

ATTEST

Ondergetekende notaris, Alvin Wittens, met standplaats te Wijnegem verklaart hierbij dat op 31 mei 2024 voor het ambt van notaris Alvin Wittens de akte werd verleden inhoudende met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door de naamloze vennootschap CARE PROPERTY INVEST, met zetel te 2900 Schoten, Horstebaan 3 en met ondernemingsnummer 0456.378.070, met de naamloze vennootschap HET GEHUCHT, met zetel te 2900 Schoten, Horstebaan 3 en met ondernemingsnummer 0808.840.636, waarvan de tekst letterlijk luidt als volgt :

Het jaar tweeduizend vierentwintig

aw

Op éénendertig mei

Voor mij, **Alvin Wittens**, notaris te Wijnegem, wordt gezamenlijk gehouden respectievelijk de vergadering van de raad van bestuur en de buitengewone algemene vergadering van :

1. de naamloze vennootschap "**CARE PROPERTY INVEST**", in het kort "**CP INVEST**", openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te 2900 Schoten, Horstebaan 3, ingeschreven in het rechtspersonenregister Antwerpen (afdeling Antwerpen) met ondernemingsnummer 0456.378.070.

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Jan Boeykens te Antwerpen op 30 oktober 1995, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 21 november nadien, onder nummer 19951121/176.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor laatst bij akte verleden voor notaris Alvin Wittens te Wijnegem op 26 april 2023, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 juli nadien, onder nummer 20230724/0094648.

Hierna aangeduid "overnemende vennootschap".

2. de naamloze vennootschap "**HET GEHUCHT**", waarvan de zetel gevestigd is te 2900 Schoten, Horstebaan 3,

ingeschreven in het rechtspersonenregister Antwerpen (afdeling Antwerpen) met ondernemingsnummer 0808.840.636.

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Marij Hendrickx te Zolder (Heusden-Zolder) op 5 januari 2009, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 14 januari nadien, onder nummer 20090114/0007909.

De statuten werden laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Alvin Wittens te Wijnegem op 14 juli 2023, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 9 oktober nadien, onder nummer 20231009/0128714.

Hierna aangeduid "overgenomen vennootschap".

A. OPENING VAN DE VERGADERINGEN - AANWEZIGEN.

1. De vergadering van de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "CP Invest" en de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "HET GEHUCHT" wordt geopend om negen uur onder voorzitterschap van de heer Van Heukelom Peter, nagenoemd.

2. Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de volgende bestuurders en aandeelhouder:

- Voor de overnemende vennootschap "CP Invest":

1. de heer Suykens Marc Petrus, geboren te Antwerpen-Berchem op 4 januari 1952, wonende te 2290 Vorselaar, Rie-menstraat 76, rijksregister nummer 520104 461 33,

voorzitter

2. de heer Van Heukelom Peter Florent Cornelius, geboren te Antwerpen-Wilrijk op 26 augustus 1955, wonende te 2970 Schilde ('s Gravenwezel), Wijnegemsteenweg 85 bus 0007, rijksregister nummer 550826 387 44,

gedelegeerd bestuurder

3. de heer Pintens Willy Maria Pierre, geboren te Antwerpen-Merksem op 11 september 1946, wonende te 8301 Ramskapelle, Biezenmaat 10, rijksregister nummer 460911 167 47,

gedelegeerd bestuurder

4. de heer Van den Broeck Dirk Ernestus Jozef, geboren te Antwerpen-Wilrijk op 11 september 1956, wonende te 9300 Aalst, Leo de Béthunelaan 79, rijksregister nummer 560911 435 86,

gedelegeerd bestuurder

5. de heer Van Zeebroeck Filip Maria Alfons, wonende te 2640 Mortsel, Cornelis De Herdtstraat 16, rijksregister nummer 79.05.30-443.60,

gedelegeerd bestuurder

6. mevrouw Jonkers Valérie Marcelle, geboren te Antwerpen (Wilrijk) op 7 september 1985, wonende te 2900 Schoten, Wezelsebaan 102 B, rijksregisternummer 85.09.07-284.93,

gedelegeerd bestuurder

7. mevrouw Riské Caroline Édith Francine, geboren te Antwerpen-Deurne op 11 mei 1964, wonende te 2980 Zoersel, Vrijgeweide 7, rijksregister nummer 640511 406 61,

bestuurder

8. mevrouw Grouwels Brigitte Francine Thérèse Joseph, geboren te Hasselt op 30 mei 1953, wonende te 1000 Brussel, Bordiaustraart 30, rijksregister nummer 530530 204 44,

bestuurder

9. de heer Van Geyte Michel Paul Irène, geboren te Sint-Agatha-Berchem op 6 februari 1966, Rijksregister nummer 66.02.06-181.69, wonende te 2018 Antwerpen, Sint-Thomasstraat 42.

bestuurder

De bestuurders voormeld onder 2. en 6. zijn fysiek aanwezig. De bestuurders sub 1., 3., 4., 5., 7. en 9. worden hier vertegenwoordigd door de bestuurders voormeld onder 2. en 6. ingevolge akte volmacht verleden voor notaris Alvin Wittens te Wijnegem op 23 april 2024, en de bestuurder sub 8. eveneens door de bestuurders voormeld onder 2. en 6. ingevolge digitale akte volmacht verleden voor notaris Alvin Wittens te Wijnegem op 16 mei 2024, waarvan een afschrift aan onderhavige akte zal gehecht blijven.

- Voor de overgenomen vennootschap "HET GEHUCHT":

de naamloze vennootschap "CP Invest", voornoemd, op haar beurt vertegenwoordigd door twee bestuurders, te weten:

- de heer Van Heukelom Peter, voornoemd,
- mevrouw Jonkers Valérie, voornoemd.

Houdster van vijfhonderd (500) aandelen, of de totaliteit der aandelen.

B. AGENDA'S.

I. De voorzitter stelt vast dat de buitengewone algemene vergadering van de overgenomen vennootschap "HET GEHUCHT"

over volgend enig agendapunt moet beraadslagen en besluiten:

- Na kennisname door de buitengewone algemene vergadering van het fusievoorstel, ter inzage van de aandeelhouder op de zetel van de vennootschap en de website van de overnemende vennootschap CP Invest (www.carepropertyinvest.be), ontbinding zonder vereffening met het oog op de fusie, waarbij het gehele vermogen van de overgenomen vennootschap "HET GEHUCHT" overgaat op de overnemende vennootschap "CP Invest" die houdster is van alle aandelen van de vennootschap "HET GEHUCHT".

II. De voorzitter stelt vast dat de raad van bestuur van de overnemende vennootschap "CP Invest" over volgend enig agendapunt moet beraadslagen en besluiten:

- Na kennisneming door de raad van bestuur van de fusievoorstellen, ter inzage van de aandeelhouders van de betrokken vennootschappen op de zetel van de vennootschappen en op de website van de overnemende vennootschap CP Invest (www.carepropertyinvest.be), fusie van de overgenomen vennootschap "HET GEHUCHT" met overnemende vennootschap "CP INVEST" door overgang van gans het vermogen van de overgenomen vennootschap "HET GEHUCHT" op de overnemende vennootschap "CP INVEST", die houdster is van alle aandelen van de overgenomen vennootschap "HET GEHUCHT".

C. OMSTANDIGE BESCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN

Het overgedragen vermogen van de overgenomen vennootschap "HET GEHUCHT", zoals blijkt uit de balans van de vennootschap per 31 december 2023, bestaat uit:

ACTIVA

Vaste Activa

Materiële vaste activa: 13.426.231,55 euro

Vlottende activa

Vorderingen op ten hoogste 1 jaar: 98.012,15 euro

Liquide middelen: 106.564,20 euro

TOTAAL ACTIVA: 13.630.807,90 euro

PASSIVA

Eigen vermogen

Geplaatst kapitaal: 500.000,00 euro

Herwaarderingsmeerwaarde: 1.515.499,52 euro

Wettelijke reserves: 10.000,00 euro

Overgedragen resultaat: -499.285,44 euro



MICHIELSENS
& WITTENS

GEASSOCIEERDE NOTARISSSEN

"Michielsens & Wittens, geassocieerde notarissen" BV

Merksemsebaan 79 – 2110 Wijnegem

Resultaat van het boekjaar: -245.203,89 euro

Vreemd vermogen

Financiële schulden: 12.250.000,00 euro

Overlopende rekeningen: 99.797,71 euro

TOTAAL PASSIVA: 13.630.807,90 euro

D. VASTSTELLINGEN.

I. Met betrekking tot de formaliteiten, die voor de fusie moeten worden vervuld, stelt de voorzitter van de vergaderingen vooraf het volgende vast:

1. De bestuursorganen van de vennootschappen hebben op datum van 6 maart 2024 een fusievoorstel opgemaakt. Dit fusievoorstel werd ter griffie van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen (afdeling Antwerpen) neergelegd door elk der vennootschappen op 19 maart 2024, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering.

De neerlegging van de fusievoorstellen werd bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 9 april nadien, voor wat betreft de overnemende vennootschap "CP Invest" onder nummer 20240409/0058169 en voor wat betreft de overgenomen vennootschap "HET GEHUCHT" onder nummer 20240409/0058170.

2. De fusievoorstellen, een exemplaar van de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren alsmede tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel afgesloten, werden op de zetel van de vennootschappen voor kennisneming ter beschikking van de respectievelijke aandeelhouders gesteld, en op de website van de overnemende vennootschap CP Invest (www.carepropertyinvest.be), om deze de gelegenheid te bieden uiterlijk één maand voor de algemene vergadering van de stukken kennis te nemen.

3. De reële waarde van het door CP Invest en haar dochtervennootschappen aangehouden vastgoed werd gewaardeerd door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen op 31 december 2023 in het kader van de trimestriële (actualisering van de) waarderingen van het vastgoed van CP Invest en haar dochtervennootschappen.

Gezien de fusievoorstellen werden neergelegd binnen de 4 maanden na de laatste (gepubliceerde) actualisering van de waardering alsook naar aanleiding van deze voorgenomen met fusie gelijkgestelde verrichting, een onafhankelijke

vastgoeddeskundige, te weten Stadim BV (BE 0458.797.033) te Antwerpen, bij brief heeft bevestigd dat, gezien de algemene economische toestand en staat van het vastgoed, er op heden geen nieuwe waardering van het door CP Invest en haar dochtervennootschappen aangehouden vastgoed nodig is overeenkomstig artikel 48 van de wet op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

4. Geen der aandeelhouders van de overnemende vennootschap die aandelen bezitten die vijf (5) procent van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, gebruik hebben gemaakt van hun recht op bijeenroeping van de algemene vergadering, die over het fusievoorstel moet besluiten.

5. De vergaderingen van de betrokken vennootschappen hebben er zich van vergewist, dat de overgenomen vennootschap "HET GEHUCHT" geen aandelen bezit in de overnemende vennootschap "CP Invest" noch eigen aandelen in haar bezit heeft.

6. Er wordt akte genomen dat, ingevolge de overgang van het vermogen van de overgenomen vennootschap "HET GEHUCHT", volgende onroerende goederen toebehorend aan de overgenomen vennootschap, eigendom worden van de overnemende vennootschap:

GEMEENTE HEUSDEN-ZOLDER, Vierde afdeling / Zolder, tweede afdeling:

A) In een gebouw, met de grond waarop het is opgericht, en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Vrunstraat**, nummers 15/17, thans ten kadaster bekend onder sectie D, nummer 0405BP0001 met een oppervlakte van tweeëndertig aren en zesennegentig centiaren (volgens de hierna vermelde basisakte delen van nummers 407/G, 406/B, 405/A, 406/A en 404/M, met een oppervlakte volgens meting van tweeëndertig aren zesennegentig centiaren en negen tienmilliaren) :

I. Op de kelderverdieping:

1. De parkeerplaatsen, met de nummers 2, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 30, omvattende elkeen:

a) In private en exclusieve eigendom: de eigenlijke parkeerplaats

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelbaarheid: drieëntachtig/honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten

(83/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: respectievelijk nummers 0405BP0055, 0405BP0060, 0405BP0061, 0405BP0062, 0405BP0063, 0405BP0066, 0405BP0068, 0405BP0069, 0405BP0070, 0405BP0071, 0405BP0072, 0405BP0073, 0405BP0074, 0405BP0075, 0405BP0076, 0405BP0077, 0405BP0078, 0405BP0083.

2. Ruimten voor dienstverlening, omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: de eigenlijke ruimten voor dienstverlening

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: tweeduizend tweehonderd veertig/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (2.240/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0049

3. Ruimte voor bergplaatsen en technieken, omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: de eigenlijke ruimte voor bergplaatsen en technieken (ROB/RVT)

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: driehonderd negennegentig/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (399/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0084

II. Op de gelijkvloerse verdieping:

1. De zorgwoning van de toekomst "0.01", omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: hal, keuken, leefruimte, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, terras

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend driehonderd tachtig/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (1.380/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0002

2. De serviceflat "0.02", omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: hal, keuken, leefruimte, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, terras

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend honderd negentien/ honderdduizend tweehonderd

achtentwintigsten (1.119/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0003

3. De serviceflat "0.03", omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: hal, keuken, leefruimte, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, terras

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend honderd zevenendertig/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (1.137/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0004

4. Woonzorgcentrum, omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: woongelegenheden, verpleegpost, verzorging, sanitair, dag- en leefruimte, gangen en toegangen

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zestien-duizend eenentachtig/honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (16.081/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0005

5. De ruimten voor dienstverlening, omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: brasserie, bar, berging, keuken, delivery, administratie, balie receptie, polyvalente ruimte, inkom, lounge, vestiaire, sanitair, personeelsruimte, terras

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtduizend vierennegentig/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (8.094/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0048

III. Op de eerste verdieping:

1. Woonzorgcentrum, omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: 33 woongelegenheden, verpleegpost, verzorging, sanitair, dag- en leefruimte, gangen en toegangen

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zestien-duizend zevenhonderd vijfendertig/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (16.375/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0014



"Michielsens & Wittens, geassocieerde notarissen" BV
Merksemsebaan 79 – 2110 Wijnegem

2. De ruimten voor dienstverlening, omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: dagverblijf/studio, vide boven brasserie en berguimtes

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend honderd vijfentachtig/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (1.185/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0050

IV. Op de tweede verdieping:

1. De ruimten voor dienstverlening, omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: dagverblijf/studio, berguimtes

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfhonderd drieënzestig/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (563/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0051

V. Op de derde verdieping:

1. De serviceflat "3.01", omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: hal, keuken, leefruimte, berging, slaapkamer, badkamer

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenhonderd tweeënzeventig/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (972/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0038

2. De serviceflat "3.05", omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: hal, keuken, leefruimte, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, terras

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend tweehonderd drieëndertig/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (1.233/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0042

3. De serviceflat "3.06", omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: hal, keuken, leefruimte, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, terras

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: duizend tweehonderd en elf/ honderdduizend tweehonderd

achtentwintigsten (1.211/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0043

4. De serviceflat "3.09", omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: hal, keuken, leefruimte, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, terras

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid: duizend tweehonderd zestien/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (1.216/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0046

5. De serviceflat "3.10", omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: hal, keuken, leefruimte, berging, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, terras

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid: duizend tweehonderd vijftien/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (1.215/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0047

6. De ruimten voor dienstverlening, omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: de eigenlijke ruimten voor dienstverlening, met inbegrip van een fitness, sanitair, kapsalon en polyvalente ruimte

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid: tweeduizend negentien/ honderdduizend tweehonderd achtentwintigsten (2.019/100.228sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond

Kadastraal bekend: nummer 0405BP0052

Zoals deze goederen worden beschreven in de basisakte met betrekking tot fase 1, verleden voor notaris Leen Van Breedam, te Zolder (Heusden-Zolder), op twaalf juli tweeduizend en elf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op drie augustus tweeduizend en elf, onder formaliteitnummer 071-T-03/08/2011-08356, gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Leen Van Breedam, te Zolder (Heusden-Zolder), op twintig december tweeduizend en elf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op elf januari tweeduizend en twaalf, onder formaliteitnummer 71-T-11/01/2012-00442.



GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

"Michielsens & Wittens, geassocieerde notarissen" BV

Merksemsebaan 79 – 2110 Wijnegem

B) In een gebouw, met de grond waarop het is opgericht, en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Vrunstraat**, thans ten kadaster bekend onder sectie D, nummer 0402SP0001, met een oppervlakte van negen aren en achtenveertig centiaren (volgens de hierna vermelde basisakte delen van nummers 402/P en 404/P, met een oppervlakte volgens meting van negen aren, achtenveertig centiaren en veertig tienmilliaren) :

I. Op de kelderverdieping:

1. Ruimten voor dienstverlening, omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: de eigenlijke ruimten voor dienstverlening, zoals aangeduid in donkergroene kleur op het aan de hierna genoemde basisakte aangehecht plan nummer 001 (KELDER)

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelbaarheid: duizend honderd tweeënzeventig/zesentwintigduizend tweehonderd vijfendertigsten (1.172/26.235sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond
Kadastraal bekend: nummer 0402SP0017

2. Ruimten voor het woonzorgcentrum, omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: polyvalente ruimte en personeelsruimte, zoals aangeduid in gele kleur op het aan de hierna genoemde basisakte aangehecht plan nummer 001 (KELDER)

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelbaarheid: vierhonderd tweeënveertig/zesentwintigduizend tweehonderd vijfendertigsten (442/26.235sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond
Kadastraal bekend: nummer 0402SP0018

II. Op de gelijkvloerse verdieping:

1. Woonzorgcentrum, omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: 8 woongelegenheden, berging, polyvalente ruimte, gangen en toegangen, zoals aangeduid in gele en lichtgroene kleur op het aan de hierna genoemde basisakte aangehecht plan nummer 002 (GELIJKVLOERS)

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelbaarheid: vijfduizend tweehonderd en vier/zesentwintigduizend tweehonderd vijfendertigsten (5.204/26.235sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond
Kadastraal bekend: nummer 0402SP0016

III. Op de eerste verdieping:

1. Woonzorgcentrum, omvattende:

a) In private en exclusieve eigendom: 15 woongelegenheden, dagzaal, 4 bergings, verpleegpost, badkamer en douchelokaal, gangen en toegangen, zoals aangeduid in gele en lichtgroene kleur op het aan de hierna genoemde basisakte aangehecht plan nummer 003 (1ste VERDIEPING)

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: achtduizend zeventienhonderd drieënvijftig/zesentwintigduizend tweehonderd vijfendertigsten (5.204/26.235sten) van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond.

Kadastraal bekend: nummer 0402SP0015

Zoals deze goederen worden beschreven in de basisakte met betrekking tot fase 2 verleden voor notaris Leen Van Breedam, te Zolder (Heusden-Zolder), op zevententwintig juni tweeduizend dertien, overgeschreven op het tweede Hypotheekkantoor te Hasselt, op tien juli tweeduizend dertien, onder formaliteitsnummer 71-T-10/07/2013-06561, gewijzigd bij akte verleden voor notaris Leen Van Breedam, te Zolder (Heusden-Zolder), op twaalf december tweeduizend dertien, overgeschreven op het tweede Hypotheekkantoor te Hasselt, op tien juli tweeduizend dertien, onder formaliteitsnummer 71-T-18/12/2013-12157.

C) Een perceel grond, ter plaatse genaamd "**Bolderberg Het Gehucht**", gekadastriseerd of het geweest, volgens eigendomstitel ten kadaster bekend onder sectie D, nummer 404/N, thans ten kadaster bekend onder sectie D, nummer 0404NP0000, met een oppervlakte van vier aren vijftig centiaren (04a 50ca);

D) Een perceel grond, gelegen ter plaatse genaamd "**Bolderberg Het Gehucht**", gekadastriseerd of het geweest, volgens een voorgaande eigendomstitel ten kadaster bekend onder sectie D, delen van nummers 407/G, 406/B, 405/A, 406/A, 404/M en 402/P, en thans ten kadaster bekend onder sectie D, nummer 0404RP0000, met een oppervlakte van één hectare drieënzeventig are éénendertig centiaren (01ha 73a 31ca).

Oorsprong van de Goederen

Voor wat betreft de goederen vermeld en beschreven onder A):



GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

"Michielsens & Wittens, geassocieerde notarissen" BV

Merksemsebaan 79 – 2110 Wijnegem

Deze goederen horen toe aan de Naamloze Vennootschap HET GEHUCHT, als volgt:

(i) De constructies horen toe aan de Naamloze Vennootschap HET GEHUCHT om ze op haar kosten te hebben laten oprichten; (ii) Het terrein hoort toe aan de Naamloze Vennootschap HET GEHUCHT, om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht, als volgt:

- deels vanwege de echtgenoten ROOSE-GIELIS krachtens akte verleden voor notaris Leen Van Breedam, te Zolder, op vijf augustus tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op achttien augustus tweeduizend en tien, onder formaliteitnummer 071-T-18/08/2010-08397;

- deels vanwege de Consoorten HOUBEN krachtens akte verleden voor Notaris Leen Van Breedam, te Zolder, op vijf augustus tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op achttien augustus tweeduizend en tien, onder formaliteitnummer 071-T-18/08/2010-08396.

- deels vanwege de Consoorten MAES krachtens akte verleden voor notaris Eric Gilissen, te Hasselt, minuuthouder en notaris Filip Junius, te Kiewit, op veertien september tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op tweeëntwintig september tweeduizend en tien, onder formaliteitnummer 071-T-22/09/2010-09540.

Voor wat betreft de goederen vermeld en beschreven onder B):

Deze goederen horen toe aan de Naamloze Vennootschap HET GEHUCHT, als volgt:

(i) De constructies horen toe aan de Naamloze Vennootschap HET GEHUCHT om ze op haar kosten te hebben laten oprichten; (ii) Het terrein hoort toe aan de Naamloze Vennootschap HET GEHUCHT, om het onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht, als volgt:

- deels (vroegere perceelnummers 405/A, 406/A en 406/B) vanwege de consoorten HOUBEN krachtens akte verleden voor notaris Leen Van Breedam, te Zolder, op vijf augustus tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op achttien augustus tweeduizend en tien, onder formaliteitnummer 071-T-18/08/2010-08396;

-deels (vroegere perceelnummers 404/M en 404/N) vanwege de Consoorten MAES krachtens akte verleden voor notaris Eric Gilissen, te Hasselt, minuuthouder en notaris Filip Junius, te Kiewit, op veertien september tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op tweeëntwintig september tweeduizend en tien, onder formaliteitnummer 071-T-22/09/2010- 09540;

-deels (perceelnummer 402/P) vanwege de consoorten Baerts krachtens akte verleden voor notaris Leen Van Breedam, te Heusden-Zolder, minuuthouder, en notaris Guy Verlinden, te Heusden, op acht januari tweeduizend en negen, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op éénentwintig januari tweeduizend en negen, onder formaliteitnummer 071-T-21/01/2009-00538.

Voor wat betreft de goederen vermeld en beschreven onder C):

Deze goederen horen toe aan de Naamloze Vennootschap HET GEHUCHT om ze onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht vanwege de Consoorten MAES krachtens akte verleden voor notaris Eric Gilissen, te Hasselt, minuuthouder, en notaris Filip Junius, te Kiewit, op veertien september tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op tweeëntwintig september tweeduizend en tien, onder formaliteitnummer 071-T-22/09/2010- 09540.

Voor wat betreft de goederen vermeld en beschreven onder D):

Deze goederen horen toe aan de Naamloze Vennootschap HET GEHUCHT als volgt:

- deels vanwege de echtgenoten ROOSE-GIELIS krachtens akte verleden voor notaris Leen Van Breedam, te Zolder, op vijf augustus tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op achttien augustus tweeduizend en tien, onder formaliteitnummer 071-T-18/08/2010-08397;

- deels vanwege de Consoorten HOUBEN krachtens akte verleden voor notaris Leen Van Breedam, te Zolder, op vijf augustus tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op achttien augustus tweeduizend en tien, onder formaliteitnummer 071-T-18/08/2010-08396;



MICHIELSENS
& WITTENS

GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

"Michielsens & Wittens, geassocieerde notarissen" BV

Merksemsebaan 79 – 2110 Wijnegem

- deels vanwege de Consoorten MAES krachtens akte verleden voor notaris Eric Gilissen, te Hasselt, minuuthouder en notaris Filip Junius, te Kiewit, op veertien september tweeduizend en tien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op tweeëntwintig september tweeduizend en tien, onder formaliteitsnummer 071-T22/09/2010-09540;

- deels (perceelnummer 402/P) vanwege de consoorten Baerts krachtens akte verleden voor notaris Leen Van Breedam, te Heusden-Zolder, minuuthouder en notaris Guy Verlinden, te Heusden, op acht januari tweeduizend en negen, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op éénentwintig januari tweeduizend en negen, onder formaliteitsnummer 071-T-21/01/2009-00538.

Bij akte verleden voor notaris Louis-Philippe Marcelis te Brussel en notaris Daisy Dekegel te Brussel op achttien maart tweeduizend vijftien, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op twee april nadien, onder referte 71-T-02/04/2015-0849 werd door de overgenomen vennootschap een erfpacht verleend op voormelde eigendommen voor een duur van zevenentwintig (27) jaar vanaf één februari tweeduizend vijftien in voordeel van de vereniging zonder winstoogmerk "Het Gehucht", te Heusden-Zolder, gewijzigd bij akte verleden voor notaris Alvin Wittens te Wijnegem op dertig mei tweeduizend drieëntwintig, overgeschreven op het tweede kantoor rechtszekerheid te Hasselt op twintig juni nadien, onder referte 71-T-20/06/2023-05504, waarbij de coöperatieve vennootschap "Vulpia Vlaanderen", te Brasschaat, alsdan optrad als erfpachthouder, middels inbreng van algemeenheid, verleden voor notaris Peter Van Melkebeke te Brussel op veertien september tweeduizend vijftien, overgeschreven op het op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op vierentwintig september daarna onder referte 71-T-24/09/2015-08635, waarbij de vereniging zonder winstoogmerk "Het Gehucht" haar algemeenheid heeft ingebracht in de coöperatieve vennootschap "Vulpia Vlaanderen".

VOORWAARDEN :

De overgang geschiedt verder onder de volgende voorwaarden:

1. Vrijwaring:

De eigendommen gaan over voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving.

2. Staat:

De eigendommen gaan over in de staat waarin ze zich thans bevinden, ook al voldoen ze niet aan de overheidsvoorschriften, en met alle zichtbare en verborgen gebreken, onverminderd de aansprakelijkheid van aannemers en architecten. Vorderingen dienaangaande zijn bij deze mee overgedragen.

De toestand van de grond en gebouwen verleent de overnemende vennootschap geen verhaal, zelfs wanneer de beschrijving van de goederen en de opgave van de erfdiensbaarheden foutief, onnauwkeurig of onvolledig is.

De gegevens vervat in de kadastrale aanduidingen worden slechts als inlichting en onder alle voorbehoud verstrekt. De opgave van de maten levert geen grond tot aanvulling of vermindering van de prijs, al bedraagt het verschil tussen de werkelijke en uitgedrukte afmetingen één twintigste meer of minder.

3. Erfdiensbaarheden:

De goederen gaan over aan de overnemende vennootschap met alle erfdiensbaarheden en gemeenschappen, ook al zijn deze niet bekend.

De bepalingen van het reglement van mede-eigendom en de besluiten van de algemene vergadering van de mede-eigenaars gelden vanaf heden ten voordele of ten laste van de overnemende vennootschap, en van diegene aan wie hij ge-notsrechten toekent.

De overgenomen vennootschap verklaart dat hij geen erfdiensbaarheden heeft gevestigd ten voor- of ten nadele van het goed, dat hij geen kennis heeft van het bestaan van erfdiensbaarheden, behoudens deze vermeld in voormelde statuten en dat zijn eigendomstitels geen opgave van erfdiensbaarheden bevatten, behoudens hetgeen volgt: In de akte verleden voor Notaris Marij Hendrickx, te Zolder (Heusden-Zolder), en Notaris Guy Verlinden, te Heusden (Heusden-Zolder), op acht januari tweeduizend en negen, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op éérentwintig januari tweeduizend en negen,



MICHIELSENS
& WITTENS

GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

"Michielsens & Wittens, geassocieerde notarissen" BV

Merksemsebaan 79 – 2110 Wijnegem

onder formaliteitnummer 071-T-21/01/2009-00538, staat letterlijk wat volgt:

"In een akte, verleden voor Notaris Frank Verlinden, te Heusden, op vierentwintig augustus negentienhonderd vierennegentig, overgeschreven in het tweede hypotheek-kantoor te Hasselt, op twee september daarna, in boek 4113, nummer 7, staat ten aanzien van de sub 2) verkochte goederen woordelijk bedongen hetgeen volgt:

"Er wordt in voordeel van het bij deze verkochte goed over het aanpalend goed, toebehorend aan de verkopers in deze, zijnde het lot 1 van het hogervermelde meetplan, een recht van doorgang en overgang gevestigd, zoals deze overgang in het rood gearceerd staat op gezegd meetplan. Ingeval er op het lot 1 van gezegd meetplan in de toekomst zou mogen gebouwd worden, hetzij door de verkopers in deze, hetzij door hun rechtverkrijgenden, dan zal de hiervoor gevestigde erfdiensbaaerheid vervangen worden door deze welke in blauwe kleur op zelfde meetplan is aangeduid.

De kopers in deze geven, zo er op het lot 1 zou mogen gebouwd worden, toelating om tegen de door hen bij deze verkochte woning aan te bouwen".

Dienaangaande zullen de koper en alle toekomstige eigenaars zich moeten gedragen naar alle rechten en verplichtingen van de verkoper, in zover en zolang deze bedingen van toepassing zijn."

In de akte inhoudende de statuten van mede-eigendom van fase 1, omvattende de basisakte en het reglement van mede-eigendom, verleden voor Notaris Leen Van Breedam, te Zolder (Heusden-Zolder), op twaalf juli tweeduizend en elf, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt, op drie augustus tweeduizend en elf, onder formaliteitnummer 071-T-03/08/2011-08356, staat onder meer letterlijk wat volgt:

"...Erfdiensbaaerheden van overgang en doorgang - gebruik van de tuinen

De eigenaar verleent een recht van overgang en doorgang, en een recht van gebruik op zijn eigendommen, te weten de restoppervlakte van de percelen hiervoor beschreven die niet onder het statuut van de mede-eigendom werden gebracht, en aangeduid op voormeld plan.

De restoppervlakte van deze percelen zal door de eigenaarpromotor naar eigen keuze en voor een door hem vrij te kiezen oppervlakte worden ingericht als tuin - en parkgedeelte en mag alzo gebruikt worden door de eigenaars, de bewoners en de bezoekers van de serviceflats. Dit recht van overgang en van gebruik mag alleen worden uitgeoefend te voet, met de rolstoel en met de fiets of een scooter, om zich te begeven naar het gebouw of om te wandelen door het tuin - en parkgedeelte en verder overeenkomstig de gebruiksvoorschriften die de dienstverlener daartoe eventueel zal vastleggen in een gebruiksreglement.

Tevens mag dit recht van doorgang worden uitgeoefend met autovoertuigen, doch uitsluitend om zich te begeven naar de parkeerruimte door de eigenaar-promotor naar zijn eigen keuze aan te leggen, en uitsluitend door de door de eigenaar toegelaten personen".

De overnemende vennootschap treedt dienaangaande volledig in de rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap.

4) Mochten de overgedragen goederen onderworpen zijn of worden aan gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijn, stedenbouwkundige beschermingsmaatregelen, andere overheidsbesluiten of verordeningen, dan moet de overnemende vennootschap zich ernaar gedragen.

Hij heeft geen verhaal, zelfs niet wegens verlies van grond of weigering van vergunning.

5) De belastingen die met betrekking tot de goederen voor het lopend jaar geheven worden, betaalt de overnemende vennootschap in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf de ingenottreding. Hetzelfde geldt voor de vergoedingen die jaarlijks door de overheid worden ingecohierd, zoals deze voor de wegeaanleg.

6) Tenzij de verzekeringspolissen van rechtswege vervallen na de verkoop, moet de overnemende vennootschap de verzekeringspolissen betreffende de bij deze overgedragen eigendommen overnemen en de premies betalen van de eerstvolgende vervalddag, tenzij zij verkiest in zover er de mogelijkheid toe bestaat de polis te verbreken en de vergoeding voor contractbreuk te haren laste te nemen.

Mede-eigendom

1. Voorafgaandelijke inlichtingen

De instrumenterende notaris heeft de syndicus op 23 april 2024 verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94, tweede paragraaf, van het Burgerlijk Wetboek. De partijen erkennen dat zij door de notaris op de hoogte werden gesteld dat de syndicus deze brief heeft beantwoord op 21 mei 2024.

De partijen erkennen hiervan een afschrift te hebben ontvangen, evenals van de bijlagen en stellen de instrumenterende notaris vrij deze over te nemen in onderhavige akte.

2. Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

De overnemende vennootschap verklaart door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht over het feit dat hij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elk strijdig beding, tegenover de mede-eigendom verplicht is tot betaling van de uitgaven, de kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4 van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

a) Gewone gemeenschappelijke lasten

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

b) Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng

1.- De overnemende vennootschap draagt het bedrag van:

- 1° de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan pas na die datum om betaling verzocht werd;
- 2° de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

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

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

De andere lasten zullen eveneens door de overnemende vennootschap gedragen worden.

3. Reservekapitaal

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal van het onroerend goed aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehoren. Dit aandeel zal van geen enkele afrekening tussen de partijen het voorwerp uitmaken.

4. Schuldvorderingen van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan na heden ingevolge een procedure die voor deze datum werd opgestart, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de overnemende vennootschap gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de overgenomen vennootschap.

5. Kosten

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

6. Adres van de partijen

De overnemende vennootschap verklaart dat hij zijn maatschappelijke zetel zal behouden in zijn huidige zetel. Alle communicatie door de syndicus betreffende de overgenomen vennootschap mag gericht worden op het adres van de overnemende vennootschap.

7. Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De overgenomen vennootschap verklaart zeer goed te weten dat hij ertoe gehouden is de overnemende vennootschap te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars om het

voorrecht bedoeld in artikel 27 7° van de Hypotheekwet te doen gelden teneinde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen.

De overgenomen vennootschap verklaart bovendien zeer goed te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed.

Uit voormeld schrijven van de syndicus is gebleken dat de overgenomen vennootschap geen enkele schuld meer heeft ten aanzien van de mede-eigendom.

Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het hoger beschreven eigendom reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de overgenomen vennootschap bevestigend, en bevestigt zij dat er sedert één mei tweeduizend en één werken werden uitgevoerd waardoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

De overnemende vennootschap verklaart dat dit postinterventiedossier reeds in haar bezit is.

Overstromingsgebied

Na opzoeking door ondergetekende minuuthoudende notaris van de overstromingskaarten van Geo Vlaanderen blijkt dat voormelde onroerende goederen:

1° deels gelegen zijn in overstromingsvoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering (perceelnummers 0404/00N000 en 0404/00R000);

2° niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;

3° niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen;

4° gelegen zijn in van nature overstroombaar gebied.

De grond heeft P(erceel)-score:

C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat (perceelnummers 0402/00S000 en 0405/00B000)

D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat (perceelnummers 0404/00N000 en 0404/00R000)

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score:

A: geen overstroming gemodelleerd (perceelnummer 0405/00B000)

C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat (perceelnummers 0402/00S000 en 0405/00B000).

Ruimtelijke ordening en Stedenbouw

Ondergetekende instrumenterende notaris wijst er de partijen op - zoals voorzien in artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - dat voor bouwwerken en bestemmingswijzigingen een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen dient bekomen te worden zoals opgenomen in artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarbij partijen er op gewezen worden dat dit artikel geraadpleegd kan worden op www.ruimtelijkeordening.be.

Partijen erkennen van ondergetekende notaris een kopie te hebben ontvangen van het antwoord dat het gemeentebestuur van Heusden-Zolder liet geworden op het verzoek om inlichtingen te bekomen en dat de inhoud hiervan reeds werd opgenomen in de in de initiële overeenkomst.

Uit het stedenbouwkundig uittreksel van de gemeente Heusden-Zolder en het hypothecair getuigschrift blijkt dat:

1. voor het goed volgende omgevingsvergunning/en voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt:

"Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: bouwen van een kinderdagverblijf, uitbreiden van een rusthuis en regulariseren van beperkte wijzigingen

Gemeentelijk dossiernummer: 11/414

Beslissing eerste aanleg: Voorwaardelijk vergund

Datum beslissing: 02/04/2012

Voorwaarden: De projectzone dient doorwaadbaar te zijn voor zwakke weggebruikers. Bij een toekomstige ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied moet er een verbinding mogelijk zijn met de projectzone. De voorwaarden gesteld door de gemeentelijke mobiliteitscel moeten gevolgd worden. De kinderopvang moet zijn toegang nemen via de Vrunstraat. De verbinding naar de Sint-Jobstraat wordt enkel toegestaan voor zwakke weggebruikers.

Het advies van het agentschap voor Natuur & Bos dient strikt nageleefd te worden: de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd en onderhouden zoals in het dossier beschreven. Het advies van de brandweer dient strikt nageleefd te worden. Het advies van de Vlaamse



MICHIELSENS
& WITTENS

GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

"Michielsens & Wittens, geassocieerde notarissen" BV

Merksemsebaan 79 – 2110 Wijnegem

milieumaatschappij dient nageleefd te worden: - De kelder moet uitgevoerd worden als volledig waterdichte kuip zonder kunstmatig drainage systeem om permanente drainage van de grond tegen te gaan. - Een eventuele bronbemaling moet aan de Vlarem-reglementering voldoen. Het advies van de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg dient nageleefd te worden: - Elk vloerpeil moet boven het kritisch peil gelegen zijn, onder het kritisch peil mogen geen openingen in de constructie aanwezig zijn (keldergaten, garages, niet waterdichte doorvoer van nutsleidingen, enz.) - De overstromingszone langs de beek mag niet opgehoogd worden. - De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en bij voorkeur uitgevoerd in gras. - Er moet een machtiging aangevraagd worden voor de lozing van hemelwater in de waterloop."

"Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: bouwen van 75 serviceflats

Gemeentelijk dossiernummer: 10/357

Beslissing eerste aanleg: Voorwaardelijk vergund

Datum beslissing: 06/12/2010

Voorwaarden: Een eventuele verdere ontwikkeling dient te gebeuren ten dienste van verschillende doelgroepen en generaties en in overeenstemming te zijn met de bestemming als zone voor openbaar nut. In de volgende fase van het project dient een kinderopvang opgenomen te worden. De projectzone dient doorwaadbaar te zijn voor zwakke weggebruikers. Bij een toekomstige ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied moet er een verbinding mogelijk zijn met de projectzone. Het advies van de brandweer dient strikt nageleefd te worden. Het advies van de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg dient nageleefd te worden: - Elk vloerpeil moet boven het kritisch peil gelegen zijn, onder het kritisch peil mogen geen openingen in de constructie aanwezig zijn (keldergaten, garages, niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen, enz.) - De overstromingszone langs de beek mag niet opgehoogd worden. - De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te

tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en bij voorkeur uitgevoerd in gras. - Er moet een machtiging aangevraagd worden voor de lozing van hemelwater in de waterloop. Het advies van de Vlaamse milieumaatschappij dient nageleefd te worden: - De kelder moet uitgevoerd worden als volledig waterdichte kuip zonder kunstmatig drainage systeem om permanente drainage van de grond tegen te gaan. - Een eventuele bronbemaling moet aan de Vlarem-reglementering voldoen."

"Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: wijzigen van de voorwaarden van de vergunning van fase 1 en het regulariseren van fase 2: uitbreiden van een woonzorgcentrum met 8 serviceflats en 23 rusthuiskamers

Gemeentelijk dossiernummer: 12/300

Beslissing eerste aanleg: Voorwaardelijk vergund

Datum beslissing: 14/01/2013

Voorwaarden: De projectzone dient doorwaadbaar te zijn voor zwakke weggebruikers. Bij een toekomstige ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied moet er een verbinding mogelijk zijn met de projectzone. Het advies van de dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg dient nageleefd te worden: - Elk vloerpeil moet boven het kritisch peil gelegen zijn, onder het kritisch peil mogen geen openingen in de constructie aanwezig zijn (keldergaten, garages, niet waterdichte doorvoer van nutsleidingen, ...) en de overstromingszone langs de beek mag niet opgehoogd worden. - De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en bij voorkeur ingezaaid met gras. Het advies van het agentschap voor Natuur en Bos inzake dient integraal te worden nageleefd. Het advies van brandweer dient integraal nageleefd te worden. -projectvergadering Uitbreiding woonzorgcomplex Bocasa dd. 8/4/2014 -bespreking uitbreiding Bocasa fase 3 dd. 13/10/2015"

"Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: bouwen van een zorgcomplex



MICHIELSENS
& WITTENS

GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

"Michielsens & Wittens, geassocieerde notarissen" BV

Merksemsebaan 79 – 2110 Wijnegem

Gemeentelijk dossiernummer: 11/088

Beslissing eerste aanleg: Voorwaardelijk vergund

Datum beslissing: 06/06/2011

Voorwaarden gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: - De door het college van burgemeester en schepenen geformuleerde voorwaarden moeten gerespecteerd worden. - Er moet voldaan worden aan het advies van de Vlaamse Milieu-maatschappij.

Voorwaarden schepencollege: Een eventuele verdere ontwikkeling dient te gebeuren ten dienste van verschillende doelgroepen en generaties en in overeenstemming te zijn met de bestemming als zone voor openbaar nut. In de volgende fase van het project dient een kinderopvang opgenomen te worden. De projectzone dient doorwaadbaar te zijn voor zwakke weggebruikers. Bij een toekomstige ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied moet er een verbinding mogelijk zijn met de projectzone. Het advies van de brandweer dient strikt nageleefd te worden. Het advies van de Voorwaarden:

dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg dient nageleefd te worden: - Elk vloerpeil moet boven het kritisch peil gelegen zijn, onder het kritisch peil mogen geen openingen in de constructie aanwezig zijn (keldergaten, garages, niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen, enz.) - De overstromingszone langs de beek mag niet opgehoogd worden. - De infiltratiegracht/bekken moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand (aan te tonen), en moet vlak of in tegenhelling worden aangelegd. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en bij voorkeur uitgevoerd in gras. - Er moet een machtiging aangevraagd worden voor de lozing van hemelwater in de waterloop. Het advies van de Vlaamse milieumaatschappij dient nageleefd te worden: - De kelder moet uitgevoerd worden als volledig waterdichte kuip zonder kunstmatig drainage systeem om permanente drainage van de grond tegen te gaan. - Een eventuele bronbemaling moet aan de Vlarem-reglementering voldoen."

"Beschrijving: regulariseren van uitgevoerde bestemmingswijzigingen:

herlokaliseren van het intern kapsalon, 1 extra wzc-kamer
 en 2 extra serviceflats
 Omv nummer: OMV_2023058416
 Lopende procedure: Geen lopende procedure
 Beslissingen:
 Datum beslissing: 02/08/2023
 Type: Vergund
 Instantie: College burgemeester schepenen
 Stedenbouwkundige handelingen:
 Vergunningsplichtig: Neen"
 "Omgevingsvergunning
 Beschrijving: een woonzorgcentrum
 Omv nummer: 2023067965
 Project type: IIOA
 Lopende procedure: Geen lopende procedure
 Beslissingen:
 Datum beslissing: 18/07/2023
 Type: Aktename
 Instantie: College burgemeester schepenen
 Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:
 Risicoklasse: Klasse 3
 Onderwerp: een woonzorgcentrum
 Inrichtingsnummer: 20230331-0051
 Startdatum: 18/07/2023"
 2. de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit
 onroerend goed, met de benamingen gebruikt in het plan-
 nenregister is:
 "gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut"
 "woonuitbreidingsgebieden"
 "woongebieden"
 "Bijzonder plan van aanleg
 Referentie: BPA_71070_224_00020_00002
 Beschrijving: Bolderberg II
 Bestemmingen: zone voor openbaar nut
 Interpreteerbaar wegens schaal: Neen
 Planfase:
 Status: Besluit tot goedkeuring
 Datum: 08/04/1983"
 "Bijzonder plan van aanleg
 Referentie: BPA_71070_224_00021_00001
 Beschrijving: Bolderberg III

Bestemmingen: zone voor openbaar groen

Interpreteerbaar wegens schaal: Neen

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 15/06/1978"

3. het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel ten gevolge van een stedenbouwkundige inbreuk of een stedenbouwkundig misdrijf) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4. op het onroerend goed geen voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. er voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6. het onroerend goed niet valt onder een voorkeursbesluit of projectbesluit met betrekking tot complexe projecten.

Tevens heeft het gemeentebestuur in het bijzonder laten weten wat volgt:

"Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Weg klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Weg categorie: Lokale weg type 3

Straat naam:

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur"

"Vogelrichtlijngebied

Beschrijving: Het Vijvercomplex van Midden-Limburg

Plan id: 42CECFFB-B121-4106-ADC4-271AA119440E

Behoud: Niet integraal"

Stedenbouwkundig uittreksel

Betreffende het eigendom heeft de gemeente Heusden-Zolder op 15 februari 2024 vier (4) stedenbouwkundige uittreksels afgeleverd met referenties VIP-00141486, VIP-00141483, VIP-00141484 en VIP-00141485, zijnde een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister, waarvan partijen verklaren een kopie te hebben ontvangen.

Bodemdecreet

In verband met het Decreet van het Vlaamse Parlement van zevenentwintig oktober tweeduizend en zes betreffende de bodemsanering en de bodembescherming wordt alhier verklaard:

a) In verband met het Decreet van het Vlaamse Parlement van zevenentwintig oktober tweeduizend en zes betreffende de bodemsanering en de bodembescherming verklaart de overgenomen vennootschap dat in de private gedeelten en/of de gemeenschappelijke bestanddelen van het complex, bij haar weten een inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 2.13° en 14° van het Bodemdecreet.

b. De overgenomen vennootschap legt de vier (4) bodemattesten voor die betrekking hebben op voormeld goed en die werden afgeleverd door OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij) op respectievelijk 13 februari en 23 april 2024 overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet.

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

"2 inhoud van het bodemattest

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen in deze gemeente vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 uitspraak over de bodemkwaliteit

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opge maakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 Opmerkingen

1. Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
3. Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt U best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

De overnemende vennootschap verklaart dat zij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van deze bodemattesten voor de ondertekening van onderhavige notariële akte.

De overnemende vennootschap bevestigt dat zij ervan op de hoogte is dat zij de nietigheid kan vorderen van een overdracht die plaatsvond zonder dat alle bepalingen uit het bedoelde artikel 101 werden nageleefd.

De overnemende vennootschap verklaart uitdrukkelijk de vroeger afgesloten overeenkomst te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan alle vorderingen tot nietigheid die hij zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116 paragraaf 2 van genoemd decreet met betrekking tot onderhavige fusie.

c. De overgenomen vennootschap verklaart met betrekking tot voormeld goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemende vennootschap 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 voorgaande verklaring door de overgenomen vennootschap te goeder trouw afgelegd werd, neemt de overnemende vennootschap de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de overgenomen vennootschap hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

d. Ondergetekende notaris bevestigt dat de bepalingen van artikel 101 van het decreet van zeventwintig oktober tweeduizend en zes betreffende de bodemsanering en de

bodembescherming werden nageleefd, overeenkomstig artikel 117 van zelfde decreet

Onroerend erfgoed - monument

De overgenomen vennootschap verklaart dat er haar geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten en stads - en dorpsgezichten werd betekend, noch een Besluit houdende de definitieve bescherming.

De overgenomen vennootschap verklaart tevens dat voormelde goederen niet zijn opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed of de inventaris van landschappelijk erfgoed. Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen. Ondergetekende minuuthoudende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar wordt gesteld.

Asbestinventaris - geen toegankelijke constructie met risicobouwjaar gelegen in het Vlaams Gewest

De overgenomen vennootschap verklaart dat het bouwjaar van de toegankelijke constructies 2001 of recenter is. Dit blijkt uit het bouwjaar zoals vermeld op de kadastrale legger.

II. De voorzitter stelt vast dat de respectievelijke vergaderingen van de raad van bestuur en algemene vergadering van de betrokken vennootschappen geldig werden samengesteld en dat zij bevoegd zijn om over de agenda te beraadslagen.

III. De voorzitter stelt vast dat de overnemende vennootschap geen verschillende categorieën van aandelen bezit.

IV. De voorzitter zet uiteen dat door of namens de respectievelijk wel en niet op deze vergadering aanwezige bestuurders van de overgenomen vennootschap werd verklaard dat deze verzaken aan de oproepingsformaliteiten bepaald in artikel 7:128.§1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen evenals aan het ter beschikking stellen van de stukken zoals voorzien door artikel 7:132 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

E. BESLUITEN.

I. De vergaderingen hebben de uiteenzetting van de voorzitter aangehoord en voor juist erkend.

II. De vergaderingen zijn geldig samengesteld, volgens verklaring van de voorzitter, zodat zij geldig kunnen be-
raadslagen en besluiten over de punten die op de respec-
tieve agenda's vermeld staan.

Volgend besluit wordt genomen:

Enige besluit: besluit tot fusie.

1. De voorzitter geeft een korte samenvatting van de fu-
sievoorstellen, hoger vermeld, waarin voorgesteld wordt
de fusie van overgenomen vennootschap "HET GEHUCHT" met
overnemende vennootschap "CP INVEST" door overgang van
gans het vermogen van de overgenomen vennootschap "HET
GEHUCHT" op de overnemende vennootschap "CP INVEST", die
houdster is van alle aandelen van de overgenomen vennoot-
schap "HET GEHUCHT".

2. De algemene vergadering van de overgenomen vennoot-
schap "HET GEHUCHT" besluit tot ontbinding van deze ven-
nootschap, zonder vereffening, met het oog op voornoemde
fusie met de overnemende vennootschap "CP INVEST".

3. De raad van bestuur van de overnemende vennootschap en
de algemene vergadering van de overgenomen vennootschap
besluiten over te gaan tot de fusie door overgang van
gans het vermogen van de overgenomen vennootschap "HET
GEHUCHT" op de overnemende vennootschap "CP INVEST", die
houdster is van alle aandelen van de overgenomen vennoot-
schap "HET GEHUCHT".

4. Bijgevolg gaat gans het vermogen van de overgenomen
vennootschap "HET GEHUCHT", met alle rechten, plichten en
verbintenissen, niets voorbehouden noch uitgezonderd,
over op de overnemende vennootschap "CP INVEST".

Alle rechten en plichten en verbintenissen ontstaan vanaf
1 januari 2024 worden boekhoudkundig geacht te zijn ver-
richt voor rekening van de overnemende vennootschap "CP
INVEST".

Na terzake door de instrumenterende notaris te zijn gewe-
zen op de rechtsgevolgen verklaren de vergaderingen van
beide vennootschappen dat de terugwerkende kracht van de
boekhoudkundige verrichtingen overeenstemt met de werke-
lijkheid.

5. De vergaderingen stellen tevens vast dat de overne-
mende vennootschap "CP INVEST" haar bedrijvigheid niet
wenst te verruimen met de totaliteit van de activiteiten

vermeld in het voorwerp van de overgenomen vennootschap "HET GEHUCHT", zodat het voorwerp van de overnemende vennootschap "CP INVEST" niet gewijzigd dient te worden.

F. SLOT.

1. De voorzitter stelt samen met ondergetekende notaris vast dat alle punten van de agenda besproken zijn, en dat over deze punten werd besloten met éénparigheid van stemmen.

2. Ondergetekende notaris stelt bijgevolg vast dat de fusie van de vennootschap "HET GEHUCHT" met overnemende vennootschap "CP INVEST" door overgang van gans het vermogen van de vennootschap "HET GEHUCHT" op de vennootschap "CP INVEST", die houdster is van alle aandelen van de vennootschap "HET GEHUCHT", verwezenlijkt is, en dat de overgenomen vennootschap definitief opgehouden is te bestaan,

alsook dat hierdoor voor wat betreft de overgenomen vennootschap het mandaat van 1. mevrouw Jonkers Valérie, voornoemd, en 2. de naamloze vennootschap "CP Invest", alsook van de vaste vertegenwoordiger van de naamloze vennootschap "CP INVEST" voor de uitoefening van zijn bestuurdersmandaat in de overgenomen vennootschap, te weten de heer Van Heukelom Peter, voornoemd, van rechtswege beëindigd is.

3. Ondergetekende notaris wijst er evenwel op dat schuldeisers van elke vennootschap, zekerheid kunnen eisen, uiterlijk tot twee maanden na bekendmaking van de fusie in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

4. Daarenboven heeft de ondergetekende notaris vastgesteld dat alle formaliteiten werden nageleefd zoals die door de wet zijn voorgeschreven. Hij bevestigt derhalve, na onderzoek, het bestaan van de externe wettigheid en van de interne wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten in de zin van artikel 12:54 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en aan de hand van de hem verstrekte inlichtingen.

Verklaring pro fisco.

De vergaderingen menen dat is voldaan aan de voorwaarden opgenomen in artikel 211, § 1 juncto 183bis van het Wetboek der Inkomstenbelastingen 1992 aangezien de fusie is ingegeven vanuit zakelijke overwegingen en er geen

fiscale overwegingen aan de grondslag liggen van deze verrichting waardoor de fusie op het vlak van directe belastingen neutraal zal geschieden.

Op het vlak van de Belasting over de Toegevoegde Waarde zal de verrichting neutraal geschieden aangezien het vermogen dat ingevolge deze fusie wordt overgedragen een algemeenheid betreft in de zin van artikel 11 juncto 18, § 3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Op het vlak van de registratiebelasting verklaren de vergaderingen dat het integrale vermogen van de overgenomen vennootschap, alle activa en passiva, zowel de rechten als de verplichtingen zullen worden overgedragen aan de overnemende vennootschap waardoor deze verrichting kwalificeert als de overdracht van een algemeenheid in de zin van artikelen 2.9.1.0.3, 2.10.1.0.3 en 2.11.1.0.2 Vlaamse Codex Fiscaliteit (artikel 117, § 1 jo. 120 van het Wetboek van Registratierechten) en bijgevolg zal geschieden tegen het vast recht van vijftig euro (€ 50,00).

Daar de agenda afgewerkt is, worden de vergaderingen geheven om negen uur dertig minuten.

Bevestiging - ontslag

Ondergetekende notaris bevestigt de namen, de voornamen, plaats en datum van geboorte, alsmede de woonplaats van de partijen op zicht van de door de wet vereiste documenten, de identiteitskaarten en aan de hand van het rijksregister.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting tot het nemen van ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte.

Recht op geschriften

Het recht op geschriften bedraagt honderd euro (€ 100,00).

Waarvan akte

Opgemaakt te Schoten, op voormelde datum.

Na toelichting en voorlezing van de aan het medegedeelde ontwerp aangebrachte wijzigingen en de meldingen van betreffende de identiteit van de partijen en van de notaris, welk ontwerp van akte partijen verklaren voldoende tijdig voor heden te hebben ontvangen, tekenen



GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

"Michielsens & Wittens, geassocieerde notarissen" BV

Merksemsebaan 79 – 2110 Wijnegem

comparanten aanwezig en vertegenwoordigd als gezegd met mij, notaris, deze akte.

Te Wijnegem, 31 mei 2024

