

Heden, acht november tweeduizend en tien,

voor mij, **meester Robert Vandyck**, notaris te Brussel, standplaats Etterbeek, hierna genoemd de "instrumenterende notaris", vervangende zijn ambtgenoot meester **Natalie Cabes**, notaris te Houthalen-Helchteren, belet razione loci:

Is verschenen, de raad van bestuur van de naamloze vennootschap **CONNECT GROUP**, met maatschappelijke zetel te 3600 Genk, Geleenlaan 5, B.T.W.-nummer BE 0448.332.911 RPR Tongeren, opgericht ingevolge akte verleden voor notaris Guido Bax te Helchteren op 3 oktober 1992, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad onder nummer 921022-124. De statuten werden herhaaldelijk gewijzigd en voor het laatst bij akte verleden voor notaris Philip Goossens te Opglabbeek op 27 april 2010, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 mei daarna, onder nummer 10075054; de raad van bestuur alhier aanwezig en vertegenwoordigd door:

- 1) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Huub Baren**, gevestigd te 3293 Diest, Zichemseweg 35, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0466.937.808, ressorterend onder het rechtsgebied Leuven, opgericht bij akte verleden voor notaris Guido Bax te Houthalen-Helchteren op 17 september 1999, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 8 oktober 1999 onder het nummer 322, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Natalie Cabes te Houthalen-Helchteren op 10 september 2010, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 29 september 2010 onder nummer 0142672, tot bestuurder benoemd bij besluit van de algemene vergadering van 27 april 2010, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 25 mei 2010 onder nummer 0075054, vast vertegenwoordigd door de heer Baren Hubert Jeannette Louis, wonende te 3293 Diest, Zichemseweg 35;
- 2) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Luc Switten**, gevestigd te 3520 Zonhoven, Eikenenweg 42, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0460.660.423, ressorterend onder het rechtsgebied Hasselt, opgericht bij akte verleden voor notaris Guido Bax te Helchteren op 13 mei 1997, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 28 mei 1997 onder nummer 318, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Guido Bax te Helchteren op 14 april 2000, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 6 mei 2000 onder nummer 431, tot bestuurder benoemd bij besluit van de algemene vergadering van 27 april 2010, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 25 mei 2010 onder nummer 0075054, vast vertegenwoordigd door de heer Switten Luc Leon Marc, wonende te 3520 Zonhoven, Eikenenweg 42;
- 3) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Stokklinx**, gevestigd te 2170 Merksem, Borrewaterstraat 8, ingeschre-



ven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0466.197.440, ressorterend onder het rechtsgebied Antwerpen, opgericht bij akte verleden voor notaris Frank Celis te Antwerpen op 3 juni 1999, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 18 juni 1999 onder het nummer 005, tot bestuurder benoemd bij besluit van de algemene vergadering van 27 april 2010, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 25 mei 2010 onder nummer 0075054, vast vertegenwoordigd door de heer van Dievoet-Van den Bosch Guy Pierre Jean Marie, wonende te 2950 Kapellen, Franselei 35;

4) de naamloze vennootschap **EDJ**, gevestigd 9840 De Pinte, Koning Boudewijnlaan 14, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0440.808.976, ressorterend onder het rechtsgebied Gent, opgericht bij akte bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 1 juni 1990 onder het nummer 306, tot bestuurder benoemd bij besluit van de algemene vergadering van 28 april 2009, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 25 mei 2009 onder nummer 0073134, vast vertegenwoordigd door de heer Dejonghe Eric Edgard Arsène, wonende te 9840 De Pinte, Koning Boudewijnlaan 14;

5) de naamloze vennootschap **Immocom**, gevestigd te 3500 Hasselt, Kempische Steenweg 555, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0440.550.442, ressorterend onder het rechtsgebied Hasselt, opgericht bij akte bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 5 mei 1990 onder het nummer 044, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Nathalie Boven'd'aerde te Zonhoven op 30 april 2003, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 22 mei 2003 onder nummer 0057656, tot bestuurder benoemd bij besluit van de algemene vergadering van 29 april 2008, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 12 september 2008 onder nummer 0147370, vast vertegenwoordigd door de Daniëls Freddy Henri Marie Lucien, wonende te 3792 Sint-Pieters-Voeren, Sint-Pietersstraat 19;

6) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Be-cap**, gevestigd te 2020 Antwerpen, Gerard Le Grellelaan 10, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0885.083.032, ressorterend onder het rechtsgebied Antwerpen, opgericht bij akte verleden voor notaris Dirk Couturier te Wilrijk op 16 november 2006, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 29 november 2006 onder het nummer 0178613, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Dirk Couturier te Wilrijk op 13 augustus 2009, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 26 augustus 2009 onder nummer 0122044, tot bestuurder benoemd bij besluit van de algemene vergadering van 24 april 2007, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 18 mei 2007 onder nummer 0072007, vast vertegen-



M

woordigd door de Serrure Pierre Raymond, wonende te 2540 Hove, Geelhandlaan 4; die mij, voorafgaand de navolgende bekrachtiging, het volgende hebben uiteengezet.

### 1. Voorafgaande uiteenzetting

De comparanten zetten mij het volgende uiteen.

1.1. Op 21 juni 2010 werd door de raad van bestuur van de naamloze vennootschap Connect Group voornoemd een fusievoorstel opgemaakt.

1.2. Dit fusievoorstel werd op de griffie van de rechtbank te Tongeren neergelegd op 23 juni 2010.

1.3. De neerlegging van het fusievoorstel werd bij mededeling bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 2 juli 2010 onder nummer 0097201.

1.4. Bij proces-verbaal opgemaakt door notaris Robert Vandyck te Brussel, vervangende zijn ambtgenoot notaris Natalie Cabes te Houthalen-Helchteren, op 9 augustus 2010, heeft een buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de naamloze vennootschap Connect Group voornoemd besloten over te gaan tot fusie, overeenkomstig het door haar raad van bestuur opgestelde fusievoorstel, door overneming van het vermogen van de naamloze vennootschap Connectronics, met maatschappelijke zetel te 1910 Kampenhout, Industriestraat 4, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0455.717.975, ressorterend onder het rechtsgebied Brussel.

In het overgenomen vermogen zijn volgende onroerende goederen begrepen:

a) de volle eigendom van het onroerend goed gelegen Gemeente Ieper, vijfde afdeling, deelgemeente Boezinge

Een nijverheidsgebouw op en met grond, gelegen Bargiestraat 2, kadastraal bekend volgens titel sectie B deel van nummers 856/E, 860/D, 863/D, 867/A, 867/B, thans kadastraal bekend sectie B nummer 936/06, met een oppervlakte volgens meting in de titel vermeld en eveneens volgens kadaster van negenenvijftig are vierenveertig centiare

#### Oorsprong van eigendom

De naamloze vennootschap Connectronics werd eigenaar van de bovenbeschreven grond door aankoop van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Westvlaamse Intercommunale voor Economische Expansie en Reconversie, afgekort "W.I.E.R.", te Brugge bij akte verleden voor de heer Benoit van Houtrye, adjunct-voorzitter a.i. bij het Aankoopcomité te Brugge op 8 december 1995, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Ieper op 19 januari 1996 in boek 7534 onder nummer 8; zij lieten nadien de gebouwen op het goed oprichten; alsmede

b) de naakte eigendom van het onroerend goed gelegen Kampenhout, Industriestraat 9, hierna nader omschreven.

Bovenvermelde buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de naamloze vennootschap Connect Group voornoemd heeft vastgesteld dat met betrekking tot het onroerend goed te



Kampenhout, Industriestraat 9, de nodige vereiste administratieve attesten ontbraken en dat dientengevolge bovenvermelde beslissing tot fusie genomen werd onder opschortende voorwaarde van het bekomen van alle wettelijk vereisten attesten dienaangaande, inzonderheid het bekomen van het bodemattest.

1.5. Bij beslissing vervat in het vierde besluit van het proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van de naamloze vennootschap Connect Group de dato 9 augustus 2010, verleende de buitengewone algemene vergadering haar raad van bestuur alle machten tot het uitvoeren van de genomen besluiten. Dientengevolge is de raad van bestuur alhier vandaag bijeengekomen, teneinde in navolging van de beslissing vanwege de aandeelhouders tot fusie, vast te kunnen stellen dat alle nodige administratieve vereisten nageleefd werden en dat bijgevolg de opschortende voorwaarde vervuld werd.

## 2. Formaliteiten & bekrachtiging

### 2.1. Formaliteiten m.b.t. de onroerende goederen

De raad van bestuur stelt vast dat met betrekking tot het onroerend goed te Ieper, Bargiestraat 2, alle nodige attesten en administratieve goedkeuringen, reeds aanwezig, vervuld en vermeld werden in het proces-verbaal de dato 9 augustus 2010. Dienaangaande wordt dan ook integraal verwezen naar hetgeen hierover vermeld werd in het proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering de dato 9 augustus 2010.

Ingevolge het voorgaande kan de raad van bestuur zich dan ook op heden beperken tot de vaststellingen met betrekking tot het onroerend goed te Kampenhout, als volgt:

#### 2.1.1. Beschrijving van het onroerend goed

Gemeente Kampenhout, eerste afdeling, deelgemeente Kampenhout, Industriestraat 9, een nijverheidsgebouw op en met grond, kadastraal bekend sectie A nummer 75/G/2, met een oppervlakte van vierentachtig are vijftien centiare.

#### 2.1.2. Machtiging Haviland

Notaris Natalie Cabes te Houthalen-Helchteren heeft naar aanleiding van de beslissing tot fusie een ter post aangetekende brief gestuurd naar Haviland Intercommunale te Zellik teneinde haar in kennis te stellen van de overdracht van het onroerend goed van de naamloze vennootschap Connectronics naar de naamloze vennootschap Connect Group. In haar schrijven van 13 augustus 2010 heeft Haviland Intercommunale haar goedkeuring verleend met onderhavige fusie, als volgt:

"Wij ontvingen in goede orde uw schrijven van 10-8-2010 waarin u ons meldt dat de firma Connectronics zou fusioneren met haar moederbedrijf Connect Group.

We hebben hiertegen uiteraard geen enkel bezwaar en bevestigen dat de Intercommunale Haviland akkoord gaat met de vervreemding. We herinneren er u enkel aan dat bij het opstellen van de nieuwe eigendomsakte telkens moet verwezen worden naar de algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden zoals deze hun toepassing vonden bij de initiële verkoop door Haviland."



### 2.1.3. Oorsprong van eigendom

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Tracol'1 te Kampenhout vestigde op het bovenbeschreven goed een recht van erfpacht in het voordeel van de naamloze vennootschap Connect-systems te Kampenhout bij akte verleden voor notaris Guido Bax te Helchteren op 28 januari 2008, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 31 januari onder nummer 859.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Tracol'1 te Kampenhout verkocht het met erfpacht bezwaarde goed aan de naamloze vennootschap Connectronics voornoemd bij akte verleden voor notaris Guido Bax te Helchteren op 19 februari 2008, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 18 maart 2008 onder nummer 02177.

Bijgevolg hoort vermeld onroerend goed thans in naakte eigendom, bezwaard met een zakelijk recht van erfpacht, toe aan de overgenomen vennootschap Connectronics.

### 2.1.4. Bijzondere voorwaarden

2.1.4.1. De comparanten verklaren dat de vennootschap Connectronics voornoemd hen ervan op de hoogte heeft gebracht dat het bovenbeschreven onroerend goed is bezwaard met een erfpacht in het voordeel van de naamloze vennootschap Connectsystems te Kampenhout voor een duur van zevenentwintig jaar ingevolge een akte verleden voor notaris Guido Bax te Helchteren op 28 januari 2008. De comparanten erkennen een kopie van deze akte ontvangen te hebben en volledig op de hoogte te zijn van alle desbetreffende voorwaarden; de vennootschap Connect Group voornoemd treedt dienaangaande in alle rechten en plichten van de vennootschap Connectronics voornoemd.

2.1.4.2. De naamloze vennootschap Connect Group voornoemd mag zich beroepen op alle rechten en moet zich onderwerpen aan alle verplichtingen van de tegenwoordige eigenaars die in de voorgaande titels voorkomen. Zo vermeldt de akte verleden voor notaris Jean-Paul Verelst te Sint-Agatha-Berchem op 16 juni 1977 letterlijk het volgende:

**"Artikel 1. TE BEBOUWEN OPPERVLAKTE EN TEWERKSTELLINGSNORMEN**

*De koper zal aan het gehele verkochte goed een industriële en/of handelsbestemming dienen te geven en te behouden. Hij dient op het gekochte goed een gebouw op te richten dat minstens een vijfde van de oppervlakte beslaat in de eerste fase.*

**Artikel 2. STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN**

*De koper verbindt er zich toe de stedenbouwkundige voorschriften na te leven. De oprichting van gebouwen en alle daarmee samenhangende werken zijn onderworpen aan de door de wet voorgeschreven goedkeuring.*

*Ten laatste vijftien dagen vooraleer de bouwaanvraag langs het gemeentebestuur in te dienen, verbindt de koper er zich toe de bouwplannen alsmede alle plannen betreffende vergrotingen en veranderingen welke het uitzicht naar buitenuit kunnen wijzigen, aan Haviland voor goedkeuring voor te leggen. Deze laatste zal ingeval van afwijzing haar beslissing bij aangetekend schrijven*



K

betekenen binnen de vijftien dagen na ontvangst van de bouwplannen.

De koper is ertoe gehouden de bouwwerken die hij op het aangekochte goed zal aanbrengen, op te vatten en uit te voeren overeenkomstig de plannen en lastenboeken goedgekeurd door de bevoegde overheden en in de voorwaarden die daartoe door deze overheden worden gesteld.

#### Artikel 3. HINDERLIJK KARAKTER

Zijn verboden alle activiteiten die een sterke of blijvende hinder veroorzaken op het gebied van rook, stof, reuk, trillingen, geluid, afvalwaters, zoals bijvoorbeeld het verbranden van bepaalde afvalstoffen, in de mate dat één en andere hinderlijk wordt geacht door de bevoegde besturen.

De koper verbindt er zich toe voor zoveel als nodig de voorschriften, de voorwaarden en reglementen, aangeduid in de vergunning van de hinderlijke, ongezonde en gevaarlijke inrichtingen aan te vragen en de voorschriften, voorwaarden en reglementen vervat in de toegekende vergunning na te leven. Een boete van DUIZEND FRANK (1.000 BF) per dag zal verschuldigd zijn bij niet naleving van deze verplichtingen, onverminderd de toepassing van andere clausules in deze akte voorzien en dit zonder ingebrekestelling.

#### Artikel 4. AFVALWATERS

De koper mag de afvalwaters lozen, mits naleving van de terzake bestaande wettelijke voorschriften.

De aansluiting is te zijner laste.

Het is de koper uitdrukkelijk verboden in de riolering te lozen alles wat van aard kan zijn om de riolering te beschadigen of het normaal gebruik ervan te storen op straf van schadevergoeding.

Het herstel van de schade voortvloeiend uit overtreding van dit verbod zal ten laste gelegd worden van de koper. Zo nodig zal de koper op eigen kosten een zuiveringsinstallatie aanleggen.

#### Artikel 5. GROENAANPLANTING

De volgens de stedenbouwkundige voorschriften niet bebouwbare zones, met uitzondering van de uitgeruste parkeerruimten, dienen te worden aangelegd als groenzones en in die staat te worden onderhouden. De beplantingen dienen derwijze te worden aangelegd dat de doortocht aan brandbestrijdingswagens kan verleend worden.

De beplantingen dienen te worden aangelegd uiterlijk één jaar na het ingebruiknemen der gebouwen. De groenzones en de niet bebouwde delen van het terrein welke zichtbaar zijn voor de gebouwen of van op het openbaar domein, mogen in geen geval gebruikt worden als opslagplaats voor grondstoffen, afval en niet afgewerkte produkten. De groenaanplanting mag in dezelfde verhouding de bouwfase volgen.

Een schadevergoeding van TWEEHONDERD FRANK (200 BF) per dag zal verschuldigd zijn, per dag vertraging die de aanvang en/of de afwerking van de aldus opgelegde groenzone zal ondergaan, onver-



minderd de toepassing van andere clausules in deze akte voorzien. Deze schadevergoeding zal automatisch verschuldigd zijn zonder enige ingebrekestelling...

...Artikel 7. ERFDIENSTBAARHEDEN

De koper verklaart te weten en te aanvaarden dat de nutsleidingen, zoals rioleringen, gas, water, elektrische leidingen en andere mogen geplaatst worden op het verkochte goed, langsheen de openbare weg, op een strook die een breedte van vijf meter niet zal overschrijden.

De koper is aldus gehouden, de uitvoering der werken en de onderhoud der nutsleidingen te gedogen, zonder uit dien hoofde aanspraak te kunnen maken op enige welkdanige vergoeding.

Na uitvoering der werken zal de verkooptster of de dienst die de leidingen aanlegt of onderhoudt, de grond terug in zijn oorspronkelijke toestand herstellen.

Artikel 8. GRONDSPECIE

Er wordt uitdrukkelijk bedongen en aanvaard door de partijen dat de grondspecie die door de koper van het aangekochte goed zou worden afgevoerd, door deze laatste ter beschikking van de Intercommunale Haviland zal worden gesteld, om door de koper op zijn kosten te worden gestort op die plaatsen van het industriepark die door de Intercommunale Haviland zullen worden aangewezen.

Bij niet naleving van deze verplichting zal de koper een schadevergoeding aangerekend worden aan het dubbele van de waarde van de afgevoerde grond.

De Intercommunale Haviland kan aan alle aanspraken in dit verband verzaken.

Artikel 9. VERBREDINGSWERKEN

Indien om reden van verbreding van de openbare weg de Intercommunale Haviland of zijn rechtsopvolger verplicht is een gedeelte van de bij deze verkochte gronden terug te kopen, zal dit geschieden aan de huidige prijs van de bij deze verkochte goederen, aangepast aan de wettelijke intrest.

Artikel 10. BRANDBESTRIJDING

Indien de Intercommunale Haviland het initiatief neemt tot het aanleggen van gemeenschappelijk watervoorraden voor brandbestrijding voor het geheel of een deel van de industriezone is de koper ertoe gehouden daaraan mee te werken en een deel van de kosten te dragen. Het aandeel in de kosten zal berekend worden in evenredigheid met de oppervlakte.

Artikel 11. VERBOD VAN VERVREEMDING

De koper, bedingende zo voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden, ontzegt zich het recht om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Haviland het hierbij verkregen onroerend goed en de intussen erop aangebrachte gebouwen en installaties geheel of gedeeltelijk aan een derde in eigendom over te dragen, te verhuren of om een derde op enigerlei andere wijze daarop enig gebruiksrecht te geven.

De koper verplicht zich, bedingende zo voor zichzelf als voor



zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden om bij geheel of gedeeltelijke overdracht in eigendom van het hierbij verkregen onroerend goed aan een derde na daartoe verkregen toestemming van Haviland, aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden (uitgezonderd de prijs) in deze akte opgenomen, deze in de akte van wederverkoop te doen inlassen en die derde, die daarbij zal moeten bedingen zo voor zich zelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden, de verbintenis te doen aangaan zich te gedragen naar alle persoonlijke verplichtingen erin vervat.

In geval van verkoop of overdracht van het hierbij gekochte goed, hetzij geheel of gedeeltelijk, vrijwillig of gedwongen, na schriftelijke toestemming van Haviland, aan Haviland het over te dragen onroerend goed of gedeelte daarvan met de erop uitgevoerde werken, voor alle derden kunnen aankopen aan dezelfde prijs en voorwaarden als deze die door de derden werden aangeboden. Ingeval van vrijwillige verkoop of overdracht, zal Haviland dit recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen binnen de zestig dagen nadat haar het inzicht van de koper om te vervreemden en de voorwaarden van deze vervreemding ter kennis werden gebracht bij ter post aangetekende brief. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop. In geval van gedwongen verkoop, zal Haviland haar recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen bij de definitieve toewijzing.

#### Artikel 12. WEDERINKOOP

Ingeval de koper zijn bedrijvigheid, zoals deze in de akte verkoop vermeld staat, staakt, of bij niet naleving van de bepalingen vervat in onderhavig dokument, zal overeenkomstig -afdeling 3- artikel 32 van de wet betreffende de Economische Expantie van 30/12/1970 de Intercommunale Haviland, of de Staat, vertegenwoordigd door de Ministers van Economische Zaken of Streekeconomie en Openbare Werken in hun bevoegdheden hebben, het recht hebben de bij deze verkochte goederen terug te kopen. De terugkoop zal geschieden, tegen de in de akte, waarvan onderhavig dokument gehecht is, bepaalde prijs, aangepast worden overeenkomstig de schommelingen van de door de Regering bekend gemaakte indexcijfers van de consumptieprijzen. De infrastructuur en de gebouwen met uitzondering van het materiaal en de materialen die de gebruiker toebehoren en op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde.

Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs, zoals deze in de boekhouding werd opgenomen, verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs gescheiden. De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde rijksdiensten vastgesteld..".

#### 2.1.5. Hypothecaire toestand

Uit een getuigschrift uitgereikt door de bewaarder van het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 11 april 2008 en 10 augustus 2010 blijkt dat het bovenbeschreven onroerend goed bezwaard is met de





inschrijving genomen op 18 maart 2008 onder nummer 02178, ten voordele van de KBC Bank te Brussel, krachtens een akte hypotheekstelling verleden voor notaris Guido Bax te Helchteren op 19 februari 2008, voor een bedrag van 200.000,00 euro in hoofdsom en 20.000,00 euro in toebehoren.

Bij schrijven van 10 augustus 2010 werd de KBC Bank te Brussel in kennis gesteld van de geruisloze fusie door overname van de NV Connectronics door haar moedermaatschappij Connect Group NV.

#### 2.1.6. Ruimtelijke ordening

##### 2.1.6.1. Algemeen

Indien het bovenbeschreven onroerend goed onderworpen is aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbepalingen of reglementen van welke aard ook, moet de naamloze vennootschap Connect Group voornoemd zich gedragen naar alle desbetreffende voorschriften, zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de vennootschap Connectronics voornoemd te kunnen uitoefenen.

##### 2.1.6.2. Informatie van de instrumenterende notaris

2.1.6.2.1. De instrumenterende notaris vermeldt met toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening:

- dat de gemeente waar het bovenbeschreven onroerend goed gelegen is, beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister, maar dat er nog geen uittreksels kunnen worden uitgereikt;
- dat er voor het bovenbeschreven onroerend goed volgende stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Kampenhout: op 7 april 1987 voor het bouwen van een loods, op 14 maart 1989 voor het bouwen van een loods met burelen en op 31 oktober 1995 voor de uitbreiding van een opslagplaats;
- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het bovenbeschreven onroerend goed, industriegebied is;
- dat er met betrekking tot het bovenbeschreven onroerend goed geen dagvaardingen zijn uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening;
- dat het bovenbeschreven onroerend goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht;
- dat het bovenbeschreven onroerend goed niet is begrepen in een verkaveling;
- dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex ruimtelijke ordening voor de overdracht verplichte as-builtattest niet is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

2.1.6.2.2. Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag op het bovenbeschreven onroerend goed worden opgericht zolang de steden-



bouwkundige vergunning niet is verkregen.

2.1.6.2.3. De comparanten erkennen dat er werd verwezen naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening in verband met vergunningsplichtige werken; waarvan de tekst terug te vinden is op de website van de overheid onder de link <http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/wetgeving/codex/codex>.

#### 2.1.7. Bodemdecreet

2.1.7.1. De comparanten verklaren dat de vennootschap Connectronics voornoemd hen ervan op de hoogte heeft gebracht dat er op de grond van het bovenbeschreven onroerend goed een inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2; 14° en 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2.1.7.2. De instrumenterende notaris verklaart dat de OVAM met betrekking tot het bovenbeschreven onroerend goed een bodemattest heeft uitgereikt op 28 september 2010. De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

*"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### 2.1. Uitspraak over de bodemkwaliteit

##### 2.1.1 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 21.09.2010.*

#### 2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

##### 2.2.1 Extra informatie

*Datum: 18.07.2002*

*Type: Oriënterend bodemonderzoek*

*Titel: Oriënterend bodemonderzoek Industriestraat 9 Kampenhout*

*Auteur: Mava Bodemonderzoek nv*

*Datum: 03.08.2007*

*Type: Oriënterend bodemonderzoek*

*Titel: Oriënterend bodemonderzoek Tracoll bvba, onderzoekslocatie Industriestraat 9, Kampenhout (07/519)*

*Auteur: Mava Bodemonderzoek nv*

*Datum: 21.09.2010*

*Type: Oriënterend bodemonderzoek*

*Titel: Oriënterend bodemonderzoek Connect Systems nv, Industriestraat 9 te 1910 Kampenhout (0121236)*

*Auteur: Environmental Resources Management.*

*Dit bodemattest vervangt alle 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](http://www.overdracht.ovam.be).*

*3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie : [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet)."*



r

2.1.7.3. De comparanten verklaren dat de vennootschap Connectronics voornoemd hen ervan op de hoogte heeft gebracht dat er sedert het laatst uitgevoerde oriënterend bodemonderzoek geen schadegevallen zijn opgetreden, de bestemming van voormelde grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen niet gewijzigd is, en dat de ruimtelijke omschrijving van het bovenbeschreven onroerend goed niet verschilt van deze waarop het laatst uitgevoerde oriënterend bodemonderzoek betrekking had.

2.1.7.4. De comparanten verklaren dat de vennootschap Connectronics voornoemd hen ervan op de hoogte heeft gebracht dat zij, behoudens hetgeen hierboven vermeld werd, met betrekking tot het bovenbeschreven onroerend goed geen weet hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de vennootschap Connect Group voornoemd of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover de voorgaande verklaring door de vennootschap Connectronics voornoemd te goeder trouw is afgelegd, neemt de vennootschap Connect Group voornoemd de risico's voor eventuele bodemverontreiniging alsook de schade en de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich; de comparanten verklaren dat de vennootschap Connectronics voornoemd daarvoor niet tot vrijwaring zal gehouden zijn. Verder verklaren de comparanten dat zij op voldoende wijze kennis hebben kunnen nemen van het (aanvullend) oriënterend bodemonderzoek dat de vennootschap Connectronics voornoemd naar aanleiding van de overdracht heeft laten uitvoeren.

2.1.7.5. De comparanten verklaren dat de vennootschap Connect Group voornoemd, in tegenstrijd met hetgeen is bepaald in artikel 101 van het Bodemdecreet, niet op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest bij het afsluiten van het fusievoorstel en dat de inhoud van het bodemattest ook niet in dit voorstel is opgenomen. De comparanten verklaren evenwel dat zij op de hoogte zijn gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór de ondertekening van deze akte. Zij verklaren te weten dat de vennootschap Connect Group voornoemd de nietigheid van de overdracht kan vorderen die plaatsvond zonder dat alle bepalingen van artikel 101 van het Bodemdecreet werden nageleefd. Zij verklaren uitdrukkelijk het vroeger afgesloten voorstel te bevestigen en onherroepelijk afstand te doen van alle vorderingen tot nietigheid die de vennootschap Connect Group voornoemd met toepassing van artikel 116, § 2 van het Bodemdecreet kunnen doen gelden.

2.1.7.6. De instrumenterende notaris bevestigt dat de comparanten niet op de hoogte zijn gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór de ondertekening van het fusievoorstel, dat zij wel kennis hebben genomen van de inhoud van het bodemattest vóór de ondertekening van deze akte en dat de vennootschap Connect Group voornoemd afstand gedaan heeft van alle nietigheidsvorde-



F

ringen die zij met toepassing van het Bodemdecreet had kunnen invoeren.

2.1.7.7. De instrumenterende notaris bevestigt tenslotte in toepassing van het artikel 117 van het bodemdecreet dat alle bepalingen van het hoofdstuk VIII "Overdrachten" van genoemd decreet werden nageleefd.

#### 2.1.8. Overstromingen

Het bovenbeschreven onroerend goed is niet gelegen in een risicozone voor overstroming.

#### 2.2. Bekrachtiging.

2.2.1. De comparanten hebben, verenigd als college in hun functie van bestuurders van de naamloze vennootschap Connect Group, inachtgenomen de machten dewelke haar hiertoe verleend werden in de beslissing van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders de dato 9 augustus 2010, vastgesteld dat de wettelijk vereiste formaliteiten met betrekking tot het onroerend goed te Kampenhout, Industriestraat 9, aldus vervuld werden en de attesten, inzonderheid het bodemattest, aanwezig zijn, en verzoeken de instrumenterende notaris dan ook vast te stellen dat de opschortende voorwaarde waarvan sprake in vermeld proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering, vervuld werd.

2.2.2. De instrumenterende notaris en de comparanten stellen vast dat ingevolge het bovenstaande de fusie door overneming voltrokken is en dat de naamloze vennootschap Connectronics voornoemd heeft opgehouden te bestaan.

### 3. Verklaringen

3.1. Zoals reeds is vermeld in het proces-verbaal opgemaakt door notaris Robert Vandyck te Brussel op 9 augustus 2010, geschiedt de fusie door overneming met toepassing van de voordelen van artikel 117, § 1, en 120 van het Wetboek van Registratierechten, van artikel 211 van het Wetboek van de Inkomstenbelasting en van artikel 11 en 18 § 3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

3.2. Zoals reeds is vermeld in het proces-verbaal opgemaakt door notaris Robert Vandyck te Brussel op 9 augustus 2010 stelt de instrumenterende notaris vast dat alle formaliteiten zijn nageleefd zoals die door de wet zijn voorgeschreven. Uit dien hoofde bevestigt zij het bestaan en de wettigheid, zowel de interne als de externe, van de rechtshandelingen en formaliteiten in de zin van artikel 700 van het Wetboek van Vennootschappen.

3.3. De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de personen die deze akte ondertekenen haar is aangetoond met hun identiteitskaart. Conform de hypotheekwet bevestigt de instrumenterende notaris de juistheid van de verschijning en de vertegenwoordiging van de partijen-rechtspersonen aan de hand van de door deze wet opgelegde stukken.

3.4. De hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van ambtshalve inschrijving uit welke hoofde ook.

3.5. Het recht op geschriften (WDRT) bedraagt 95,00 euro.



r

3.6. De comparanten bevestigen dat deze akte één geheel vormt met het proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van de naamloze vennootschap Connect Group, verleden voor notaris Vandyck te Brussel, vervangende zijn ambtgenoot notaris Natalie Cabes te Houthalen-Helchteren, op 9 augustus 2010, om samen als authentieke akte te gelden.

#### 4. Zetelverplaatsing

De raad van bestuur besluit de zetel van de vennootschap te verplaatsen naar 1910 Kampenhout, Industriestraat 4.

#### 5. Slot van de akte

Het ontwerp van de akte werd vooraf naar de comparanten verzonden op 26 oktober 2010.

Zij erkennen van het ontwerp kennis gekregen te hebben en bevestigen meteen dat hij het tijdig hebben ontvangen.

Bijgevolg kan de voorlezing van de akte beperkt blijven tot de identiteitsgegevens van de notaris en de comparanten, de datum en plaats van het verlijden van de akte en de wijzigingen die aan het ontwerp zijn aangebracht.

Na integrale toelichting van de akte en gedeeltelijke voorlezing ervan, is deze akte, door mij in minuut opgemaakt, verleden te Kampenhout, Industriestraat 9, op datum hierboven vermeld en vervolgens door de comparanten en mij notaris ondertekend.

(volgen de handtekeningen)

Geregistreerd zeven bladen, een renvooi, op het 3<sup>de</sup> registratiekantoor te Elsene op 22 nov. 2010, boek 59, blad 22, vak 15. Ontvangen: vijftientig euro (25). (Getekend) Marchal.

VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE


