



VRONINKS, RICKER, WEYTS & SACRÉ

GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

Elsene (B-1050 Brussel), Kapitein Crespelstraat 16

Tel: +32 (0) 2 513 75 74 - Fax: +32 (0) 2 512 43 87

E-mail: info@notassoc.be

BV – 0764.526.977 RPR Brussel

ATTEST

Ondergetekende, Bernard Sacré, geassocieerd notaris te Elsene, bevestigt:

Dat bij akte verleden voor zijn ambt, op 31 december 2024, de gezamenlijke vergadering van de bestuursorganen van de naamloze vennootschap “**IMMO FRACTAL**”, met zetel te 9320 Erembodegem, Industrielaan 27, bus 6, met ondernemingsnummer BTW BE 0826.871.847 RPR Gent - Afdeling Dendermonde en van de naamloze vennootschap “**MONTEA**”, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met zetel te B-9320 Erembodegem, Industrielaan 27, bus 6, met ondernemingsnummer BTW BE 0417.186.211 RPR Gent - Afdeling Dendermonde, heeft besloten hetgeen hierna letterlijk volgt:

“EERSTE BESLUIT: BESPREKING VAN HET FUSIEVOORSTEL

De bestuursorganen stellen vast dat het voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting van de naamloze vennootschap ‘Montea’ (als overnemende vennootschap) en de naamloze vennootschap ‘IMMO FRACTAL’ (als overgenomen vennootschap), sedert meer dan één maand op de zetel van de betrokken vennootschappen ter beschikking waren voor de aandeelhouders en dat de aandeelhouders er kosteloos een afschrift konden van krijgen.

De bestuursorganen stellen vast dat de fusievoorstellen ten minste zes weken voor de datum van deze verschijning werden openbaargemaakt en dat geen enkele aandeelhouder van de overnemende vennootschap, die alleen of samen vijf procent van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigt, de bijeenroeping heeft gevraagd van een buitengewone algemene vergadering van de overnemende vennootschap.

De bestuursorganen stellen vast dat alle aandelen van de over te nemen vennootschap eigendom zijn van de overnemende vennootschap en dat de over te nemen vennootschap geen andere effecten heeft uitgegeven.

De bestuursorganen stellen vast dat de aandeelhouders op naam van de bij de fusie betrokken vennootschappen uiterlijk één maand voor de datum van deze verschijning een afschrift hebben ontvangen van de fusievoorstellen.

De bestuursorganen stellen eveneens vast dat de aandeelhouders de mogelijkheid hebben gehad om minstens één maand voor de datum van deze vergadering op de zetel van de bij de fusie betrokken vennootschappen en op de website van Montea NV kennis te nemen van de stukken en documenten, vermeld in en bij toepassing van artikel 12:51 §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals voormeld. De bestuursorganen verklaren de inhoud van al deze documenten en verslagen te kennen.

TWEDE BESLUIT – OVERNAME VAN IMMO FRACTAL NV DOOR MONTEA NV DOOR MIDDEL VAN EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING - OVERGANG ONDER ALGEMENE TITEL VAN HET VERMOGEN - ONTBINDING ZONDER VEREFFENING - BESCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN

A. Overname bij wijze van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting van IMMO FRACTAL NV door Montea NV en vermogensovergang

De bestuursorganen besluiten tot de overname van IMMO FRACTAL NV door Montea NV door middel van een met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig de artikelen 12:7 juncto 12:50 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zoals beschreven in het fusievoorstel, goedgekeurd, neergelegd en bekendgemaakt als voormeld, met inwerkingtreding op 31 december 2024 om 24.00 uur.

Door deze verrichting gaat het gehele vermogen van IMMO FRACTAL NV, zonder uitzondering noch voorbehoud, onder algemene titel over op Montea NV, en wordt IMMO FRACTAL NV per 31 december 2024 om 24.00 ontbonden zonder vereffening.

B. Boekhoudkundige datum

De handelingen van IMMO FRACTAL NV worden boekhoudkundig geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap met inwerkingtreding op 31 december 2024 om 24.00 uur.

C. Geen nieuwe aandelen

Vermits de voorgenomen overname van IMMO FRACTAL NV door middel van een met fusie gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikel 12:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, een rechtshandeling betreft waarbij het gehele vermogen van IMMO FRACTAL NV, zowel rechten als verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening overgaat op Montea NV, die houdster is van alle aandelen in de over te nemen vennootschap (en er geen andere effecten dan aandelen zijn in de over te nemen vennootschap), zijn de artikelen 12:50 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van toepassing en dienen er geen nieuwe aandelen te worden uitgegeven.

D. Intrekking van aandelen van IMMO FRACTAL NV

De bestuursorganen besluiten dat de aandelen van IMMO FRACTAL NV, die allen in het bezit zijn van Montea NV, ingetrokken zullen worden.

E. Bevoorrechte aandelen of effecten

Er zijn in IMMO FRACTAL NV geen bevoorrechte aandelen en IMMO FRACTAL NV heeft evenmin andere effecten dan aandelen uitgegeven.

F. Bijzondere voordelen voor de leden van de bestuursorganen

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de fuserende vennootschappen in de zin van artikel 12:50, 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

G. Eigendomsovergang – elementen van het overgedragen vermogen

De bestuursorganen keuren de eigendomsovergang van het gehele vermogen van de overgenomen vennootschap goed. Om tegenwerpelijk te zijn aan derden dient deze overgang te worden overgeschreven op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

1. Algemene beschrijving van het overgedragen vermogen

De overgang van het overgedragen vermogen van de overgenomen vennootschap op de overnemende vennootschap geschiedt onder algemene titel.

2. Onroerende rechten

De vergadering verklaart en verzoekt de notaris te notuleren dat er zich in het overgedragen actief van de overgenomen vennootschap geen onroerende goederen bevinden, en dat zij geen titularis is van enige zakelijke rechten, met uitzondering van hetgeen hierna is bepaald. Zij verklaart bovendien dat overgedragen vermogen geen elementen bevat, waarop het Waalse decreet van 5 december 2008 aangaande het beheer van verontreinigde gronden of het Vlaamse decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering van toepassing is, met uitzondering van hetgeen hierna is bepaald.

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

vervolg

GEMEENTE MACHELEN – 1^{STE} AFDELING - MACHELEN

Een nijverheidsgebouw, op en met grond, gelegen Steenweg Buda 31/33, gekadastraerd volgens titel sectie A, nummers 537A3 een deel van nummer 537E4, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 537K4 P0001 voor een oppervlakte volgens titel en kadaster van 70 are 8 centiare.

Hierna: "het goed"

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De overgenomen vennootschap is eigenaar van het goed om het te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap PSR 1830.01, te Gent, bij akte verleden voor notaris Peter Van Melkebeke, te Brussel, en notaris Frederika Lens, te Vilvoorde, op 19 november 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor Brussel 4, op 25 november nadien, onder formaliteit 52-T-25/11/2010-09938.

De vennootschap PSR 1830.01 was er eigenaar van om het als volgt te hebben aangekocht:

- deels (deel van nummer 537 E 4) om het te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap Marcopa, te Vilvoorde, ingevolge akte verleden voor notarissen Frederika Lens en Paul Dauwe, te Oudergem, op 12 april 2007, overgeschreven op het 4^{de} hypotheekkantoor te Brussel, onder formaliteit 52-T-27/04/2007-03553; en
- deels (nummer 537 A 3) om het te hebben verkregen van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SIBELGAS, bij ruilakte verleden voor notaris Frederika Lens, voornoemd, op 22 december 2009, overgeschreven op het 4^{de} hypotheekkantoor te Brussel, onder formaliteit 52-T-08/02/2010-01149.

Voormeld goed maakt tevens het voorwerp uit van een onroerende leasing afgesloten met de vennootschap FEDERAL EXPRESS EUROPE INC & CO (kbo 0418.467.896), ingevolge akte verleden voor notaris Peter Van Melkebeke, voornoemd, op 19 november 2010, overgeschreven op het 4^{de} hypotheekkantoor te Brussel, onder formaliteit 52-T-25/11/2010-09939.

De overnemende vennootschap zal zich met deze oorsprong van eigendom moeten tevredenstellen en zal van de overgenomen vennootschap geen andere titels kunnen eisen dan een uitgifte van deze notulen.

Bijzondere voorwaarden

Het goed wordt overgedragen in de staat en toestand waarin het zich op datum van de verwezenlijking van onderhavige fusie bevindt, zonder garantie van gebreken in de ondergrond, verborgen gebreken of van de staat van het goed in het algemeen en in het bijzonder deze gebaseerd op de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek, met alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de overnemende vennootschap zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de overgenomen vennootschap noch verhaal tegen haar zonder dat deze clause aan eender wie meer rechten verleent dan zou blijken uit rechtmatige en niet voorgeschreven titels.

De overgenomen vennootschap verklaart dat volgens haar weten, er geen bijzondere voorwaarden of erfdiensbaarheden bestaan en dat zij er zelf geen heeft verleend, behoudens deze hierna vermeld. De overgenomen vennootschap is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdiensbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

De eigendomstitel van de overgenomen vennootschap bevat letterlijk de volgende bijzondere voorwaarden:

"BIJZONDERE VOORWAARDEN

In de akte verleden voor Meester Frederika Lens, geassocieerd notaris te Vilvoorde op 22 december 2009, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt.

"III. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Uiteenzetting

Teneinde aan de werking van de op te richten elektriciteitscabine op het perceel deel van nummer 537/E/4 te waarborgen en in haar onderhoud te voorzien, is de intercommunale vereniging onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SIBELGAS genoodzaakt leidingen aan te leggen en toegang voor personeel en materiaal aan te voorzien, die het eigendom van de naamloze vennootschap PSR 1830.01 kruisen.

Overeenkomst

ARTIKEL EEN

1. De eigenaar, de naamloze vennootschap PSR 1830.01 vestigt, na kennisname van het voormeld opmetingsplan, in het voordeel van de intercommunale vereniging onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SIBELGAS een **ERFDIENSTBAARHEID VOOR PLAATSING, LIGGING EN ONDERHOUD VAN LEIDINGEN** evenals hun toebehoren in de ondergrond van het voormelde perceel grond sub A. 2), deel van nummer 537/E/4, volgens voormeld opmetingsplan met een oppervlakte van zevenentwintig centiare zestig tienmilliare (27ca 60tma) en erop aangeduid in de groene kleur.

Deze toelating heeft de vestiging van een duurzame erfdienstbaarheid tot gevolg ten voordele van het hiervoor aangeduide heersende erf sub A.1), deel van nummer 537/E/4, volgens voormeld opmetingsplan met een oppervlakte van zesenvijftig centiare vijfendertig tienmilliare (56ca 35tma), en erop aangeduid in de rode kleur, met het oog op de plaatsing, de ligging en het onderhoud van de leidingen noodzakelijk voor de werking van de op te richten elektriciteitscabine die zich zal bevinden op dit heersend erf.

2. De eigenaar, de naamloze vennootschap PSR 1830.01 vestigt, na kennisname van het voormeld opmetingsplan, in het voordeel van de intercommunale vereniging onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SIBELGAS een **ERFDIENSTBAARHEID VOOR TOEGANG VAN PERSONEEL EN MATERIAAL** op het voormelde perceel grond sub A. 3), deel van nummer 537/E/4, volgens voormeld opmetingsplan met een oppervlakte van twintig centiare vijfenzeventig tienmilliare (20ca 75tma) en erop aangeduid in de blauwe kleur.

Deze toelating heeft de vestiging van een duurzame erfdienstbaarheid tot gevolg ten voordele van het hiervoor aangeduide heersende erf sub A.1), deel van nummer 537/E/4, volgens voormeld opmetingsplan met een oppervlakte van zesenvijftig centiare vijfendertig tienmilliare (56ca 35tma), en erop aangeduid in de rode kleur, met het oog op de toegang van personeel en materiaal noodzakelijk om de goede werking van de op te richten elektriciteitscabine die zich zal bevinden op dit heersend erf te verzekeren.

ARTIKEL TWEE

De aldus gevestigde erfdienstbaarheid zal eeuwigdurend zijn. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten voordele van de eigenaar van het heersend erf, thans SIBELGAS, die er eveneens alle morele of natuurlijke rechtspersonen kan van laten genieten die eigenaar of huurder worden van het heersend erf, hetzij geheel of gedeeltelijk, of aan wie de uitbating van de installaties gevestigd op het heersend erf geheel of ten dele wordt toevertrouwd.

De erfdienstbaarheid wordt gevestigd overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende erfdienstbaarheden.

SIBELGAS of welke andere eigenaar van het heersend erf genietend van de erfdienstbaarheid is gerechtigd:

1. Een of meerdere leidingen en toebehoren te plaatsen in de ondergrond van het voormelde perceel grond sub A. 2), deel van nummer 537/E/4, volgens voormeld opmetingsplan met een oppervlakte van zevenentwintig centiare zestig tienmilliare (27ca 60tma) en erop aangeduid in de groene kleur.

2. Toegang alsook doorgang te hebben tot het voormelde perceel grond sub A.2), en sub A.3), deel van nummer 537/E/4, volgens voormeld opmetingsplan met een oppervlakte van twintig centiare vijfenzeventig tienmilliare (20ca 75tma) en erop aangeduid in de blauwe kleur, (per land en per lucht)

vervolg

voor het plaatsen, uitbaten, toezicht houden op, onderhouden, herstellen en wegnemen van de leidingen en in het algemeen om de goede werking van de elektriciteitscabine die zal opgericht worden op het heersend erf te verzekeren.

3. Tot uitvoeren van alle nodige werkzaamheden, noodzakelijk om van de erfdienstbaarheid gebruik te kunnen maken;

ARTIKEL DRIE

De eigenaar, de naamloze vennootschap PSR 1830.01, behoudt het volle eigendomsrecht van de terreinen waarop de erfdienstbaarheid gevestigd is; hij kan er vrij van genieten en over beschikken.

De eigenaar verbindt zich ertoe geen daden te stellen die van aard zijn schade te berokkenen aan het plaatsen, de ligging en het onderhoud van de leidingen en toebehoren, of die de toegang tot het heersende erf van personen en/of materieel belemmeren;

In geval van overdracht of afstand van zakelijke rechten op het lijdend erf zal de eigenaar de bovenvermelde bepalingen in de authentieke akte moeten vermelden.

De eigenaar van het lijdend erf dient, door tussenkomst van de instrumenterende notaris, een kopie van elke akte houdende afstand van het terrein te bezorgen aan de eigenaar van het heersend erf.

ARTIKEL VIER

De uitoefening van erfdienstbaarheid verplicht elke eigenaar van het heersend erf die van de erfdienstbaarheid geniet:

1. Alle voorzorgen te nemen ten einde het gebruik van het lijdend erf door de eigenaar van het lijdend erf niet te hinderen tijdens het plaatsen, onderhouden, herstellen of wegnemen van leidingen en bijhorigheden, de toegang van personeel en/of het aanbrengen van materiaal;

2. Na uitvoering der werken de terreinen van het lijdend erf in hun oorspronkelijke staat terug te herstellen;

3. De eigenaar van het lijdend erf, voor zover hijzelf uitbater is, en zo niet de huurder of uitbater van het lijdend erf te vergoeden voor de schade berokkend aan het terrein en/of de erop aanwezige constructies, door de uitvoering van de plaatsingswerken, onderhoud, herstelling of wegnemen van leidingen en bijhorigheden, of door de toegang van personeel en/of de aanvoer van materiaal, door uitoefening van de erfdienstbaarheid en op algemene wijze van alle schade die rechtstreeks voortspuit uit het uitoefening van de erfdienstbaarheid.

ARTIKEL VIJF

De eigenaar, de vennootschap PSR 1830.01, verklaart dat de lijdende erven hem toebehoren in volle eigendom en vrij zijn van alle lasten onverenigbaar met het voorwerp van huidige overeenkomst.

De eigenaar verbindt zich ertoe een dubbel van huidige overeenkomst aan elke verwerver, zij het een verwerver ten bezwarende titel of om niet, een huurder of een door hem aanvaarde gebruiker mede te delen."

De koper wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper die voortvloeien uit de hierboven aangehaalde bijzondere voorwaarden, voor zover ze nog van toepassing zijn."

De overnemende vennootschap wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen van de overgenomen vennootschap voor wat betreft deze bijzondere voorwaarden, in zoverre nog van toepassing.

Hypothecaire toestand

De vergadering verklaart en verzoekt de notaris te acteren dat de goederen vrij zijn van enige hypothecaire inschrijving of last.

Overgang van eigendom – Belastingen – Gebruik – Bezetting – Huurrechten – Staat

De overnemende vennootschap wordt, als rechtsopvolger onder algemene titel, eigenaar van de overgedragen onroerende goederen vanaf heden. Zij heeft er het genot van vanaf heden, doch zij zal alle belastingen en taksen, die op de voormelde goederen geheven of gezet worden of er mochten op gelegd of gezet worden, betalen en dragen vanaf 1 januari 2025.

De onroerende goederen en rechten gaan over volgens hun toestand op datum van heden.

Oppervlakte - Kadaster

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

Verzekeringen – Abonnementen

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen met de overgenomen vennootschap moet de overnemende vennootschap ter ontlasting van de overgenomen vennootschap de verzekeringscontracten betreffende de overgegangene goederen voortzetten en er de premies van betalen vanaf de eerstkomende vervaldag, tenzij zij verkiest de vergoeding voor verbreking te betalen.

Hetzelfde geldt voor wat betreft de abonnementen voor water, gas en elektriciteit; zij dient de kosten te betalen vanaf de eerstkomende vervaldag.

Tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties, van welke aard ook, in de overgegangene goederen geplaatst door een openbare of een private instelling, die deze voorwerpen slechts in huur heeft gegeven, zijn in de overgang niet begrepen, en worden aan de rechthebbenden voorbehouden.

Stedenbouw – Decreet ruimtelijke ordening Vlaams Gewest

1. Algemeenheden

Niettegenstaande de informatieplicht van de overgenomen vennootschap en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, erkent de overnemende vennootschap ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid en het nut om persoonlijk, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, edm) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

De notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna “de Codex” genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

2. Brief van de Gemeente

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Codex dat, zoals blijkt uit 1° een inlichtingenformulieren ontvangen van de Gemeente Machelen op 14 juni 2024, en 2° de verklaringen van de overgenomen vennootschap en 3° het hypothecair getuigschrift:

- de Gemeente Machelen beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister en dat bijgevolg het stedenbouwkundig uittreksel waarvan sprake in voormeld artikel 5.2.1. werd afgeleverd door de bevoegde overheid;

De overnemende vennootschap erkent volstreekte kennis te hebben van de inhoud ervan en bevestigt er een kopie van ontvangen te hebben.

** voor het goed omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werd(en) uitgereikt, waarvan de lijst werd opgenomen in de voormelde stedenbouwkundige inlichtingen.*

De verkrijgende vennootschap verklaart hiervan kennis te hebben genomen.

** de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: “industriegebieden”*

** er met betrekking tot het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Codex noch enige beslissing werd gewezen;*

** het goed niet bezwaard is met een voorkeepsrecht overeenkomstig artikel 2.4.1 van de*

Codex niet bezwaard is met een voorkeepsrecht vermeld in artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

** er geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;*

vervolg

- * overeenkomstig artikel 4.2.12 van de Codex het nog niet mogelijk is een as-built attest aan te vragen;
- * het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.
- * voor het goed milieuvergunningen afgeleverd werden dewelke opgelijst staan in de voormelde stedenbouwkundige inlichtingen.
- * het goed niet gelegen is in een watergevoelig openruimtegebied.

De overnemende vennootschap verklaart een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel te hebben ontvangen voorafgaand aan het ondertekenen van het fusievoorstel.

Integraal waterbeleid- Waterparagraaf

1. Blijkens opzoeking gedaan de dato 30 november 2024, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

Het perceel heeft een P(erceel)-score: D

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

3. De overgenomen vennootschap verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

Bodemdecreet

De overgenomen vennootschap verklaart dat er op de grond, waarop de fusie betrekking heeft, bij haar weten een inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1 van het Decreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftien betreffende de bodemsanering.

De voorzitter legt het bodemattest met betrekking tot het goed voor, afgeleverd op 3 juni 2024, door de "Openbare afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaams Gewest" (OVAM), die betrekking hebben op de over te dragen grond.

Dit bodemattest bepaalt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is 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 vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 31.07.2023 en de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

vervolg

2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 29.03.2011, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.3 Extra informatie

Bij besluit van de OVAM, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 18.02.2008, werd dit perceel opgenomen in de site 'Projectzone regionale grondwaterverontreiniging Vilvoorde - Machelen'. Er werd voor dit perceel nog geen siteonderzoek goedgekeurd.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging DATUM: 31.12.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek op een Terrein Gebruikt door Franki Foundations N.V. te Machelen.

AUTEUR: Geolab BVBA

DATUM: 09.01.2003

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodmeonderzoek Vg Recycling NV, Ritwegerlaan 62-64 te 1830 Machelen (Pmgr2356).

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW

DATUM: 09.08.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek te Machelen (Marcopa NV)

AUTEUR: Geolab BVBA

DATUM: 22.05.2006

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek te Machelen (Marcopa NV) (Verslag 06.02.039)

AUTEUR: Geolab BVBA

DATUM: 11.12.2006

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Marcopa NV, Rittwegerlaan 62/64 te Machelen - 06.10.220

AUTEUR: Geolab BVBA

DATUM: 28.09.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek te Machelen (Psr 1830.01) + Aanvulling Strategie 5A dd. 09.11.09

AUTEUR: Geolab BVBA

DATUM: 09.11.2009

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek te Machelen (Psr 1830.01) + Beperkte Aanvulling van het Oriënterend Bodemonderzoek in het Kader van Strategie 5a, Budasteenweg 1830 Machelen - 09.10.242

AUTEUR: Geolab BVBA

DATUM: 28.09.2010

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatierapport Marcopa nv, Ritterwegerlaan 62/64 te Machelen-06.10.220 AUTEUR: Geolab BVBA

DATUM: 31.07.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Gewijzigd Oriënterend Bodemonderzoek Steenweg Buda 31-33, 1830 Machelen

vervolg

AUTEUR: ESS BV

2.3.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging DATUM: 29.03.2011

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Immo Fractal nv, Budasteenweg 15 te 1830 Machelen (Verslag 11.02.044)

AUTEUR: Geolab BVBA

2.3.3 Extra informatie DATUM: 18.02.2008

TYPE: Sitebesluit

TITEL: Projectzone regionale grondwaterverontreiniging Vilvoorde - Machelen AUTEUR: OVAM

DATUM: 24.04.2014

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Eerste onderzoeksverslag site-onderzoek regionale grondwaterverontreiniging Vilvoorde Machelen AUTEUR: Tauw België NV

DATUM: 27.11.2018

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Tweede onderzoeksverslag site-onderzoek regionale grondwaterverontreiniging Vilvoorde Machelen AUTEUR: Tauw België NV

DATUM: 25.10.2022

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Steenweg Buda 31-33, B-1830 Machelen AUTEUR: ESS BV

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 overgenomen vennootschap heeft verklaard dat sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek:

- geen risico-activiteiten zijn uitgeoefend of gevestigd op het voornoemd goed;
- de bestemming van de te onderzoeken grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen sedert de datum van voormeld verslag niet gewijzigd is in de zin dat een bestemmingstype met een strengere saneringsnorm van toepassing zou zijn;
- er zich geen schadegeval heeft voorgedaan;
- de ruimtelijke omschrijving van het onderzochte perceel grond nog steeds overeenstemt met de ruimtelijke omschrijving als vermeld in het meest recente oriënterend bodemonderzoek.

De overgenomen en overnemende vennootschappen hebben tevens verklaard dat een eventueel beschrijvend bodemonderzoek ten laste is van de overheid, en dit op basis van de brief van de OVAM de dato 4 september 2023, waarvan de beide vennootschappen verklaren een kopie te hebben ontvangen.

De overgenomen vennootschap heeft verklaard met betrekking tot voormelde goederen verder zelf geen weet te hebben van enige andere bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemende vennootschap of aan derden dan deze waarnaar hierboven verwezen wordt, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of beschermingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. De overnemende vennootschap dient genoeg te nemen met voorgaande verklaringen en voormelde goederen, voor wat de bodemtoestand betreft, te aanvaarden in hun huidige staat.

vervolg

De overnemende vennootschap verklaart, voor de goede orde en voor zoveel als nodig, uitdrukkelijk afstand te doen van enige eventuele nietigheidsvordering onder het Bodemdecreet overeenkomstig artikel 116 van het Bodemdecreet.

Zich steunend op de voormelde verklaringen en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Postinterventiedossier

De overgenomen vennootschap heeft verklaard kennis te hebben van de bepalingen van het Koninklijk Besluit van vijftiend januari tweeduizend en één, betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen dewelke met betrekking de over te dragen goederen het houden van postinterventiedossier opleggen, hetwelk nuttige elementen meedeelt op het gebied van veiligheid en gezondheid waarmee rekening dient gehouden te worden bij eventueel latere werken, onder meer bij bouwen, verbouwen, renovatie, herstelling, schilderwerken of andere.

De vergadering verklaart dat het postinterventiedossier werd overgemaakt aan de overnemende vennootschap.

EPC

Een EPC niet-residentiële gebouwen is in casu niet van toepassing gezien de oppervlakte van het concessieterrein voor meer dan 70% als industrie wordt aangewend.

Asbestattest

De overnemende vennootschap verklaart dat de toegankelijke constructies van het goed dateren van na het jaar 2001, en bijgevolg geen asbestattest vereist is in het kader van onderhavige fusie.

Ontslag van ambtshalve inschrijving – Overschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimonium Documentatie wordt bij de overschrijving van deze notulen vrijgesteld van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen om welke redenen ook.

DERDE BESLUIT : MACHTIGING

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

Alle machten worden bovendien verleend, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, aan (i) Jörg Heirman, Secretaris Generaal bij de overnemende vennootschap, en (ii) Monique Van der Sypt, corporate paralegal bij de overnemende vennootschap, ieder individueel handelend met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, die elk afzonderlijk mogen optreden, om namens en voor rekening van de overgenomen vennootschap en van de overnemende vennootschap, naar aanleiding van de bij deze vergadering genomen besluiten, door bemiddeling van een erkend ondernemingsloket naar keuze, alle wettelijke administratieve formaliteiten te laten uitvoeren voor het wijzigen van haar in de Kruispuntbank van Ondernemingen geregistreerde identificatiegegevens en, in voorkomend geval, bij de belasting over de toegevoegde waarde en andere diensten.”

Opgemaakt te Elsene, op 31 december 2024.

