

"CENTURY CENTER PARKING"

Naamloze vennootschap

Zetel te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8
Ondernemingsnummer BTW BE 0535.860.266 RPR Antwerpen

**MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING -
ALGEMENE VERGADERING VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP**

Het jaar tweeduizend veertien.

Op zeven november.

Te Elsene, Kapitein Crespelstraat 16, op het kantoor.

Vóór Ons, **Vincent VRONINKS**, geassocieerd notaris te Elsene.

Wordt een buitengewone algemene vergadering gehouden van de enige aandeelhouder (hierna "*de vergadering*") van de naamloze vennootschap "**CENTURY CENTER PARKING**", waarvan de zetel gevestigd is te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8, met ondernemingsnummer BTW BE 0535.860.266 RPR Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Vincent Vroninks, te Elsene, op 19 juni 2013, waarvan een uittreksel werd bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 2 juli daarna, onder nummer 0100525, waarvan de statuten sindsdien ongewijzigd zijn gebleven, alzo verklaard.

BUREAU

De vergadering is geopend om dertien uur vijfenveertig.

Onder voorzitterschap van mevrouw **Anneleen DESMYTER**, geboren te Turnhout op 4 september 1976, wonende te 2243 Pulle (Zandhoven), Acaciadreef 7, die eveneens de taak van secretaris zal waarnemen.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

Neemt deel aan deze vergadering:

De commanditaire vennootschap op aandelen "**QRF**", openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te B-2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0537.979.024 RPR Antwerpen, hier vertegenwoordigd door haar statutaire zaakvoerder, te weten de naamloze vennootschap "**QRF MANAGEMENT**", met maatschappelijke zetel in B-2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0537.925.079 RPR Antwerpen, hier geldig vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**Anneleen Desmyter**", met maatschappelijke zetel te 2243 Pulle (Zandhoven), Acaciadreef 7, met ondernemingsnummer BTW BE 0537.881.133 RPR Antwerpen, op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger mevrouw Anneleen DESMYTER, voornoemd.

Optredend als *enige aandeelhouder* van voormelde naamloze vennootschap "CENTURY CENTER PARKING", en *die verklaart* bij monde van haar vertegenwoordiger, eigenares te zijn van *honderd (100)* aandelen van deze vennootschap, de *geheelheid* van haar kapitaal vertegenwoordigend.

Tot staving van deze verklaring wordt het register van aandelen van de vennootschap door de voorzitter aan de notaris voorgelegd, waaruit blijkt dat alle aandelen effectief zijn ingeschreven op naam van voormelde vennootschap "**QRF**", voornoemd (hierna "*de enige aandeelhouder*").

UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

De voorzitter deelt mede en verzoekt de notaris authentiek vast te leggen wat volgt:

- I.** Deze vergadering heeft als **agenda**:
1. *Fusievoorstel opgemaakt door de raad van bestuur conform artikel 676 juncto de artikelen 719 tot en met 727 van het Wetboek van vennootschappen.*
Aan de enige aandeelhouder wordt de mogelijkheid geboden om dit document kosteloos te verkrijgen op de maatschappelijke zetel van de vennootschap.
 2. *Besluit tot ontbinding zonder vereffening en fusie van de naamloze vennootschap "CENTURY CENTER PARKING", waarvan de zetel gevestigd is te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8, met ondernemingsnummer BTW BE 0535.860.266 RPR Antwerpen ("overgenomen vennootschap"), volgens de modaliteiten en tegen de voorwaarden bepaald in voormeld fusievoorstel, bij wijze van overgang onder algemene titel van het gehele vermogen van de overgenomen vennootschap in de commanditaire vennootschap op aandelen "QRF", openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te B-2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0537.979.024 RPR Antwerpen ("overnemende vennootschap"), zonder uitreiking van nieuwe aandelen en zonder kapitaalverhoging.*
De waarde van de overgenomen vennootschap, waarvan de overnemende vennootschap alle aandelen bezit, is vastgesteld op basis van een staat van activa en passiva afgesloten op 31 maart 2014. Alle handelingen van de overgenomen vennootschap vanaf 1 april 2014 zijn boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.
 3. *Beding dat de besluiten te nemen over de onderwerpen op de agenda genomen worden onder de opschortende voorwaarde van een overeenstemmend besluit tot fusie door de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de overnemende vennootschap - Bijzondere volmacht.*
 4. *Machten te verlenen tot uitvoering van het genomen besluit.*
 - *Vragen van de enige aandeelhouder.*
- II.** Buiten de honderd (100) bestaande aandelen, werden er door de vennootschap geen obligaties uitgegeven, noch andere effecten gecreëerd.
- III.** Gezien het maatschappelijk kapitaal volledig vertegenwoordigd is, moet geen bewijs van oproeping worden voorgelegd ten aanzien van de enige aandeelhouder.
- IV.** De vennootschap heeft geen commissaris.
- V.** De raad van bestuur is thans samengesteld uit drie (3) leden, waaronder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Anneleen Desmyter', vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger Mevrouw Anneleen Desmyter, voornoemd. De overige bestuurders, zijnde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Business Management & Consultancy Center', vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Freddy Hoorens en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'Fontenelle', vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Herman Du Bois, werden op de hoogte gebracht van het houden van deze vergadering en van haar agenda. Zij hebben, bij een schrijven gericht aan de vennootschap (a) deze laatste uitdrukkelijk vrijgesteld van enige oproeping wat hen betreft, zoals voorgeschreven door artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen en (b) verklaard kennis genomen te hebben van zowel het ontwerp van deze notulen als van de stukken bedoeld in artikel 535 van het Wetboek van vennootschappen.
- De voorzitter overhandigt aan de notaris een afschrift van voormelde schriftelijke vrijstellingen, met verzoek deze te bewaren in zijn dossier.

VI. De vennootschap doet geen publiek beroep of heeft geen publiek beroep gedaan op het spaarwezen.

VASTSTELLING DAT DE VERGADERING GELDIG IS SAMENGESTELD

Al deze feiten zijn nagezien en juist bevonden door de vergadering, die erkent geldig te zijn samengesteld en bevoegd om over de agenda te beraadslagen.

TAALWETGEVING

De enige aandeelhouder, vertegenwoordigd zoals gezegd, erkent dat de notaris haar ingelicht heeft over de thans geldende taalwetgeving betreffende handelsvennootschappen.

VASTSTELLING DAT ALLE WETTELIJKE FUSIEFORMALITEITEN VERVULD ZIJN

De voorzitter verklaart wat volgt:

1. Op 31 juli 2014 werd een fusievoorstel opgemaakt door de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen overeenkomstig artikel 676 juncto de artikelen 719 tot en met 727 van het Wetboek van vennootschappen.
2. Dit fusievoorstel werd, zowel voor de overgenomen vennootschap als voor de overnemende vennootschap, op 5 augustus 2014 neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel van Antwerpen en bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 14 augustus daarna, onder nummer 0155234 voor de overgenomen vennootschap, en onder nummer 0155235 voor de overnemende vennootschap.
3. Overeenkomstig artikel 720, paragraaf 1 van het Wetboek van vennootschappen, werd het fusievoorstel, alsook de mogelijkheid voor de enige aandeelhouder om er zonder kosten een exemplaar van te verkrijgen, aangekondigd in de agenda van deze vergadering.
4. Overeenkomstig artikel 720, paragraaf 2 van het Wetboek van vennootschappen, heeft de enige aandeelhouder de gelegenheid gehad, minstens één maand voor de datum van deze vergadering, in de zetel van de vennootschap kennis te nemen van volgende stukken en hiervan kosteloos een volledig of gedeeltelijk afschrift te bekomen:
 - a) het voormeld fusievoorstel;
 - b) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van de overnemende vennootschap, die bij de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 676, 1° van het Wetboek van vennootschappen betrokken is, waarbij wordt opgemerkt dat de overgenomen vennootschap in 2013 is opgericht en het eerste boekjaar op heden nog niet werd afgesloten; en
 - c) de jaarverslagen en de controleverslagen van de commissaris over de laatste drie boekjaren van de overnemende vennootschap, die bij de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 676, 1° van het Wetboek van vennootschappen betrokken is, waarbij wordt opgemerkt dat de overgenomen vennootschap in 2013 is opgericht en het eerste boekjaar op heden nog niet werd afgesloten.

WETTIGHEIDSCONTROLE

Na onderzoek bevestigt de notaris het bestaan van zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe deze vennootschap gehouden is, zoals bedoeld in artikel 723 van het Wetboek van vennootschappen.

De vergadering verklaart zich aan te sluiten bij deze vaststelling en dat zij geen onregelmatigheden of moeilijkheden heeft vastgesteld.

BESLUITEN

Vervolgens, heeft de enige aandeelhouder, vertegenwoordigd zoals gezegd, handelend in de plaats van de algemene vergadering, en nadat de notaris haar gewezen heeft op de inhoud van

artikel 646 van het Wetboek van vennootschappen, de volgende besluiten genomen, welke zij de notaris heeft verzocht authentiek vast te stellen:

EERSTE BESLUIT: FUSIEVOORSTEL - BESLUIT TOT FUSIE - ONTBINDING

De voorzitter en de notaris worden door de vergadering vrijgesteld om lezing te geven van het fusievoorstel, waarvan de enige aandeelhouder, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart volledige kennis te hebben om er een afschrift van ontvangen te hebben voorafgaandelijk dezer.

De vergadering stelt vast dat op dit document geen enkele opmerking wordt gemaakt door de enige aandeelhouder en verklaart zich aan te sluiten bij de inhoud ervan.

Vervolgens, besluit de vergadering, overeenkomstig de bepalingen van het fusievoorstel en binnen de wettelijke voorwaarden en modaliteiten, tot goedkeuring van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting als gevolg van ontbinding zonder vereffening van huidige vennootschap "CENTURY CENTER PARKING" (*overgenomen vennootschap*), bij wijze van overgang onder algemene titel van haar gehele vermogen in de commanditaire vennootschap op aandelen "QRF", openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te B-2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0537.979.024 RPR Antwerpen (*overnemende vennootschap*).

De vergadering besluit, bijgevolg, tot de ontbinding zonder vereffening van de vennootschap.

Deze overgang wordt verwezenlijkt op basis van de staat van activa en passiva afgesloten op 31 maart 2014. Alle handelingen gesteld door de overgenomen vennootschap vanaf (en met inbegrip van) 1 april 2014, worden boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

Conform artikel 726 van het Wetboek van vennootschappen, zal door de overnemende vennootschap geen nieuwe aandelen worden uitgegeven, gezien deze laatste de enige aandeelhouder is van de overgenomen vennootschap.

Het register van de aandelen van de overgenomen vennootschap zal door de zorgen en onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap vernietigd worden.

Onroerende rechten - Handelszaak

De vergadering verklaart en verzoekt de notaris te notuleren dat er zich in het overgedragen actief van de vennootschap geen onroerende goederen bevinden, met uitzondering van wat hierna is vermeld, en dat zij geen eigendomsrechten op onroerende goederen, noch zakelijke rechten, noch enige zakelijke zekerheden bezit waarop enig Decreet of Ordonnantie betreffende de bodemsanering van toepassing is.

Zij verklaart tevens dat de handelszaak van de overgenomen vennootschap onbelast en vrij is van enige inschrijvingen, randvermeldingen en overschrijvingen.

ONROERENDE RECHTEN

Met betrekking tot de onroerende rechten die deel uitmaken van de overgang, wordt de notaris door de vergadering verzocht te akteren wat volgt :

I. BESCHRIJVING

Het overgegangene vermogen omvat de **erfpachtrechten** op het volgende onroerend goed :

STAD ANTWERPEN (8^{ste} Kadastrale afdeling)

In een **Complex** bestaande uit :

- Een gebouwencomplex op en met grond en aanhorigheden, deel uitmakende van een winkel- en kantorencomplex genaamd "Century Center", gelegen aan De Keyserlei 58, volgens titel en recente kadastrale legger als **sectie H, nummer 1169/N/5**, met een oppervlakte van achttien are eenenveertig centiare (18a 41ca) (hierna "De Keyserlei 58").
- Een gebouwencomplex op en met grond, gelegen te De Keyserlei 60-62, Vestingstraat 39 en

Pelikaanstraat 4-6-8, deel uitmakend van het winkel -en kantorencomplex genaamd “**Century Center**”, gekadastraerd volgens titel en recente kadastrale legger als **sectie H, nummer 1169/P/5**, met een oppervlakte van achtendertig are tweeënzestig centiare (38a 62ca) (hierna “**De Keyserlei 60-62**”);

De erfpachtrechten op het LOT D bestaande uit en omvattende volgens de hierna gemelde basisakte :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

het Lot D zelf bestaande uit de parking, de parkeerplaatsen, de toegangswegen en de in- en uitritten, zoals deze beschreven zijn in de hierna gemelde basisakte en aangeduid werden in **paarse kleur** op de plannen gehecht aan de basisakte.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

duizend zesentachtig komma zesennegentig /tienduizendsten (1.086,96/10.000) in de Algemene Gemeenschappelijke Delen van het Complex waaronder de grond.

Basisakte

Zoals het Lot D beschreven is in de **basisakte** opgesteld door ondergetekende notaris Vincent Vroninks, met standplaats te Elsene, verleden op 26 juni 2013, overgeschreven op het eerste Hypotheekkantoor van Antwerpen op 2 juli 2013 onder formaliteit 57-T-02/07/2013-07701.

Hierna: “*het goed*”.

Oorsprong van eigendom

De overgenomen vennootschap is titularis van de **gehele erfpachtrechten op het LOT D** van het Complex om ze te hebben verkregen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht “**CENTURY CENTER LEASEHOLD**”, te Haren, ingevolge akte overdracht van erfpacht verleden op 27 juni 2013 voor notaris Vincent Vroninks, te Elsene, overgeschreven op het eerste Hypotheekkantoor van Antwerpen op 3 juli 2013 onder formaliteit 57-T-03/07/2013-07783.

a) Wat betreft De Keyserlei 58 – kadastraal perceelnummer 1169/N/5

De voornoemde vennootschap “**CENTURY CENTER LEASEHOLD**” was titularis van het **gehele** erfpachtrecht over De Keyserlei 58 om het (voordat het goed onder het stelsel van mede-eigendom werd geplaatst) te hebben verkregen van de naamloze vennootschap “REC V”, te Antwerpen, ingevolge notariële akte verleden voor Meester Louis Philippe Marcelis, geassocieerd notaris te Brussel, op 7 maart 2006 overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op 10 maart daarna onder formaliteit 57-T-10/03/2006-02818.

Oorspronkelijk werd de erfpacht gevestigd door REC VI (destijds Grand Hotel de Londres), te Antwerpen aan de naamloze vennootschap “London House”, voor **60 jaar**, met ingang op één oktober 1973, bij notariële akte verleden voor notaris Charles Sluyts, destijds te Antwerpen, van 14 juni 1973, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen, op 18 juli daarna, boek 4.864 nummer 1 zoals gewijzigd door de notariële akte van 25 juni 1974 waarbij duur werd verlengd tot 99 jaar, overgeschreven op het 1ste hypotheekkantoor van Antwerpen, op 4 juli daarna, boek 4.990 nummer 9. De voornoemde vennootschap REC VI was eigenaar van het gebouw aangezien het werd ingebracht bij haar oprichting ingevolge akte verleden voor notaris Jules Meer, te Antwerpen, op 14 april 1921, overgeschreven.

Het erfpachtrecht werd vervolgens overgedragen door de naamloze vennootschap “London House”, voornoemd aan de Stichting naar Nederlandse recht “**SHELL PENSIOENFONDS**”, bij akte verleden voor notaris Charles Sluyts voornoemd, op drieëntwintig oktober negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen, op zevenentwintig november daarna, boek 5138 nummer 1.

De Stichting naar Nederlands recht “**SHELL PENSIOENFONDS**”, voornoemd, droeg

vervolgens haar erfpachtrecht over aan de naamloze vennootschap REC V (voorheen genoemd AANJEVADERS), bij notariële akte verleden voor notaris Tony Bouckaert, te Laarne-Kalken, met tussenkomst van notaris Jan Boeykens, te Antwerpen, op zestien februari negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op één maart daarna, boek 6704 nummer 1.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht “CENTURY CENTER FREEHOLD”, te Antwerpen (voorheen te Haren) is titularis van de **naakte eigendomsrechten** over De Keyserlei 58 om het te hebben gekocht van de naamloze vennootschap REC VI (voorheen genoemd Grand Hotel de Londres), te Antwerpen ingevolge notariële akte verleden voor Meester Louis Philippe Marcelis, geassocieerd notaris te Brussel, op 7 maart 2006 overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op 10 maart daarna onder formaliteit 57-T-10/03/2006-02817.

b) Wat betreft De Keyserlei 60-62 – kadastraal perceelnummer 1169/P/5

Ingevolge notariële akte verleden voor Meester Louis Philippe Marcelis, geassocieerd notaris te Brussel, op 7 maart 2006 overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op 10 maart daarna onder formaliteit 57-T-10/03/2006-02819, werd (voordat het goed onder het stelsel van mede-eigendom werd geplaatst) een erfpachtrecht gevestigd van 99 jaar zijnde tot en met 30 september 2072 op onder andere De Keyserlei 60-62 en de Concessiegoederen door de naamloze vennootschap “REC V”, te Antwerpen, aan de Overdrager.

De vennootschap REC V was volle eigenares van onder andere het voormeld goed om het te hebben aangekocht van de Stichting naar Nederlands recht “SHELL PENSIOENFONDS”, te Den Haag (Nederland) toen zij noch “AANJEVADERS” genoemd was, ingevolge een akte verleden voor notaris Tony Bouckaert, te Laarne-Kalken, met tussenkomst van notaris Jan Boeykens, te Antwerpen, op zestien februari negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op één maart daarna, boek 6704 nummer 1.

De Stichting naar Nederlands recht “STICHTING SHELL PENSIOENFONDS”, voornoemd, was er zelf eigenares van om het te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap “GROTE ANTWERPSE HOTELS”, te Antwerpen, ingevolge een akte verleden voor notarissen Romain Coppin, Eric Deckers en Charles Sluyts, allen destijds te Antwerpen, op zeventien december negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen, op negentien december daarna, boek 5129 nummer 31.

Gezegde naamloze vennootschap “GROTE ANTWERPSE HOTELS”, was er zelf eigenares van sinds meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht “CENTURY CENTER FREEHOLD”, te Antwerpen (voorheen te Haren), is titularis van de **naakte eigendomsrechten** over onder andere De Keyserlei 60-62 om het te hebben gekocht van de naamloze vennootschap REC V (voorheen genoemd Grand Hotel de Londres), te Antwerpen ingevolge notariële akte verleden voor Meester Louis Philippe Marcelis, geassocieerd notaris te Brussel, op 7 maart 2006 overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op 10 maart daarna onder formaliteit 57-T-10/03/2006-02817.

2. HYPOTHECAIRE TOESTAND VAN HET ONROEREND GOED

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard en de notaris verzocht te akteren dat het goed vrij is van enige hypothecaire inschrijving of last.

3. VOORWAARDEN

3.1. Overgang van eigendom – Gebruik – Bezetting – Huurrechten – Belastingen – mede-eigendom

De overnemende vennootschap wordt vanaf heden, als rechtsopvolger onder algemene titel, eigenaar van het goed.

Zij heeft er het genot van vanaf heden en zal alle belastingen en taksen, die op de voormelde goederen geheven of gezet worden of er mochten op gelegd of gezet worden, betalen en dragen vanaf 7 november 2014.

De overnemende vennootschap verklaart perfect op de hoogte te zijn van de bestaande huurovereenkomsten met betrekking tot het goed en ontslaat de instrumenterende notaris om een verdere beschrijving in onderhavige akte op te nemen.

De overnemende vennootschap zal alle gewone lasten en buitengewone lasten van de mede-eigendom dragen vanaf 7 november 2014.

3.2. Erfdienstbaarheden - Staat

- Erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt op datum van heden, met alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, die het kunnen bevoordelen of bezwaren; het staat de overnemende vennootschap vrij, de ene in haar voordeel in te roepen en zich tegen de uitoefening van de andere te verzetten, maar dit op haar kosten, risico en gevaar, zonder tussenkomst van de overgenomen vennootschap noch verhaal op haar en zonder nochtans dat huidig beding aan wie ook meer rechten zou geven dan diegene die voortspruiten uit regelmatig en niet-verjaarde titels.

De overgenomen vennootschap verklaart niet op de hoogte te zijn van enige andere erfdienstbaarheden dan deze die blijken uit de authentieke akten waarvan hiervoor sprake in de oorsprong van eigendom.

Beide partijen ontslaan uitdrukkelijk de ondergetekende notaris die erfdienstbaarheden verder over te nemen in onderhavige akte.

Bovendien verklaart de overgenomen vennootschap dat het goed niet bezwaard is met een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut (kabels en leidingen voor gas, water, elektriciteit, olieproducten, afval, etc.) tenzij uitsluitend voor wat betreft de kabels en leidingen om water en energie te bezorgen aan de goederen en het van afval te ontdoen.

Er bestaat geen enkele verbintenis ten opzichte van de bevoegde overheden of derden wat betreft het gebruik of de mogelijkheid om erop te bouwen.

Bij wijze van uitzondering op hetgeen hierboven werd bepaald, vestigt de overgenomen vennootschap niettemin de aandacht van de vennootschap op **de erfdienstbaarheid van openbaar nut** met betrekking tot de doorgang naar metrostation Diamant die bij notariële akte van vijftiende mei negentienhonderd negenenzeventig werd toegekend aan MIVA (nu De Lijn). De overnemende vennootschap heeft ook kennis genomen van de brief van vijftien maart tweeduizend en vier van De Lijn waaruit blijkt dat de erfdienstbaarheid van openbaar nut momenteel in onderling akkoord van De Lijn en de rechtsvoorgangster van Century Center Leasehold, Rec V niet meer in werking is aangezien de doorgang is afgesloten.

Tenslotte, verwijst de overgenomen vennootschap naar de talrijke **nieuwe erfdienstbaarheden** die werden gevestigd bij het opmaak van de basisakte opgesteld door ondergetekende notaris Vincent Vroninks, met standplaats te Elsene, verleden op 26 juni 2013, overgeschreven op het eerste Hypotheekkantoor van Antwerpen op 2 juli 2013 onder formaliteit 57-T-02/07/2013-07701.

- Staat

Het goed wordt overgedragen zonder waarborg betreffende de gebreken van de grond, van de ondergrond, of van de staat van de gebouwen en meer bepaald deze die gegrond zijn op de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

De overgenomen vennootschap heeft verklaard dat er bij haar weten geen enkele conventionele erfdienstbaarheid het goed bezwaart, behalve diegene die zouden kunnen voortvloeien uit onderhavige notulen, en dat zij er zelf geen hebben toegestaan; zij wendt alle

verantwoordelijkheid af voor erfdiensbaarheden die door de vroegere eigenaars werden toegestaan.

3.3. Eigendomstitel

Een kopie van de eigendomstitel van de overgenomen vennootschap werd overgemaakt aan de overnemende vennootschap, die dit erkent en verklaart kennis te hebben van de voorwaarden erin vervat.

3.4. Oppervlakte - Kadaster

De in de beschrijving van het goed uitgedrukte oppervlakten is geenszins gewaarborgd; elk verschil in meer of min dat mocht worden bevonden, zelfs al overtrof het één/twintigste, is voor- of nadeel voor de overnemende vennootschap, zonder enige vergoeding, noch schadeloosstelling. De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen.

3.5. Verzekeringen – Abonnementen

De overnemende vennootschap zal ter ontlasting van de overgenomen vennootschap de verzekeringscontracten betreffende het goed voortzetten en er de premies van betalen vanaf de eerstkomende vervalddag, tenzij zij verkiest de vergoeding voor verbreking te betalen.

Hetzelfde geldt voor wat betreft de abonnementen voor water, gas en elektriciteit; zij dient de kosten te betalen vanaf de eerstkomende vervalddag. Tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties, van welke aard ook, in het goed geplaatst door een openbare of een private instelling, die deze voorwerpen slechts in huur heeft gegeven, zijn in de overgang niet begrepen, en worden aan de rechthebbenden voorbehouden.

3.6. Tienjarige aansprakelijkheid

De overnemende vennootschap wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de overgenomen vennootschap betreffende alle rechten die deze zou kunnen invoeren, ingeroepen hebben of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek).

3.7. Postinterventiedossier

Het postinterventiedossier werd overhandigd aan de overnemende vennootschap, die dit erkent.

3.8. Stedenbouw – Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Vermits de **Stad Antwerpen** over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt, heeft zij aan de instrumenterende notaris conform artikel 5.2.1 VCRO informatie verstrekt op **5 september 2014** betreffende de hierna opgenomen punten per kadastraal perceel :

a) Voor wat betreft De Keyserlei 60-62:

1° er werden stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt zoals opgenomen in het vergunningenregister waarvan de overnemende vennootschap een kopie heeft verkregen; dienaangaande verklaart de overgenomen Vennootschap dat geen beroep werd ingesteld tegen de vergunningen en dat deze definitief zijn geworden door het verstrijken van de beroepstermijn;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het Gewestplan Antwerpen (K.B. 3 oktober 1979) met de benamingen gebruikt in het plannenregister is: woongebied en aanvullende voorschriften gp14: art 1°1 punt 2 (bruinomrand cfr binnenstad)

3° er werd geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing (voorheen artikelen 146 of 149 tot en met 151 DRO) :

4° er rust geen voorkooprecht rust op het onroerend goed zoals bedoeld in artikel 2.4.1. VCRO :

5° er is geen verkavelingsvergunning van toepassing voor het onroerend goed.

6° er werd geen krachtens artikel 4.2.12 § 2.2° voor de overdracht verplichte Asbuilt-attest uitgereikt en gevalideerd.

b) Voor wat betreft De Keyserlei 58:

1° er werden stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt zoals opgenomen in het vergunningenregister waarvan de overnemende vennootschap een kopie heeft verkregen; dienaangaande verklaart de overgenomen Vennootschap dat geen beroep werd ingesteld tegen de vergunningen en dat deze definitief zijn geworden door het verstrijken van de beroepstermijn;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het Gewestplan Antwerpen (K.B. 3 oktober 1979) met de benamingen gebruikt in het plannenregister is: woongebied en aanvullende voorschriften gp14: art 1°1 punt 2 (bruinomrand cfr binnenstad)

3° er werd geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing (voorheen artikelen 146 of 149 tot en met 151 DRO) :

4° er rust geen voorkooprecht rust op het onroerend goed zoals bedoeld in artikel 2.4.1.

VCRO :

5° er is geen verkavelingsvergunning van toepassing voor het onroerend goed.

6° er werd geen krachtens artikel 4.2.12 § 2.2° voor de overdracht verplichte Asbuilattest uitgereikt en gevalideerd.

De Overnemende vennootschap erkent de stedenbouwkundige uittreksels te hebben ontvangen dat minder dan één jaar oud zijn.

Partijen verklaren kennis te hebben van het Artikel 4.2.1. VCRO dat de werken opsomt waarvoor een stedenbouwkundige vergunning dient bekomen te worden.

De overgenomen vennootschap verklaart geen kennis te hebben dat het goed het voorwerp uitmaakt van onteigenings- of beschermingsmaatregelen genomen overeenkomstig de wetgeving op monumenten, noch getroffen is door een erfdiensbaarheid met betrekking tot een rooilijn.

Voor het overige verklaart de overgenomen vennootschap dat het goed niet is opgenomen in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen of de inventaris van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (Decreet van 22 december 1995).

3.9. Bodemdecreet

1. De overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat op een deel van de goederen een risico-activiteit werd uitgeoefend zoals bedoeld in artikel 2 van het Bodemdecreet.

2. Voor de datum van het fusievoorstel heeft de overgenomen vennootschap een nieuw oriënterend bodemonderzoek laten opmaken de dato 4 november 2013 zoals hierna vermeld op de bodemattesten. Vervolgens heeft de overgenomen vennootschap op 14 augustus 2014 OVAM verwittigd van zijn intentie om het goed over te dragen via een "*melding van de overdracht van een risicogrond*", conform artikel 103 van het Bodemdecreet.

3. Er werden twee nieuwe bodemattesten voor het goed afgeleverd voor de datum van het fusievoorstel, zijnde :

Wat betreft het kadastrale perceel sectie H, nummer 1169/N/5:

a) Op datum van 4 juni 2013 werd een bodemattest afgeleverd door OVAM, waarvan de inhoud luidt als volgt :

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend

bodemonderzoek van 04.11.2013.

Documenten over de bodemkwaliteit

Extra informatie

DATUM: 15.11.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Century Center te Antwerpen (05/10533/Hb) + verklaring

Antea Belgium nv dd. 29.05.2013

AUTEUR: Ecolas NV

DATUM: 04.11.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Century Center, De Keyserlei 58 en 60/62, 2000 Antwerpen

(2270493004/amm)

AUTEUR: Antea Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

- een bodemattest voor het kadastrale perceel Antwerpen, 8e afdeling, Sectie H, nummer 1169/P/5 op datum van 4 juni 2014, waarvan de inhoud luidt als volgt:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

Extra informatie

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het eindevaluatieonderzoek van 13.12.2013 werd bij de OVAM ingediend op 09.01.2014. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 15.03.2010. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject, volgens het Bodemdecreet geen verdere maatregelen noodzakelijk.

Documenten over de bodemkwaliteit

Extra informatie

DATUM: 15.11.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Century Center te Antwerpen (05/10533/Hb) + verklaring

Antea Belgium nv dd. 29.05.2013

AUTEUR: Ecolas NV

DATUM: 08.12.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Verzamel Obo Voor Deelpercelen - Telenet N.V. - Verscheidene Sites (Ihkv Artikel 48 Regeling)

AUTEUR: AIB-Vinçotte Ecosafér NV

DATUM: 13.10.2006

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, Vestingstraat 30-34 te Antwerpen, Dossier Nr. Bofas: 0844 -

123886020/Aha

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 15.03.2010

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Parking Vesting, Vestingstraat 30-34 te Antwerpen - 2050583006

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 04.11.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Century Center, De Keyserlei 58 en 60/62, 2000 Antwerpen

(2270493004/amm)

AUTEUR: Antea Belgium NV

DATUM: 13.12.2013

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatieonderzoek Bofasnr. 844-Parking Vesting Vestingstraat 30-34 te 2018 Antwerpen AUTEUR: Antea Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

4. Zich steunend op de verklaringen van de overgenomen vennootschap en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden op datum van het fusievoorstel werden toegepast.

3.10. Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt bij de overschrijving van deze notulen vrijgesteld van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen om welke redenen ook.

TWEEDE BESLUIT: OPSCHORTENDE VOORWAARDE

De vergadering besluit dat voorgaande besluiten zijn genomen onder de opschortende voorwaarde van een overeenstemmend besluit tot met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door de buitengewone algemene vergadering van de vennoten of aandeelhouders van de overnemende vennootschap.

De bij deze bedongen opschortende voorwaarde zal geacht verwezenlijkt te zijn door het enkel feit van de stemming door de algemene vergadering van de overnemende vennootschap van bedoelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting en de vaststelling door deze laatste van haar effectieve en definitieve verwezenlijking.

De vergadering verleent, voor zoveel als nodig, bijzondere volmacht aan de statutaire zaakvoerder van de overnemende vennootschap, alleen handelend en met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, voor de vaststelling van het verwezenlijken van boven vermelde opschortende voorwaarde en de bijgevolg hieruit voortvloeiende verwezenlijking van de fusie.

DERDE BESLUIT: MACHTIGING

De vergadering besluit alle machten te verlenen aan de statutaire zaakvoerder van de overnemende vennootschap voor de uitvoering van de genomen besluiten.

VRAGEN VAN DE ENIGE AANDEELHOUDER

De vergadering stelt vast dat er geen vragen worden gesteld door de enige aandeelhouder aan de bestuurders van de vennootschap, overeenkomstig artikel 540 van het Wetboek van vennootschappen.

VERKLARINGEN

De enige aandeelhouder, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart en bevestigt dat de notaris haar naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit deze notulen en haar op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

De voorzitter van de vergadering verklaart het ontwerp van deze notulen te hebben ontvangen op minder dan vijf werkdagen vóór deze vergadering en dat deze termijn voldoende is geweest om het ontwerp goed te onderzoeken.

PRO FISCO

Deze fusie geschiedt met toepassing van het voordeel van artikel 117, paragraaf 1, en 120, derde alinea, van het Wetboek van registratierechten, van artikelen 11 en 18, paragraaf 3, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde en met de vrijstelling voorzien in artikelen 211 en volgende van het Wetboek der inkomstenbelastingen negentienhonderd tweeënnegentig.

De overgenomen en de overnemende vennootschap zijn onderworpen aan de belasting over de toegevoegde waarde.

SLOT

De agenda uitgeput zijnde wordt de vergadering geheven om dertien uur vijftien.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht op geschriften bedraagt vijftienhonderd negentig euro (95,00 EUR).

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgemaakt plaats en datum als boven.

Na voorlezing met toelichting van deze notulen, integraal met betrekking tot de bij wet bedoelde vermeldingen, en gedeeltelijk voor wat de overige bepalingen betreft, ondertekent de voorzitter van de vergadering, qualitate qua, met Ons, notaris.

(volgen de handtekeningen)

VOOR GELIJKLUIDENDE EXPEDITIE.