

Attest

Ondergetekende, **Alvin Wittens**, notaris kantoor houdende te 2110 Wijnegem, Merksemsebaan 79, verklaart bij deze dat op heden, 20 januari 2021 voor zijn ambt de akte werd verleden inhoudende kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal voor de naamloze vennootschap "**CARE PROPERTY INVEST**", openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met adres van de zetel te 2900 Schoten, Horstebaan 3, 2900 Schoten, RPR Antwerpen (afdeling Antwerpen) nummer 0456.378.070, waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

"Het jaar tweeduizend éénnentwintig,

Op heden, twintig januari

*Voor mij, **Alvin Wittens**, notaris met standplaats te Wijnegem, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Michielsens & Wittens geassocieerde notarissen", met zetel te Wijnegem, Merksemsebaan 79, bewaarder van de minuut,*

IS BIJEENGEKOMEN

*De raad van bestuur van de naamloze vennootschap die het statuut heeft van een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (Openbare GVV) "**CARE PROPERTY INVEST**", in het kort "**CP Invest**", waarvan het adres van de zetel gevestigd is te Horstebaan 3, 2900 Schoten, hierna de "Vennootschap" of "**CARE PROPERTY INVEST**" genoemd (hierna, de "**Raad van Bestuur**").*

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

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 het laatst bij akte verleden voor notaris Alvin Wittens te Wijnegem op 25 juni 2020, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 5 augustus nadien, onder nummer 20200805/0090304.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister Antwerpen (afdeling Antwerpen) met ondernemingsnummer 0456.378.070.

OPENING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD

De vergadering van de Raad van Bestuur wordt geopend om zes uur onder het voorzitterschap van de heer Van Heukelom Peter, hierna genoemd.

SAMENSTELLING VAN DE RAAD

De Raad van Bestuur is samengesteld uit volgende aanwezige of vertegenwoordigde personen:

1. de heer Suykens Marc Petrus, geboren te Antwerpen-Berchem op 4 januari 1952, wonende te 2290 Vorselaar, Riemenstraat 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 2160 Wommelgem, Kempenlaan 25, rijksregisternummer 85.09.07-284.93,

gedelegeerd bestuurder

7. de heer Van Gorp Paul Oscar Madeleine, geboren te Antwerpen (Wilrijk) op 18 oktober 1954, wonende te 9120 Beveren (Melsele), Rudolf Esserstraat 20, bus 403, rijksregister nummer 541018 445 25,

bestuurder

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

bestuurder

9. 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

10. mevrouw Luyten Ingrid Maria Eric Jan Lilly, geboren te Antwerpen op 18 december 1952, Rijksregister nummer 52.12.18-402.40, wonende te 2018 Antwerpen, Peter Benoitstraat 15,

bestuurder

11. 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 overige bestuurders worden hier vertegenwoordigd bij volmacht door de bestuurders voormeld onder 2 en 6.

Alle bestuurders zijn aanwezig of vertegenwoordigd op de vergadering, worden als regelmatig opgeroepen beschouwd en hebben vóór de aanvang van de vergadering van de Raad van Bestuur de ontwerpen ontvangen zoals vermeld op de agenda en beschikten over voldoende tijd om deze documenten te bestuderen.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter deelt mede en zet uiteen:

A. Dat de bepalingen van de Inbrengovereenkomst gesloten tussen de besloten vennootschap "JUTOMAPI", met adres van de zetel te 6717 Attart, Rue du Bois de Loo 379, ingeschreven

in het rechtspersonenregister Luik (afdeling Aarlen) met ondernemingsnummer 0480.042.508, ("de Inbrenger") en de Vennootschap op 15 december 2020 (de "Inbrengovereenkomst"), onverkort van toepassing blijven en tussen partijen voorrang hebben.

B. Dat deze vergadering als agenda heeft:

Inbreng in natura van een onroerend goed, bestaande uit een terrein waarop zich een zorgvastgoedproject bevindt, bestaande uit een bestaand woonzorgcentrum met een huidige capaciteit van 150 woongelegenheden (bestaande uit 77 RVT-bedden, 5-KV bedden en 68 ROB-bedden), een bijhorend medisch centrum met kinepraktijk, en een groep van 26 erkende assistentiewoningen ("résidences services"), (en waarop zich na voltooiing van de lopende bouwwerken een woonzorgcentrum zal bevinden met een capaciteit van 150 woongelegenheden, een bijhorend medisch centrum en een groep van 50 erkende assistentiewoningen ("résidences services"), gelegen te 6717 Atttert, Rue du Bois de Loo 379, ten kadaster gekend onder (ATTERT 1 DIV/ATTERT D232F-D232K-D246C-D227F-D227G-D227T-D227H-D227K-D232D-D246D-D227S- D227X (voorheen deel van nummer D227L) - D232H gedeeltelijk) met een totale oppervlakte volgens kadaster van minimum 18.000 m² (het "Onroerend Goed") door JUTOMAPI BV, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met adres van de zetel te 6717 Atttert, Rue du Bois de Loo 379, ingeschreven in het rechtspersonenregister Luik (afdeling Aarlen) met ondernemingsnummer 0480.042.508, (de "Inbrenger") (de "Inbreng").

- 1. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1 eerste lid en 7:197, §1, eerste lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng***

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1 eerste lid en 7:197, §1, eerste lid van het WVV, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging, de beschrijving van de Inbreng, de motivering van de waardering voor de Inbreng en de vergoeding als tegenprestatie voor de Inbreng.

- 2. Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1, tweede lid en 7:197, §1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng***

Kennisname van het verslag van de Commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1, tweede lid en 7:197, §1, tweede lid WVV, met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethoden van de inbreng in natura en ter beoordeling of de waardebepalingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

3. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng.

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen, waarvan het aantal zal worden bepaald door de in de Inbrengovereenkomst bepaalde inbrengwaarde, te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde uitgifteprijs, en indien de uitkomst van de breuk voor het berekenen van het aantal nieuwe aandelen geen geheel getal is, zal het aantal nieuwe aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Voorstel om de aandelen uit te geven tegen een prijs die gelijk is aan de volume-gewogen gemiddelde aandelenprijs van de Vennootschap van 5 beursdagen vóór de datum waarop de kapitaalverhoging bij wijze van inbreng in natura van het Onroerend Goed plaatsvindt (de “Datum van Inbreng”) (de Datum van Inbreng niet inbegrepen), min het aangekondigd bruto-dividend dat het recht vertegenwoordigt om het deel van de dividenden te ontvangen die toegewezen kunnen worden voor de periode startend op 29 mei 2020 en eindigend op 31 december 2020 (verhoudingsgewijs en dit in functie van het precieze tijdstip van onthechting) waarvan de coupon (i.c. coupon nr. 13) zal worden onthecht van de bestaande aandelen in de Vennootschap vóór de Datum van Inbreng, en min een korting van 6,5% (de “Uitgifteprijs”), met dien verstande dat overeenkomstig artikel 26, §2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de “GVV-Wet”), de Uitgifteprijs niet minder mag bedragen dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier (4) maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst (zijnde 15,03 EUR per aandeel per 30 september 2020) of, naar keuze van de Vennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum.

Voorstel dat de Vennootschap voor doeleinden van de Inbreng de Datum van Inbreng als peil-datum hanteert.

Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 5,95 per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en bestaande) aandelen van de Vennootschap zal worden gelijkgeschakeld.

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag dat in het kapitaal wordt ingebracht, zal aldus, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan

de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, worden geboekt op een onbeschikbare reserverekening "uitgiftepremie" genoemd, die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging, behoudens de omzetting in kapitaal zoals voorzien in de statuten.

Het verschil tussen de initiële inbrengwaarde en de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden.

De nieuwe aandelen zullen, onder voorbehoud van hun toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markt Euronext Brussels, worden genoteerd met dezelfde liquiditeit en aan dezelfde economische voorwaarden als de bestaande genoteerde aandelen van de Vennootschap (met dien verstande dat de coupon nr. 13, die het recht vertegenwoordigt om het deel van de dividenden te ontvangen die toegewezen kunnen worden voor de periode startend op 29 mei 2020 en eindigend op 31 december 2020 (verhoudingsgewijs en dit in functie van het precieze tijdstip van onthechting), voorafgaand aan de Inbreng, van de bestaande aandelen van de Vennootschap werd onthecht) zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van het aantal aandelen waarop een lock-up van toepassing is) vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels en Euroclear, onmiddellijk na de Inbreng.

Deze nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van het lopende boekjaar, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2021 (de coupons nr. 12 en nr. 13 met betrekking tot de winst van het boekjaar 2020 werden, voorafgaand aan de verwezenlijking van de Inbreng, van de bestaande aandelen van de Vennootschap onthecht op respectievelijk 28 mei 2020 na beurs en 18 januari 2021 voor beurs (notering ex coupon vanaf 18 januari 2021)). Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort. De toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op Euronext Brussels na de uitgifte ervan zal zo spoedig mogelijk worden bekomen.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven in de vorm van aandelen op naam en kunnen op verzoek van de Inbrenger, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een lock-upverbintenis of bijzondere beperkingen werden aangegaan, worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

4. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door Inbreng

5. Wijziging van de statuten

Voorstel tot wijziging van artikel 6 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de genomen besluiten.

6. Machtigingen

- a. *Machtiging aan gelijk welke bestuurder, aan gelijk welk lid van het college van dagelijks bestuur en aan Willem Van Gaver, Jill Wouters en Nathalie Byl, elk van hen alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling om (i) alle persberichten in het kader van deze akte op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren; (ii) de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels in te dienen, en alle stappen te ondernemen ten aanzien van Euronext Brussels, respectievelijk Euroclear in het kader van de notering, verhandeling en dematerialisatie van de nieuwe aandelen, alsook de voorafgaande onthechting van de coupons; en (iii) de nieuwe aandelen die worden uitgegeven in te schrijven in het register van aandelen op naam.*
- b. *Machtiging aan gelijke welke bestuurder, aan gelijk welk lid van het college van dagelijks bestuur en aan Willem Van Gaver, Jill Wouters en Nathalie Byl, elk van hen alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om (i) al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om (ii) alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.*
- c. *Machtiging aan gelijk welke bestuurder, elk van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.*
- d. *Machtiging aan de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van deze akte en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179, §1, eerste en tweede lid en 7:197, §1, eerste en tweede lid WVV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.*

C. Dat de statutenwijzigingen, die hierboven zijn beschreven, de voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) dienen te krijgen. Deze goedkeuring werd bekomen op 19 januari 2021.

D. Dat alle leden van de Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap “CARE PROPERTY INVEST” hier aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zodat deze geldig kan besluiten over de agendapunten.

E. Dat overeenkomstig artikel 20 van de statuten van de naamloze vennootschap “CARE PROPERTY INVEST” de besluiten rechtsgeldig genomen worden (i) wanneer de meerderheid van de bestuurders aanwezig zijn of vertegenwoordigd worden (en indien dit quorum niet is

*bereikt, kan een nieuwe raad worden bijeengeroepen met dezelfde agenda, die geldig zal be-
raadslagen en beslissen indien ten minste twee bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd
zijn) en (ii) bij meerderheid van de uitgebrachte stemmen, waarbij blanco of ongeldige stem-
men niet bij de uitgebrachte stemmen worden geteld.*

*F. Dat de huidige Raad van Bestuur bijeengeroepen is teneinde een kapitaalverhoging te re-
aliseren binnen het kader van de machtiging haar verleend door de buitengewone algemene
vergadering van 16 mei 2018 gehouden voor notaris Alvin Wittens te Wijnegem, bekendge-
maakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 juni nadien, onder nummer
20180612/0090633, (zoals uitgebreid door de buitengewone algemene vergadering van 18
december 2019, gehouden voor notaris Alvin Wittens te Wijnegem, bekendgemaakt in de bij-
lagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 januari 2020, onder nummer 20200124/0014900)
zoals voorzien in artikel 7 van de statuten van de Vennootschap.*

De huidige tekst van dit artikel 7 luidt letterlijk:

“ARTIKEL 7 - TOEGESTAAN KAPITAAL

*De raad van bestuur is gemachtigd om op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vast-
stellen, in één of meerdere keren het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximum-
bedrag van honderdveertien miljoen negenhonderdeenenzestigduizend tweehonderdzesenzes-
tig euro zesendertig cent (€ 114.961.266,36).*

*Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de beslissing
van de buitengewone algemene vergadering van 16 mei 2018 in de Bijlagen bij het Belgisch
Staatsblad.*

Zij is hernieuwbaar.

*Deze kapitaalverhoging(en) kan/kunnen worden uitgevoerd op iedere wijze toegelaten onder
de toepasselijke regelgeving, o.a. door inbreng in geld, door inbreng in natura of bij wijze van
gemengde inbreng of door omzetting van reserves, met inbegrip van overgedragen winsten en
uitgiftepremies evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaar-
rekening van de vennootschap (opgesteld uit hoofde van de toepasselijke regelgeving op de
gereguleerde vastgoedvennootschappen) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en
al dan niet met creatie van nieuwe effecten, overeenkomstig de regels voorgeschreven door
het Wetboek van vennootschappen, de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vast-
goedvennootschappen en deze statuten. De raad van bestuur kan daarbij nieuwe aandelen
uitgeven met dezelfde rechten als de bestaande aandelen.*

*In voorkomend geval zullen de uitgiftepremies, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal
gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, in
het geval van een kapitaalverhoging waartoe de raad van bestuur beslist heeft, door de raad
van bestuur op een onbeschikbare reserverekening geplaatst moeten worden die op dezelfde
voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen
verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslis-
send zoals inzake statutenwijziging, behoudens de omzetting in kapitaal zoals hierboven voor-
zien.*

Onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald in dit artikel, kan de raad van bestuur tevens inschrijvingsrechten (al dan niet aan een ander effect gehecht) en converteerbare obligaties of obligaties terug betaalbaar in aandelen uitgeven, die aanleiding kunnen geven tot de creatie van dezelfde effecten waarnaar wordt verwezen in het vierde lid, en dit steeds met naleving van de toepasselijke regelgeving en deze statuten.

Onverminderd de toepassing van de dwingende bepalingen vervat in de toepasselijke regelgeving, kan de raad van bestuur daarbij het voorkeurrecht beperken of opheffen in de gevallen en mits naleving van de voorwaarden bepaald in de toepasselijke regelgeving, ook wanneer dit gebeurt ten gunste van één of meer bepaalde personen andere dan personeelsleden van de vennootschap of van haar dochtervennootschappen.

Desgevallend, dient het onherleidbaar toewijzingsrecht ten minste te voldoen aan de modaliteiten vermeld in de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen en artikel 8.1 van deze statuten. Onverminderd de toepassing van dwingende bepalingen vervat in de toepasselijke regelgeving, zijn voormelde beperkingen in het kader van de opheffing of beperking van het voorkeurrecht niet van toepassing bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht, in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.

Bij uitgifte van effecten tegen inbreng in natura moeten de voorwaarden vermeld in de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen en artikel 8.2 van deze statuten worden nageleefd (met inbegrip van de mogelijkheid een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde brutodividend). De bijzondere regels inzake de kapitaalverhoging in natura uiteengezet onder artikel 8.2 zijn echter niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld."

De techniek van het toegestaan kapitaal werd voorzien om een zekere mate van flexibiliteit, soepelheid en snelheid van uitvoering te bewerkstelligen.

De bijzondere omstandigheden waarin, en de doeleinden waartoe, de Raad van Bestuur het toegestaan kapitaal kan aanwenden, werden niet-limitatief opgesomd in de bijzondere verslagen van de Raad van Bestuur overeenkomstig artikel 604 W.Venn., waarvan de buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschap van 16 mei 2018 en 18 december 2019 met unanimité kennis hebben genomen.

De Raad van Bestuur heeft op heden reeds vijfmaal gebruik gemaakt van de haar verleende machtiging om het kapitaal te verhogen, met name 1) in 2019 waarbij de kapitaalverhoging werd vastgesteld op 3 april 2019, waarbij het kapitaal werd verhoogd met een bedrag ten belope van in totaal EUR 4.545.602,44 kapitaal en EUR 11.826.477,41 uitgiftepremie, 2) in 2019 waarbij de kapitaalverhoging werd vastgesteld op 26 juni 2019, waarbij het kapitaal werd verhoogd met een bedrag ten belope van in totaal EUR 1.831.672,57 kapitaal en EUR 4.857.111,05 uitgiftepremie, 3) in 2020 waarbij de kapitaalverhoging werd vastgesteld op 15 januari 2020, waarbij het kapitaal werd verhoogd met een bedrag ten belope van in totaal

EUR 7.439.112,02 kapitaal en EUR 26.154.931,98 uitgiftepremie, 4) in 2020 waarbij de kapitaalverhoging werd vastgesteld op 19 juni 2020, waarbij het kapitaal werd verhoogd met een bedrag ten belope van in totaal EUR 1.624.754,91 kapitaal en EUR 5.346.029,41 uitgiftepremie, alsook 5) in 2020 waarbij de kapitaalverhoging werd vastgesteld op 25 juni 2020, waarbij het kapitaal werd verhoogd met een bedrag ten belope van in totaal EUR 13.040.239,05 kapitaal en EUR 46.686.883,20 uitgiftepremie.

Het bedrag dat nog beschikbaar is, bedraagt zesentachtig miljoen vierhonderdnegenenzeventigduizend achthonderdvijfentachtig euro zevenendertig cent (€ 86.479.885,37).

De voorziene termijn van vijf jaar om het kapitaal te verhogen, toegestaan door het huidige artikel 7 van de statuten van de Vennootschap, is niet verstreken.

G. Dat het kapitaal volledig volgestort is.

H. Iedere bestuurder erkent een kopie te hebben ontvangen van de ontwerpdocumenten waarvan sprake in de agenda, samen met de oproeping tot onderhavige vergadering.

Vaststelling van de geldigheid van de vergadering

De uiteenzetting van de voorzitter wordt als juist erkend door de Raad van Bestuur. Zij stelt ook vast dat zij geldig werd samengesteld en dat zij bevoegd is om te beraadslagen en te besluiten.

Besluiten

Na beraadslaging onder de leden van de Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap "CARE PROPERTY INVEST", vat de vergadering de agenda aan en keurt zij volgende besluiten eenparig goed;

Voor zover als nodig erkennen de bestuurders dat de bepalingen van de Inbrenghovereenkomst de dato 15 december 2020 onverminderd van toepassing blijven:

I. ***Inbreng in natura van een onroerend goed, bestaande uit een terrein waarop zich een zorgvastgoedproject bevindt, bestaande uit een bestaand woonzorgcentrum met een huidige capaciteit van 150 woongelegenheden (bestaande uit 77 RVT-bedden, 5 KV-bedden en 68 ROB-bedden), een bijhorend medisch centrum met kinepraktijk, en een groep van 26 erkende assistentiewoningen ("résidences services"), (en waarop zich na voltooiing van de lopende bouwwerken een woonzorgcentrum zal bevinden met een capaciteit van 150 woongelegenheden, een bijhorend medisch centrum en een groep van 50 erkende assistentiewoningen ("résidences services"), gelegen te 6717 Attert, Rue du Bois de Loo 379, ten kadaster gekend onder (ATTERT 1 DIV/ATTERT D232F-D232K-D246C-D227F-D227G-D227T-D227H-D227K-D232D-D246D-D227S- D227X (voorheen deel van nummer D227L) - D232H gedeeltelijk) met een totale oppervlakte volgens kadaster van minimum 18.000 m² (het "Onroerend Goed") door JUTOMAPI BV, een besloten vennootschap naar Belgisch recht, met adres van de zetel te 6717 Attert, Rue du Bois de Loo 379,***

ingeschreven in het rechtspersonenregister Luik (afdeling Aarlen) met ondernemingsnummer 0480.042.508, (de "Inbrenger") (de "Inbreng").

1. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder ver-slag van de Raad van Bestuur opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1 eerste lid en 7:197, §1, eerste lid WVV met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

De Raad van Bestuur (optredend als Raad van bestuur van de Vennootschap) finaliseert het bijzonder verslag van de Raad van bestuur de dato 20 januari 2021 opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1 eerste lid en 7:197, §1, eerste lid WVV, o.a. met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging, de beschrijving van de Inbreng, de motivering van de waardering voor de Inbreng en de vergoeding als tegenprestatie voor de Inbreng, en keurt dit goed.

Het originele verslag wordt aan de instrumenterende notaris overhandigd, om samen met een uitgifte van onderhavig proces-verbaal neergelegd te worden op de griffie van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen (afdeling Antwerpen).

2. Kennisname van het verslag van de Commissaris opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1, tweede lid en 7:197, §1, tweede lid WVV met betrekking tot de kapitaal-verhoging in natura door middel van de Inbreng

De Raad van bestuur neemt kennis van het verslag van de Commissaris de dato 20 januari 2021 opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1, tweede lid en 7:197, §1, tweede lid WVV, met betrekking tot o.a. de beoordeling van de getrouwheid en volledigheid van de in het verslag van de Raad van Bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens en de beoordeling of de in het verslag van de Raad van Bestuur toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethoden van de Inbreng en ter beoordeling of de waardebepalingen waartoe deze methodes leiden, minstens overeenkomen met het aantal en de fractiewaarde en met de uitgiftepremie van de tegen de Inbreng uit te geven aandelen.

Het besluit van het verslag van de Commissaris luidt als volgt:

"7. Besluiten

De inbreng in natura voor een bedrag van EUR 42.087.805,27 door Jutomapi bv tot kapitaalverhoging van Care Property Invest nv ("de Vennootschap"), bestaat uit een terrein waarop zich een zorgvastgoedproject bevindt, bestaande uit een bestaand woonzorgcentrum met een huidige capaciteit van 150 woongelegenheden (bestaande uit 77 RVT-bedden, 5-KV-bedden en 68 ROB-bedden), een bijhorend medisch centrum met kinepraktijk, en een groep van 26 erkende assistentiewoningen ("residences services"), gelegen te Rue du Bois de Loo 379, 6717 Attert, gekadastraerd onder (ATTERT 1 DIV/ATTERT D232F - D232K - D246C -D227F - D227G - D227T - D227H - D227K - D232D - D246D - D227S - D227X (voorheen deel van nummer D227L) - D232L (voorheen deel van nummer D232H)), met een totale oppervlakte volgens kadaster van 19.360 m², in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden in het kader van artikel 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn wij van oordeel dat:

1. *De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura, de technische nota met betrekking tot de inbreng in natura van 25 maart 2019 en rekening houdend met de door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren aanbevolen werkzaamheden. De Raad van Bestuur van de Vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de Vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura;*
2. *De beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;*
3. *De door de partijen vastgestelde waarderingsmethoden voor de inbreng in natura worden gerechtvaardigd door de beginselen van bedrijfseconomie, leiden tot een waarde die ten minste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen vermeerderd met de uitgiftepremie, zodat de inbreng in natura niet wordt overgewaardeerd;*
4. *Op basis van onze beoordeling niets onder onze aandacht is gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de boekhoudkundige en financiële gegevens die zijn opgenomen in het ontwerpverslag van de Raad van Bestuur, dat inzonderheid de uitgifteprijs verantwoordt en de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders beschrijft, niet in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw en voldoende zijn;*
5. *De werkelijke vergoeding van de inbreng in natura bestaat in 1.696.114 nieuwe aandelen van de Vennootschap, zonder vermelding van nominale waarde.*

Wij willen er tenslotte specifiek aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Brussel, 20 januari 2021

EY Bedrijfsrevisoren by Commissaris

Vertegenwoordigd door

*Christel Weymeersch **

Partner

**Handelend in naam van een bv"*

Christophe Bosmans

Bestuurder

Het originele verslag wordt aan de instrumenterende notaris overhandigd, om samen met een uitgifte van onderhavig proces-verbaal neergelegd te worden op de griffie van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen (afdeling Antwerpen).

3. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng

De Raad van bestuur besluit het kapitaal te verhogen in het kader van het toegestaan kapitaal, door inbreng in natura.

De Raad van bestuur besluit om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van in totaal 1.696.114 nieuwe aandelen.

De Raad van bestuur besluit om de aandelen uit te geven tegen een prijs die gelijk is aan vierentwintig komma acht één vier twee vier zeven vier twee één drie zes zes twee euro (EUR 24,8142474213662) (hierna afgerond EUR 24,81). Deze Uitgifteprijs werd bepaald (i) op basis van de gemiddelde VWAP van de Vennootschap van vijf beursdagen vóór de datum van inbreng (de datum van inbreng niet inbegrepen), (ii) min het aangekondigd bruto-dividend dat het recht vertegenwoordigt om het deel van de dividenden te ontvangen die toegewezen kunnen worden voor de periode startend op 29 mei 2020 en eindigend op 31 december 2020 (verhoudingsgewijs en dit in functie van het precieze tijdstip van onthechting)(zijnde afgerond EUR 0,48 per aandeel) waarvan de coupon (i.c. coupon nr. 13) van de bestaande gewone aandelen in de Vennootschap werd onthecht op 18 januari 2021 voor beurs (notering ex coupon vanaf 18 januari 2021), en (iii) min een korting van 6,5% met dien verstande dat overeenkomstig artikel 26, §2, 2° van de GVV-Wet, de Uitgifteprijs niet minder mag bedragen dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier (4) maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst (zijnde EUR 15,03 per aandeel per 30 september 2020) of, naar keuze van de Vennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum.

De Raad van bestuur besluit dat de Vennootschap voor doeleinden van de Inbreng de datum van deze akte als peildatum hanteert.

De Raad van bestuur besluit om het kapitaal te verhogen met een bedrag van tien miljoen eenennegentigduizend dertig euro vijfentwintig cent (EUR 10 091 030,25), gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, zijnde 1.696.114 vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) vijf euro vijfenegentig cent (5,95 EUR) per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en bestaande) aandelen van de Vennootschap zal worden gelijkgeschakeld.

Het verschil van eenendertig miljoen negenhonderdzesennegentigduizend zevenhonderdvijfenzeventig euro twee cent (EUR 31 996 775,02) tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen (EUR 42.087.805,27) en het bedrag dat in het kapitaal wordt ingebracht (EUR 10.091.030,25), zal aldus worden geboekt op een onbeschikbare reserverekening "uitgiftepremie" genoemd, die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging, behoudens de omzetting in kapitaal zoals voorzien in de statuten.

Het verschil tussen de initiële inbrengwaarde in de Inbrengovereenkomst en de totale Uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal door de Inbrenger worden kwijtgescholden. Dit betekent

dat geen nieuw aandeel wordt uitgegeven voor een saldo van twaalf euro tweeëntachtig cent (EUR 12,82), dat wordt kwijtgescholden door de Inbrenger.

Partijen zullen alles in het werk stellen (voor zover dit binnen hun controle ligt) opdat de nieuwe aandelen onmiddellijk na de Inbreng worden genoteerd op de gereguleerde markt Euronext Brussels, met dezelfde liquiditeit en aan dezelfde economische voorwaarden als de bestaande genoteerde aandelen van de Vennootschap (met dien verstande dat de coupon nr. 13, die het recht vertegenwoordigt om het deel van de dividenden te ontvangen die toegewezen kunnen worden voor de periode startend op 29 mei 2020 en eindigend op 31 december 2020, voorafgaand aan de Inbreng, van de bestaande aandelen van de Vennootschap werd onthecht) zodat de Inbrenger de nieuwe aandelen (met uitzondering van de aandelen waarop een lock-up van toepassing is) vrij kan verhandelen, onder voorbehoud van de medewerking van Euronext Brussels en Euroclear, onmiddellijk na de Inbreng.

De Vennootschap zal met medewerking van de Inbrenger alles in het werk stellen om de vlotte medewerking van Euronext Brussels en Euroclear te verzekeren. Mochten er zich in dat kader moeilijkheden voordoen of worden er voorwaarden gesteld door Euronext Brussels en/of Euroclear zullen Partijen oplossingen zoeken die een zo spoedig mogelijke toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen met dezelfde liquiditeit en aan dezelfde economische voorwaarden als de andere aandelen mogelijk maakt.

Deze nieuwe aandelen, coupon nr. 14 en volgende aangehecht, zullen dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap en zullen delen in het resultaat van het lopende boekjaar, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2021 (de coupons nr. 12 en nr. 13 met betrekking tot de winst van het boekjaar 2020 werden, voorafgaand aan de verwezenlijking van de Inbreng, van de bestaande aandelen van de Vennootschap onthecht op respectievelijk 28 mei 2020 na beurs en 18 januari 2021 voor beurs (notering ex coupon vanaf 18 januari 2021)). Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zijn volledig volgestort. De toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op Euronext Brussels na de uitgifte ervan zal zo spoedig mogelijk worden bekomen.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven in de vorm van aandelen op naam en kunnen op verzoek van de Inbrenger, met uitzondering van het aantal aandelen waarvoor een lock-upverbintenis werd aangegaan, worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De Raad van Bestuur besluit met unanimiteit dat op basis van het voorgaande de totale uitgifteprijs van de aandelen die worden uitgegeven naar aanleiding van de Inbreng tweeënveertig miljoen zevenentachtigduizend achthonderdvijf euro zevenentwintig cent (EUR 42 087 805,27) bedraagt.

4. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaal-verhoging door Inbreng

Tussenkomst:

Is hier tussengekomen en mede verschenen:

De besloten vennootschap “JUTOMAPI”, met adres van de zetel te 6717 Atttert, Rue du Bois de Loo 379, ingeschreven in het rechtspersonenregister Luik (afdeling Aarlen) met ondernemingsnummer 0480.042.508.

Opgericht bij akte verleden voor notaris François Culot te Virton op 12 april 2003, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 april nadien, onder nummer 20030412/03048015.

De statuten werden laatst gewijzigd bij akte verleden voor notaris Florence Moreau te Virton op 11 januari 2021, neergelegd voor bekendmaking in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad. Alhier overeenkomstig de statuten vertegenwoordigd door 2 bestuurders:

*1) **3RM BV**, een besloten vennootschap met adres van de zetel te 9870 Zulte, Hoevestraat 19, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0551.860.615 (RPR Gent, afdeling Gent), vast vertegenwoordigd door de heer **Peters Roderick**, geboren op 18 juli 1977, rijksregisternummer 77.07.18-201.52, wonende te 9870 Zulte, Hoevestraat 19.*

*2) De heer **Kluppels Luc**, geboren op 6 februari 1960, rijksregisternummer 60.02.06-309.09, wonende te 2870 Puurs-Sint-Amands, Eikevlietbaan 24 A.*

Beiden hiertoe benoemd ingevolge beslissing van de algemene vergadering op 19 januari 2021, neer te leggen voor bekendmaking in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

*Hierna genoemd de “**Inbrenger**”.*

- De vergadering stelt vast dat ingevolge de kapitaalsverhoging op het kapitaal wordt ingeschreven in natura, door de tussenkomenende besloten vennootschap JUTOMAPI, voornoemd, door inbreng in natura van volgend onroerend goed :

GEMEENTE ATTERT – eerste afdeling:

een zorgvastgoedproject bestaande uit een bestaand woonzorgcentrum met een huidige capaciteit van 150 woongelegenheden (bestaande uit 77 RVT-bedden, 5 KV-bedden en 68 ROB-bedden), een bijhorend medisch centrum met kinepraktijk, en een groep van 26 erkende assistentiewoningen (“résidences services”), (en waarop zich na voltooiing van de lopende bouwwerken een woonzorgcentrum zal bevinden met een capaciteit van 150 woongelegenheden, een bijhorend medisch centrum en een groep van 50 erkende assistentiewoningen (“résidences services”), gelegen te 6717 Atttert, Rue du Bois de Loo 379, gelegen te 6717 Atttert, Rue du Bois de Loo 379, ten kadaster gekend (ATTERT 1 DIV 81003/ATTERT) sectie D nummers 0232FP0000, 0232KP0000, 0246CP0000, 0227FP0000, 0227GP0000, 0227TP0000, 0227HP0000, 0227KP0000, 0227SP0000, 0232DP0000, 0246DP0000, 0227XP0000 (voorheen deel van nummer 0227LP0000), 0232LP0000 (voorheen deel van nummer 0232HP0000) met een totale oppervlakte volgens kadaster van 19.360 m² (het “Onroerend Goed”).

Betreffende het kadastraal perceel met nummer 0232LP0000 verwijzen partijen naar het opmetingsplan, gehecht aan de splitsingsakte door oprichting van een nieuwe vennootschap ver-

leden voor notaris Florence Moreau te Virton op 11 januari 2021, ter overschrijving aangeboden op het Kantoor Rechtszekerheid van Arlon, dat een oppervlakte vermeldt van dit perceel van 2.994 m².

Oorsprong van eigendom

De besloten vennootschap "JUTOMAPI" is eigenaar van het ingebrachte eigendom om het te hebben verkregen als volgt:

Betreffende de percelen met nummers 227FP0000, 227GP0000, 227TP0000, 227HP0000, 227KP0000, 227SP0000, 227XP0000 (volgens titel deel van nummer 227LP0000) en 246DP0000

De percelen voorheen met nummers 227/B, 226, 226/02, 232/B en 246/A behoorden onder grotere oppervlakte (thans 227FP0000, 227GP0000, 227TP0000, 227HP0000, 227KP0000, 227SP0000, 227XP0000 (volgens titel deel van nummer 227LP0000) en 246DP0000) toe aan de besloten vennootschap 'Services Ardennes', voor 95 % in volle eigendom en aan de besloten vennootschap 'Jutomapi', voor 5 % in volle eigendom, ingevolge akte aankoop verleden voor notaris Michel Bechet te Etalle op 30 november 2001, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 10 december nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-10/12/2001-05880, jegens de heer Jung Marcel Claude en de heer Jung Armand, beiden te Attert.

Blijkens akte verleden voor notaris Philippe Degomme te Brussel, vervangende zijn ambtgenoot notaris François Culot te Virton, wettelijk belet, op 12 november 2003, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 1 december nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-01/12/2003-05597, heeft voornoemde vennootschap 'Services Ardennes', afstand gedaan van haar onverdeelde delen in voormeld perceel 232/B, zodat het toenmalig perceel 232/B voor de geheelheid in volle eigendom toebehoorde aan Jutomapi, voornoemd.

Blijkens akte verleden voor notaris Philippe Ruelle te Bastogne op 24 september 2004, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 5 november nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-05/11/2004-05244, hebben de vennootschappen 'Services Ardennes' en 'Jutomapi', beiden voornoemd, een deel van voormelde percelen, groot 3a 64ca, verkocht aan de naamloze vennootschap 'Entreprises Grandjean', te Bastogne.

Blijkens akte verleden voor notaris François Culot te Virton op 8 maart 2006, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 14 maart nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-14/03/2006-01580, heeft Services Ardennes, voornoemd, haar onverdeelde delen (95 % volle eigendom) in de percelen nummers 246/B, 246/C en 246/D en nummer 227/C (voorheen volgens titel nummers 227/B, 226, 226/02 en 246/A en thans nummers 227/F, 227/G, 227/H, 227/K, 227/S, 227/T en 227/L), afgestaan aan Jutomapi, voornoemd.

Blijkens akte verleden voor notaris Rodolphe Delmée, te Arlon op 23 oktober 2012, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 15 november nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-15/11/2012-06320, heeft Jutomapi een deel van voormeld perceel, voorheen deel van nummer 232/C, groot 6a 40ca, geruild met 'La Fabrique de l'Eglise Saint-Etienne d'Attert', tegen een perceeltje groot 3a 66ca.

Ingevolge splitsingsakte door oprichting van een nieuwe vennootschap verleden voor notaris Florence Moreau te Virton, op 11 januari 2021, ter overschrijving aangeboden op het Kantoor Rechtszekerheid van Arlon, werd een deel van het perceel kadastraal gekend onder sectie

D, nummer 232/L/P0000, afgesplitst van de vennootschap Jutomapi en werd dit deel ingebracht in de nieuwe besloten vennootschap "IMMO PONETTE" krachtens haar oprichtingsakte, verleden voor dezelfde notaris MOREAU, op 11 januari 2021, ter overschrijving aangeboden op het Kantoor Rechtszekerheid van Arlon.

De hierboven vermelde percelen met nummers 232FP0000, 246CP0000, 232KP0000, 232DP0000 en 0232LP0000 (volgens titel deel van nummer 232HP0000 en voorheen deel van nummer 232/B) behoorden onder grotere oppervlakte toe aan de besloten vennootschap "SERVICES ARDENNES", voor 95 % in volle eigendom en aan de besloten vennootschap 'JUTOMAPI', voor 5 % in volle eigendom, ingevolge voormelde akte aankoop verleden voor notaris Michel Bechet te Etalle op 30 november 2001, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 10 december nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-10/12/2001-05880, om het verkregen te hebben van de heer JUNG Marcel Claude en de heer JUNG Armand.

Ingevolge akte verleden voor notaris Philippe Degomme te Brussel, met tussenkomst van notaris François Culot te Virton, op 12 november 2003, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 1 december nadien, onder referte 30-T-01/12/2003-05597, heeft de besloten vennootschap "SERVICES ARDENNES", zijn onverdeeld aandeel van 95 % in volle eigendom afgestaan aan de besloten vennootschap 'JUTOMAPI', zodat voormelde goederen voor de geheelheid in volle eigendom toebehoorden aan Jutomapi, voornoemd.

Betreffende percelen met nummers 232KP0000 en 232DP0000

Blijkens akte verleden voor notaris Philippe Bosseler met tussenkomst van notaris François Culot te Virton op 6 september 2004, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 15 september nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-15/09/2004-04253, hebben de vennootschappen 'Services Ardennes' en 'Jutomapi', beiden voornoemd, een deel van percelen met nummers 226/02, 227/B en 246/A en Jutomapi een deel van perceel 232/B, groot 9a 97a, geïnd met de gemeente Attert, voor een perceeltje grond, groot 3a 46ca, gevolgd door een akte rechtzetting verleden voor notaris Philippe Ruelle te Bastogne op 29 juni 2005, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 25 juli nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-25/07/2005-04025, inhoudende correctie van de oppervlakte van het perceeltje gekend onder nummer 246/B, groot 3a 64ca.

Een recht van opstal werd verleend door JUTOMAPI aan de naamloze vennootschap "FORTIS LEASE BELGIUM", afgekort "Fortis Lease", in het kader van een leasingovereenkomst tussen Fortis Lease en Services Ardennes, bij akten verleden voor notaris Philippe Degomme te Brussel, met tussenkomst van notaris François Culot te Virton, op 12 november 2003, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 1 december nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-01/12/2003-05598, en op 17 november 2011, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 29 november 2011, onder formaliteitsnummer 30-T-29/11/2011-06297, met het oog op de bouw van een woonzorgcentrum. Dit recht van opstal is ingegaan op 18 september 2003 en zou volgens gemelde overeenkomst een einde nemen op 18 september 2026.

Blijkens leasingakten verleden voor notaris Philippe DEGOMME te Brussel met tussenkomst van notaris François CULOT te Virton op 12 november 2003, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 1 december nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-01/12/2003-05599, en op 17 november 2011, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 29 november 2011, onder formaliteitsnummer 30-T-29/11/2011-06297, heeft Fortis Lease aan

Services Ardennes een huur (leasing) toegestaan op de constructies opgericht op voormelde goederen tot 30 september 2022. Deze laatste leasing werd vervangen door een onderhands krediet met referte 8986.

Krachtens akte verleden voor notaris Alexis LEMMERLING, te Brussel, met tussenkomst van notaris Hélène NAETS, te Brussel, op 19 januari 2021, ter overschrijving neer te leggen op het Kantoor Rechtszekerheid te Arlon, hebben Services Ardennes en Fortis Lease de tussen hun bestaande leasing vervroegd beëindigd waardoor de bestaande voormelde constructies, alsook het bijhorende opstalrecht werden overgedragen aan Services Ardennes. Services Ardennes is bijgevolg eigenaar van de constructies alsook titularis van het opstalrecht gevestigd op voormelde goederen.

Bij akte, verleden voor notaris Alexis Lemmerling te Brussel op 19 januari 2021, ter overschrijving aan te bieden op het Kantoor Rechtszekerheid van Arlon, werd het opstalrecht tussen Jutomapi en Services Ardennes vervroegd beëindigd, zodat voormelde goederen opnieuw voor de geheelheid in volle eigendom toebehoorden aan Jutomapi, voornoemd.

Betreffende percelen met nummers 232FP0000 en 246CP0000 en perceel met nummer 0232LP0000 (volgens titel deel van nummer 232HP0000 en voorheen deel van nummer 232/B)

Blijkens akte verleden voor notaris Philippe Degeomme te Brussel, op 12 november 2003, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 1 december nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-01/12/2003-05598, heeft Jutomapi, voornoemd, een opstalrecht verleend aan de naamloze vennootschap 'FORTIS LEASE', voor een duur van 20 jaar te rekenen vanaf 18 september 2003.

Blijkens akte verleden voor notaris Philippe Degeomme te Brussel met tussenkomst van notaris François Culot te Virton op 12 november 2003, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 1 december nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-01/12/2003-05599, heeft FORTIS LEASE aan SERVICES ARDENNES, voornoemd, een huur toegestaan op voornoemde goederen onder grotere oppervlakte voor een duur van 15 jaar.

Blijkens akte verleden voor notaris Philippe Bosseler met tussenkomst van notaris François Culot te Virton op 6 september 2004, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 15 september nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-15/09/2004-04253, de vennootschappen "SERVICES ARDENNES" en Jutomapi, beiden voornoemd, een deel van het perceel voorheen kadastraal gekend onder nummer 232/B, groot 9a 97a, en een deel van percelen voorheen kadastraal gekend onder nummers 226/02, 227/B en 246/A, geruild met de gemeente Attert, voor een perceel grond, groot 3a 46ca, gevolgd door een akte rechtzetting verleden voor notaris Philippe Ruelle te Bastogne op 29 juni 2005, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 25 juli nadien, onder formaliteitsnummer 30-T-25/07/2005-04025, inhoudende correctie van de oppervlakte van het perceel voorheen kadastraal gekend onder nummer 246/B, groot 3a 64ca.

Blijkens akte verleden voor notaris Philippe Degomme te Brussel met tussenkomst van notaris François Culot te Virton op 17 november 2011, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Arlon op 29 november 2011, onder formaliteitsnummer 30-T-29/11/2011-06297, heeft JUTOMAPI, voornoemd een verlenging van het opstalrecht toegestaan tot 18 september 2026.

Betreffende percelen met nummers 232FP0000 en 246CP0000

Blijkens akte verleden voor notaris Roland Mouton te Bastogne met tussenkomst van notaris Philippe Degomme te Brussel op 18 maart 2016, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid van Arlon op 5 april 2016, onder formaliteitsnummer 30-T-005/04/2016-01708, heeft FORTIS LEASE, voornoemd, verzaakt aan voormeld opstalrecht en voormelde huur, zodat voormelde goederen opnieuw voor de geheelheid in volle eigendom toebehoorden aan Jutomapi, voornoemd.

Een recht van opstal werd verleend door Jutomapi aan Services Ardennes bij akte verleden voor notaris Roland Mouton te Bastogne, op 18 maart 2016, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Aarlen op 29 maart daarna, met referte 30-T-29/03/2016-01603, met het oog op de uitbreiding van het bestaand woonzorgcentrum, inclusief 8 erkende assistentiewoningen en de constructie van een medisch centrum met kinepraktijk. Dit recht van opstal is ingegaan op 18 maart 2016 en zou volgens gemelde overeenkomst een einde nemen op 31 december 2034.

Bij akte, verleden voor notaris Alexis Lemmerling te Brussel op 19 januari 2021, ter overschrijving aan te bieden op het Kantoor Rechtszekerheid van Arlon, werd het opstalrecht tussen Jutomapi en Services Ardennes vervroegd beëindigd, zodat voormelde goederen opnieuw voor de geheelheid in volle eigendom toebehoorden aan Jutomapi, voornoemd.

Betreffende perceel met nummer 0232LP0000 (volgens titel deel van nummer 232HP0000 en voorheen deel van nummer 232/B)

Blijkens akte verleden voor notaris Florence Moreau te Virton met tussenkomst van notaris Philippe Degomme te Brussel op 17 februari 2020, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid van Arlon op 19 februari 2020, onder formaliteitsnummer 30-T-19/02/2020-00827, heeft "FORTIS LEASE", voornoemd, verzaakt aan voormeld opstalrecht en voormelde huur, zodat voormeld goed onder grotere oppervlakte opnieuw voor de geheelheid in volle eigendom toebehoorde aan Jutomapi, voornoemd.

Een recht van opstal werd verleend door Jutomapi aan Services Ardennes bij akte verleden voor notaris Florence Moreau te Virton, op 17 februari 2020, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Aarlen op 18 februari daarna, met referte 30-T-18/02/2020-00822, met het oog op de uitbreiding van het bestaande woonzorgcentrum. Dit recht van opstal is ingegaan op 17 februari 2020 en zou volgens gemelde overeenkomst een einde nemen op 31 december 2034.

Blijkens akte verleden voor notaris Florence Moreau te Virton, op 11 januari 2020, ter overschrijving aangeboden op het Kantoor Rechtszekerheid van Arlon, werd het opstalrecht ten voordele van Services Ardennes op een deel van het perceel met nummer 232HP0000, namelijk het onbebouwde deel, groot 31 a 2 ca, beëindigd.

Ingevolge splitsingsakte door oprichting van een nieuwe vennootschap verleden voor notaris Florence Moreau te Virton, op 11 januari 2021, ter overschrijving aangeboden op het Kantoor Rechtszekerheid van Arlon, werd een deel van het perceel kadastraal gekend onder sectie D, nummer 232/H/P0000, namelijk het onbebouwde deel, groot 31 a 2ca, afgesplitst van de vennootschap Jutomapi en werd dit deel ingebracht in de nieuwe besloten vennootschap "IMMO PONETTE" krachtens haar oprichtingsakte, verleden voor dezelfde notaris Moreau op 11 januari 2021, ter overschrijving aangeboden op het Kantoor Rechtszekerheid van Arlon.

Bij akte, verleden voor notaris Alexis Lemmerling te Brussel op 19 januari 2021, ter overschrijving aan te bieden op het Kantoor Rechtszekerheid van Arlon, werd het opstalrecht tussen Jutomapi en Services Ardennes vervroegd beëindigd, zodat voormelde goederen opnieuw voor de geheelheid in volle eigendom toebehoorden aan Jutomapi, voornoemd.

Verklaring

De verkrijgende vennootschap verklaart overeenkomstig de bepalingen van de Inbrengovereenkomst volkomen kennis te hebben van de aard, de omvang, de werkelijkheid en de waarde van het hoger beschreven Onroerend Goed, dat zich van nu af ter beschikking van de verkrijgende vennootschap bevindt, er geen verdere beschrijving van te verlangen en de optredende notaris te ontslaan van elke rechtvaardiging terzake.

Algemene voorwaarden van de Inbreng

1/ Het Onroerend Goed wordt ingebracht onder de voorwaarden en modaliteiten bepaald in de Inbrengovereenkomst, vrij van enige zakelijke of persoonlijke zekerheid, hypotheek, hypothecair mandaat, pand, voorrecht, pand op de handelszaak, vruchtgebruik, erfdienstbaarheid, retentierecht, eigendomsvoorbehoud, voorkeurrecht, voorkooprecht, terugkooprecht, goedkeuringsrecht, huur, gebruiksrecht, optie, contractuele rechten van derde partijen, beslag of enig mandaat gegeven aan enige persoon of overeenkomst afgesloten ter vestiging van een of meer lasten zoals hiervoor bedoeld of enige vordering in rechte ten laste van het Onroerend Goed, behoudens anders aangegeven in de Inbrengovereenkomsten.

De verkrijgende vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de in voormelde akten vervatte bedingen voor zover deze thans nog van toepassing zijn.

2/ De verkrijgende vennootschap verwerft vanaf heden de eigendom en het genot van het Onroerend Goed en zal vanaf zelfde datum ook alle belastingen, taksen, lasten en voorheffingen verschuldigd vanaf de datum van deze akte betalen.

3/ De hoger vermelde omvang van het Onroerend Goed, en het verschil in min of meer, zelfs al overtreft dit één/twintigste, zal tot voordeel van de verkrijgende vennootschap strekken of een verlies voor haar uitmaken.

4/ De kadastrale aanduidingen worden enkel als eenvoudige inlichting opgegeven.

5/ De verkrijgende vennootschap verklaart volledig op de hoogte te zijn van het gebruik van het Onroerend Goed en zij ontslaat uitdrukkelijk de Inbrenger en de optredende notaris dit gebruik alhier te vermelden. De verkrijgende vennootschap treedt dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger. Ten opzichte van de eventuele huurders zal de verkrijgende vennootschap in alle rechten en plichten treden van de Inbrenger.

6/ De kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de Inbrenger met dien verstande dat deze zijn inbegrepen in de Inbrengwaarde zoals bepaald in de respectieve Inbrengovereenkomst en die in aanmerking werd genomen voor het bepalen van het aantal nieuwe aandelen.

Administratieve bepalingen

Vermeldingen en verklaringen voorzien in artikel D.IV.99 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, afgekort WWRO:

A. Gedetailleerde informatie

De Inbrenger wijst de verkrijgende vennootschap op de relevante stedenbouwkundige informatie met betrekking tot het Onroerend Goed, waaruit blijkt:

1/ dat de bestemming van het goed voorzien door het bestemmingsplan is : “zone d’habitat à caractère rural; les numéros 232F, 232H et 232K ayant un solde en zone agricole”;

2/ dat het goed geen deel uitmaakt van een verkaveling waarvoor een vergunning werd uitgereikt;

3/ dat met betrekking tot het goed de gemeente Attert het volgende letterlijk heeft medegedeeld:

«- les parcelles anciennement cadastrées n°232C (puis 232E, puis subdivisé en 232F et 232G, puis cette dernière subdivisée en 232H et 232K) et 246C font l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par Collège communal le 01.09.2007 autorisant une modification du relief du sol (réf. Commune : Bat. 2007/64) ;

-la parcelle anciennement cadastrée n° 232C fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par la DG04 le 19.04.2011 autorisant d'une part, la régularisation d'un home et d'une seigneurie pour

personnes âgées (réf. Commune : Bat 2011/4), suite à l'annulation par le conseil d'État du permis délivré par le Collège communal le 30.10.2002 (arrêt n°190.749), et d'autre part, son extension

(réf. Commune : Bat. 2002/76) ;

-la parcelle anciennement cadastrée n°232C fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par la DG04 le 19.04.2011 autorisant la régularisation et l'extension d'une maison de repos et soins

(réf. Commune : Bat. 2011/4) ; celui-ci n'a fait l'objet d'aucun recours ;

-les parcelles anciennement cadastrées 232C et 227D font l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par la DG04 le 05.11.2012 autorisant la construction d'un parking (réf. Commune : Bat. 2012/50)

-la parcelle anciennement cadastrée 232E et la parcelle cadastrée 246C font l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par la DG04 le 23.06.2015 autorisant la construction d'une extension au home en résidence-services et de 32 appartements en résidence-services seniors (réf. Commune : Bat 2015/20), modifié suivant permis d'urbanisme modificatif délivré par la DG04 le 19.09.2016 autorisant la construction d'une extension au home en résidences services (réf. Commune : Bat 2016/45) ;

-la parcelle anciennement cadastrée n°232E fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par la DG04 le 03/05/2016 autorisant l'extension du home en espace de rangement et de soins (réf. Commune : Bat 2016/13) ;

-la parcelle anciennement cadastrée n°232E fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par la DG04 à la S.P.R.L., le 18.06.2017 autorisant l'installation photovoltaïque au sol pour l'alimentation de la Résidence des Ardennes (réf. Commune : Bat 2017/27) ;

-la parcelle cadastrée n°232K (anciennement 232G/pie) fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège communal le 20.09.2019 autorisant l'extension d'un home (réf. Commune :

Bat 2019/14) ;

-la parcelle 227L fait l'objet de trois permis d'urbanisme délivrés par Collège communal : 1) le 10.07.2009 autorisant la construction d'appartements et maisonnettes (réf. Commune : Bat 2007/50), 2) le 29.01.2010 autorisant la modification du relief du sol (réf. Commune : Bat 2008/53) et 3) le 09.03.2016 autorisant la construction d'une cabine haute tension (réf. Commune : Bat 2015/55) ;

-la parcelle 232K (232G/pie) fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par Collège communal le 20.09.2019 autorisant l'extension d'un home (réf. Commune : 2019/14) ;

-la parcelle 232H (232G/pie) fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par Collège communal le 31.07.2020 autorisant la construction d'une extension au home d'environ 75m2 (réf. Commune : 2020/18)» ;

4/ dat hij alle vereiste vergunningen heeft verkregen voor de handelingen en werkzaamheden die hij persoonlijk op het Onroerend Goed heeft uitgevoerd behoudens hetgeen vermeld in de Inbrengovereenkomst; en dat hij geen kennis heeft dat het Onroerend Goed het voorwerp is geweest van enige stedenbouwkundige overtreding behoudens hetgeen vermeld in de Inbrengovereenkomst.

En verder vermeldt het schrijven van de gemeente Attert hetgeen volgt :

«-le bien fait partie du Parc naturel de la Vallée de l'Attert;

-le bien (numéro 227L) se trouve à moins de 10 mètres d'un arbre classé dans la liste officielle des arbres et haies remarquables de Wallonie ; tout arbre isolé et âgé de plus de 30 ans est réputé remarquable ;

-le bien (numéros 227H, 227K, 227L, 232F, 246C et 295A) est traversé par un axe de ruissellement concentré ;

-le bien (numéros 227L et 227S) est concerné par la carte archéologique ;

- est situé (partie bâtie) au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique) de la Moselle (A.G.W. du 05.03.2015 — M.B. du 18.03.2015) :

-dans une zone d'assainissement collectif et est raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles ;

-bénéficie (partie bâtie) d'un accès direct à une voirie communale suffisamment équipée en eau, électricité, égout, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de l'occupation actuelle des lieux »

De Partijen bevestigen deze informatie aan de hand van een brief welke zij ontvangen hebben van de gemeente Attert op 14 december 2020.

B. Afwezigheid van verbintenissen door de Inbrenger

De Inbrenger verklaart bovendien dat hij geen enkele verbintenis neemt wat betreft de mogelijkheid om op het Onroerend Goed handelingen uit te voeren of te laten voortbestaan zoals bedoeld in artikel D.IV.4.

C Algemene informatie

Er wordt bovendien nog op het volgende gewezen:

- geen handelingen of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel D.IV.4 mogen worden uitgevoerd, zolang de stedenbouwkundige toelating niet is verkregen;
- er regels bestaan met betrekking tot het vervallenverklaren van de stedenbouwkundige vergunningen;

- *het bestaan van een stedenbouwkundig attest geen vrijstelling geeft van de verplichting om een bouwvergunning aan te vragen en te verkrijgen;*

- *Indien het Onroerend Goed onderworpen is aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van stedenbouwkundige aard, moet de verkrijgende vennootschap zich gedragen naar alle voorschriften ervan, zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook, enig verhaal tegen de Inbren-ger te kunnen uitoefenen.*

II. Het Onroerend Goed, voorwerp van deze akte:

- *is niet geklasseerd of geïndiceerd door een procedure tot klas-sering sinds minder dan een jaar;*

- *komt niet voor op een lijst tot behoud;*

- *komt niet voor op een inventarislijst van het patrimonium;*

- *is niet gelegen in een beschermde zone of een archeologisch waardevolle plaats, zoals deze zijn gedefinieerd in het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ont-wikkeling.*

III. Het Onroerend Goed:

- *is niet onderworpen aan het voorkooprecht of opgenomen in de grenzen van een onteigeningsplan en, al naargelang het geval, de aanwijzing van de ge-rechtigden van het voorkooprecht of van de onteigenende overheid, evenals de datum van het overeenstemmende regeringsbesluit;*

- *vormt niet het voorwerp van een arrest van onteigening;*

- *is niet getroffen door wetgeving op mijnen en groeven, noch door de wetgeving op de Waalse plaatsen waar vroeger economische activiteiten hebben plaatsgevonden;*

- *valt niet in de perimeter van een wettelijke ruilverkaveling.*

Waalse huisvestingscode – verhuurvergunning – brandmelders

De partijen verklaren dat zij zijn gewezen op de bepalingen van de Waalse Huisvestingscode en meer in het bijzonder:

- *de voorschriften van artikelen 9 tot 13 van voormelde Code waarin de verplichting wordt opgelegd om van de Gemeenteraad een verhuurvergunning te verkrijgen voor de huisvestings-categorieën bedoeld in voormelde bepalingen;*

- *op de verplichting voorzien in artikel 4bis van dezelfde Code om vanaf 1 juli 2006 elke indi-viduele of collectieve huisvesting uit te rusten met brandmelders;*

- *alsook op de toepasselijke straffen ingeval van niet-naleving van deze bepalingen, en meer bepaald de mogelijkheid die aan de overheid is toegekend om bewarende maatregelen of de uitvoering van werken te bevelen, of een toegangsverbod of de onbewoonbaarheid van de be-trokken huisvesting uit te vaardigen.*

Waalse wooncode

De Partijen erkennen op de hoogte te zijn van de beschikkingen van de Waalse wooncode die het verhuren van de collectieve huisvestingen en van de kleine individuele huisvestingen, die als hoofdwoonplaats worden gehuurd, en van de kleine individuele huisvestingen waarvan de

bestemming de huisvesting van studenten in Waals gebied is, aan het verkrijgen van een voorafgaande vergunning voorlegt.

Natuurerfgoed

Het Onroerend Goed is niet gelegen in een domaniaal natuurreservaat of een erkend natuurreservaat, noch in een bosreservaat, noch in een Natura 2000-gebied en bevat geen wetenschappelijk waardevolle holte, en ook geen biologisch waardevol vochtig gebied, in de zin van artikel D.IV.57, 2° tot 4°.

De verkrijgende vennootschap erkent dat het Onroerend Goed deel uitmaakt van het Parc naturel de la Vallée de l'Attert (www.pnva.be/).

Waals Landbouwwetboek – Grondobservatorium.

Na te zijn ingelicht over de bepalingen inzake het Waalse Grondobservatorium, opgenomen in het Waalse Landbouwwetboek, en meer bepaald de verplichting, voor de notaris, om aan voormeld Observatorium elke verkoop van een “landbouwperceel” of een “landbouwgebouw” te melden, verklaart de Inbrenger, op de vraag van ondergetekende notaris naar de effectieve en huidige bestemming van het overgedragen Onroerend Goed – ongeacht of het al dan niet in een landbouwgebied is gelegen, of al dan niet is ingeschreven in SiGeC – dat er momenteel geen enkele landbouwactiviteit wordt beoefend op of in het Onroerend Goed.

Ondergetekende notaris zal gelet op het hierboven vermelde en gelet op het voorwerp van onderhavige akte, niet overgaan tot de kennisgeving van onderhavige akte aan het Grondobservatorium.

Stookolietank

De Inbrenger verklaart dat in het Onroerend Goed twee ondergrondse propaangastanken aanwezig zijn van telkens 2.700 liter, evenals twee bovengrondse stookolietanken, één van 10.000 liter en één van 11.000 liter.

Betreffende deze 2 laatste stookolietanken :

De verkrijgende vennootschap verklaart dat in het Onroerend Goed twee stookolietanken met een inhoud van meer dan drieduizend liter aanwezig zijn, waarvan de buitenwand toegankelijk is voor controle.

Bodemtoestand: beschikbare informatie – houderschap

1. Beschikbare informatie

Voor elk van hogervermelde kadastrale percelen vermeldt het eensluidend verklaarde uittreksel van de Databank Ondergrond (BDES), hetgeen volgt: "Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols".

De Inbrenger verklaart dat hij de verkrijgende vennootschap ingelicht heeft over de inhoud van de eensluidende verklaarde uittreksels, voor het opmaken van de Overeenkomst.

De verkrijgende vennootschap erkent dat hij werd ingelicht over de inhoud van de eensluidend verklaarde uittreksels.

2. Verklaring van niet-houderschap van de verplichtingen

Geen houder

De Inbrenger bevestigt, zo nodig, dat hij, voor zover hij weet, geen verplichtinghouder is in de zin van artikel 2,39° van het Decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering – hierna “Waals bodemdecreet” –, dit wil zeggen verantwoordelijk voor een of meer verplichtingen opgesomd in artikel 19, eerste lid van voornoemd decreet.

3. Verklaring van bestemming

Ondervraagd over de bestemming die hij overweegt voor het Onroerend Goed, vanuit de administratieve regelgeving m.b.t. de bodemtoestand bekeken, verklaart de verkrijgende vennootschap dat hij het Onroerend Goed tot het volgend gebruik wenst te bestemmen: "III. Woongebied".

Hypothecaire toestand

Het Onroerend Goed wordt ingebracht voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, voorrecht, hypotheek, in- of overschrijving.

Het totaalbedrag van de Inbreng beloopt EUR 42.087.805,27 (tweeënveertig miljoen zeventachtigduizend achthonderdenvijfkomma zeventwintig), zijnde de geschatte waarde van het ingebrachte Onroerend Goed, welke waarde niet hoger is dan de waarde vermeld in het verslag van de commissaris hierboven vermeld.

Als vergoeding voor deze Inbreng in natura worden de aandelen gecreëerd door deze kapitaalverhoging, te weten 1.696.114 aandelen zonder aanduiding van de nominale waarde, toegekend aan de Inbrenger.

Al deze aandelen zijn volledig volgestort en zullen delen in de winst zoals hoger bepaald.

5. Wijziging van de statuten

De Raad van Bestuur besluit met unanimiteit om artikel 6 van de statuten van de Vennootschap als volgt aan te passen:

Artikel 6 – Kapitaal, vervanging van de huidige tekst van het eerste en tweede lid van artikel 6 door volgende tekst:

"Het kapitaal bedraagt honderddrieënvijftig miljoen vijfhonderddrieëndertigduizend zeshonderdzevenenzeventig euro zestig eurocent (EUR 153.533.677,60).

Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door vijftwintig miljoen achthonderdenzesduizend honderdachtenveertig (25.806.148) aandelen zonder vermelding van nominale waarde."

6. Machtigingen

a. De Raad van Bestuur besluit gelijk welke bestuurder, gelijk welk lid van het college van dagelijks bestuur en de heer Willem Van Gaver, mevrouw Jill Wouters en mevrouw Nathalie Byl, elk van hen alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, te machtigen om (i) alle persberichten in het kader van deze akte op te stellen, goed te keuren, te ondertekenen en te publiceren; (ii) de aanvraag voor de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels in te dienen, en alle stappen te ondernemen ten aanzien van Euronext Brussels, respectievelijk Euroclear in het kader van de notering,

verhandeling en dematerialisatie van de nieuwe aandelen, alsook de voorafgaande onthechting van de coupon; en (iii) de nieuwe aandelen die worden uitgegeven in te schrijven in het register van aandelen op naam.

b. De Raad van Bestuur besluit gelijk welke bestuurder, gelijk welk lid van het college van dagelijks bestuur en de heer Willem Van Gaver, mevrouw Jill Wouters en mevrouw Nathalie Byl, elk van hen alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, te machtigen om (i) al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om (ii) alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.

c. De Raad van Bestuur besluit gelijk welke bestuurder, elk van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, te machtigen om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.

d. De Raad van Bestuur besluit de instrumenterende notaris en alle medewerkers van de instrumenterende notaris, alleen handelend, met recht van indeplaatsstelling, te machtigen om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren – waaronder de gecoördineerde tekst der statuten) met het oog op (i) de neerlegging van deze akte en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179, §1, eerste en tweede lid en 7:197, §1, eerste en tweede lid WVV ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

Kennisname van de goedkeuring door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA)

De voorzitter maakt melding van de goedkeuring van de FSMA op 19 januari 2021 van de voorgenomen statutenwijzigingen van de naamloze vennootschap "CARE PROPERTY INVEST".

Kennisname van het akkoord van Euroclear en Euronext met de handelingen die moeten worden gesteld

De voorzitter maakt melding van de e-mails van Euronext en Euroclear waarin zij hun akkoord bevestigen met de handelingen die er moeten worden gesteld die toelaten om uiterlijk op de eerste beursdag na de Datum van Inbreng de nieuwe aandelen toe te laten tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels.

Slotbepalingen

Bevestiging van identiteit - Ontslag

De instrumenterende notaris bevestigt de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen op zicht van hun identiteitskaart, alsook de juistheid van de verschijnings- en vertegenwoordigingsformule van de verschijnende vennootschap aan de hand van de stukken in het vennootschapsdossier ter bevoegde griffie van de ondernemingsrechtbank.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen enige ambts-halve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte.

Kosten

Het totale bedrag, althans bij benadering en inclusief B.T.W., van de kosten, uitgaven, vergoedingen of lasten, in welke vorm ook, uit hoofde van dit proces-verbaal bedraagt negenduizend achthonderdzesennegentig euro achtennegentig cent (EUR 9 896,98).

Rechten op geschrift

De rechten op geschrift bedragen vijfnegentig euro (EUR 95,00), te verhogen met de verschuldigde Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Organieke Wet Notariaat

1) De partijen, tegenwoordig of vertegenwoordigd, verklaren dat zij kennis genomen hebben van het ontwerp van onderhavig proces-verbaal op 7 december 2020, en dat deze termijn voor hen voldoende was om het ontwerp goed door te nemen en dat zij bijgevolg op de volledige voorlezing van de akte geen prijs stellen.

2) De partijen, tegenwoordig of vertegenwoordigd, erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De partijen, tegenwoordig of vertegenwoordigd, verklaren hierop dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De partijen, tegenwoordig of vertegenwoordigd, bevestigen tevens dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavig proces-verbaal en hun op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verzaken aan alle vorderingen tot nietigverklaring dienaangaande.

SLOT

Daar de agenda volledig afgewerkt is, wordt de vergadering gesloten om zes uur dertig.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

*Opgemaakt en verleden te Schoten, Horstebaan 3, op de datum als voormeld.
En na voorlezing en toelichting hebben de leden van de Raad van Bestuur en de inbrengende
vennootschap dit proces-verbaal ondertekend samen met mij, notaris."*

Opgemaakt te Wijnegem op 20 januari 2021.

