de Commissaris betreffende de inbreng in natura

De commissaris is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingmethodes;

de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en het vermelden van de werkelijke vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt.

Verantwoordelijkheid van de Commissaris betreffende de uitgifte van aandelen

De commissaris is verantwoordelijk voor:

de beoordeling of de financiële en boekhoudkundige gegevens - opgenomen in het bijzonder verslag van het be-stuursorgaan dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschaps-rechten van de aandeelhouders omvat - in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn en voldoende zijn om de algemene vergadering die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikels 7:197 en 7:179 WvV in het kader van de kapitaalverhoging van de naamloze vennootschap Leoville Properties IV (GVBF) NV door middel van een inbreng in natura en de uitgifte van nieuwe aandelen en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Brussel, 27 juni 2024

EY Bedrijfsrevisoren BV

Commissaris

Vertegenwoordigd door

Joeri Klaykens*

Partner

*Handelend in naam van een BV

Aan de Voorzitter wordt ontslag verleend van voorlezing van de Inbrengverslagen.

De Enige Aandeelhoudster erkent een afschrift van de Inbrengverslagen te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen.

De vergadering stelt vast dat er geen opmerkingen worden gemaakt op de Inbrengverslagen en zij sluit zich aan bij de besluiten erin vervat.

De vergadering overhandigt aan de instrumenterende notaris een exemplaar van elk van de Inbreng-verslagen met verzoek deze verslagen samen met een expeditie van deze akte neer te leggen in het vennootschapsdossier van deze Overnemende Vennootschap ter griffie van de bevoegde onderne-mingsrechtbank overeenkomstig de artikelen 12:8 en 2:14, 4° WvV.

FUSIEBESLUITEN

Na dit onderzoek neemt de vergadering eenstemmig de volgende besluiten aangaande de voorgestelde Fusie:

EERSTE BESLUIT

Na voorafgaandelijke lezing en bespreking van het Fusievoorstel, keurt de vergadering het Fusievoor-stel goed.

Niettegenstaande in de beide Fuserende Vennootschappen afstand werd gedaan van de informatie-plicht bedoeld in artikel 12:27, eerste lid, WvV, deelt de Voorzitter voor zoveel als nodig toch mee aan de vergadering dat er zich geen belangrijke wijzigingen in de activa en passiva van de respectieve vermogens van de Fuserende Vennootschappen hebben voorgedaan sedert de datum van opstelling van het Fusievoorstel.

De vergadering beslist vervolgens, overeenkomstig het Fusievoorstel, tot de Fusie van deze Overnemende Vennootschap met de Overgenomen Vennootschap, door de overgang van het gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, van de Overgenomen Vennootschap naar deze Overnemende Vennootschap overeenkomstig het Fusievoorstel, als gevolg waarvan de Overgenomen Vennootschap wordt ontbonden bij de totstandkoming van de Fusie. De jaarrekening van de overgenomen vennootschap afgesloten op 31 december 2023 werd voorafgaandelijk onderhavige fusie goedgekeurd door de algemene vergadering van de overgenomen vennootschap.

Boekhoudkundige scharnierdatum

Vanuit boekhoudkundig oogpunt (alsmede voor fiscale doeleinden, vanuit het oogpunt van de direc-te belastingen), worden alle handelingen van de Overgenomen Vennootschap gesteld vanaf heden zonder boekhoudkundige retroactiviteit, geacht te zijn verricht voor rekening en risico van de Overnemende Vennootschap.

Voor het overige worden de voorwaarden vastgesteld, zoals is voorgesteld in het Fusievoorstel, reke-ning houdend met eventuele opmerkingen en rechtzettingen hierna.

Opmerkingen/rechtzettingen

De Voorzitter verklaart en de vergadering bevestigt dat bij de lezing van het Fusievoorstel rekening dient te worden gehouden met volgende opmerkingen en tegelijk rechtzettingen, welk zij de instru-menterende notaris bovendien uitdrukkelijk verzoeken te akteren:

1/ Afstand nietigheidsvorderingen:

In tegenstrijd met de wettelijke bepalingen inzake bodemattesten en asbestattesten verklaren de fuserende vennootschappen dat de inhoud van bepaalde bodemattesten en asbestattesten niet aan de Overnemende Vennootschap werden meegedeeld bij het fusievoorstel en dat de inhoud ervan evenmin werd opgenomen in de vroeger opgestelde documenten. De Overnemende Vennootschap verklaart te weten dat, gezien het fusievoorstel werd opgesteld in strijd met hogergenoemde bepa-lingen, zij de nietigheid van de overdracht kan vorderen. Zij verklaart hierbij echter uitdrukkelijk te verzaken aan alle nietigheidsvorderingen die zij om voormelde redenen zou kunnen instellen. Zij erkent op heden dat zij in het bezit werd gesteld van de meest recent afgeleverde bodemattesten en/of asbestattesten.

2/ Afwijkingen met betrekking tot het fusievoorstel

A/ In voormeld fusievoorstel werd melding gemaakt van de overdracht van onderstaande goederen:

VII-VI/ Stad Gent, 2de afdeling:

In een appartementenkompleks, gelegen aan de Nieuwbrugkaai:

In het gebouw, genaamd de "Residenties Grenada en Sevilla", op een perceel grond gelegen Nieuw-brugkaai 29 wijk B gekadastraerd volgens huidig kadastraal uittreksel sectie B, nummer 1158 / 02 Z2 P0000, met een oppervlakte van zes are drie centiare (6a 3ca):

* De autostaanplaats genummerd 18 gelegen in de kelderverdieping, heden op het kadaster gekend onder Gent, tweede afdeling, sectie B, deel van nummer 1158 / 02 Z2 P0042, met gereserveerde perceelidentificatienummer 11582Z2P0034, omvattende 4/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond.

In afwijking van het fusievoorstel wordt hier meegedeeld dat tussen de neerlegging van het fusie-voorstel en huidige akte voormelde goed verkocht werd op datum van 20 juni 2024 ingevolge een akte verleden voor notaris Renate De Koker te Opwijk.

Stad GENT, Jubileumlaan en Martelaarslaan: In een gebouwcomplex bestaande uit drie appartementsgebouwen, genaamd Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C, gekadastraerd volgens eigendomstittel onder Gent, 16e afdeling, sectie K, nummers 953/V, 953/T, 953/X en 953/Z, met een gezamenlijke oppervlakte van vijftienduizend vierhonderd en elf vierkante meter zesenzeventig vierkante decime-ter (15411 m² 76 dm²) en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0953C2P0000 met een oppervlakte volgens het kadaster van vier are negenzeventig centiare (4a 79ca):

In het Gebouw A, meer bepaald het garagecomplex: 3 garages, te weten,

-G.OG/1 met nummer 0953C2P0160;

-G.OG/41 met nummer 0953C2P0162;

-G.OG/48 met nummer 0953C2P0163;

In het Gebouw B:

*Het appartement "F14", gelegen te Martelaarslaan 233, gekadastraerd volgens eigendomstittel en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0953A2 P0110, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 23/10.000sten in de gezamenlijke grond en 74/10.000sten in de gemene delen van Gebouw B;

*De kelder "77" in de kelderverdieping, gelegen te Martelaarslaan 57/305, gekadastraerd volgens eigendomstittel en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0953A2P0128, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 4/10.000sten in de gezamenlijke grond en 10/10.000sten in de gemene delen van Gebouw B.

In het Gebouw C:

*Een bureelruimte "A5", gelegen te Jubileumlaan 33 (volgens kadaster Jubileumlaan 35), met bijhorende kelder "A5" gekadastraerd volgens eigendomstittel en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0953B2 P0077, met 24/10.000sten in de gezamenlijke grond en 101/10.000sten in de gemene delen van het Gebouw C. Deze bureelruimte werd in de basisakte onder hetzelfde kenmerk als appartementen beschreven. Aan de kelder werd geen aandelen in de gezamenlijke grond en in de gemene delen van het Gebouw C toegekend.

*Een bureelruimte "B5", gelegen te Jubileumlaan 77, met bijhorende kelder "B5" gekadastraerd volgens eigendomstittel 0953B2 P0078, met 24/10.000sten in de gezamenlijke grond en 101/10.000sten in de gemene delen van het Gebouw C. Deze bureelruimte werd in de basisakte onder hetzelfde kenmerk als appartementen beschreven. Aan de kelder werd geen aandelen in de gezamenlijke grond en in de gemene delen van het Gebouw C toegekend.

In afwijking van het fusievoorstel wordt hier meegedeeld dat tussen de neerlegging van het fusie-voorstel en huidige akte voormelde goederen verkocht werden respectievelijk

De garages in Gebouw A : op datum van 28 mei 2024 ingevolge een akte verleden voor notaris Joost Eeman te Gent.

De voormelde goederen in Gebouw B en C op datum van 27 mei 2024 ingevolge een akte verleden voor notaris Joost Eeman te Gent.

De bureelruimte "B5", gelegen te Jubileumlaan 77, op datum van 27 juni 2024 ingevolge een akte verleden voor notaris Joost Eeman te Gent en notaris Frédéric Bauwens te Haaltert.

De vergadering verklaart dat zij zich daarbij aansluit en dat zij voor het overige geen afwijkingen heeft vastgesteld en verzoekt uitdrukkelijk ondergetekende notaris de akte te verlijden.

B/ In voormeld fusievoorstel werd de ruilverhouding van de aandelen als volgt bepaalt:

Ruilverhouding van de aandelen

Ter vergoeding van de inbreng van het volledig actief en passief vermogen van de Overgenomen Vennootschap, worden aan de enige aandeelhouder van de Overnemende Vennootschap, te weten het gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds onder de vorm van een naamloze vennootschap "LEOVILLE PROPERTIES", met zetel te 1950 Kraainem, Steenweg op Mechelen 338, RPR Brussel (Nederlandstalige afdeling) en met ondernemingsnummer 0640.673.914 in ruil voor haar aandelen van de Overgenomen Vennootschap, in totaal vierduizend honderdvijftig (4.150) aandelen van de Overnemende Vennootschap toegekend.

De voorgestelde ruilverhouding is derhalve: vierduizend honderdvijftig (4.150) nieuw uit te geven aandelen van de Overnemende Vennootschap in ruil voor dertienduizend vierhonderdeenendertig (13.431) aandelen van de Overgenomen Vennootschap.

Er is geen opleg in geld verschuldigd.

Wijze waarop de aandelen in de Overnemende Vennootschap worden uitgereikt volgens het fusie-voorstel

De in totaal vierduizend honderdvijftig (4.150) nieuw te creëren aandelen van de Overnemende Vennootschap die aan de enige aandeelhouder van de Overgenomen Vennootschap worden toege-kend in ruil voor haar aandelen van de Overgenomen Vennootschap, zullen op naam zijn.

Zij zullen na de respectieve besluiten tot fusie door toedoen van het bestuursorgaan van de Over-nemende Vennootschap ingeschreven worden in het register van aandelen van de Overnemende Vennootschap en dit door opname van volgende gegevens:

- de identiteit van de enige aandeelhouder van de Over te nemen Vennootschap;
- het aantal aandelen van de Overnemende Vennootschap dat aan de voormelde enige aan-deelhouder toekomt;
- de datum van het fusiebesluit;
- de overige gegevens die volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen die-nen vermeld te worden.

Deze inschrijving zal door de betrokken enige aandeelhouder (of haar gevolmachtigde) worden ondertekend.

Tegelijkertijd zal het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap de fusieverrichting in het aandelenregister van de Overgenomen Vennootschap inschrijven en dit aandelenregister vervol-gens vernietigen door het aanbrengen van de vermelding "vernietigd".

Datum vanaf wanneer deze aandelen recht geven op deelname in de winst, evenals elke bijzondere regeling betreffende dit recht volgens het fusievoorstel.

De in totaal vierduizend honderdvijftig (4.150) nieuwe aandelen, gecreëerd ter gelegenheid van de fusie, zullen deelnemen in het resultaat zoals de bestaande aandelen van de Overnemende Vennoot-schap en dit vanaf de datum van juridische verwezenlijking van de fusie, zijnde de datum van goed-keuring van de fusie door de buitengewone algemene vergaderingen van zowel de Overnemende Vennootschap als de Overgenomen Vennootschap. Er wordt derhalve geen bijzondere regeling voor-zien betreffende dit recht.

Rechten die de Overnemende Vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap die bijzondere rechten hebben, alsook aan de houders van andere effecten dan aan-delen of de jgens hen voorgestelde maatregelen

In de Overgenomen Vennootschap zijn geen aandelen uitgegeven die bijzondere rechten hebben en zijn er evenmin andere effecten uitgegeven dan aandelen.

Aan de nieuwe aandelen die ingevolge de fusie door de Overnemende Vennootschap worden uitge-geven, worden dan ook geen bijzondere rechten toegekend.

In afwijking van het fusievoorstel wordt thans bepaalt hetgeen hierna volgt:

De ruilverhouding wordt bepaald op basis van de marktwaarde van de betrokken vennootschappen.

De waardering van de Vennootschap per 31 december 2023 toont een marktwaarde van 13.408.564,44 €. In totaal zijn er 1.551 aandelen in de Vennootschap. De waarde per aandeel be-draagt bijgevolg (afgerond op 2 decimalen na de komma) 8.645,11 €.

De waardering van Leoville Properties III op basis van de staat van actief en passief per 31 decem-ber 2023 in bijlage toont een marktwaarde van 35.899.918 €. In totaal zijn er 13.431 aandelen in Leoville Properties III. De waarde per aandeel bedraagt bijgevolg (afgerond op 2 decimalen na de komma) 2.672,91 €.

De ruilverhouding bedraagt bijgevolg: 2.672,91 / 8.645,11, zijnde 0,3092 (afgerond op 4 decimalen na de komma).

Op basis van de toegepaste ruilverhouding, zal één aandeel in Leoville Properties III worden omge-ruild voor 0,3092 aandelen in de Vennootschap. Er zullen in totaal dus afgerond 4.152 aandelen (i.e. 13.431 aandelen x 0,3092) in de Vennootschap als overnemende vennootschap worden uitgereikt aan de enige aandeelhouder van Leoville Properties III, Leoville Properties.

De voorgestelde ruilverhouding wordt thans vastgesteld op: vierduizend honderdtweënvijftig (4.152) nieuw uit te geven aandelen van de Overnemende Vennootschap in ruil voor dertienduizend vierhonderdëénendertig (13.431) aandelen van de Overgenomen Vennootschap. Voor het overige blijven alle bepalingen en modaliteiten met betrekking tot de ruilverhouding van de aandelen en opgenomen in het fusievoorstel van toepassing.

Er is geen opleg in geld verschuldigd.

De vergadering verklaart dat zij zich aansluit en dat zij voor het overige geen afwijkingen heeft vast-gesteld en verzoekt uitdrukkelijk ondergetekende notaris de akte te verlijden.

De Nieuwe Aandelen die thans worden uitgegeven in de Overnemende Vennootschap zijn, zoals hoger ook reeds gezegd, aandelen op naam die zullen worden toebedeeld middels inschrijving van die Nieuwe Aandelen in het register van aandelen van de Overnemende Vennootschap, zoals beschreven in het Fusievoorstel, op naam van de begunstigde aandeelhoudster en desgevallend met vermelding van hun beperkte gerechtigheden in vruchtgebruik of blote eigendom.

BESCHRIJVING VAN DE GEVOLGEN VAN DE VERRICHTING VOOR DE VERMOGENS- EN LIDMAATSCHAPSRECHTEN VAN DE AANDEELHOUDERS

Voormelde verrichting heeft een impact op de vermogensrechten (onder andere dividendrechten en rechten op het liquidatieoverschot) en op de lidmaatschapsrechten (onder andere stem- en voorkeur-rechten) die aan de bestaande aandelen zijn verbonden. In het kader van de kapitaalverhoging door inbreng in natura zullen 4.152 nieuwe aandelen worden uitgegeven, zodat het totale aantal aandelen in de Vennootschap 5.703 zal bedragen. Door de uitgifte van deze nieuwe aandelen zullen de aan-deelhouders van de Vennootschap de waarde van hun bestaande aandelen proportioneel zien ver-minderen (verwateren) (in termen van relatief aandelenbezit, en dus

pro rata deelname in de zeggenschap over, en de winstdeelname in, de Vennootschap) van 268%. Voornoemde vermindering heeft tot gevolg dat het recht van de aandeelhouders op deelname in de dividenden en het liquidatiesaldo van de Vennootschap eveneens vermindert evenredig met deze verwateringsratio. Voornoemde pro-portionele vermindering (verwatering) heeft verder tot gevolg dat het stemrecht van de aandeelhouders, uitgedrukt als percentage van het totaal aantal stemmen, vermindert evenredig met deze verwateringsratio.

Het Bestuursorgaan is van mening dat de beschreven proportionele vermindering gerechtvaardigd is omwille van de redenen uiteengezet in het Verslag, en dat de Verrichting in het belang is van de Vennootschap.

TWEEDE BESLUIT

De vergadering verzoekt de instrumenterende notaris te notuleren dat het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschap, id est het volledige actief en passief vermogen vanaf heden, overgaat naar deze Overnemende Vennootschap onder algemene titel, met alle rechten en verplichtingen, niets voorbehouden noch uitgezonderd.

OVERGANG VAN HET VERMOGEN - BESCHRIJVING VAN ELEMENTEN ONDERWORPEN AAN BIJZONDERE PUBLICITEIT

De vergadering verzoekt de instrumenterende notaris te notuleren dat het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschap overgaat naar de Overnemende Vennootschap, onder algemene titel, overeenkomstig het Fusievoorstel dienaangaande en als hoger vermeld en verzoekt te notuleren dat het vermogen van de Overgenomen Vennootschap, zoals zulks ook blijkt uit het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de Overgenomen Vennootschap, op heden vóór deze bij authentieke akte verleden voor dezelfde instrumenterende notaris:

I/Stad Antwerpen, 10de afdeling

Een building op en met grond en aanhorigheden gelegen Constantia Teichmannplaats 4/6, gekadas-treerd volgens recent kadastraal uittreksel wijk K nummer 1522/X/13 P0000 voor een oppervlakte van 336m².

II/Stad Antwerpen, 3de afdeling

Een handelshuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Groendalstraat 4, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel wijk C nummer 1698P0000 voor een oppervlakte van 33ca.

III/Stad Antwerpen, 3de afdeling

Een handelseigendom, volgens titel bestaande uit twee handelshuizen, gelegen Groenplaats 9+10, zijnde :

-het handelshuis, Groenplaats 9, gekadastreerd of het geweest zijnde volgens titel wijk C, nummer 2090/C en 2090/D (ex), hebbende volgens titel een oppervlakte van twee are vijf centiare twintig tienniliare en een voorgevelbreedte van negen meter en voorheen gekend bij de Diensten van het Kadaster wijk C nummer 2090/E voor een oppervlakte van twee are vijf centiare (2 a 05 ca);

-het handelshuis, Groenplaats 10, gekadastreerd of het geweest zijnde volgens titel wijk C nummer 2074/B, hebbende volgens titel een oppervlakte van één are dertig centiare veertig tienniliare en een voorgevelbreedte van zes meter en tien centimeter, en voorheen gekend bij de Diensten van het Kadaster wijk C nummer 2074/C voor een oppervlakte van één are twintig centiare (1 a 20 ca).

En volgens recent kadaster:

Situation	Pol/Wa	Secti-on	Numéro de la				
parcette	Nature	Su-perf. en ca	Classe-ment et revenu à l'ha ou année de la fin de construc-tion				
	Code	Montant					
1 - GROENPL 9 (Handelsruimte)	0002 2F 7750		C	2074DP0002	COM-MERCE #		---
2 - GROENPL 9/10 (OPP.G.D.)	325 0002		C	2074DP0001	PART.COMM. GEN. (BAT)		
3 - GROENPL 10 (Appartement 1)			C	2074DP0004	APPAR-TEMEN		
T #	--	0002 2F	1066				
4 - GROENPL 10 (Appartement uitba-ter)			C	2074DP0003	APPAR-TEMEN		
T #	--	0002 2F	812				
5 - GROENPL 10 (Appartement 2)			C	2074DP0005	APPAR-TEMEN		
T #	--	0002 2F	1085				

IV/ Stad Brugge, 4de afdeling :

Een handelshuis op en met grond gelegen aan de Steenstraat 28, volgens huidig kadaster gekadas-treerd wijk D nummer 0480CP000 voor een oppervlakte van 132ca.

V/Stad Mechelen, 1ste afdeling:

In een handelshuis op en met grond en aanhorigheden gelegen thans aan de Borzestraat 1 (voorheen Ijzerenleen 23), gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel wijk D nummer 139 A P0000 voor een oppervlakte van 101ca:

KAVEL II (in het blauw op de aangehechte plannen aan de basisakte)

Appartement op de eerste verdieping, bestaande uit:

In privatieve en uitsluitende eigendom: vestiaire, w.c., zithoek, keuken, eethoek, één slaapkamer en badkamer met douche;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : honderd zesennegentig/duizendsten (196/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond.

Het exclusief gebruik en genot van 2 fietsshaken, op het perceel Mechelen, Ijzerenleen 21 (zie erf-dienstbaarheden)

Met gereserveerde perceelsidentificatienummer D 139 B P0002

KAVEL III (in het groen op de aangehechte plannen aan de basisakte)

Duplex- appartement op de tweede en derde verdieping, bestaande uit:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

*Op de tweede verdieping: inkom met toegang tot het terras,vestiaire, w.c., keuken, eethoek, zithoek en trap naar de derde verdieping;

*Op de derde verdieping: trap komende van de tweede verdieping,gang, twee slaapkamers, badka-mer met w.c;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

driehonderdtachtig/duizendsten (380/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en de grond.

Het exclusief gebruik en genot van het terras, op het tweede verdiep

Het exclusief gebruik en genot van 2 fietsshaken, op het perceel Mechelen, Ijzerenleen 21 (zie erf-dienstbaarheden)

Met gereserveerde perceelsidentificatienummer D 139 B P0003.

VI/Stad Gent, 2de afdeling

In een handelshuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Langemunt 22, gekadastraerd vol-gens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer 1713P0000, met een oppervlakte van één are vierenveertig centiare (1 a 44 ca).

KAVEL 1

De handelsruimte gelegen op de gelijkvloerse verdieping, met kelder in de ondergrondse verdieping, op het plan aangeduid met "Handelszaak 0.1", "Kelder handelszaak" (bestaande uit "kelder 1" en "kelder 2"), met adres Langemunt 22, bus 0.1, omvattende:

a)In privatieve en uitsluitende eigendom:

inkom, de handelsruimte op zich, met privatieve kelders 1 en 2 in de ondergrond, te bereiken via de privatieve trap in de handelsruimte.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

driehonderd vierenzeventig duizendsten (374/1.000sten) van de gemeenschappelijke delen waaron-der de grond.

Met gereserveerde perceelidentificatie B 1713 A P0004.

VII/Voor de goederen sub VII:

VII-I/ Stad Gent, 4de afdeling.

In een appartementsgebouw, genaamd "Residentie El Greco", Gustaaf Callierlaan 11, hoek vor-mende van de Gustaaf Callierlaan, Benardstraat en Tentoonstellingslaan, op een perceel grond ten kadaster bekend onder Gent, vierde Afdeling, sectie D, nummer 2709/V/8, met een kadastrale op-pervlakte van acht aren vijftig centiaren (8a 50ca):

1. Het appartement B6 op de zesde verdieping, met politienummer 11, omvattende:

a)in privatieve en uitsluitende eigendom: een hall, een gang, een vestiaire, twee bergkasten, een bureel, een living, een keuken, drie slaapkamers, drie bergingen, een terras, een lavatory, een watercloset en twee badkamers en de erbij horende kelder KB/6.

b)in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd negentien/tienduizendsten (219/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

2. De garages nummers 6, 13 gelegen op het gelijkvloers en de garage nummer 31 in de onder-grond, omvattende:

a)in privatieve en uitsluitende eigendom: de eigenlijke garage met haar ingangsdeur.

b)in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid: respectievelijk vierentwintig/tienduizendsten (24/10.000sten), vierentwintig/tienduizendsten (24/10. 000sten) en zesentwintig/tienduizendsten (26/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen, waaronder de grond. De garage nummer G31 is toegemetseld en kan slechts dienen als bergplaats.

GUSTAAF CALLIERL 11 (A6/B6/KB6/G6.13.31)

D

2709V8P0039

PRIVA-TIEF

DEEL # --- --- 1970 2F 1876

VII-II/Stad Gent, 4de afdeling.

In een appartementsgebouw, gelegen te Gent, Keizersvest, 42/76 genaamd "Residenties Cézanne en Manet", bekend of bekend geweest op het kadaster, Sectie D, nummer 3131/11/5, met een opper-vlakte volgens titel van totaal tweeduizend driehonderd en zeven vierkante meter:

Een garage, gelegen op het gelijkvloers genummerd 46 met drie/duizendsten in de gemene delen waaronder de grond met perceelsidentificatie Sectie D nummer 3131N5P0064.

VII-III/ Stad Gent, 20ste afdeling.

In een appartementsgebouw, genaamd "Residentie Memling", gekadastraerd volgens eigendomstittel onder Gent, 20ste afdeling, sectie A, nummer 200/K, met een oppervlakte van duizend driehonderd éénenzestig vierkante meter negenenzestig vierkante decimeter (1.361 m² 69 dm²) en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0200NP0000, met een oppervlakte volgens het kadaster van één are achtenzeventig centiare (1a 78ca):

*Het appartement "E 1", gelegen te Gent, Brusselsesteenweg 232, op de eerste verdieping van het appartementsgebouw, gekadastraerd volgens eigendomstittel onder nummer 0200KP0001 en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0200NP0001, met in mede-eigendom en gedwon-gen onverdeeldheid: 83/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond.

*Het appartement "E 2", gelegen te Gent, Brusselsesteenweg 234, op de tweede verdieping van het appartementsgebouw, gekadastraerd volgens eigendomstittel onder nummer 0200KP0004 en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0200NP0003, met in mede-eigendom en gedwon-gen onverdeeldheid: 83/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond.

*Het appartement "F 3", gelegen te Gent, Brusselsesteenweg 224, op de derde verdieping van het appartementsgebouw, gekadastraerd volgens eigendomstittel onder nummer 0200KP0006 en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0200NP0004, met in mede-eigendom en gedwon-gen onverdeeldheid: 72/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond.

*Het appartement "F 5", gelegen te Gent, Brusselsesteenweg 228, op de vijfde verdieping van het appartementsgebouw, gekadastraerd volgens eigendomstittel onder nummer 0200KP0012 en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0200NP0007, met in mede-eigendom en gedwon-gen onverdeeldheid: 72/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond.

BRUSSESESTWG 232 (A1/E1/K.E1)	A	0200NP0001	PRIVATIEF
DEEL # --- --- 1964 2F 899			
BRUSSESESTWG 234 (A2/E2/K.E2)	A	0200NP0003	PRIVATIEF
DEEL # --- --- 1964 2F 899			
BRUSSESESTWG 224 (A3/F3/K.F3)	A	0200NP0004	PRIVATIEF
DEEL # --- --- 1964 2F 800			
BRUSSESESTWG 228 (A5/F5/K.F5)	A	0200NP0007	PRIVATIEF
DEEL # --- --- 1964 2F 800			

VII-IV/ Stad Gent, 16de afdeling:

In een kompleks van appartementen bestaande uit drie appartementsgebouwen, genaamd Gebouw A, Gebouw B en Gebouw C, gelegen aan de Martelaarslaan en Jubileumlaan, bekend geweest op het kadaster sectie K nummers 953/V, 953/T, 953/X en 953/Z, met een gezamenlijke oppervlakte volgens de respektievelijke basisakten van vijftienduizend vierhonderd en elf vierkante meter zesenze-ventig vierkante decimeter en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0953C2P0000 met een oppervlakte volgens het kadaster van vier are negenenzeventig centiare (4a 79ca):

In het Gebouw A, meer bepaald het garagecomplex: 9 garages, genummerd 152, 170, 172, 176, 178, 180, 181, 183 en 184, met elk 3,1/10.000sten in de gezamenlijke grond en elk 47/10.000sten in de gemene delen van Gebouw A, gekadastraerd volgens de eigendomstittel en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger als volgt:

- G.OG/152 met nummer 0953C2P0164
- G.OG/170 met nummer 0953C2P0172
- G.OG/172 met nummer 0953C2P0174
- G.OG/176 met nummer 0953C2P0178
- G.OG/178 met nummer 0953C2P0180
- G.OG/180 met nummer 0953C2P0182
- G.OG/181 met nummer 0953C2P0183
- G.OG/183 met nummer 0953C2P0185
- G.OG/184 met nummer 0953C2P0186

In het Gebouw B:

*Het appartement "F10", gelegen te Martelaarslaan 217, gekadastraerd volgens eigendomstittel en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0953A2 P0077, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 23/10.000sten in de gezamenlijke grond en 74/10.000sten in de gemene delen van Gebouw B;

*Het appartement "G9", gelegen te Martelaarslaan 275, gekadastraerd volgens eigendomstittel en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0953A2 P0070, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 23/10.000sten in de gezamenlijke grond en 74/10.000sten in de gemene delen van Gebouw B;

In het Gebouw C:

* 19 bovengrondse autostaanplaatsen, genummerd 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 en 48, met elk 2,9/10.000sten in de gezamenlijke grond en 163/10.000sten in de gemene delen van het Gebouw C, met uitzondering van autostaanplaats 30, met 2,6/10.000sten in de gezamenlijke grond en 146/10.000sten in de gemene delen van het gebouw C en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 0953X P0049.

*een kelder genaamd K3 gelegen Jubileumlaan 77/203 volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger sectie K met nummer 0953B2P0046.

VII-VI/ Stad Gent, 2de afdeling:

In een appartementenkompleks, gelegen aan de Nieuwbrugkaai:

a. In het gebouw, omvattend de "residenties Cordoba en Alcazar", bekend of bekend geweest op het kadaster Sectie deel van nummer 1158/A/34 en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 1158/02A3P0000 met een oppervlakte volgens meting van vierhonderd vierenzestig vier-kante me ter veertig vierkante decimeter:

*Het appartement "I1", gelegen te Nieuwbrugkaai 55, gekadastraerd volgens eigendomstitel en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 1158/02A3P0006, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 37/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond.

*Het appartement "I2", gelegen te Nieuwbrugkaai 57, gekadastraerd volgens eigendomstitel en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 1158/02A3P0010, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 37/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond

*Het appartement "I5", gelegen te Nieuwbrugkaai 63, gekadastraerd volgens eigendomstitel en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 1158/02A3P0023, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 37/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond

*Het appartement "J1" met de autostaanplaats S45 gelegen te Nieuwbrugkaai 56, gekadastraerd volgens eigendomstitel en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 1158/02A3P0005, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 49/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond.

*Het appartement "J2" met de autostaanplaats S40, gelegen te Nieuwbrugkaai 58, gekadastraerd volgens eigendomstitel en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 1158/02A3P0011, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 49/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond.

*Het appartement "I/GVL", gelegen te Nieuwbrugkaai 53, gekadastraerd volgens eigendomstitel 1158/02A3P0001 en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 1158/02A3P0032, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 36/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond.

*Het appartement "L/GVL", gelegen te Nieuwbrugkaai 66, gekadastraerd volgens eigendomstitel en volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 1158/02A3P0004, met in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid 34/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond.

*Een autostaanplaats, gelegen in de kelderverdieping, Nieuwbrugkaai 53/76 (S38) genummerd 38, omvattend 4/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 1158/02A3P0038

*Een autostaanplaats, gelegen in de kelderverdieping, Nieuwbrugkaai 53/76 (Nieuwbrugkaai 53-S44), omvattend 6/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 1158/02A3P0038

*Een autostaanplaats, gelegen in de kelderverdieping, Nieuwbrugkaai 5/28 genummerd S5, omvattend 4/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond volgens huidig uittreksel uit de kadastrale legger nummer 1166 E P0036.

In het gebouw, genaamd de "Residenties Toledo en Valencia", gekadastraerd volgens eigendomstitel onder Gent, 2de afdeling, sectie B, nummer 1158/k2/2 en ex nummer 1158A2/2 met een oppervlakte van driehonderd zestien vierkante meter tweeënnegentig vierkante decimeter (316 m² 92 dm²), nummer 1166/e, met een oppervlakte van tweehonderd vijftien vierkante meter (215 m²), deel van nummer 1158/P2/2 met een oppervlakte van tweehonderd vierkante meter zevenenveertig vierkante decimeter (200 m² 47 m²) en nummer 1158/h2 met een oppervlakte van zevenenzeventig vierkante meter achtenzeventig vierkante decimeter (77 m² 78 dm²):

6 autostaanplaatsen, gelegen in de kelderverdieping, genummerd 1, 2, 3, 4, 7 en 8, omvattende elk 4/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond gekadastraerd volgens het huidig uittreksel uit de kadastrale legger als volgt:

- S1 met nummer 1166EP0032;
- S2 met nummer 1166EP0033;
- S3 met nummer 1166EP0034;
- S4 met nummer 1166EP0035;
- S7 met nummer 1166EP0038;
- S8 met nummer 1166EP0039.

In het gebouw, genaamd de "Residenties Grenada en Sevilla", op een perceel grond gelegen Nieuwbrugkaai 29 wijk B gekadastraerd volgens huidig kadastraal uittreksel B sectie B, nummer 1158 / 02 Z2 P0000, met een oppervlakte van zes are drie centiare (6a 3ca) :

a.3 autostaanplaatsen, gelegen in de kelderverdieping, genummerd 28 29 en 30, heden op het kadaster gekend onder Gent, tweede afdeling, sectie B, deel van nummer 1158 / 02 Z2 P0042, met gereserveerde perceelidentificatienummers 1158 / 02 Z2 P0039 (S.28) en 1158 / 02 Z2 P0040 (S.29), 1158 / 02 Z2 P0041 (S.30), omvattende elk 3/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond;

b.1 autostaanplaats, gelegen in de kelderverdieping, genummerd 35, heden op het kadaster gekend onder Gent, tweede afdeling, sectie B, deel van nummer 1158 / 02 Z2 P0042, met gereserveerde perceelidentificatienummer 1158 / 2 A3 P0038, omvattende elk 2/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond;

c.4 autostaanplaatsen, gelegen in de kelderverdieping, genummerd 17, 19, 26, 27, omvattende elk 4/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond;

d.2 garages, gelegen op de gelijkvloerse verdieping, genummerd 18 en 19, heden op het kadaster gekend onder Gent, tweede afdeling, sectie B, deel van nummer 1158 / 02 Z2 P0042, met gereserveerde

perceelidentificatienummers 1158 / 02 Z2 P0032 en 1158 / 02 Z2 P0033, omvattende elk 10/1.000sten in de gemene delen waaronder de grond

e. twee kelders genummerd K 11 en K12, heden op het kadaster gekend onder Gent, tweede afdeling, sectie B, deel van nummer 1158 / 02 Z2 P0025, waaraan geen afzonderlijke duizendsten werden toegekend.

VII-VI Stad Gent, 20ste afdeling:

In een gebouwencomplex in oprichting genaamd Keizerpoort I, bestaande uit vier gebouwen, ieder ingericht met privatieven: gebouw A1 ofwel gebouw Keizerpoort Kantoor, gebouw A2, gebouw B en gebouw C, met alle aanhorigheden op en met:

1. Het perceel grond, met af te breken constructies, met alle aanhorigheden, gele-gen te 9050 Gent (Ledeberg), Brusselsesteenweg, bekend of bekend geweest op het kadas-ter Gent 44032, 20ste afdeling, Ledeberg, sectie A, blijkens titels kadastraal bekend num-mer 0212R17P0000, deel van nummer 0212W17P0000, deel van nummer 0190/00W0P0000, nummer 0505/00B0P0000, deel van nummer 0199/00W0P0000, deel van nummer 0199/00T0P0000, nummer 0212/00K18P0000 en deel van nummer 0211/00M0P0000, blijkens basisakte bekend A519BP0000 (lot 1b), A519EP0000 (lot 2a), A519GP0000 (lot 2c), en blijkens recent kadastraal uittreksel nummers 520A P0000 en 520B P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van res-pectievelijk drieduizend eenenzeven-tig vierkante meter (3.071 m2) en vijfhonderdvierenzestig vierkante meter (564 m2),

Zoals zelfde goederen afgebeeld staan onder loten nummers 1b, 2a en 2c op het plan van landmeter Wouter De Maegt, te Gent, de dato 14 mei 2020, welk plan is gehecht gebleven aan de nagemelde basisakte,

2. De ondergrondse innemingen met alle aanhorigheden, gelegen onder het perceel grond te 9050 Gent (Ledeberg), Brusselsesteenweg, bekend of bekend geweest op het kadaster Gent 44032, 20ste afdeling, Ledeberg, sectie A, blijkens titels kadastraal bekend deel van nummer 0212W17P0000, deel van nummer 0190/00Z0P0000, deel van nummer 0190/00W0P0000 en nummer 0505/00A0P0000, blijkens basisakte bekend A519CP0000 (lot 1c), A519DP0000 (lot 1d), A519HP0000 (lot 2d) en 0505/00A0P0000 (lot 3), en blijkens recent kadastraal uittreksel nummers 519C P0000, 519D P0000, 519H P0000 en 505A P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van respectievelijk honderdnegentig vierkante meter (190 m2), driehonderddertien vierkante meter (313 m2), tweehonderddertien vierkante meter (213 m2) en drieënzeventig vierkante meter (73 m2),

Zoals zelfde goederen afgebeeld staan als loten nummers c, 1d, 2d en 3 op het plan van landmeter Wouter De Maegt, te Gent, de dato 14 mei 2020, welk plan is gehecht gebleven aan de nagemelde basisakte.

In de kelderverdieping min 2:

- De garagebox met poort genummerd G-2.16

Omvattend:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de ruimte zelf van de garagebox met de poort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 88/100.000sten in de alge-meen gemeenschappelijke delen, waaronder de grond.

Bekend of bekend geweest op het kadaster nummer 0520AP0304 en 0520BP0015

"G.-2_16".

- De garagebox met poort genummerd G-2.17

Omvattend:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de ruimte zelf van de garagebox met de poort;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 92/100.000sten in de algemeen gemeen-schappelijke delen, waaronder de grond.

Zoals zelfde goederen beschreven en aangeduid zijn in de hierna vermelde basisakte.

Bekend of bekend geweest op het kadaster nummer 0520AP0305 en 0520BP0016 "G.-2_17".

BRUSSELSESTWG 2/4 (G.-2_17 - #DEEL ba-sisakte A520A)	---	A	0520BP0016
GARAGE-BOX			

--- --- ---

BRUSSELSESTWG 2/4 (G.-2_16 - #DEEL ba-sisakte A520A)	----	A	0520BP0015
GARAGE-BOX			

--- --- ---

BRUSSELSESTWG 2/4 (G.-2_16 - #DEEL ba-sisakte A520B)	---	A	0520AP0304
GARAGE-BOX			

--- --- ---

BRUSSELSESTWG 2/4 (G.-2_17 - #DEEL ba-sisakte A520B)	---	A	0520AP0305
GARAGE-BOX			

--- --- ---

VIII/ Stad Leuven, tweede afdeling:

In het appartementsgebouw met aanhorigheden, op en met grond, gelegen Leopold Vanderkelen-straat 2, gekadastreerd volgens titel als een handelshuis onder sectie B, nummer 799/R, met een oppervlakte van een are en drieënveertig centiare (01a43ca), en volgens recent kadastraal uittreksel als een building onder sectie B, nummer 0799/00R0P0000, met een oppervlakte van een are en drieënveertig centiare (01a43ca).

Het gereserveerd perceelidentificatienummer van de gemene delen is B 799 V P0000

1° IN DE KELDERVERDIEPING

1. De "berging 1" in de kelderverdieping en omvattende:

- a) in privative en uitsluitende eigendom: de berging zelf met deur;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: twintig / duizendsten (20/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;
Perceelidentificatienummer: B 799 V P0004
2. De "berging 3" in de keldervertieping en omvattende:
a) in privative en uitsluitende eigendom: de berging zelf met deur;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: elf / duizendsten (11/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;
Perceelidentificatienummer: B 799 V P0006
- 2° OP HET GELIJKVLOERS
De "handelsruimte" op het gelijkvloers en omvattende:
a) in privative en uitsluitende eigendom: de handelsruimte zelf alsook de etalage;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweehonderd tweeëntwintig / duizendsten (222/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de grond;
Perceelidentificatienummer: B 799 V P0007
- 20
IX/Stad Leuven, eerste afdeling
- In een onroerend goed op en met grond en alle verdere aanhorigheden, staande en gelegen Diestsestraat 97-99, volgens titel ten kadaster gekend als "handelspand" onder sectie A nummer 841/K P0000, voorheen Diestsestraat 97, met een oppervlakte van honderd zesenvijftig vierkante meter (156m²) en als "handelshuis" onder sectie A nummer 842/A P0000, voorheen Diestsestraat 99, met een oppervlakte van zesenvijftig vierkante meter (56m²) en het geheel thans ten kadaster gekend onder sectie A nummer 841/L P0000, met een totale oppervlakte van tweehonderd en twaalf vierkante meter (212m²).
- KAVEL 1
Zijnde de handelsruimte "HANDEL 97" op het gelijkvloers, op de eerste verdieping van de achter-bouw en in de kelder (welke kavel volledig gelegen is in het eigendom Diestsestraat 97-99), omvattende:
a) in privative en uitsluitende eigendom:
- op de gelijkvloerse verdieping: de eigenlijke handelsruimte met vooraan de inkom, achteraan interne privative trap naar de eerste verdieping van de achterbouw en met een interne privative trap via een afsluitbaar luik naar de kelderruimte;
- op de eerste verdieping van de achterbouw: achteraan interne privative trap naar de gelijkvloerse verdieping, een stockruimte, een wc, een sociaal lokaal toegang gevend tot
- in de kelder: de volledige kelderruimte;
b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfhonderd achtenzeventig / duizendsten (578/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.
(Gereserveerd perceelnummer: A 841/M P0001)
- X/ Gemeente Sint-Gillis, 1ste afdeling:
In het gebouw, genaamd "Complex Louis", dienstig als parking in medeëigendom, gelegen aan de Livornostraat 7/11 en Steenweg op Charleroi 40/48, gekadastraerd volgens titel wijk B nummer 40/C/21 met een oppervlakte van en volgens recent kadastraal uittreksel rue de Livourne 7/11 (P3/67@78) wijk B nummer 0040C21P0213.
Op het derde verdiep aan de achterzijde :
De autostandplaatsen nummers 67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77 en 78, ieder omvattende :
-in privative en uitsluitende eigendom :
de autostandplaats zelf;
-in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid :
tachtig/honderdduizendsten (80/100.000) der algemene gemene delen van het complex, waaronder de grond, en tachtig/vierenvijftigduizend zeshonderd-sten (80/54.600) van de bijzondere gemene delen gemeen voor de parkeerplaatsen.
- XI/Stad Brussel, 2de afdeling
Een handels-en opbrengsthuys (bestaande uit een gelijkvloers met kelder en stockageruimte op de 1de verdieping van het achterhuis en 3 appartementen) op en met grond gelegen aan de Grasmarkt 56/58, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel wijk B nummer 1177/CP0000 voor een oppervlakte van 142m²
- XII/Stad Brussel, 1ste afdeling
Een handelshuis op en met grond gelegen Grasmarkt 73 (rue du Marché aux Herbes 73) volgens titel gekadastraerd wijk A nummer 425 B voor 71m² en volgens recent kadastraal uittreksel wijk A nummer 0425B P0000 voor 71m².
- | Situation | Pol/Wa | Sec-tion | Numéro de la | | |
|---|--------|----------------|--------------|----------|--|
| parcelle | Nature | Su-perf. en ca | Con-tenan | ce en m3 | Classe-ment et revenu à l'ha ou année de la fin de |
| construc-tion | Code | Mon-tant | | | |
| 1 - R DU MARCHÉ AUX HERBES 73 (A2.3/Duplex) | | | | | A 0425BP0003 APPAR- |
| TEMEN | | | | | |
| T # | --- | --- | 0001 | 2F | 728 |

2 - R DU MARCHÉ AUX HERBES 73 (Sans acte de base)	A	0425BP0000			
PART.COMM. GEN. (BAT) 71 --- ---					
3 - R DU MARCHÉ AUX HERBES 73					
(CO.REZ/Commerce/)	A	0425BP0001	COM-MERCE #	---	0001 2F
5308					
4 - R DU MARCHÉ AUX HERBES 73 (A1/Studio)	A	0425BP0002	STUDIO #	---	
--- 00012F 475					

XIII/ Gemeente Etterbeek, 1ste afdeling

In een handels- en opbrengstgebouw gelegen Tongerenstraat 53, gekadastraerd volgens titel wijk A, nummer 574B3, voor een oppervlakte van twee are, twintig centiares (2a 20ca), en volgens recent kadastraal uittreksel wijk A, nummer 0574B3 P0001 voor dezelfde oppervlakte:

Een geheel bestaande uit drie appartementen en twee handelsruimtes die volgens kadastraal uittreksel als volgt zijn gekend:

1° een appartement genaamd "A1", gelegen op de eerste verdieping of niveau +2, met de perceel-aanduiding: 0574B3 P0004.

2° een appartement genaamd "A2", gelegen op de tweede verdieping of niveau +3, met de perceel-aanduiding: 0574B3 P0005.

3° een appartement genaamd "A3.COMBLES", gelegen op de derde verdieping of niveau +4, met de perceelidentificatie: 0574B3 P0006.

4° een handelszaak genaamd "CO.REZ", gelegen op het gelijkvloers, met de perceelaanduiding: 0574B3 P0002.

5° een handelszaak genaamd "CO.ES", gelegen in de kelder of op niveau +1, met de perceelaanduiding : 0574B3 P0003.

XIV/ Gemeente Elsene, 1ste afdeling:

Een handelshuis gelegen aan de Elsensesteenweg 58 volgens recent kadastraal uittreksel gekend wijk A nummer 0743HP0000 voor een oppervlakte van 02a90ca.

XV/ Stad Brussel, tweede afdeling:

De "tréfonds" van een handelshuis met aanhorigheden gelegen Nieuwstraat 104, volgens titel gekadastraerd wijk B nummer 123 B voor een oppervlakte van 01a27ca en volgens huidig kadaster wijk B nummer 0123BP0000 voor 01a27ca.

XVI/Stad CHARLEROI - 1ste afdeling -

Een gebouw winddicht, in staat van heropbouw, volgens kadaster gekend handelshuis op en met grond en aanhorigheden gelegen Quai Arthur Rimbaud (voorheen Quai de Brabant) nummer 13, gekadastraerd volgens recent kadaster wijk D, nummer 0139D4P0000, voor een oppervlakte van 01a50ca.

XVII/Stad CHARLEROI - 1ste afdeling -

Een administratief gebouw op en met grond en aanhorigheden gelegen Quai Arthur Rimbaud (voorheen Quai de Brabant) nummer 14, gekadastraerd volgens recent kadaster wijk D, nummer 0267B33P0000, voor een oppervlakte van 05a22ca.

GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN VOOR ALLE GOEDEREN ONDERWORPEN AAN DE MEDEËIGENDOM

1. Statuten van mede-eigendom en reglement van interne orde

Elk goed waarvan het overgedragen goed deel uitmaakt van een medeëigendom wordt beheerst door de statuten van mede-eigendom, bevattende de basisakte en het reglement van interne orde waarvan hierboven sprake. De basisakte, het reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de overnemende vennootschap. Deze verklaart er voorafgaand heden kennis van te hebben genomen, of, indien dit niet het geval is, dat zij afziet van alle rechtsmiddelen tegenover de overgenomen vennootschap omwille van de verplichtingen die hieruit voortvloeien, onverminderd, desgevallend, andersluidende overeenkomsten tussen de partijen die niet tegenwerpelijk zijn aan de vereniging van mede-eigenaars uitsluitend voor wat betreft de schulden vermeld in artikel 3.94, § 2, 1° tot 4° van het Burgerlijk Wetboek.

De overgenomen vennootschap heeft, voorafgaand aan de ondertekening van deze akte, aan de overnemende vennootschap, die dit erkent, een exemplaar van de statuten van mede-eigendom, het reglement van interne orde alsook het geheel van documenten en inlichtingen vermeld in artikel 3.94, § 1 van het Burgerlijk Wetboek overhandigd.

2. Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

De instrumenterende notaris heeft de respectievelijke syndici verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94 § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De partijen erkennen door ons, notaris, op de hoogte te zijn gebracht van de antwoorden van de syndici.

3. Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

De partijen verklaren door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht over het feit dat zij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elke andersluidende bepaling, ten aanzien van de mede-eigendom, gehouden zijn tot de betaling van de uitgaven, kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4° van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

1. Gewone gemeenschappelijke lasten

De gewone lasten zullen worden gedragen door de overnemende vennootschap vanaf de dag waarop zij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening. Het aandeel van de overgedragen kavel in het werkkapitaal zal desgevallend terugbetaald worden aan de uittreedende mede-eigenaar en opgevraagd worden bij de intredende mede-eigenaar.

2. Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng.

1.- De overnemende vennootschap draagt het bedrag van:

1 ☐ de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan pas na die datum om betaling verzocht werd;

2° de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3 ☐ de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

4 ☐ de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

De andere lasten zullen door de overgenomen vennootschap gedragen worden.

De overgenomen vennootschap verklaart, met uitzondering van wat voorafgaat en de eventueel door de syndicus geleverde inlichtingen, bij zijn weten dat:

*er momenteel geen geschil met betrekking tot de vereniging van mede-eigenaars bestaat met uitzondering van wat eventueel in de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergadering gestipuleerd werd en waarvan zowel de opgeslorpte als de opslorpande vennootschap in kennis werden gesteld.

*de vereniging van mede-eigenaars geen leningen heeft afgesloten tot financiering van reeds uitgevoerde werken aan gemeenschappelijke delen met uitzondering van wat eventueel in de notulen van de gewone en buitengewone algemene vergadering gestipuleerd werd en waarvan zowel de opgeslorpte als de opslorpande vennootschap in kennis werden gesteld.

De hierna vermelde persoon of vennootschap verkozen werd tot syndicus van het gebouw:

3. Reservekapitaal

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de overgenomen vennootschap in het reservekapitaal/de reservekapitalen van het onroerend goed aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehooren.

Dit aandeel zal van geen enkele afrekening tussen de partijen het voorwerp uitmaken.

5.- Kosten

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in artikel 3.94, paragrafen 1, 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de overgenomen vennootschap.

6.- Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De overgenomen vennootschap verklaart zeer goed te weten dat hij ertoe gehouden is de overnemende vennootschap te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27 7° van de Hypotheekwet te doen gelden ten-einde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE INBRENG

1. Staat van het goed:

Het goed wordt ingebracht in de staat waarin het zich thans bevindt, gekend door de overgenomen vennootschap zonder verhaal tegen de overnemende vennootschap wegens ouderdom of slechte staat van het gebouw, zichtbare of verborgen gebreken, constructiefouten, gebreken van grond of ondergrond.

In dit verband verklaart de overgenomen vennootschap géén kennis te hebben van enig verborgen gebrek, noch van de aanwezigheid van asbest, huiszwam, schadelijke schimmels of insecten.

Het goed wordt ingebracht met alle actieve en passieve erf-dienstbaarheden, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende, die hem kunnen bevoor- of benadelen, slechts voor de overnemende vennootschap zich te beroepen op de enen en zich te verdedigen tegen de anderen, dit alles op zijn kosten, risico's en verlies, zonder tussenkomst van de overgenomen vennootschap noch enig verhaal tegen haar. De overgenomen vennootschap verklaart geen weet te hebben van enige erf-dienstbaarheid toegestaan door de vorige eigenaars, uitgezonderd hetgeen voortvloeit uit onderhavige akte.

De overgenomen vennootschap verklaart dat het goed niet belast is met enig recht van voorkoop, met een koopoptie, een voorkeurrecht of een beding van wederinkoop.

2. Oppervlakte - kadastrale gegevens

De hierboven vermelde oppervlakte is niet gewaarborgd; elk verschil tussen deze en de werkelijke, zelfs al overtreft dit verschil één/twintigste, zal winst of verlies zijn voor de overnemende vennootschap.

De kadastrale aanduidingen worden enkel ten titel van inlichting gegeven, zonder enige waarborg van hun juistheid.

3. Eigendom - gebruik - lasten.

De overnemende vennootschap zal de eigendom van het goed bezitten vanaf heden. Zij zal er het genot van hebben door het innen van de huurgelden, op last vanaf heden, alle taksen en belastingen, van gelijk welke aard, moeten dragen en betalen. De overgenomen vennootschap verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn of op het punt staan ingekohierd te worden, zo dit wel het geval mocht zijn, dan zullen zij ten zijnen laste zijn.

Het goed is verhuurd aan voorwaarden wel gekend door de overnemende vennootschap, die verklaart kopij van de huurovereenkomsten te hebben ontvangen. Zij zal indeplaatsgesteld worden met betrekking tot alle rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap die uit deze huur-overeenkomst voortvloeien.

Voor het overige, verklaren partijen onder elkaar de formaliteiten aangaande de bezetting van het goed te regelen en ontslaan de instrumenterende Notaris ervan hiervan uitgebreider melding te maken.

4. Water - gas - electriciteit.

De overnemende vennootschap treedt in rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap, voor wat betreft de levering van water, gas en elektriciteit.

De tellers, leidingen en andere installaties, die zouden toebehoren aan verdelingsmaatschappijen of aan derden, zijn niet in deze overdracht begrepen.

5. Verzekering.

Voor de goederen niet onderworpen aan de medeëigendom:

De overgenomen vennootschap geeft bij deze volmacht aan de overnemende vennootschap de lopende verzekeringspolis op te zeggen.

Zij zal vanaf heden zijn persoonlijke zaak maken van de verzekering van het ingebrachte goed.

Voor de goederen onderworpen aan de medeëigendom:

De inbrengende vennootschap verklaart dat het goed verzekerd is door een gemeenschappelijke polis tegen brand en alle aanverwante risico's, zonder waarborg met betrekking tot het verzekerde bedrag, overeenkomstig de statuten van medeëigendom. De overnemende vennootschap zal in de plaats van de inbrengende vennootschap alle gemeenschappelijke verzekeringscontracten tegen brand en alle aanverwante risico's, ondertekend door de mede-eigendom, voorzetten, en zal er de premies en kosten pro rata temporis betalen, te rekenen vanaf zijn ingentreding.

II. alle materiële en immateriële goederen van de Overgenomen Vennootschap bevat, die worden ingebracht voor vrij, zuiver en onbelast van alle voorrecht, eigendomsvoorbehoud en inpandgave met uitzondering van hetgeen hierna volgt:

HYPOTHECAIRE SITUATIE

GOED SUB I:

Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Emmanuelle Riems te Wilrijk-Antwerpen dedato 14 februari 2022; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Antwerpen onder referentie 57-I-18022022-02414.

GOED SUB II:

Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Emmanuelle Riems te Wilrijk-Antwerpen dedato 28 mei 2018; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Antwerpen onder referentie 57-I-30052018-06508.

GOED SUB III:

*Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Pablo De Doncker te Brussel dedato 18 mei 2022; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Antwerpen onder referentie 57-I-23052022-06560.

*Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Pablo De Doncker te Brussel dedato 24 juli 2023; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Antwerpen onder referentie 57-I-31072023-07854.

GOED SUB IV:

Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Pablo De Doncker te Brussel dedato 18 mei 2022; inschrijving genomen op het Kantoor van Rechtszekerheid van Brugge onder referentie 61-I-30052022-08118.

GOED SUB V:

Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Pablo De Doncker te Brussel dedato 26 januari 2023; inschrijving genomen op het Kantoor van Rechtszekerheid van Mechelen onder referentie 56-I-09022023-01874.

GOED SUB VI:

Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV

voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Emmanuelle Riems te Wilrijk-Antwerpen dedato 24 juni 2019; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Gent onder referentie 67-I-04072019-09704.

GOEDEREN SUB VII:

Alle goederen zijn bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Pablo De Doncker te Brussel dedato 27 oktober 2022; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Gent onder referentie 61-I-10112022-18029.

GOED SUB VIII:

*Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Emmanuelle Riems te Wilrijk-Antwerpen dedato 30 juli 2019; inschrijving genomen op het tweede Kantoor van Rechtszekerheid van Leuven onder referentie 73-I-07082019-09745.

*Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Pablo De Doncker te Brussel dedato 30 januari 2023; inschrijving genomen op het tweede Kantoor van Rechtszekerheid van Leuven onder referentie 73-I-09022023-01533.

GOED SUB IX:

*Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Dieter Leroy dedato 25 oktober 2017; inschrijving genomen op het tweede Kantoor van Rechtszekerheid van Leuven onder referentie 73-I-31102017-13304.

*Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Pablo De Doncker te Brussel dedato 24 januari 2019; inschrijving genomen op het tweede Kantoor van Rechtszekerheid van Leuven onder referentie 73-I-05022019-01412.

GOED SUB X:

Het goed is onbezwaard en vrij van elke hypothecaire inschrijving.

GOED SUB XI:

Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING ASSET FINAN-CE BELGIUM NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Philippe Degomme te Brussel dedato 27 november 2019; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Brussel onder referentie 48-I-06122019-07433.

GOED SUB XII:

Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Michael Michoel te Deurne-Antwerpen dedato 04 december 2015; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Brussel onder referentie 48-I-10122015-08242.

GOED SUB XIII:

Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Pablo De Doncker te Brussel dedato 10 oktober 2010; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Brussel onder referentie 48-I-14102022-06839.

GOED SUB XIV:

Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Pablo De Doncker te Brussel dedato 18 mei 2022; inschrijving genomen op het vijfde Kantoor van Rechtszekerheid van Brussel onder referentie 51-I-20052022-05900.

GOED SUB XV:

*Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Gérard Indekeu te Brussel dedato 25 januari 201118 mei 2022; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Brussel onder referentie 48-I-07022011-01001.

*Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Pablo De Doncker te Brussel dedato 18 mei 2022; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Brussel onder referentie 48-I-20052022-03237.

GOED SUB XVI:

Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Pablo De Doncker te Brussel dedato 16 juni 2022; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Charleroi onder referentie 43-I-22062022-07423.

GOED SUB XVII:

Het goed is bezwaard met een hypothecaire inschrijving in het voordeel van ING BELGIË NV voor een bedrag in hoofdsom van 25.000€ en 2.500€ voor de aanhorigheden ingevolge een akte verleden voor notaris Pablo De Doncker te Brussel dedato 16 juni 2022; inschrijving genomen op het eerste Kantoor van Rechtszekerheid van Charleroi onder referentie 43-I-22062022-07423.

De Vennootschap erkent door de instrumenterende notaris dienaangaande te zijn gewezen op alle mogelijke consequenties en onder meer - maar niet uitsluitend - in het bijzonder op de vervroegde opeisbaarheid in hoofde van de Overgenomen Vennootschap en de mogelijke uitbreiding en uitvoering lastens de Overnemende Vennootschap, waarop de Voorzitter verklaart en de vergadering bevestigt dat naar verklaring van deze Overgenomen Vennootschap zij het voorafgaandelijk en uitdrukkelijk akkoord voor deze Fusie verkregen heeft van de schuldeisers in wiens voordeel voormelde inschrijvingen bestaan welk werd gestaafd door voorlegging van het bewijs van gezegd akkoord, met name het elektronisch schrijven uitgaande van ING BELGIË NV de dato 25 juni 2024 dat luidt als volgt:

« Chère Madame,

Je vous confirme par la présente notre accord sur l'opération de fusion prévue ce vendredi et ce pour autant que l'ensemble des engagements de LEOVILLE PROPRIETIES III soit repris par LEOVILLE PROPRIETIES IV.

Cordialement,"

►► Het voorgaande blijkt ook uit de elektronische opzoeken die de instrumenterende notaris heeft gedaan op naam van de overgenomen vennootschap en op basis van haar ondernemingsnummer in het Nationale Pandregister en in het Centraal Bestand van Berichten van beslag, delegatie, overdracht, collectieve schuldenregeling en protest (afgekort "CBB").

III. geen goederen bevat waarvoor bijzondere overdrachtsvoorwaarden gelden, zoals onder meer maar niet uitsluitend rechten van intellectuele of industriële eigendom;

IV. goederen of rechten bevat waarop het regionale regelgeving inzake bodemsanering van toepassing is namelijk de goederen gelegen in het Vlaamse, Brusselse en Waalse Gewest;

V. geen goederen, rechten of plichten bevat die aanleiding geven tot inwerkingtreding van een clause met betrekking tot change of control.

ALGEMENE MODALITEITEN VAN DE OVERDRACHT

De overdracht gebeurt volgens de volgende modaliteiten:

1. De overdracht van het vermogen van de overgenomen vennootschap wordt gedaan op basis van de jaarrekening van de overgenomen vennootschap op 31 december 2023.

De bestanddelen van de activa en de passiva van het vermogen van de overgenomen vennootschap worden overgedragen in de boekhouding van de overnemende vennootschap tegen hun waarde vermeld in deze jaarrekening op voormelde datum.

Alle sedert heden gestelde verrichtingen met betrekking tot elk overgedragen vermogen, worden vanuit boekhoudkundig standpunt beschouwd te zijn verricht in naam en voor rekening van de overnemende vennootschap.

2. Het gehele actief en passief vermogen van de overgenomen vennootschap wordt overgedragen aan de overnemende vennootschap, uit kracht van de wet en dit overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van het Wetboek. Deze overdracht vindt plaats op heden.

Bijgevolg, heeft de overnemende vennootschap vanaf heden de eigendom en het genot van alle actieve en passieve, lichamelijke en onlichamelijke, bestanddelen die het vermogen van de overgenomen vennootschap vormen.

3. De overdracht ten algemene titel van de geheelheid van het vermogen van de overgenomen vennootschap aan de overnemende vennootschap omvat het geheel van het vermogen, rechten en verbintenissen van de overgenomen vennootschap, haar activiteiten en vergunningen, de erop betrekking hebbende toelatingen en/of registraties, het recht om de benaming "LEOVILLE PROPRIETIES III" te gebruiken, haar cliënteel, de organisatie van haar onderneming, haar boekhouding, en samengevat alle immateriële bestanddelen eigen aan haar onderneming. De overdracht omvat alle lopende overeenkomsten die de overgenomen vennootschap gesloten heeft.

Alle verbintenissen, ongeacht met wie zij zijn aangegaan, met inbegrip van deze aangegaan met de overheid, worden ongewijzigd aan de overnemende vennootschap overgedragen met alle rechten en verplichtingen die eruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit vervuld moet worden dan de door de wet voorgeschreven publicatie van de fusie om deze overdracht tegenstelbaar te maken aan om het even wie. De aan de door de overgenomen vennootschap gesloten verbintenissen verbonden zekerheden en waarborgen blijven ongewijzigd bestaan.

De archieven van de overgenomen vennootschap, met daarin alle boeken en documenten die zij wettelijk gehouden is te houden en bewaren, worden bewaard door de overnemende vennootschap.

4. De schuldvorderingen en rechten van de overgenomen vennootschap gaan zonder onderbreking over op de overnemende vennootschap vanaf heden. De zakelijke en persoonlijke waarborgen, wettelijke of conventionele, die er de aanhorigheid van zijn, worden overgedragen en worden niet aangetaast door onderhavige fusieverrichting.

De overnemende vennootschap wordt bijgevolg gesubrogeerd, zonder dat er schuldvernieuwing kan uit voortvloeien, in alle rechten, zowel zakelijke als persoonlijke van de overgenomen vennootschap, op alle goederen en tegenover om het even welke debiteuren. Onderhavige subrogatie wordt in het bijzonder toegepast op voorrechten, hypotheeken, ontbindende rechtsvorderingen, beslagen, panden en inpandgevingen. De overnemende vennootschap is gemachtigd om op haar kosten alle betekenissen, meldingen, inschrijvingen, hernieuwingen of doorhalingen van inschrijvingen, van voorrechten, hypotheeken, beslagen evenals alle rangafstanden of subrogaties te eisen of toe te staan.

Melding van deze indeplaatsstellingen en subrogaties zal in het bijzonder gedaan worden in de rand van de hypothecaire inschrijvingen genomen ten voordele van de overgenomen vennootschap op vertoon van een

borderel van randmelding, die de inschrijvingen die in de rand te melden zijn precieus en van een uitgifte van onderhavige akte. Elke door de overgenomen vennootschap gedane woonstkeuze op het huidige adres van haar maatschappelijke zetel wordt vanaf het tijdstip van de overdracht van rechtswege en zonder andere kennisgeving overgedragen naar het adres van de maatschappelijke zetel van de overnemende vennootschap, in het bijzonder de woonstkeuze genomen in de borderellen van hypothecaire inschrijving, of in de algemene of bijzondere voorwaarden die de handelingen en de overeenkomsten van elke overgenomen vennootschap regelen.

Alle machten worden toegekend aan de bestuurders van de overnemende vennootschap ten einde opheffing te geven van alle bevoorrechte of hypothecaire inschrijvingen en overschrijvingen die zouden genomen zijn in het voordeel van de overgenomen vennootschap.

5. De schulden van de overgenomen vennootschap gaan zonder onderbreking over op de overnemende vennootschap vanaf heden.

Bijgevolg zal de overnemende vennootschap in plaats van de overgenomen vennootschap, geheel het passief van onderhavige overdracht door fusie kwijten; zij zal in het bijzonder de betaling van de intresten verzekeren en de terugbetaling van alle aangegane en overgedragen leningen door de overgenomen vennootschap, dit alles op de tussen deze laatste en haar schuldeisers overeengekomen vervalttermijnen.

De zakelijke en persoonlijke waarborgen, wettelijke of conventionele, die er de aanhorigheid van zijn, worden niet aangetast door huidige verrichting van de universele overdracht van het vermogen als gevolg van ontbinding zonder vereffening, zonder verplichting van betekening, endossement of de inschrijving op de merken of de panden op handelsfonds of overschrijving.

6. De overnemende vennootschap zal alle welkdanige onderhandelingen, overeenkomsten en verbintenissen evenals alle contracten van de overgenomen vennootschap moeten uitvoeren, daar alle contracten van de overgenomen vennootschap werden overgedragen, hierin begrepen de contracten "intuitu personae" en "intuitu firmae".

7. De geschillen en vorderingen welke ook, al dan niet gerechtelijke, zowel als eiser dan als verweerder, zullen voortgezet worden door de zorgen van de overnemende vennootschap, die van de voordelen zal genieten of er de gevolgen van zal dragen, dit alles ter volledige ontlasting van de overgenomen vennootschap. De algemene of welbepaalde arbitrale bedingen die de overgenomen vennootschap heeft gesloten, verbinden de overnemende vennootschap die ertoe gehouden is deze te eerbiedigen en die er gebruik van mag maken alsof zij ze gesloten zou hebben.

Elke bepaling die jurisdictionele bevoegdheid toekent op basis van de maatschappelijke zetel van elke overgenomen vennootschap, verleent bevoegdheid aan de rechtbanken en hoven in wiens ambtsgebied de maatschappelijke zetel van de overnemende vennootschap gelegen is voor de betwistingen die ingeleid worden vanaf de inwerkingtreding van de fusie.

8. De overnemende vennootschap moet alle contracten en alle verplichtingen die door elke overgenomen vennootschap aangegaan werden met het personeel dat door haar overgedragen werd, zowel mondeling als schriftelijk, eerbiedigen en uitvoeren, en in het bijzonder moet zij alle rechten van anciënniteit en alle andere rechten van de leden van het personeel eerbiedigen, volgens de bepalingen, voorwaarden en modaliteiten van deze contracten en verplichtingen.

9. De overdracht van het vermogen omvat op algemene wijze:

a) alle rechten, schuldvorderingen, gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen, administratief verhaal, persoonlijke waarborgen en deze waarvan elke overgenomen vennootschap geniet of titulaire is om welke reden het ook zij, ten overstaan van alle derden met inbegrip van de openbare besturen;

b) alle onlichamelijke elementen die het overgedragen vermogen bevat, zoals het cliënteel, de technische, administratieve en commerciële organisatie en kennis, de lopende offertes en aanbestedingen, de know how, de uitvoeringskenmerken, de exclusiviteit of minstens de voorrang van de oude benamingen van de vennootschap;

c) alle inschrijvingen en certificaten ten aanzien van of toegekend door alle openbare of private instellingen;

d) de licenties verbonden aan of vereist voor de uitbating van de informaticasystemen en -materialen begrepen in het vermogen van elke overgenomen vennootschap; en

e) de lasten van het door de overgenomen vennootschap overgedragen passief tegenover derden met inbegrip van het passief dat achteraf kan voortspruiten uit de verplichtingen die werden aangegaan tot op heden evenals de uitvoering van alle verbintenissen van de overgenomen vennootschap tegenover derden, om welke reden ook, op zodanige wijze dat de overgenomen vennootschap, uit deze hoofde, niet kan aangezocht of verontrust worden.

10. Voor wat betreft de overgedragen onroerende goederen :

a) . zal de overnemende vennootschap de passieve erfdienstbaarheden dulden, zichtbare of verborgen, voortdurende of niet voortdurende, die deze onroerende goederen kunnen bezwaren, behoudens zich te verzetten tegen of voordelen te trekken uit de actieve, indien er bestaan, dit alles op eigen risico en gevaar;

b) . de kadastrale gegevens zijn uitsluitend verstrekt ten titel van eenvoudige inlichting en de oppervlakten zijn niet gewaarborgd; het verschil in meer of in min, zelfs al overtrof het één/twintigste, zal ten gunste of ten nadele zijn van huidige vennootschap;

c) . de overnemende vennootschap wordt in de plaats gesteld en gesubrogeerd in alle rechten en vorderingen die kunnen bestaan ten voordele van de overgenomen vennootschap voor herstel van verleden, huidige en toekomstige schade en beschadigingen aan het overgegaan onroerende goed, door uitbating van mijnen, steengroeven, en welke andere activiteiten ook;

d) . De overgenomen vennootschap verklaart dat zij geen enkele verbintenis aangaat, wat de mogelijkheid betreft om op het overgedragen terrein te bouwen of er vaste of verplaatsbare inrichtingen op te plaatsen die kunnen gebruikt worden voor bewoning.

Geen enkel gebouw, noch vaste of veranderlijke inrichting die kan gebruikt worden voor bewoning mag opgericht worden op het overgegaan goed, zolang de bouwvergunning niet bekomen werd;

e) . de overnemende vennootschap is in de plaatsgesteld voor alle rechten en verplichtingen welke kunnen voortspuiten ten voordele van de overgenomen vennootschap, voortkomend uit de tienjarige aansprakelijkheid van architecten, aannemers, studieburelen en overgedragen aannemingscontracten;

f) . de overnemende vennootschap is gesubrogeerd, zonder dat er schuldvernieuwing kan uit voortvloeien, in alle rechten en vorderingen van de overgenomen vennootschap die voor haar voortvloeien uit huur en leasingcontracten, onderverhuur of overname van burgerlijke of handelshuurlaan, erfpachten, concessies en andere rechten;

g) . de overnemende vennootschap moet de lopende huren respecteren zoals elke overgenomen vennootschap gehouden was of gerechtigd was het te doen en onmiddellijk handelen met de eigenaars en huurders, voor alles wat de wijze en de voorwaarden van hun huur betreft, de te geven opzeggingen en de voorwerpen waarvan de eigenaars en huurders zouden kunnen beweren dat ze hun toebehoren.

h) De overnemende vennootschap ontslaat de Algemene Patrimoniumdocumentatie uitdrukkelijk om een ambtshalve inschrijving te nemen uit welken hoofde ook bij de overschrijving van onderhavige akte.

AMBTSHALVE VRIJSTELLING VAN INSCHRIJVING

De Algemene administratie van Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk vrijgesteld van een ambtshalve inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van onderhavige akte.

Woonstkeuze

De Vennootschap zal voor de uitvoering van haar verplichtingen uit hoofde van deze fusieverrichting woonplaats kiezen op haar voormelde zetel.

DERDE BESLUIT

De vergadering besluit dat als gevolg van de Fusie, waartoe hoger is beslist, het kapitaal van Overnemende Vennootschap wordt verhoogd ten belope van 257.424€ om het te brengen van 96.162€ tot 353.586€ tegen uitgifte van in totaal 4.152 nieuwe aandelen in de Vennootschap toe te kennen aan de enige aandeelhouder van LEOVILLE PROPERTIES III, te weten LEOVILLE PROPERTIES, zonder opleg in geld.

Uitgiftevoorwaarden

De ruilverhouding wordt bepaald op basis van de marktwaarde van de betrokken vennootschappen.

De waardering van de Vennootschap per 31 december 2023 toont een marktwaarde van 13.408.564,44 €. In totaal zijn er 1.551 aandelen in de Vennootschap. De waarde per aandeel bedraagt bijgevolg (afgerond op 2 decimalen na de komma) 8.645,11 €.

De waardering van Leoville Properties III op basis van de staat van actief en passief per 31 december 2023 in bijlage toont een marktwaarde van 35.899.918 €. In totaal zijn er 13.431 aandelen in Leoville Properties III. De waarde per aandeel bedraagt bijgevolg (afgerond op 2 decimalen na de komma) 2.672,91 €.

De ruilverhouding bedraagt bijgevolg: 2.672,91 / 8.645,11, zijnde 0,3092 (afgerond op 4 decimalen na de komma).

Op basis van de toegepaste ruilverhouding, zal één aandeel in Leoville Properties III worden omgeuild voor 0,3092 aandelen in de Vennootschap. Er zullen in totaal dus afgerond 4.152 aandelen (i.e. 13.431 aandelen x 0,3092) in de Vennootschap als overnemende vennootschap worden uitgereikt aan de enige aandeelhouder van Leoville Properties III, Leoville Properties.

De fractiewaarde van de bestaande aandelen bedraagt 62,- € per aandeel. Het kapitaal bedraagt 96.162,00 € en is vertegenwoordigd door 1.551 aandelen.

De uitgiftepremie per aandeel zal dus 8.584,42 € (afgerond op 2 decimalen na komma) bedragen.

UITGIFTEPREMIE:

Het verschil tussen het bedrag van de inbreng in natura ten belope van 35.899.918 € en het bedrag dat hiervan toegewezen wordt aan het kapitaal (257.424€) bedraagt 35.642.494 €, te boeken op de rekening "UITGIFTE PREMIE".

Ingevolge deze kapitaalsverhoging wordt het maatschappelijk kapitaal gebracht op 353.586€ vertegenwoordigd door 5.703 aandelen zonder nominale waarde.

De Nieuwe Aandelen zullen, overeenkomstig het Fusievoorstel, bovendien recht geven te delen in de bedrijfsresultaten van de Overnemende Vennootschap en zullen recht geven op dividenden vanaf heden, zijnde vanaf de datum waarop de Fusie vanuit boekhoudkundig standpunt in werking treedt.

Voor het overige worden de uitgiftevoorwaarden vastgesteld, zoals voorgesteld is in het Fusievoorstel en het hoger gezegde revisoraal controleverslag van de bedrijfsrevisor-Commissaris.

Uitreiking en toebedeling van Nieuwe Aandelen

De 4.152 Nieuwe Aandelen uitgegeven in de Overnemende Vennootschap ingevolge de Fusie als vergoeding voor de overgang van het gehele vermogen - zowel de rechten als de verplichtingen - van de Overgenomen Vennootschap naar de Overnemende Vennootschap, zullen worden uitgereikt voor de totaliteit aan de hogergenoemde begunstigde aandeelhoudster van de Overgenomen Vennootschap.

De Nieuwe Aandelen zullen aan haar, zoals hoger gezegd, worden uitgereikt middels inschrijving van die Nieuwe Aandelen bijkomend op haar naam in het register van aandelen van de Overnemende Vennootschap zoals bepaald is in het Fusievoorstel en desgevallend met vermelding van hun beperkte gerechtigheden in vruchtgebruik of blote eigendom.

Boeking uitgiftepremie

De vergadering verzoekt de instrumenterende notaris te akteren dat de hoger gezegde uitgiftepremie in zijn geheel op een rekening "uitgiftepremies" zal worden geboekt.

Totstandkoming kapitaalverhoging

De vergadering stelt vast en verzoekt de instrumenterende notaris te akteren dat de voormelde kapitaalverhoging (inclusief de boeking van de uitgiftepremie) ingevolge de realisatie van de Fusie is tot stand gekomen en juridisch een feit is.

Bijgevolg wordt het kapitaal van deze (Overnemende) Vennootschap, ingevolge deze Fusie, effectief gebracht op 353.586€ verdeeld over 5.703 gelijke aandelen zonder vermelding van nominale waarde, zijnde het totaal aantal aandelen van deze (Overnemende) Vennootschap ná de kapitaalverhoging ingevolge de Fusie.

Naleving wettelijk voorwaarden

De vergadering verzoekt mij, notaris, te akteren, op basis van het voorgaande, dat de wettelijke voorwaarden met betrekking tot de plaatsing en de storting van het kapitaal bij de totstandkoming van de kapitaalverhoging ingevolge de Fusie zijn nageleefd en dat het kapitaal van de Vennootschap volledig volgestort is.

Aanpassing statuten

Artikel 6 van de statuten van de Vennootschap wordt gewijzigd overeenkomstig het hoger genomen besluit tot kapitaalverhoging in het kader van de Fusie en luidt voortaan als volgt:

Artikel 6. Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 353.586€ en is vertegenwoordigd door 5.703 aandelen zonder nominale waarde.

Totstandkoming inbreng

De vergadering stelt vast en verzoekt de instrumenterende notaris te akteren dat de voormelde inbreng in natura ingevolge de realisatie van de Fusie is tot stand gekomen en juridisch een feit is.

OVERIGE BESLUITEN

FAST-STELLING TOTSTANDKOMING FUSIE

De vergadering stelt vast dat de Fusie is gerealiseerd en de opschortende voorwaarde(n) vervat in het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschap, op heden vóór deze bij authentieke akte verleden voor dezelfde instrumenterende notaris, vervuld zijn zodat het besluit tot (goedkeuring van) de Fusie en de daarmee gepaarde gaande kapitaalverhoging en overige statutenwijzigingen thans een voldongen feit zijn.

VIERDE BESLUIT

De agendapunten 4 en 5 worden samen behandeld en goedgekeurd en de vergadering beslist dienaangaande als volgt:

I. De vergadering gelast vooreerst iedere Bestuurder van de Vennootschap, ieder afzonderlijk bevoegd en met recht van indeplaatsstelling, met het formaliseren van deze fusieverrichting op elk vlak en verleent aan hen handelend overeenkomstig de statuten de ruimste machtigingen tot uitvoering van alle voorgaande besluiten aangaande de Fusie, zowel intern als extern tegenover derden, met inbegrip van de vertegenwoordiging van de Overgenomen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap tegenover alle overheden, administraties, toezichthouders, en openbare ambtenaren, waaronder notarissen en griffiers, en inzonderheid om de hoger genomen beslissingen aangaande de Fusie, wanneer die een feit is, concrete uitvoering te geven.

II. De vergadering verleent bij deze verder ook aan iedere Bestuurder afzonderlijk en haar aangestelden, mandatarissen en lasthebbers, ieder afzonderlijk bevoegd en met recht van indeplaatsstelling, een bijzondere volmacht om de (Overgenomen) Vennootschap te vertegenwoordigen:

- bij één of meer erkende ondernemingsloketten teneinde daar alle verrichtingen te doen, verklaringen af te leggen, documenten te ondertekenen en neer te leggen, nodig voor de inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijving bij de Kruispuntbank van Ondernemingen, alsmede voor het eventueel openen van een (of meerdere) exploitatiezetel(s) op naam van de fusievennootschap resulterend uit deze fusieverrichting, en in het algemeen, alles te doen wat nodig of nuttig is voor de uitvoering van deze opdracht, en dit zowel naar aanleiding van deze fusieverrichting als naar aanleiding van vroegere beslissingen en akten uitgaande van de raad van bestuur of de algemene vergadering van de Vennootschap;

- bij alle belastingadministraties teneinde daar alle formaliteiten te vervullen inzake de stopzetting van de werkzaamheden door de Overgenomen Vennootschap en de schrapping van de Overgenomen Vennootschap en alle nog uit te voeren aangiften te doen als gevolg van en in het kader van deze fusieverrichting en de ontbinding zonder vereffening van de Overgenomen Vennootschap;

- bij alle sociaalrechtelijke administraties en de sociale secretariaten teneinde daar alle formaliteiten te vervullen inzake de schrapping van de Overgenomen Vennootschap.

III. De vergadering beslist tenslotte om tevens de ruimste bevoegdheden te verlenen aan iedere Bestuurder alsook aan tot uitvoering van de nodige aanpassingen, inschrijvingen, meldingen en schrappingen in het register van aandelen uit hoofde van en in overeenstemming met de hoger genomen besluiten aangaande deze Fusie en de daaruit resulterende kapitaalverhoging en uitgifte van de Nieuwe Aandelen.

VERKLARINGEN PRO FISCO

Met betrekking tot de goederen gelegen in Vlaanderen en Brussel

De vergadering verklaart dat deze Fusie geschiedt met toepassing van de voordelen (i) van de artikelen 2.9.1.0.3., 2.10.1.0.3. en 2.11.1.0.2. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit juncto de artikelen 117, §1, en 120, laatste alinea, van het Wetboek van Registratierechten (federaal), (ii) van de artikelen 210, 211 en 212 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en (iii) van de artikelen 11 en 18, §3, van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Met betrekking tot de goederen gelegen in Wallonië

De vergadering verklaart dat deze Fusie geschiedt met toepassing van de voordelen (i) van de artikelen 117, §1, en 120, laatste alinea, van het Wetboek van Registratierechten (federaal), (ii) van de artikelen 210, 211 en



212 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en (iii) van de artikelen 11 en 18, §3, van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

De vergadering erkent in dit verband door de instrumenterende notaris te zijn gewezen op artikel 183bis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 wat betreft de toepassing van artikel 211 van hetzelfde Wetboek van Inkomstenbelastingen en verklaart voldoende op de hoogte te zijn van de inhoud van voormeld wetsartikel en bevestigt diengaande bovendien uitdrukkelijk:

- dat de Overnemende Vennootschap een Belgische vennootschap is die volledig ressorteert onder Belgisch recht;
- dat deze Fusie voldoet aan de voorschriften van voormeld artikel 183bis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

BTW-nummer + BTW-eenheid

Op vraag van de instrumenterende notaris of de Overgenomen Vennootschap als belastingplichtige onderworpen is aan het stelsel van de belasting over de toegevoegde waarde (BTW) en of zij deel uitmaakt van een BTW-eenheid, heeft zij tweemaal bevestigend geantwoord en heeft zij verklaard, enerzijds, dat zij ingeschreven is bij de BTW-administratie, te weten onder het BTW-nummer BE0439.945.082., en, anderzijds, dat zij samen met de Overnemende Vennootschap deel uitmaakt van de BTW-eenheid "LPI Unité TVA" met BTW-nummer BE0652.904.129, welk de Voorzitter en de vergadering bevestigen.

De Voorzitter verklaart dat de Vennootschap op de hoogte is van artikel 50 van het Wetboek van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet-fiscale schulden (voorheen artikel 442bis van het Wetboek der Inkomstenbelastingen, artikel 93undeciesB van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde) artikel 16ter van het Koninklijk Besluit nummer 38 van 27 juli 1967 houdende inrichting van het sociaal statuut der zelfstandigen en artikel 41quinquies van de Wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders, en dienaangaande voor zoveel als nodig zelf het nodige zal doen.

Voor gelijkvormig uittreksel

Me Pablo De Doncker

Tegelijk hiermee neergelegd: een uitgifte van de akte