



FB/VW/D15/0984

REP. N° 2015/1657

"TOMA20"

Naamloze Vennootschap
Zetel te 2000 Antwerpen, Leopold De Waelplaats 8/1
Ondernemingsnummer BTW BE 0446.685.493 RPR Antwerpen

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

Het jaar tweeduizend vijftien.

Op zevenentwintig oktober.

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 "**TOMA20**", waarvan de zetel gevestigd is te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1, met ondernemingsnummer BTW BE 0446.685.493 RPR Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Joseph Hougaerts, destijds te Tongeren, op 19 februari 1992, waarvan een uittreksel werd bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 12 maart 1992, onder nummer 920312-348.

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor het laatst volgens notulen opgemaakt door voornoemde notaris Vincent Vroninks, op 28 februari 2014, waarvan een uittreksel werd bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 april nadien, onder nummer 14081810.

BUREAU

De vergadering is geopend om twaalf uur dertig.

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 gereguleerde vastgoedvennootschap 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 conform artikel 9 van haar statuten door twee bestuurders, zijnde (1), 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 en (2) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "FONTENELLE", met zetel te Schaarbeek (B-1030 Brussel), Diamantlaan 24, met ondernemingsnummer BTW BE 0462.347.332 RPR Brussel, hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Herman Henri DU BOIS, geboren te Merchtem, op 31 juli 1964, gedomicilieerd te Merchtem, Processiebaan, 16.

Optredend als *enige aandeelhouder* van voormelde naamloze vennootschap "TOMA20", en *die verklaart* bij monde van haar vertegenwoordiger, eigenares te zijn van de *twaaalfduizend (12.000)* aandelen van deze vennootschap, de *geheelheid* van haar kapitaal vertegenwoordigend.

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 "TOMA20", waarvan de zetel gevestigd is te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1, met ondernemingsnummer BTW BE 0446.685.493 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 gereguleerde vastgoedvennootschap 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 2015. Alle handelingen van de overgenomen vennootschap vanaf 1 april 2015 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 twaaalfduizend (12.000) 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 raad van bestuur is thans samengesteld uit twee (2) leden, waaronder de vennootschap "Anneleen Desmyter", vertegenwoordigd door mevrouw Anneleen DESMYTER, voornoemd. De andere bestuurder, zijnde de vennootschap "Fontenelle", vertegenwoordigd door de heer Herman DU BOIS, alsook de commissaris van de vennootschap, 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.

V. 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 23 juni 2015 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 30 juni 2015 neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel van Antwerpen en bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 juli daarna, onder nummer 15098261 voor de overgenomen vennootschap, en onder nummer 15098262 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 elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn;
 - c) de jaarverslagen en de controleverslagen over de laatste drie boekjaren.

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 "TOMA20" (*overgenomen vennootschap*), bij wijze van overgang onder algemene titel van haar gehele vermogen in de commanditaire vennootschap op aandelen "QRF", openbare gereguleerde vastgoedvennootschap 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 2015. Alle handelingen gesteld door de overgenomen vennootschap vanaf (en met inbegrip van) 1 april 2015, 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:

A. HANDELSHUIS TE TONGEREN – MAASTRICHTERSTRAAT 20

1. BESCHRIJVING

Het overgegane vermogen omvat het volgende onroerende goed:

STAD TONGEREN

(Eerste afdeling – artikel nummer 05219)

Een handelshuis, gelegen **Maastrichterstraat 20**, gekadastreerd volgens titel en recent kadastraal uittreksel **Sectie C nummer 10/t**, voor zes aren negentig centiaren (6a 90ca) .

Hierna: "*het goed*".

Oorsprong van eigendom

De Overgenomen Vennootschap verklaart eigenares te zijn van bovenvermeld goed door inbreng in natura bij haar oprichting (destijds onder de benaming "JAGIMMO") vanwege de heer JAGENAU Marcel, te Tongeren en de heer JAGENAU Paul, te Tongeren, ingevolge akte houdende oprichting van "JAGIMMO" verleden voor notaris Joseph Hougaerts, te Tongeren en notaris Robert Indeku, destijds te Neeroeteren, op 19 februari 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tongeren op 16 maart 1992, onder Boek 2587 nummer 2.

De vennootschap "JAGIMMO" heeft haar naam gewijzigd in "ToMa20" ingevolge proces-verbaal opgemaakt door notaris Vincent Vroninks, te Elsene op 28 februari 2014, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 16 april 2014 onder nummer 14081810.

De Vennootschap stelt zich met voormelde oorsprong van eigendom tevreden en zal van de Overgenomen Vennootschap geen andere titels kunnen eisen dan een uitgifte van deze notulen.

2. HYPOTHECAIRE TOESTAND VAN HET ONROEREND GOED

De Overgenomen Vennootschap verklaart 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

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 27 oktober 2015.

De Overnemende Vennootschap treedt in alle rechten en plichten van de bestaande onderhandse huurovereenkomst afgesloten met de vennootschap “PARFUMERIE ICI PARIS XL SA”, perfect gekend door de Overnemende Vennootschap.

3.2. Erfdienstbaarheden - Staat

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.

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 verklaart dat er bij haar weten geen enkele conventionele erfdienstbaarheid het goed bezwaart, en dat zij er zelf geen hebben toegestaan; zij wendt alle verantwoordelijkheid af voor erfdienstbaarheden 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.

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 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 vervaldag, 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 vervaldag.

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

De Overgenomen Vennootschap verklaart dat zij aan het overgedragen goed sinds 1 mei 2001 geen werken heeft uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

3.8. Stedenbouw – Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

1. De **Stad Tongeren** beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

2. Uit het inlichtingenformulier vastgoed informatie en het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de Stad Tongeren op datum van **30 september 2015**, blijkt dat in toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat:

“- voor het goed volgende stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt:

- voor het verbouwen van een handelspand tot handelsruimte met 4 woongelegenheden op 7 september 2004 (dossiernummer 73083_2004_196);
- voor het verplaatsen van airco buitenunits op 13 juli 2004 (dossiernummer 73083_2004_184);
- voor het plaatsen van reclame uithangborden aan een winkelpand op 3 februari 2004 (dossiernummer 73083_2004_182).

- het goed volgens het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren gelegen is in woongebied met cultureel, - historische en/of esthetische waarde;

- er met betrekking tot het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Codex noch enige beslissing werd gewezen **met uitzondering van een bouwmisdrijf opgenomen onder dossiernummer 73083_2006_637 met betrekking tot het wederrechtelijk plaatsen van afzuigingen op het dak.**

- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkooprecht zoals bedoeld in de artikelen 2.4.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

- het goed niet het voorwerp uitmaakt van enige vergunde, niet-vervallen verkaveling;

- dat geen enkel “as-built”-attest zoals bedoeld in artikel 4.2.12, § 2, 2° werd opgesteld en goedgekeurd, aangezien deze verplichting nog niet van kracht is;

- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;”

Een kopie van dit stedenbouwkundig uittreksel werd aan de Overnemende Vennootschap overgemaakt.

2. Ondergetekende notaris heeft de aandacht gevestigd op de draagwijdte van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, waarin de handelingen worden omschreven waarvoor voorafgaandelijk een stedenbouwkundige vergunning verkregen moet worden.

De Overnemende Vennootschap dient zich bovendien te richten naar alle thans geldende stedenbouwkundige voorschriften die de bestemming van het goed bepalen en het met administratieve erfdienstbaarheden bezwaren.

3. Ondergetekende notaris vestigt er ten slotte de aandacht van de Overgenomen Vennootschap op dat blijkens voormelde stedenbouwkundige inlichtingen:

- het goed is opgenomen op het **gemeentelijk leegstandsregister sinds 8 december 2000.**

Deze inlichtingen worden door ondergetekende notaris gegeven op basis en na raadpleging van het stedenbouwkundige uittreksel waarvan hierboven sprake.

4. De Overgenomen Vennootschap verklaart:

- dat zij geen enkele verantwoordelijkheid neemt aangaande de bestemming die de Overnemende Vennootschap aan het goed wenst te geven, zodat laatstgenoemde hiervan haar eigen zaak dient te maken, zonder enige mogelijkheid van verhaal;

- geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding betreffende het goed;

- alle nodige vergunningen te hebben verkregen voor de constructies die zij zou hebben opgericht en/of voor de bestemmingswijzingen die zij zou hebben doorgevoerd betreffende het goed;

- dat de constructies en bestemmingswijzigingen die zij desgevallend zou opgericht en/of doorgevoerd (laten) hebben conform zijn aan de verleende vergunning(en);

- dat het goed bij haar weten conform is aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften;

- dat zij tot op heden geen kennis heeft gekregen dat betreffende het goed beschermingsmaatregelen zouden zijn voorgenomen, ontworpen of getroffen, overeenkomstig de wetgeving op de monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten, met uitzondering van het feit dat de grond waarop het goed is gebouwd **een bodem met archeologische waarde betreft** en dat het **goed is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed**; De notaris verwijst hiervoor naar de informatieplicht opgenomen in artikel 4 van het Onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013;

- dat haar betreffende het goed geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend en dat zij er geen kennis van heeft dat een dergelijk besluit zou zijn of weldra zou worden genomen;

- dat het goed niet is opgenomen op enige leegstands- of verkrottingslijst **met uitzondering van wat hiervoor is aangehaald** en dat er tot op heden geen enkele belasting of taks op leegstand of verkrotting op wordt geheven;

- dat het goed niet werd opgeëist zoals bedoeld in artikel 134bis van de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988 en het Koninklijk Besluit van 6 december 1993 betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen, bedoeld in artikel 134bis van de Nieuwe Gemeentewet;

- zij betreffende het goed geen kennis heeft van enig geschil met burea, aannemers of architecten;

- het goed niet getroffen is door enige rooilijn of het voorwerp uitmaakt van enige ruilverkavelingsbericht;

- dat zij geen enkele waarborg verleent wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen, het te verbouwen of er enige vaste of mobiele installatie op te richten die voor constructie gebruikt kan worden;

- dat zij geen enkel aanslagbiljet heeft ontvangen aangaande een planbatenheffing.

3.9. Bodemdecreet

De Overgenomen Vennootschap verklaart dat het de percelen grond, voorwerp van deze akte, bij haar weten geen risicogronden zijn.

Op datum van **9 september 2015** werd het bodemattest afgeleverd door OVAM.

De inhoud van dit attest luidt letterlijk als volgt:

« 1 Kadastrale gegevens:

datum toestand op: 09.09.2015

afdeling : 73083 TONGEREN 1 AFD

straat + nr. : MAASTRICHTERSTR 20

sectie : C

nummer : 0010/00T000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

De Ovam beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

Te Mechelen, 09.09.2015.”

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 werden toegepast.

3.10. Overstromingsgebied

In navolging van artikel 129 van de wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014 deelt de instrumenterende notaris de Vennootschap mee dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het K.B. van 28 februari 2007 tot afbakening van risicozones.

In navolging van artikel 17bis van het decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 18 juli tweeduizend en drie betreffende het integraal waterbeleid deelt de instrumenterende notaris de Vennootschap mee dat het bij het goed niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering noch gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone.

3.11. 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.

B. .. PERCEEL GROND TE TONGEREN – VERMEULENSTRAAT

1. BESCHRIJVING

Het overgegangene vermogen omvat het volgende onroerende goed:

STAD TONGEREN

(Eerste afdeling – artikel nummer 05219)

Een perceel grond gelegen **Vermeulenstraat +1**, gekadastreerd volgens titel Sectie C deel van nummer 10/Y en volgens recent kadastraal uittreksel **Sectie C nummer 10/a/2**, voor negenenvijftig centiaren (59ca).

Hierna: "*het goed*".

Oorsprong van eigendom

De Overgenomen Vennootschap (nog onder benaming "JAGIMMO") voornoemd, verklaart eigenares te zijn van bovenvermeld goed om het te hebben aangekocht van Mevrouw JAGENAU Catherine, te Tongeren ingevolge aankoopakte verleden op 17 januari 2011 voor notaris Georges Hougaerts, te Tongeren, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tongeren, op 17 februari 2011 onder formaliteit 74-T-17/02/2011-01148.

Mevrouw JAGENEAU Catherine, voornoemd, was eigenares van het goed om het te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap "IJZERHANDEL JEAN JAGENEAU" ingevolge aankoopakte verleden op 26 november 1993 voor notaris Joseph Hoegaerts, destijds te

Tongeren, overgeschreven op het eerste Hypotheekkantoor te Tongeren op 23 december 1993, boekdeel 2831 nummer 18.

De vennootschap "JAGIMMO" heeft haar naam gewijzigd in "ToMa20" ingevolge proces-verbaal opgemaakt door notaris Vincent Vroninks, te Elsene op 28 februari 2014, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 16 april 2014 onder nummer 14081810.

De Overnemende Vennootschap stelt zich met voormelde oorsprong van eigendom tevreden en zal van de Overgenomen Vennootschap geen andere titels kunnen eisen dan een uitgifte van deze notulen.

2. HYPOTHECAIRE TOESTAND VAN HET ONROEREND GOED

De Overgenomen Vennootschap verklaart 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 – Belastingen

De Overnemende Vennootschap wordt vanaf heden, als rechtsopvolger onder algemene titel, eigenaar van het goed.

De Overnemende Vennootschap verklaart dat het goed vrij van gebruik is.

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 27 oktober 2015.

3.2. Erfdienstbaarheden - Staat

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.

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 verklaart dat er bij haar weten geen enkele conventionele erfdienstbaarheid het goed bezwaart, en dat zij er zelf geen hebben toegestaan; zij wendt alle verantwoordelijkheid af voor erfdienstbaarheden 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.

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 Vennootschap, zonder enige vergoeding, noch schadeloosstelling. De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen.

3.5. Stedenbouw – Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

1. De **Stad Tongeren** beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

2. Uit het inlichtingenformulier vastgoedinformatie en het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de Stad Tongeren op datum van **30 september 2015**, blijkt dat in toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat:

“- voor het goed geen stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt:

- *het goed volgens het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren gelegen is in woongebied met cultureel, - historische en/of esthetische waarde;*
- *er met betrekking tot het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Codex noch enige beslissing werd gewezen.*
- *het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkooprecht zoals bedoeld in de artikelen 2.4.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
- *het goed niet het voorwerp uitmaakt van enige vergunde, niet-vervallen verkaveling;*
- *dat geen enkel "as-built"-attest zoals bedoeld in artikel 4.2.12, § 2, 2° werd opgesteld en goedgekeurd, aangezien deze verplichting nog niet van kracht is;*
- *het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;"*

Een kopie van dit stedenbouwkundig uittreksel werd aan de Overnemende Vennootschap overgemaakt.

2. Ondergetekende notaris heeft de aandacht gevestigd op de draagwijdte van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, waarin de handelingen worden omschreven waarvoor voorafgaandelijk een stedenbouwkundige vergunning verkregen moet worden.

De Overnemende Vennootschap dient zich bovendien te richten naar alle thans geldende stedenbouwkundige voorschriften die de bestemming van het goed bepalen en het met administratieve erfdienstbaarheden bezwaren.

3. De Overgenomen Vennootschap verklaart:

- dat zij geen enkele verantwoordelijkheid neemt aangaande de bestemming die de Overnemende Vennootschap aan het goed wenst te geven, zodat laatstgenoemde hiervan haar eigen zaak dient te maken, zonder enige mogelijkheid van verhaal;
- geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding betreffende het goed;
- alle nodige vergunningen te hebben verkregen voor de constructies die zij zou hebben opgericht en/of voor de bestemmingswijzigingen die zij zou hebben doorgevoerd betreffende het goed;
- dat de constructies en bestemmingswijzigingen die zij desgevallend zou opgericht en/of doorgevoerd (laten) hebben conform zijn aan de verleende vergunning(en);
- dat het goed bij haar weten conform is aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften;
- dat zij tot op heden geen kennis heeft gekregen dat betreffende het goed beschermingsmaatregelen zouden zijn voorgenomen, ontworpen of getroffen, overeenkomstig de wetgeving op de monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten;
- dat haar betreffende het goed geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend en dat zij er geen kennis van heeft dat een dergelijk besluit zou zijn of weldra zou worden genomen;
- dat het goed niet is opgenomen op enige leegstands- of verkrottingslijst en dat er geen enkele belasting of taks op leegstand of verkrotting op wordt geheven;
- dat het goed niet werd opgeëist zoals bedoeld in artikel 134bis van de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988 en het Koninklijk Besluit van 6 december 1993 betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen, bedoeld in artikel 134bis van de Nieuwe Gemeentewet;
- zij betreffende het goed geen kennis heeft van enig geschil met burens, aannemers of architecten;
- het goed niet getroffen is door enige rooilijn of het voorwerp uitmaakt van enige ruilverkavelingsbericht;

- dat zij geen enkele waarborg verleent wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen, het te verbouwen of er enige vaste of mobiele installatie op te richten die voor constructie gebruikt kan worden;

- dat zij geen enkel aanslagbiljet heeft ontvangen aangaande een planbatenheffing.

3.9. Bodemdecreet

De Overgenomen Vennootschap verklaart dat de percelen grond, voorwerp van deze akte, bij haar weten geen risicogronden zijn.

Op datum van **9 september 2015** werd het bodemattest afgeleverd door OVAM.

De inhoud van dit attest luidt letterlijk als volgt:

« 1 Kadastrale gegevens:

Datum toestand op: 09.09.2015

Afdeling : 73083 TONGEREN 1 AFD

Straat + nr. : Vermeulenstraat +1

Sectie : C

Nummer : 0010/00A002

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

De Ovam beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

Te Mechelen, 09.09.2015.”

De Overnemende Vennootschap verklaart uitdrukkelijk en onherroepelijk te verzaken aan alle nietigheidsvorderingen conform artikel 116 van het Bodemdecreet wegens het ontbreken van het bodemattest bij het neergelegde fusievoorstel op 23 juni 2015 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 9 juli 2015 onder nummer 15098261.

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 werden toegepast.

3.10. Overstromingsgebied

In navolging van artikel 129 van de wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014 deelt de instrumenterende notaris de Overnemende Vennootschap mee dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming zoals bepaald in het K.B. van 28 februari 2007 tot afbakening van risicozones.

In navolging van artikel 17bis van het decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 18 juli tweeduizend en drie betreffende het integraal waterbeleid deelt de instrumenterende notaris de Overnemende Vennootschap mee dat het bij het goed niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering noch gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone.

3.11. 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.

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 en aan de commissaris 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 22 oktober 2015 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 twaalf uur vijfenveertig.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht op geschriften bedraagt vijfennegentig 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. ·



Relaas voor kantoor TONGEREN1_HY nog niet ontvangen

Registratierelaas

eRegistration - Registratieformaliteit

Registratierelaas

Akte van notaris Vincent VRONINKS te Brussel van 27-10-2015, repertorium 2015/1657

Blad(en): 13 Verzending(en): 0

Geregistreerd op het registratiekantoor TONGEREN1-AA op dertig november tweeduizend vijftien (30-11-2015)
Register OBA 5 Boek 000 Blad 000 Vak 10828

Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00)

De Ontvanger

