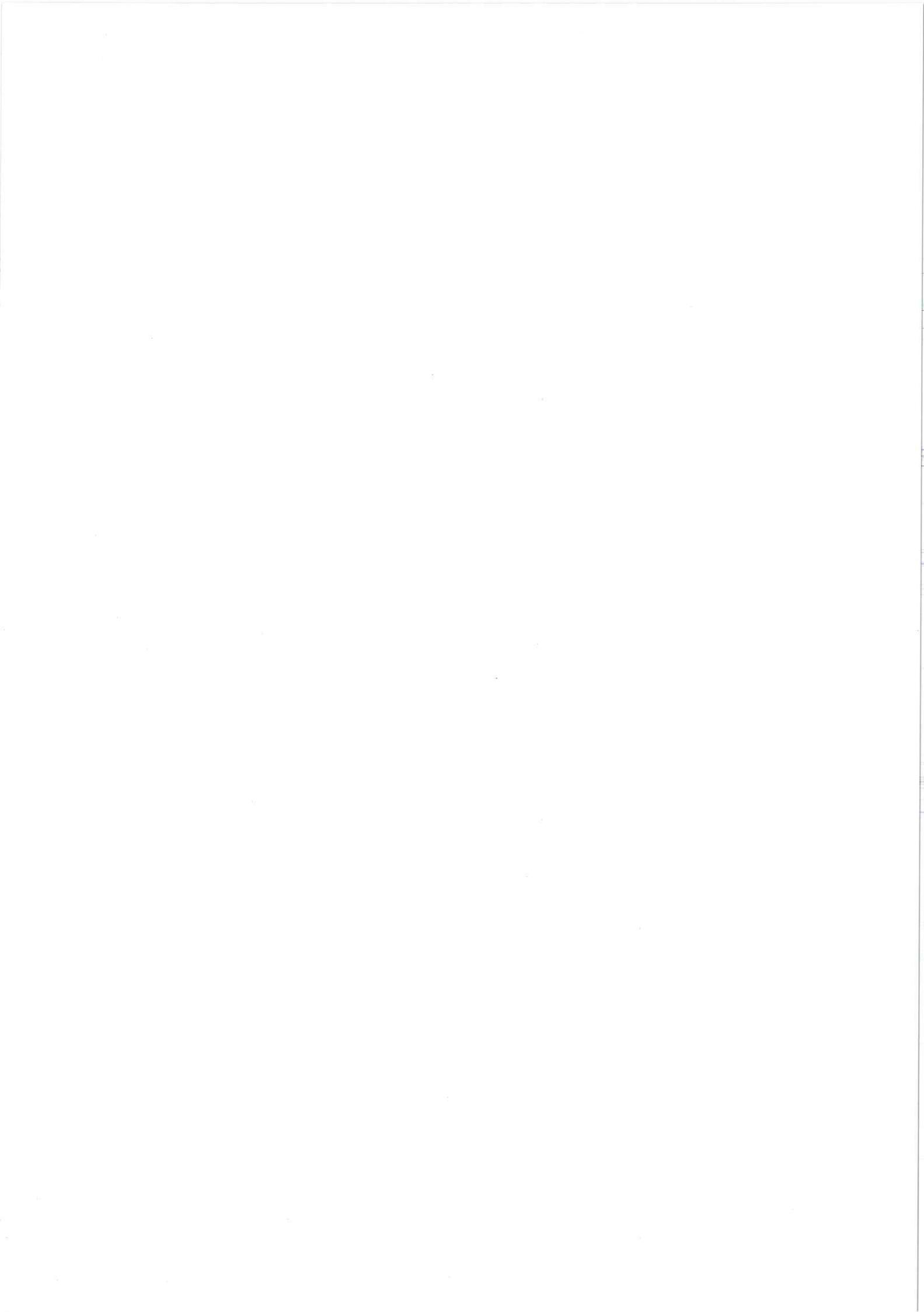


Certificaten van Onroerende  
Belegging  
WOLUWE SHOPPING  
CENTER

Openbare uitgifte georganiseerd door de  
BANK BRUSSEL LAMBERT



# Een ROERENDE belegging op basis van een ONROERENDE investering WOLUWE SHOPPING CENTER

waarvan de huidige huurgelden en erfspachtvergoedingen aan de inschrijvers een GEINDEXEERD jaарinkomen, vóór roerende voorheffing, van 8 % verschaffen aan een inschrijvingsprijs van F 50.000.

De Bank Brussel Lambert biedt 20.600 certificaten aan van onroerende belegging

## **WOLUWE SHOPPING CENTER**

ter openbare inschrijving tegen de prijs van F 50.000 per stuk, verhoogd met F 1.500 voor kosten.

De certificaten worden uitgegeven door de N.V. Het Vastgoedcertificaat.

Het provenu van de verrichting is bestemd voor de financiering van de aankoop van het Woluwe Shopping Center (\*).

De certificaten van onroerende belegging geven recht op een evenredig aandeel in de huurgelden en het provenu van de verkoop (na een periode van 25 tot 30 jaar).

Alle handelspanden van het Woluwe Shopping Center zijn verhuurd.

Volgens de vooruitzichten zullen de certificaathouders een geïndexeerd jaарinkomen, vóór roerende voorheffing, van 8 % genieten.

Januari 1979



# Inhoud

1. Modaliteiten van de inschrijving .....	4
2. Aard van de verrichting .....	5
3. Het Shopping Center .....	7
4. Beschrijving van de verrichting .....	7
5. Kostprijs van de verrichting .....	10
6. Vooropgesteld rendement .....	11
7. Verhandelbaarheid van de certificaten .....	12
8. Liquidatie .....	15
9. Waarborgen voor de houders van certificaten .....	16
10. Algemene vergaderingen van de houders van certificaten .....	17
	18

## Bijlagen :

Inschrijvingsbiljet met de tekst van het statuut van de certificaten van onroerende belegging en de tekst van het contract van vereniging in deelneming. Lijst van de huurders per 30 november 1978.





# Modaliteiten van de inschrijving

De Bank Brussel Lambert heeft de 20.600 certificaten van onroerende belegging ad F 50.000, uitgegeven door de N.V. Het Vastgoedcertificaat voor de financiering van de aankoop van het Woluwe Shopping Center, vast overgenomen. Ze biedt ze ter openbare inschrijving aan.

De **uitgifteprijs**, integraal te vereffenen bij de inschrijving, is vastgesteld op F 51.500. Die prijs omvat een provisie van 3 % die de emissiekosten dekt. Vanaf 24 januari 1979 kan deze prijs worden verhoogd met een interest berekend tegen een jaarlijkse rentevoet van 8 % maximum.

De openbare inschrijving wordt op 23 januari 1979 opengesteld. Ze zal worden afgesloten zodra de emissie volledig geplaatst is en uiterlijk op 23 juli 1979. De aanvragen die toekomen op de dag van afsluiting kunnen eventueel aanleiding geven tot toewijzing. De bedragen gestort voor niet-toegewezen certificaten, waarop werd ingeschreven, zullen uiterlijk 10 dagen na de afsluiting van de inschrijving worden

terugbetaald; de inschrijvers kunnen geen interest vorderen op de gestorte bedragen.

Op de inschrijvingsbiljetten en de afrekeningen wordt noch *zegerecht* noch *taks* op de beursverrichtingen berekend.

Behoudens onvoorzienne omstandigheden zal de materiële afgifte van de certificaten van onroerende belegging Woluwe Shopping Center in de loop van de maand februari 1979 plaatsvinden.



# Aard 2 van de verrichting

De verrichting beoogt de financiering van de aankoop van het gebouwcomplex van het Woluwe Shopping Center (\*), eigendom van de N.V. Galeries Anspach, door de N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center, met uitzondering van de warenhuizen Galeries Anspach en Inno, die eigendom zijn van de N.V. AG van 1824.

Hoewel de certificaathouder juridisch geen rechtstreekse eigendomsstijl op het Handelscentrum bezit, bevindt hij zich toch, **ekonomiesch gezien**, in dezelfde toestand als een particulier die eigenaar wordt van een verhuur gebouw, waarvan het rendement functie is van het geïnvesteerde bedrag en de verkregen huurgelden en waarvan de latere verkoopprijs onder meer afhankelijk is van de huurwaarde op dat tijdstip.

Certificaten van onroerende belegging zijn immers titels die hun houders recht geven op een aandeel in de inkomsten uit een welbepaald onroerend goed en op een aandeel in de verkoopprijs van dit goed wanneer het wordt verkocht.

De certificaathouder dient zich evenwel niet te bekommernen om het

beheer, de verhuring of de verkoop van het Handelscentrum vermits de verrichting van bij het begin volledig wordt beheerd door gespecialiseerde vennootschappen.  
Het certificaat van onroerende belegging geeft recht op :

## A. een aandeel in het geïndexeerde inkomen :

De meeste huurgelden en erfopachtvergoedingen worden berekend op het omzetcijfer van de huurder met evenwel een gewaarborgd minimum dat meestal wordt geïndexeerd op basis van het indexcijfer der consumptieprijzen. Volgens de vooruitzichten (onder voorbehoud van de weerslag van een mogelijke huurprijsblokkering) zal de certificaathouder een geïndexeerd inkomen van 8 % (vóór roerende voorleffing) ontvangen dat voor circa 3/4 zal afhangen van het verloop van de index der consumptieprijzen en voor ongeveer 1/4 van de ontwikkeling van het omzetcijfer van de verschillende handelspanden van het Woluwe Shopping Center.

B. een evenredig aandeel in de verkoopprijs :  
Bij de vereffening van de verrichting heeft de certificaathouder recht op een evenredig bedrag van de verkoopprijs van het Woluwe Shopping Center. De eventueel op dat moment gerealiseerde meerwaarde zal hem dus worden toegekend.

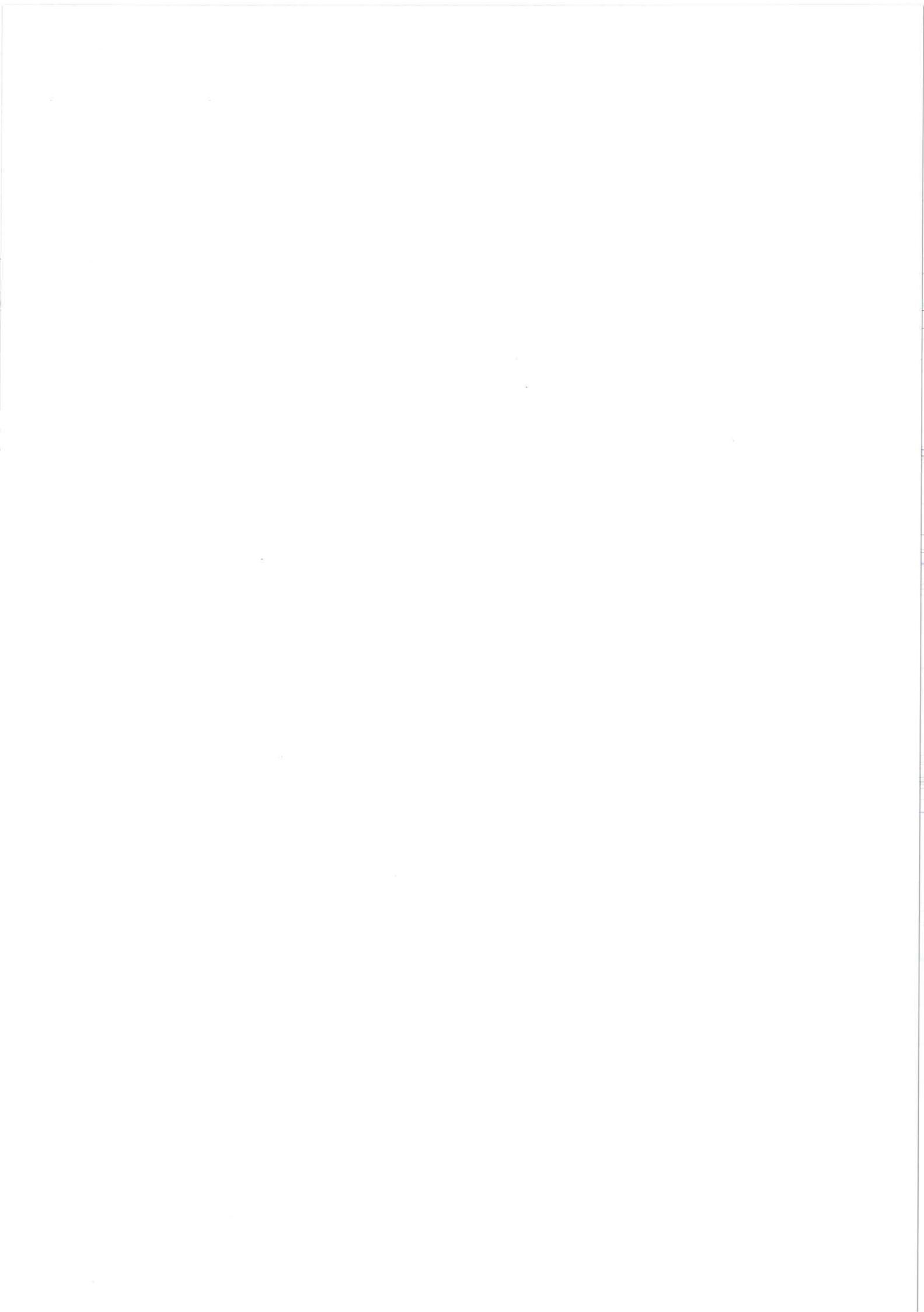
## Juridisch

De certificaten van onroerende belegging zijn roerende waarden in vertrekking van schuldborderingen. Het zijn effecten aan toonder, verkrijgbaar door inschrijving en overdraagbaar zonder bijzondere formaliteiten. Bij de afstand ervan worden geen kosten, taken en registratierechten voortvoerend uit de overdracht van onroerende goederen geheven.

## Fiscaal

De administratie der belastingen beschouwt de inkomsten aan de certificaathouders toegekend als inkomsten uit schuldborderingen; hun uitkering geeft dus aanleiding tot de inhouding van de roerende voorheffing aan de bron. Eventuele meerwaarden bij de verkoop van het Handelscentrum uitgekeerd zijn aan hetzelfde regime onderworpen.

(\*) Ook Handelscentrum genoemd.



# N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center

Juridisch behoort het Handelscentrum toe aan de naamloze vennootschap « De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center ». Om aan de certificaathouders alle waarborgen te verstrekken werd haar statutair doel als volgt omschreven :

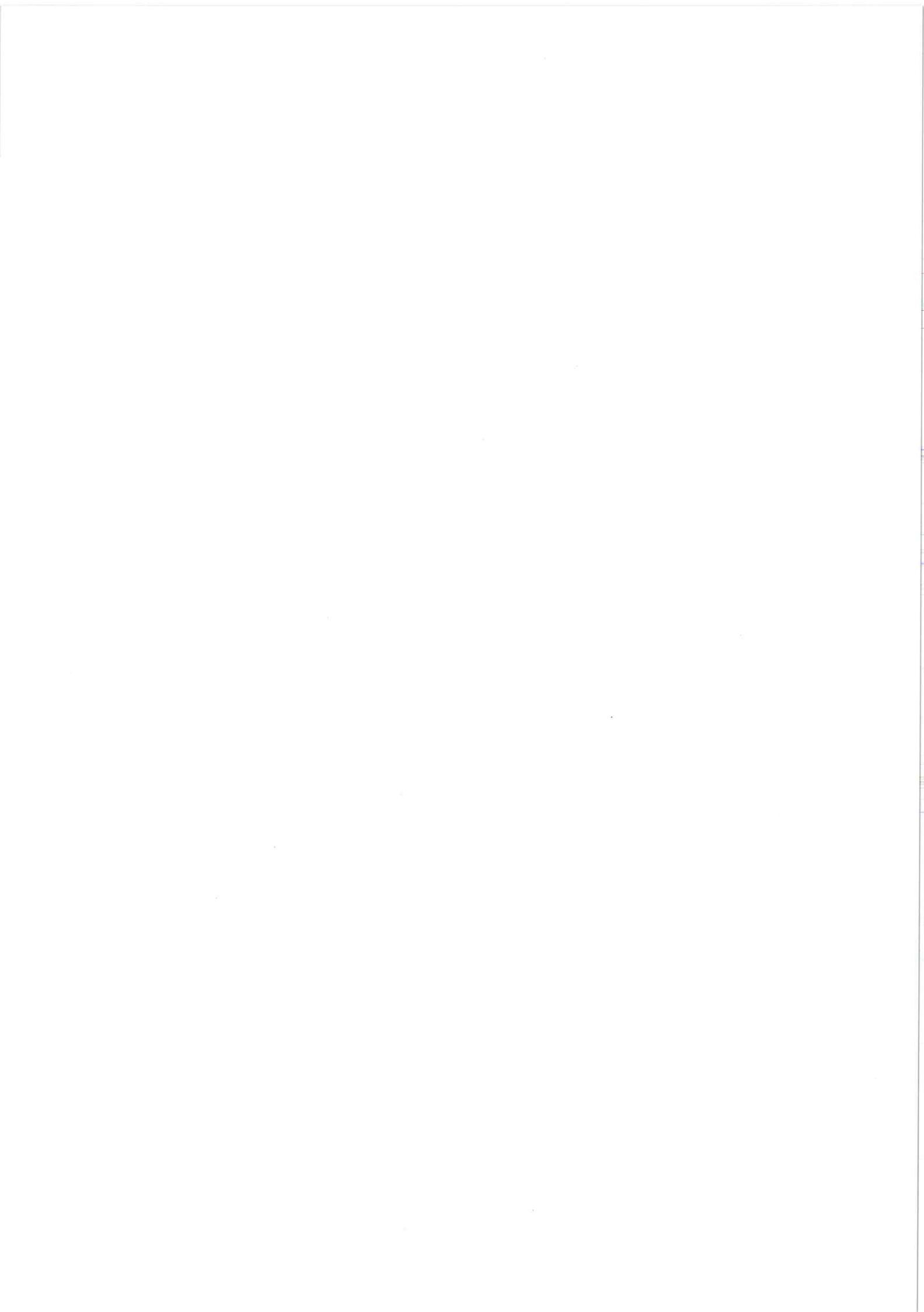
« De vennootschap heeft als enig doel de aankoop of de oprichting van het Shopping Center te Sint-Lambrechts-Woluwe en zijn eventuele uitbreidingsplannen, benevens de deelname in verenigingen in deelname of bepaalde vastgoedverrichtingen die tot doel hebben de studie, het beheer en de financiering van deze aankopen of oprichtingen door uitgifte, door haarzelf of door een andere vennootschap, van certificaten die recht geven op een gedeelte van de inkomsten, opbrengsten en verdelen van die omroeende goederen of vastgoedverrichtingen. Ze mag eveneens de voorname verenigingen in deelname alsmede de vastgoedverrichtingen beheren. »

De verrichtingen van de vennootschap worden met geldmiddelen afkomstig

van de inschrijvers op certificaten verwezenlijkt. De vennootschap zal evenwel leningen mogen aangaan om de prefinanciering van haar investeringen, de afwerking van de gebouwen, hun uitbreiding, herstelling of verbeffring in het uiteindelijke belang van de inschrijvers op certificaten te verzekeren.

De vennootschap zal alle hoegenaamde daden mogen stellen bevordeelijker voor de verwelijking van haar statutair doel.

De vennootschap zal geen activiteit mogen uitoefenen die van aard is haar bloot te stellen aan een financieel risico zonder verband met de verwelijking van haar statutair doel. »



# 3

## Het Shopping Center

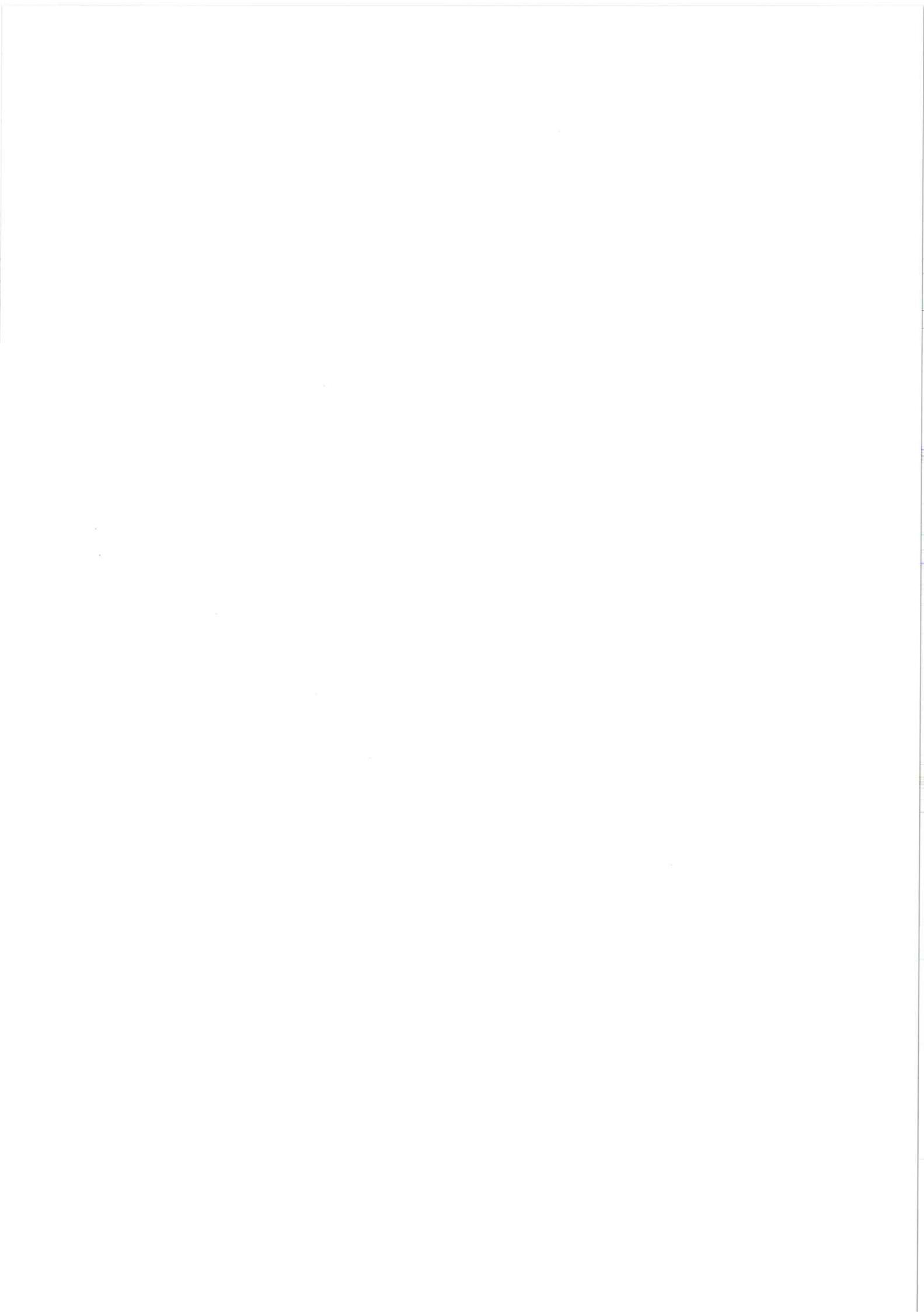
### Ligging

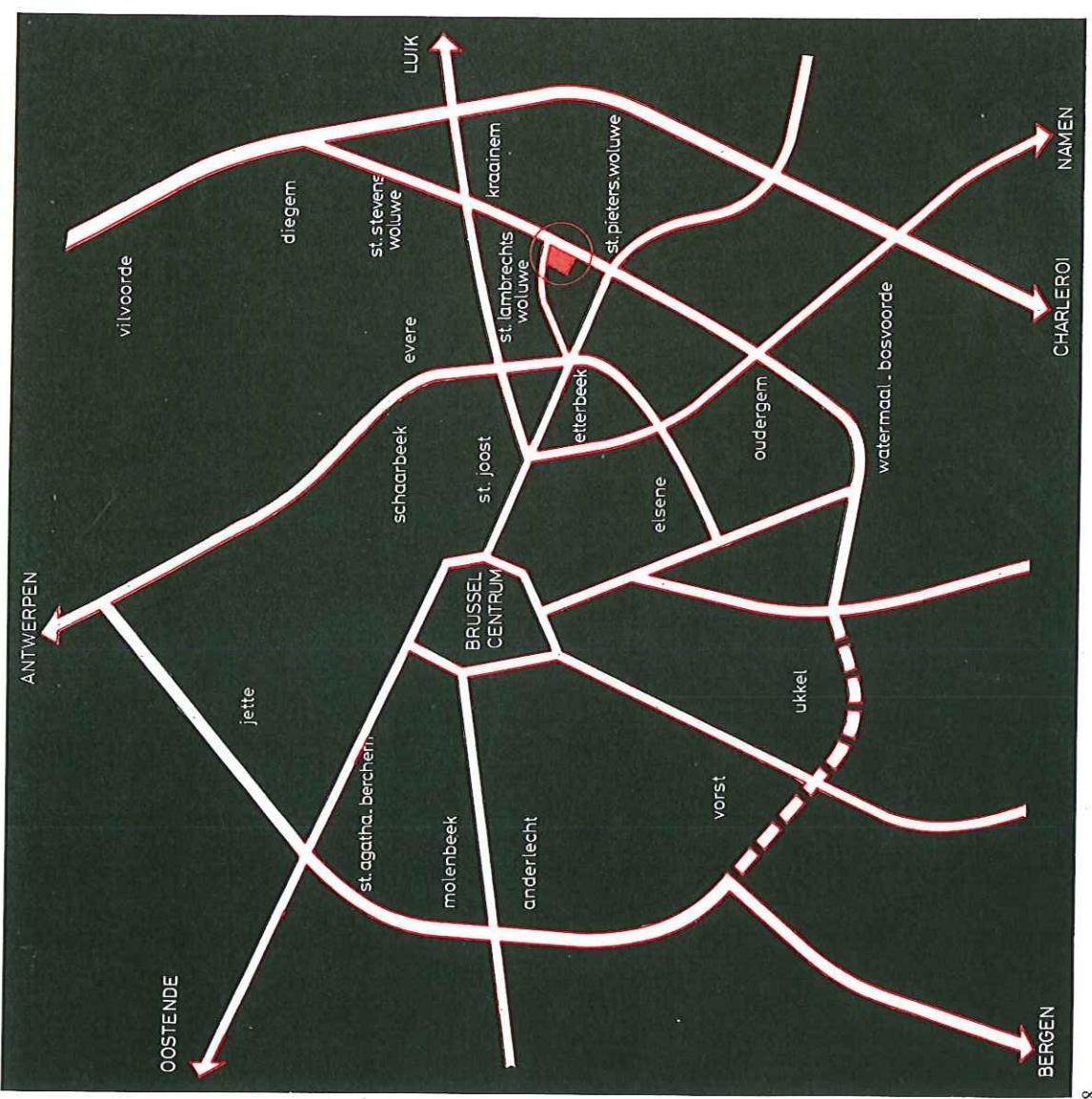
Het Handelscentrum is gelegen te Sint-Lambrechts-Woluwe, op de hoek van de Woluwelaan en de Paul Hymanslaan. De totale grondoppervlakte bedraagt ongeveer 4 ha. 68 a.

Die ligging op één van de voornaamste verkeersassen van de Brusselse agglomeratie, halfweg tussen de Leuvensesteenweg en de Tervurenlaan, mag beschouwd worden als een uitstekende commerciële situatie op de grens van de dichtbevolkte stad en de residentiële buitenwijken.

De M.I.V.B. voert thans werken uit voor een rechtstreeks toegang tot het Handelscentrum vanuit het metrostation « Roodebeek ». Na voltooiing van die werken (vooropgesteld voor 1980) zal het Handelscentrum in minder dan 10 minuten tijd vanuit het stadscentrum kunnen worden bereikt.









**Kenmerken**  
Het Handelcentrum werd in twee fasen opgetrokken. De eerste werd eind 1968 en de tweede eind 1975 voltooid.

Het omvat thans twee warenhuizen, 64 handelspanden alsmede kiosken. Het strekt zich uit over twee niveaus. De gebouwen beschikken over alle nodige installaties en uitrustingen : verwarming, luchtregeling, brandbeveiliging, sanitaire installaties, enz.

Het Handelcentrum bestaat uit :

1. op mallniveau : 51 handelspanden voor een totale oppervlakte van ongeveer 12.660 m<sup>2</sup> plus de twee warenhuizen die de N.V. A.G. van 1824 in erfspacht heeft gegeven, het ene aan de N.V. Galeries Arspach, het andere aan de N.V. GB-INNO-BM;
2. op het niveau van de overdekte parkeerplaats : 6 kleine winkels met een totale oppervlakte van 355 m<sup>2</sup>;
3. een groep van 6 kleine winkels in het afzonderlijke gebouw zonder verdieping : oppervlakte 760 m<sup>2</sup>;

4. een service-station aan de Sint-Lambertusstraat met een grondoppervlakte van 400 m<sup>2</sup>.

Het is uitgerust met :

- a) een ruime wandelgang van 12 m breed (18 m in het midden) die van zuid naar noord doorheen het complex loopt;
- b) een overdekte parkeerplaats van ongeveer 21.000 m<sup>2</sup>, waarvan 5.575 m<sup>2</sup> op de grond van de N.V. A.G. van 1824;
- c) een openluchtparkeerruimte van ongeveer 33.000 m<sup>2</sup>;
- d) technische lokalen langs de Sint-Lambertusstraat.

#### Verhuring

Alle handelspanden zijn verhuurd.

- Er zijn circa 78 % erfachten en 22 % handelshuurcontracten. De erfachten lopen over 27 jaar, de handelshuurcontracten zijn om de 9 jaar hernieuwbaar. Het merendeel van de overeenkomsten werd afgesloten bij de opening van het

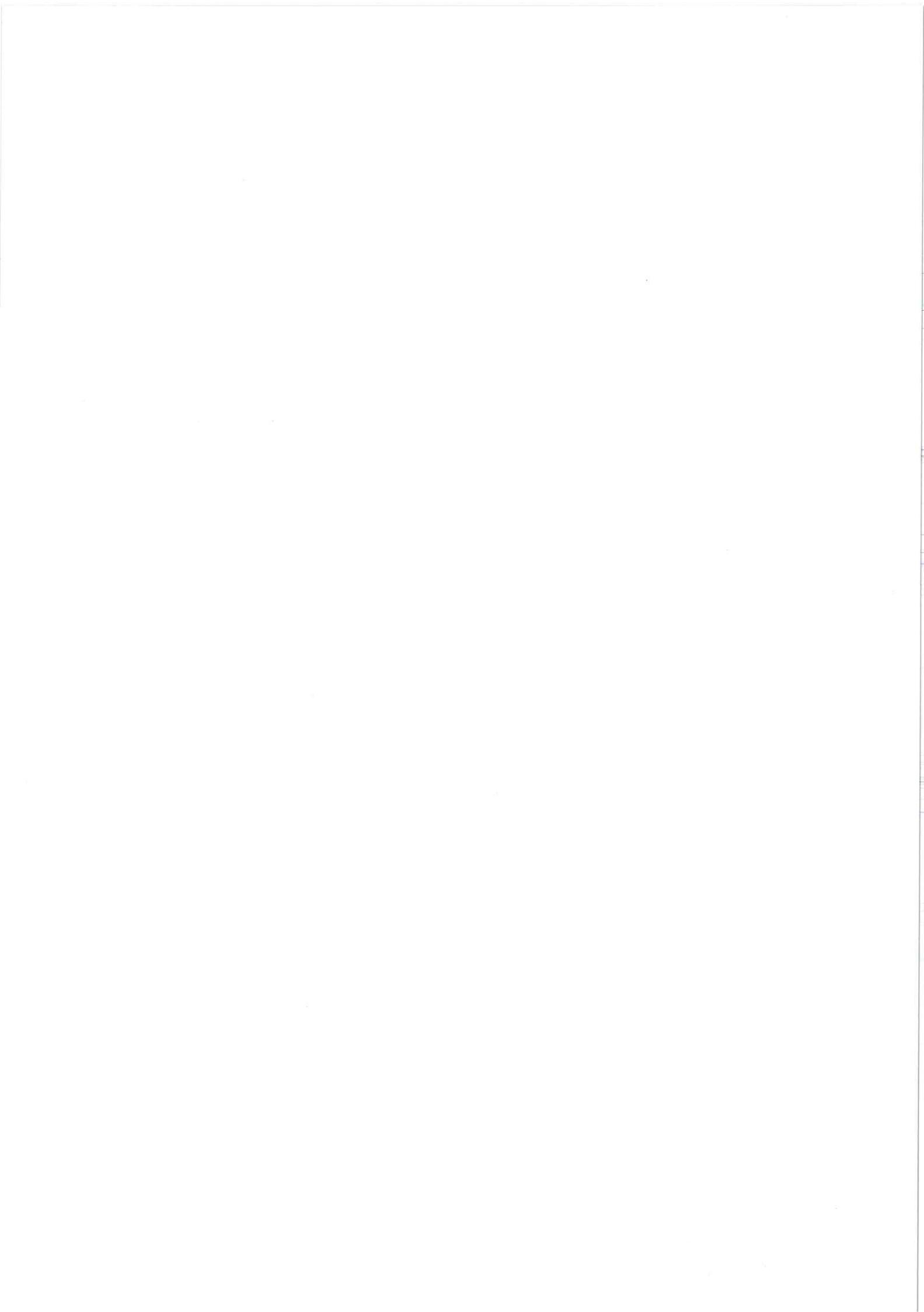
Handelcentrum (1968) en het saldo bij de uitbreiding (1975).

#### Eventuele uitbreidingen

Als voor de exploitatie van het Handelcentrum noodzakelijke of nuttige vergrotingen dienen uitgevoerd, kunnen zakelijke rechten aan derden worden verleend, met het oog op de verworvenlijking en de mogelijke financiering van die uitbreidingen.

Als de kostprijs van een eventuele vergroting, die gebouwd wordt op een grond die behoort tot de onderhavige verrichting, 10 % van de verkoopprijs van het Handelcentrum op dat tijdstip overtreedt, zal een buitengewone vergadering van de certificaathouders bijeenkomen.

**Wederopbouw van het complex**  
Krachtens de overeenkomsten afgesloten tussen de verschillende interventiën bij de oprichting van het Handelcentrum, bestaat er een wederopbouwverplichting in geval van schade door brand, bliksem of ontplanting.



# 4

## Beschrijving van de verrichting

De N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center koopt van de N.V. Galeries Ansbach het gehele Woluwe Shopping Center, exclusief de warenhuizen Galeries Ansbach en Inno, met alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen.

Om die aankoop te bestuderen en te financieren en de belegging te beheren, werd een vereniging in deelname opgericht tussen de N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center, de Brussel Lambert Maatschappij en de N.V. Het Vastgoedcertificaat (\*) .

De N.V. Het Vastgoedcertificaat doet inbreng van de vereiste geldmiddelen, te weten F 1.030 miljoen die ze inzaait door de uitgifte van certificaten van ontoerende belegging.

De N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center staat in voor het beheer van de Vereniging. De zaakwaarneming van het Woluwe Shopping Center blijft in handen van de oorspronkelijke zaakwaarnemer, de N.V. Devimo, een dochteronderneming van de N.V. Galeries Ansbach.

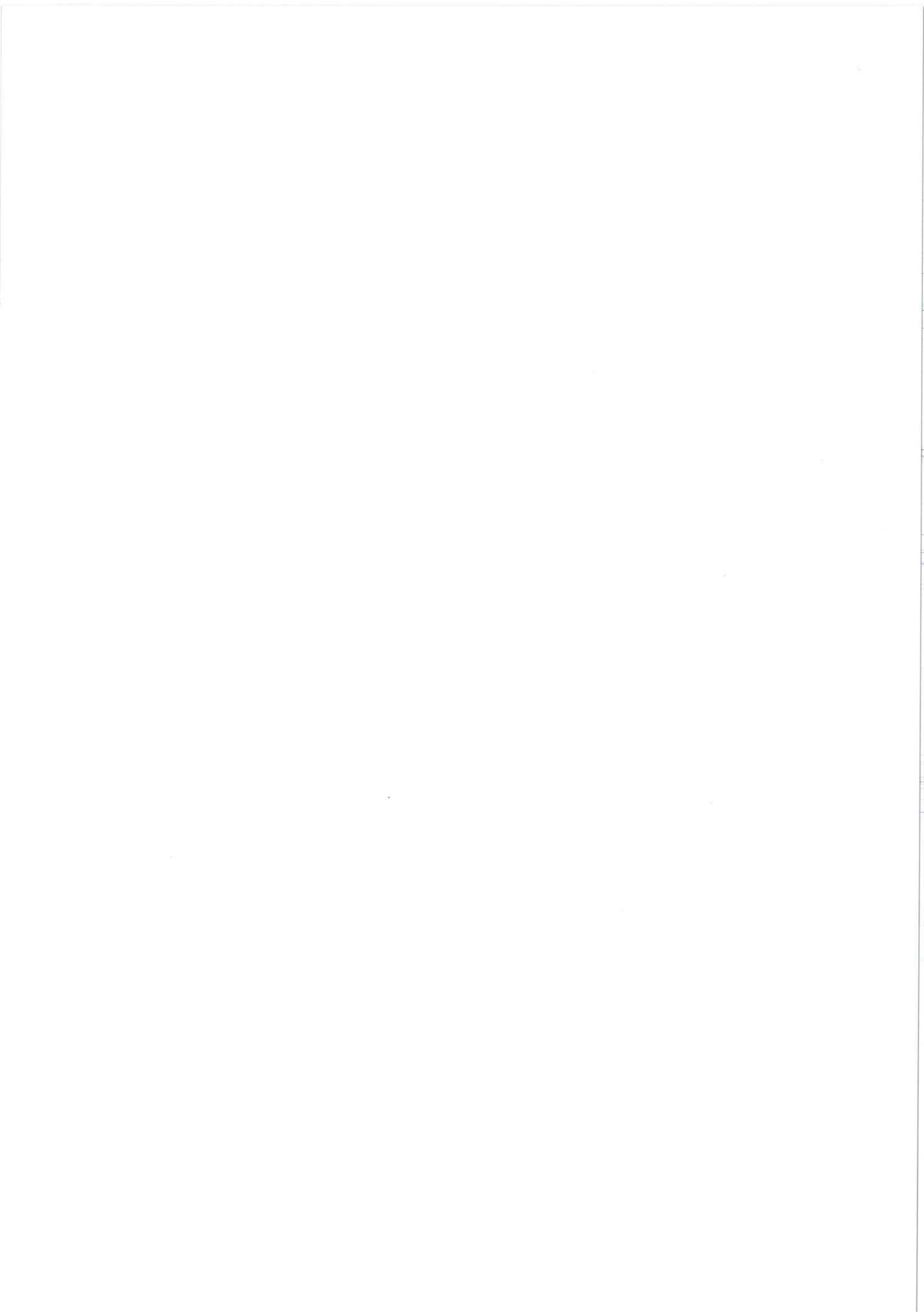
De certificaten van onroerende belegging geven recht, ieder voor een gedeelte, op nagenoeg het totale aantal van de N.V. Het Vastgoedcertificaat in de netto-inkomsten van de Vereniging (inkomsten uit huurgelden en vergoedingen, tijdelijke beleggingen, provenu van verkoop, dat alles na aftrek van de lasten).

De N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center doet in de Vereniging inbreng van het recht om de inkomsten van het Handelscentrum en het provenu van zijn verkoop te innen, van de verplichting om de lasten ervan te dragen en van haar vaardigheid bij het beheer van de Vereniging.

De Brussel Lambert Maatschappij doet inbreng van haar kennis en van haar vastgoed- en financiële ervaring.

doen, mochten aanvullende bedragen vereist zijn voor een latere uitbreiding van het Woluwe Shopping Center, voor herstellingen of voor verbeteringen in het uiteindelijke belang van de certificaathouders.

(\*) Op de keerzijde van het inschrijvingsbijljet staan gedrukt: het statuut van het certificaat van ontoerende belegging, evenals de tekst van het contract van vereniging in deelname.



**Exemplaar bestemd voor de uitgevende vennootschap of voor haar mandataris**

CERTIFICATEN VAN ONROERENDE BELEGGING « WOLUWE SHOPPING CENTER »  
uitgegeven door de naamloze vennootschap « Het Vastgoedcertificaat »  
Maatschappelijke zetel : Marnixlaan 24 - 1050 Brussel  
H.R. Brussel nr. 329493

**INSCHRIJVINGSBILJET**  
(in tweevoud op te stellen)

Ik ondergetekende .....  
wouende te .....  
.....  
.....  
(naam, voornamen, beroep)  
(gemeente, straat, nummer)

na kennis genomen te hebben van het uitgiffetprospectus van de certificaten van onroerende belegging « Woluwe Shopping Center »,  
uitgegeven door de naamloze vennootschap « Het Vastgoedcertificaat », en van de contractuele documenten, meer in 't bijzonder het statut  
van het certificaat en het contract van vereniging in deelname, verklaar in te schrijven op ..... certificaat (aten) van onroerende belegging  
« Woluwe Shopping Center », tegen de prijs van F 50.000 verhoogd met F 51.500 per certificaat.

Ik verbind mij ertoe de eventuele verdeling te aanvaarden zoals ze zal worden vastgesteld; geen enkele interest zal mij worden vergoed op de  
berragen gestort tot staving van mijn aanvraag en niet aangewend voor de inschrijving.

Die verrichting zal worden vereffend door :

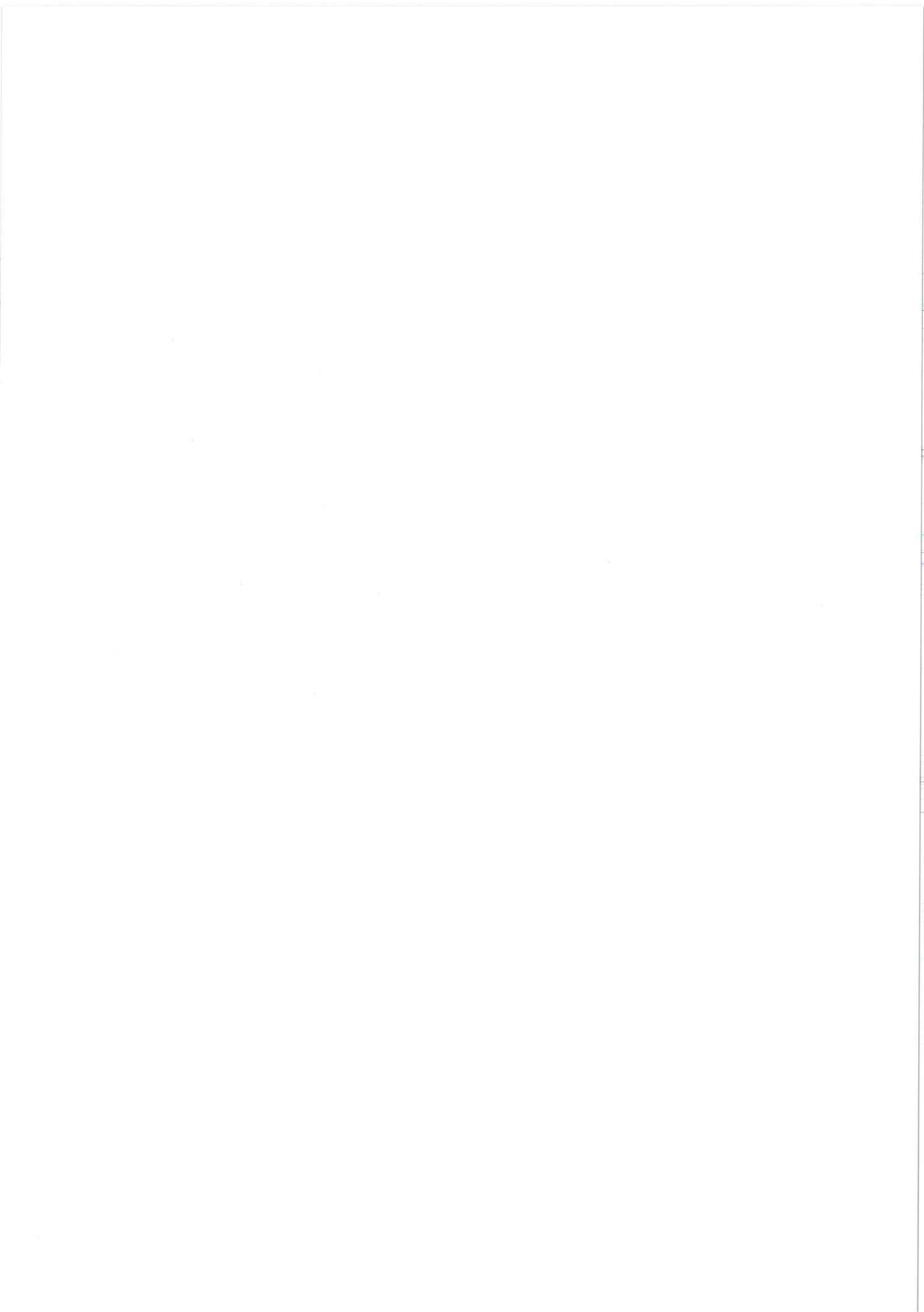
- (1)  debitering van mijn rekening nr. ....  
 storting in contanten

Het (de) mij toekomende certificaat(en) moet(en) :

- (1)  worden geplaatst in mijn dossier nr. ....  
 mij op mijn kosten worden toegezonden  
 te mijner beschikking worden gehouden.

In duplo opgemaakt te ..... op ..... 1979

Voor de uitgevende vennootschap  
De inschrijver



uitgegeven door

HET VASTGOEDCERTIFICAAT; naamloze vennootschap

gen zullen zonder kosten aan de certificaathouders worden terugbetaald.

Het bedrag van de betaalbaar gestelde coupon zal door de zorg van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT worden gepubliceerd in de Belgische pers.

De N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT zal uitkeringen mogen doen als voororschot op de jaarlijkse uitkering.

§ 5.

De rekeningen van de VERENIGING, van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT en van de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER evenals de verslagen van de beheerder aan de beherscontroleur, bedoeld in artikel 8 van het contract van vereniging in deelname, worden bij de Bank Brussel Lambert neergelegd. Elké certificaathouder kan daar tegen overlegging van zijn certificaat een exemplaar ervan verkrijgen.

De beheerder van de VERENIGING heeft de zaakwaarname van het Woluwe Shopping Center in handen gelaten aan de oorspronkelijke zaakwaarnemer, de N.V. Devimo.

§ 6.

De rechten, vertegenwoordigd door het onderhavige certificaat van onroerende belegging, genaamd, het recht om, ten laste van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT, op de uitkeringen van de Vereniging in deelname, waarvan de statuten op de keerzijde voorkomen en die hierna «VERENIGING» wordt genoemd, een evenredig bedrag van het proeven, in inkomen en hoedsom, uit het Woluwe Shopping Center (exclusief de warenhuizen Galeries Ansbach en Inno) op te strijken.

§ 7.

Vooroemd evenredig bedrag is, per uitgegeven certificaat, gelijk aan de bedragen die in de uitkeringen lockomen aan de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT, gesloten door het aantal uitgegeven certificaten, onder afhouding van de in paragraaf 4 voorzane kosten.

§ 8.

Het onderhavige certificaat wordt uitgegeven tegen storting van F 50.000 verhoogd met een uitgoprovisie van 3 %. Het aantal uitgegeven certificaten bedraagt 20.600.

§ 9.

De houder van een certificaat heeft gerechtsde handigheid van degenoot in de VERENIGING. Per certificaat in zijn bezit heeft hij alleen een schuldbordering op de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT ten belope van het evenredige bedrag, dat van de verdelen ten gunste van latstgenoemde zoals uiteengezet in de vorige paragrafen.

§ 10.

Als solidaire borg van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT garanderde de Bank Brussel Lambert de onberispelijke uitvoering, door bovenstaande vennootschap, van de verbindlijnen uit het onderhavige certificaat.

§ 11.

Allgemene vergaderingen van de houders van certificaten

1) Informatievergadering

De vergadering wordt automatisch en zonder oproeping gehouden op de eerste woensdag van mei, die geen wettelijke feestdag is, om 14 u. in de maatschappelijke zaal van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT, lederehouder van certificaten zal tegen overlegging van zijn effect of een certificaat van deponeering in een Belgische bank, de vergadering kunnen bijwonen.

- 2) Buitengewone vergaderingen  
De houders van certificaten zullen op de volgende voorwaarden in buitengewone vergadering bijeenkomen:  
Initiatief van de oproeping  
De houders worden opgeroepen op initiatief van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT of van de beherscontroleur waarvan sprake is in artikel 8 van het contract van Vereniging, of op verzoek van de houders die 10 % van de uitgegeven certificaten vertegenwoordigen.

Samenstelling van het bureau

Het bureau wordt voorzette door de Voorzitter van de Raad van Bestuur van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT of zijn afgevaardigde. Makken deel uit van het bureau: een secretaris benoemd door de Voorzitter en twee stemopnemers, te weten de aanwezige personen die het grootste aantal certificaten vertegenwoordigen. De beherscontroleur woont de vergadering bij met raadgivende stem.

Procedure

De regels van oproeping en isolating tot de vergadering, van beperking van het stemrecht evenals de proceduren, gels zullen dienen als die bij wet vastgelegd voor de algemene vergaderingen van aandeelhouders van de naamloze vennootschappen en bij ontstemtens van nauwkeurige vergaderingen van aandeelhouders van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT.

Indien op de eerste vergadering niet ten minste de helft van de uitgegeven certificaten is vertrouwd wordig, zal een tweede vergadering worden opgeroepen die zal beraadslagen en beslissen omtrent het aantal aanwezige of vertegenwoordigde certificaten.

Doele van de vergadering

— Vervroegde ontbinding van de Vereniging voor 31 januari 2004 of verlenging van haar termijn na 31 januari 2009. De verlenging zal door de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT die zich ter zake verbindt jegens de houders van certificaten, slechts aanvaardt worden per tranche van maximum vijf jaar. Tot de vervroegde ontbinding, voor 31 januari 2004 of de verlenging na 31 januari 2009 kan slechts worden besloten indien de buiten gewone vergadering van de certificaathouders zulks toelaat bij een tweede derde meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

— Verkoop van het gebouw aan een vennootschap van de groep van de Brussel Lambert Maatschappij. De N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT, die zich ter zake toestaan indien de verkoop slechts jegens de houders bij gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen het verkooppuntwerp goedkeurt en er geen verkoopkosten ten laste van de VERENIGING vallen.

— Benoeming van een nieuwe zaakwaarnemer van het gebouw. Als de beheerder beslist een nieuwe zaakwaarnemer te benoemen, mag de vergadering van certificaathouders zich tegen de benoeming van de gekozen zaakwaarnemer verzetten, beslissend bij gewone meer-

Opricht bij akte verleden voor Mr. RAUCQ, notaris te Brussel, op 23 juni 1965, gepubliceerd in de bijlagen tot het «Belgisch Staatsblad» van 16 juli 1965, onder nr. 24168. Maatschappelijke zetel: Marixlaan 24, 1050 Brussel. Handelsregister Brussel: 328493. Maatschappelijk kapitaal: F 1.000.000 verdeeld in 1.000 aandelen van F 1.000. Met tussenkomst van de N.V. BRUSSEL LAMBERT, naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel Regenschapsstraat 2, 1000 Brussel - Handelsregister Brussel nr. 77186 - die de verbindissen uit het onderhavige certificaat waargenoot.

§ 1. Aan de houder verleent het onderhavige certificaat, certificaat van onroerende belegging, genaamd, het recht om, ten laste van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT, op de uitkeringen van de Vereniging in deelname, waarvan de statuten op de keerzijde voorkomen en die hierna «VERENIGING» wordt genoemd, een evenredig bedrag van het proeven, in inkomen en hoedsom, uit het Woluwe Shopping Center (exclusief de warenhuizen Galeries Ansbach en Inno) op te strijken.

Vooroemd evenredig bedrag is, per uitgegeven certificaat, gelijk aan de bedragen die in de uitkeringen lockomen aan de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT, gesloten door het aantal uitgegeven certificaten, onder afhouding van de in paragraaf 4 voorzane kosten.

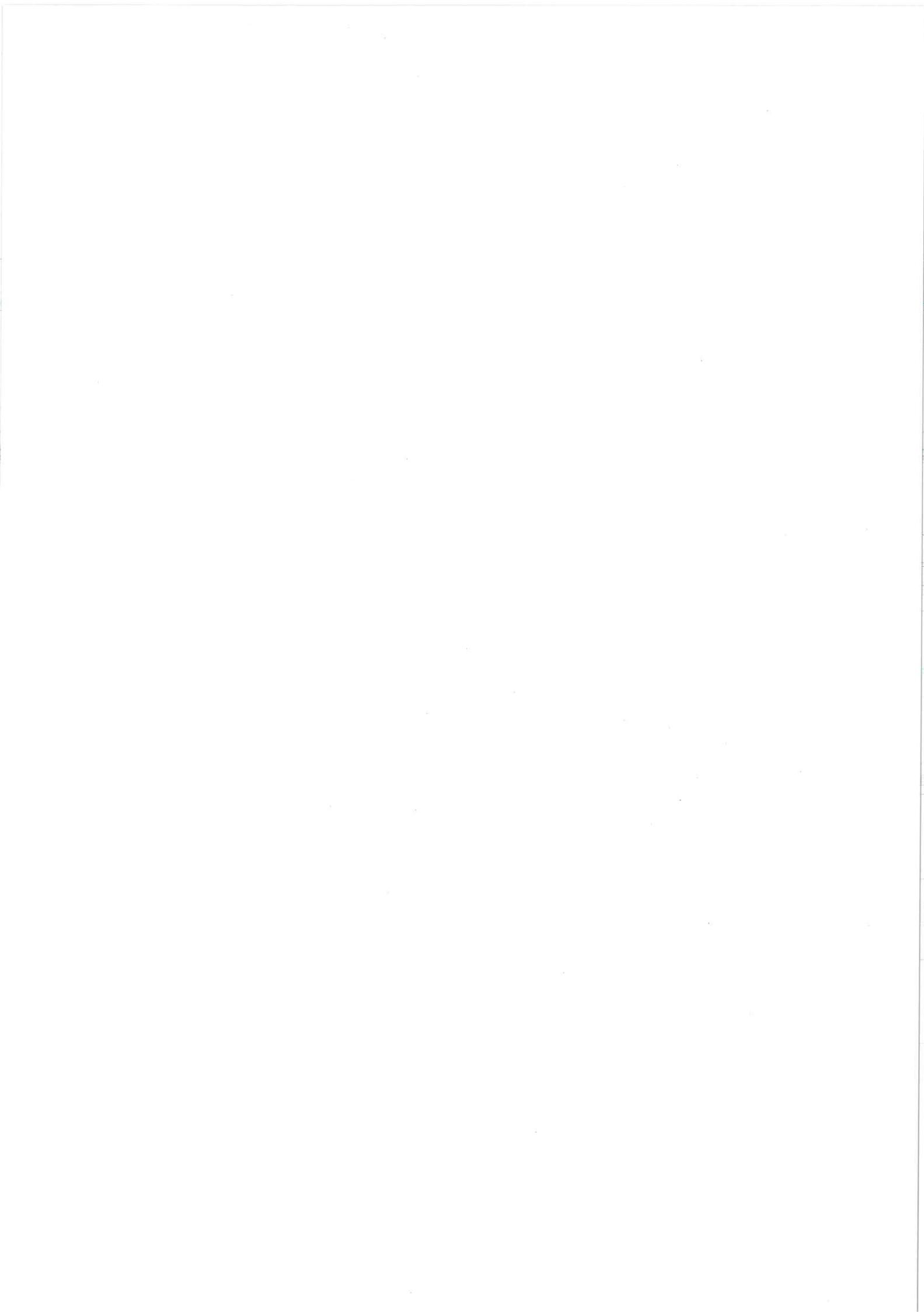
§ 2. Het onderhavige certificaat wordt uitgegeven tegen storting van F 50.000 verhoogd met een uitgoprovisie van 3 %. Het aantal uitgegeven certificaten bedraagt 20.600.

§ 3. De houder van een certificaat heeft gerechtsde handigheid van degenoot in de VERENIGING. Per certificaat in zijn bezit heeft hij alleen een schuldbordering op de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT ten belope van het evenredige bedrag, dat van de verdelen ten gunste van latstgenoemde zoals uiteengezet in de vorige paragrafen.

§ 4. De bedragen, die krachtens het onderhavige reglement aan de houder toekomen, zullen telkjaire in juni en voor de eerste maal in 1980 worden uitbetaald tegen de jaarlijkse coupons, gehecht aan het certificaat, met inhouding van alle kosten en financiële lasten die de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT zou te dragen hebben uit hoofde van de inring en uitkering van die bedragen.

In die kosten zijn de directe kosten en de deelname in de algemene kosten, voorlaat vier vastgesteld op 1 % van het bedrag ontvangen door de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT begrepen.

De krachtens laatste paragraaf van artikel 6 van het contract van vereniging in deelname evenwel door de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT ontvange bedrag,



**Exemplaar bestemd voor de inschrijver**

CERTIFICATEN VAN ONROERENDE BELEGGING « WOLUWE SHOPPING CENTER »  
uitgegeven door de naamloze vennootschap « Het Vastgoedcertificaat »  
Maatschappelijke zetel : Marnixlaan 24 - 1050 Brussel  
H.R. Brussel nr. 328493

**INSCHRIJVINGSBILJET**  
(in tweevoud op te stellen)

Ik ondergetekende .....  
wonen te .....  
.....  
(naam, voornamen, beroep)  
.....  
(gemeente, straat, nummer)

na kennis genomen te hebben van het uitgiffetprospectus van de certificaten van ontroerende belegging « Woluwe Shopping Center »,  
uitgegeven door de naamloze vennootschap « Het Vastgoedcertificaat », en van de contractuele documenten, meer in 't bijzonder het statut  
van het certificaat en het contract van vereniging in deelneming, verklair in te schrijven op ..... certificaat (aten) van onroerende belegging  
« Woluwe Shopping Center », tegen de prijs van F 50.000 verhoogd met F 1.500 uitgiftekosten, namelijk F 51.500 per certificaat.

Ik verbind mij ertoe de eventuele verdeling te aanvaarden zoals ze zal worden vastgesteld; geen enkele interest zal mij worden vergoed op de  
bedragen gestort tot staving van mijn aanvraag en niet aangewend voor de inschrijving.

Die verrichting zal worden vereffend door :  
(1)  debitering van mijn rekening nr. .....  
 storting in contanten

Het (de) mij toekomende certificaat(en) moet(en) :  
(1)  worden geplaatst in mijn dossier nr. .....  
 mij op mijn kosten worden toegezonden  
 te mijner beschikking worden gehouden.

In duplo opgemaakt te ..... op .....  
Voor de uitgevende vennootschap  
De inschrijver  
1979

(1) De gepaste vakjes zwart maken.



## TEKST VAN HET STATUUT VAN HET CERTIFICAAT VAN ONROERENDE BELEGGING

« Woluwe Shopping Center »

### HET VASTGOEDCERTIFICAAT, naamloze vennootschap

Opricht bij akte verleden voor Mr. RAUCQ, notaris te Brussel, op 23 juni 1965, gepubliceerd in de bijlagen tot het « Belgisch Staatsblad » van 16 juli 1965, onder nr. 24168. Maatschappelijke zetel : Marnixlaan 24, 1050 Brussel. Handelsregister Brussel : 328493. Maatschappelijk kapitaal : F 1.000.000 verdeeld in 1.000 aandelen van F 1.000. Met tussenkomst van de BANK BRUSSEL LAMBERT, naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel Rechtsgeschriftstraat 2, 1000 Brussel - Handelsregister Brussel nr. 77186 - die de verbitimentissen uit het onderhavige certificaat waarborgt.

#### § 1.

Aan de houder verleent het onderhavige certificaat, certificaat van onroerende belegging genaamd, het recht om, ten laste van N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT, op de uitkeringen die de Vereniging in deelname, waarvan de statuten op de kiezelring voorzien en die hierin « VERENIGING » wordt, genoemd, een evenredig bedrag van het proeven, in inkomen en hoofdson, uit het Woluwe Shopping Center (exclusief de warenhuizen Galeries Ansparc en Inno) op te strijken.

Vooroemd evenredig bedrag is, per uitgegeven certificaat, gelijk aan de bedragen die in de uitkeringen toekomen aan de HET VASTGOEDCERTIFICAAT, gedeeld door het aantal uitgegeven certificaten, onder afhouding van de in paragraaf 4 voorzien kosten.

#### § 2.

Het onderhavige certificaat wordt uitgegeven tegen storting van F 50.000 verhoogd met een uitstelfprovisie van 3 %. Het aantal uitgegeven certificaten bedraagt 20.600.

#### § 3.

De houder van een certificaat heeft geenszins de hoedanigheid van deelnemer in de VERENIGING. Per certificaat in zijn bezit heeft hij alleen een schudvordering op de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT ten belope van het evenredige bedrag van de verdelingen ten gunste van laatsgenoemde zoals uiteengezet in de vorige paragrafen.

#### § 4.

De bedragen, die krachtens het onderhavige reglement aan de houder toekomen, zullen telkenair in juni en voor de eerste maal in 1980 worden uitbetaald tegen inlevering van de jaarlijks coupons, behorecht aan het certificaat, met inhouding van alle kosten en financiële lasten die N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT zou te dragen hebben uit hoofde van de inning en uitkering van die bedragen.

In die kosten zijn de directe kosten en de deelname in de algemene kosten, voorfaartarif vastgesteld op 1 % van het bedrag ontvangen door de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT begrepen.

De krachtens laatsste paragraaf van artikel 6 van het contract van vereniging in deelname, evenueel door de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT ontvangen bedra-

#### gen zullen zonder kosten aan de certificathouders worden terugbetaald.

Het bedrag van de betaalbaar gestelde coupon zal door de zorgen van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT worden gepubliceert in de Belgische pers.

De N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT zal uitkeringen mogen doen als voorrecht op de jaarlijks uitkering.

#### § 5.

De rekeningen van de VERENIGING, van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT en van de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER, evenals de verslagen van de beheerder en de beheerscontroleur, bedoeld in artikel 8 van het contract van vereniging in deelname, worden bij de Bank Brussel Lambert neergelegd. Elk certificathouder kan daar tegen overlegging van zijn certificaat een exemplaar ervan verkrijgen.

De beheerder van de VERENIGING heeft de zaakwaardering van het Woluwe Shopping Center in handen gelaten van de oorspronkelijke zaakwaarnemer, de N.V. Devimo.

#### § 6.

De rechten, vertegenwoordigd door het onderhavige certificaat van onroerende belegging, houden op te bestaan door de uitkering, onder de belegging, van hun deel in het proeven van de liquidatie van de VERENIGING.

#### § 7.

Om de verhandelbaarheid van de certificaten te bevorderen zal de Bank Brussel Lambert, in samenwerking met de bevoegde beropsinstu, vraag en aanbod met betrekking tot de cesse van de certificaten centraliseren; rekening houdende dat bij de Bank Brussel Lambert, kenbaar kunnen komen van de laatste koersen waartegen die transacties werden uitgevoerd.

#### § 8.

Geen verhaal kan tegen de uitgafemaatschappij worden uitgeoefend op grond van de fiscale afdoughing die zij cesseert volgens de aanwijzingen van de Administratie zal bij de Bank Brussel Lambert, kenbaar kunnen worden.

#### § 9.

Als solidaire borg van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT garanderdt de Bank Brussel Lambert de onberispelijke uitvoering, door bovengenoemde vennootschap, van de verbitimentissen uit het onderhavige certificaat.

#### § 10.

Algemeene vergaderingen van de houders van certificaten

##### 1) Informatievergadering

De vergadering wordt automatisch en zonder oproeping gehouden op de eerste woensdag van mei, die geen wettelijke feestdag is, om 14 u., in de maatschappelijke zetel van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT, lederehouder van certificaten zal tegen overlegging van zijn effectieve certificaat van deelname, evenueel door de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT ontvangen bedra-

#### 2) Buitengewone vergaderingen

De houders van certificaten zullen op de volgende voorwaarden in buitengewone vergadering bijeenkomen :

##### Initiatief van de oproeping

De houders worden opgeroepen op initiatief van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT of van de beheerscontroleur waarvan sprake in artikel 8 van het contract van vereniging, of op verzoek van de houders die 10 % van de uitgegeven certificaten vertegenwoordigen.

##### Samenstelling van het bureau

Het bureau wordt voorgezeten door de Voorzitter van de Raad van Beheer van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT of zijn afgevaardigde.

Maken dat uit van het bureau : een secretaris benoemd door de Voorzitter en twee stemopnemers, te weten de aanwezige personen die het grootste aantal certificaten vertegenwoordigen. De beheerscontroleur woont de vergadering bij net raadgivende stem.

##### Procedure

De regels van oproeping en toelating tot de vergaderingen, van beperking van het stemrecht en verduidelijkingen, gels zullen dezelfde zijn als die bij wet vastgesteld voor de algemene vergaderingen van aandeelhouders van de naamloze vennootschappen en bij ontsteltenis van nauwkeurige regels worden toegepast die gelden voor de vergaderingen van aandeelhouders van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT.

Indien op de eerste vergadering niet ten minste de helft van de uitgegeven certificaten wordt voorgezeten, zal een tweede vergadering worden opgeroepen die zal beraadslagen en beslissen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde certificaten.

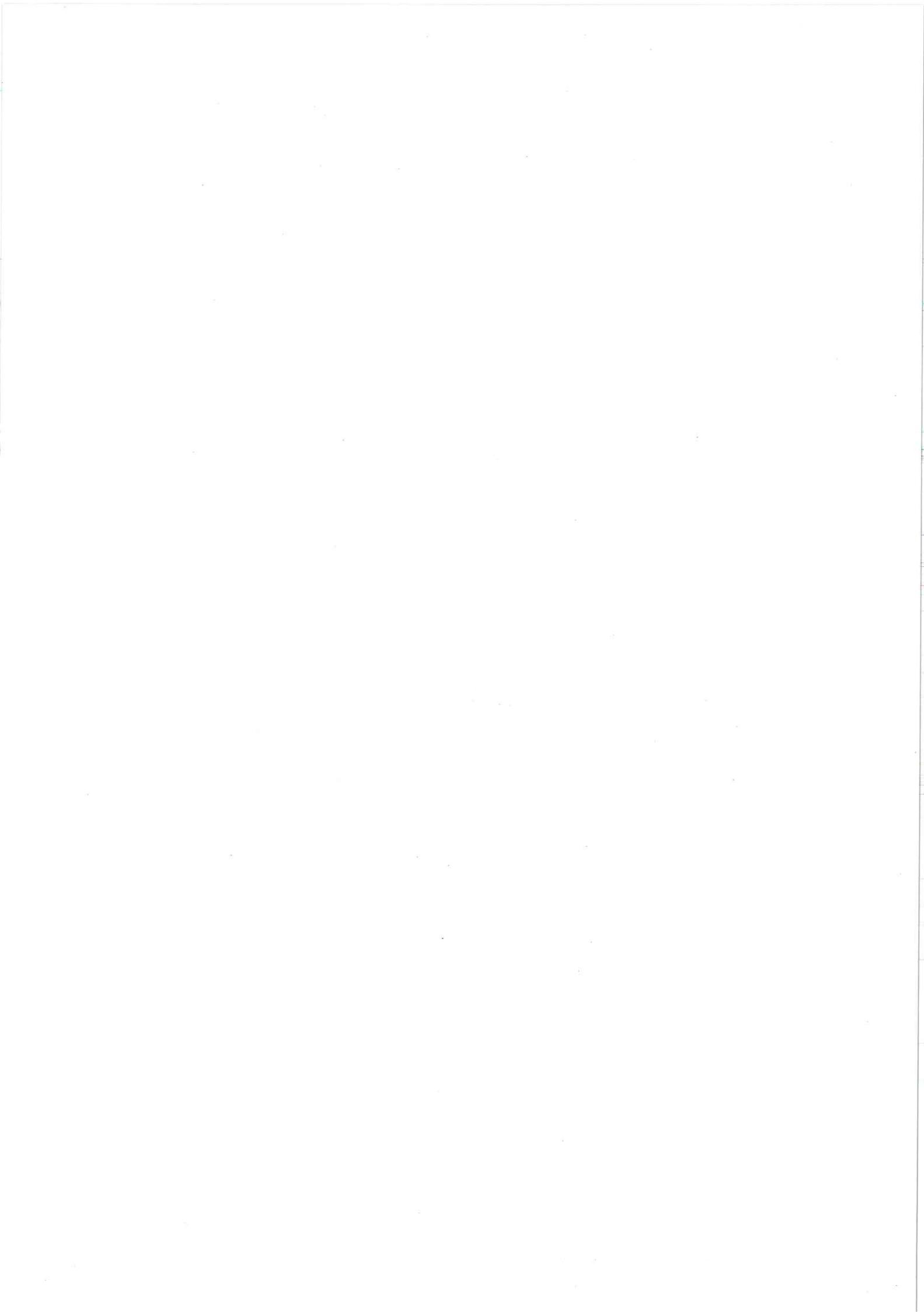
##### Doel van de vergadering

— Vervroegde ontbinding van de Vereniging voor 31 januari 2004 of verlenging van haar termijn na 31 januari 2009. De verlenging zal door de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT, die zich ter zake verbindt jegens de houders van certificaten, slechts aanvaardt worden per tranche van maximum vijf jaar. Tot de vervroegde ontbinding voor 31 januari 2004 of de verlenging na 31 januari 2009 kan slechts worden besloten indien de buiten gewone vergadering van de certificathouders zulks toelaat, bij een tweede derde meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

— Verkoop van het gebouw aan een vennootschap van de groep van de Brussel Lambert Maatschappij. De N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT, die zich ter zake verbindt jegens de houders verbint, dat de verkoop slechts toestaan indien de vergadering van de houders bij gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen het verkooppuntwerp goedkeurt en er geen verkoopkosten ten laste van de VERENIGING vallen.

— Benoeming van een nieuwe zaakwaarnemer van het gebouw. Als de beheerder beslist een nieuwe zaakwaar-

nemer te benoemen, mag de vergadering van de gekozen zaakwaarnemer zich legen de benoeming van de gekozen zaakwaarnemer verzetten, beslissend bij gewone meer-



derheid van de geldig, uitgebrachte stemmen en mits aanwezigheid van minimum een derde der uitgegeven certificaten.

- Mogelijke uitbreiding van het Woluwe Shopping Center voor een bedrag dat 10 % boven de verkoopwaarde van het Handelscentrum op dat ogenblik ligt. Voorafgaand aan de uitvoering van een dergelijke uitbreiding, zal de vergadering van certificathouders, na berdege te zijn geïnformeerd en beslistend bij gewone meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen, zich uitspreken om ofwel derden toe te laten de uitbreiding te realiseren en te financieren mits een vergoeding voor afstand van zakelijke rechten ofwel de uitbreiding te financieren door een nieuwe uitgave van certificaten van onroerende belegging ter openbare inschrijving aangeboden bij voorkeur aan de houders van certificaten van onroerende belegging Woluwe Shopping Center.

De N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT verbindt zich jegens de certificathouders te zullen waken over de uitvoering van de beslissingen van de vergaderingen.

#### GECOORDINEERDE TEKST VAN HET CONTRACT VAN DE VERENIGING IN DEELNEMING

De ondergetekenden :

1. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER, naamloze vennootschap (maatschappelijke zetel : Marnixlaan 24, 1050 Brussel);
2. BRUSSEL LAMBERT MAATSCHAPPIJ, naamloze vennootschap (maatschappelijke zetel : Marnixlaan 24, 1050 Brussel);
3. HET VASTGOEDCERTIFICAAT, naamloze vennootschap (maatschappelijke zetel : Marnixlaan 24, 1050 Brussel)

komen overeen de statuten van hun Vereniging in deelname, hierna VERENIGING genoemd, als volgt te coördineren. De statuten van deze laatste luiden voortaan als volgt :

##### Artikel 1 • Doel

- Het exclusieve doel van de VERENIGING bestaat erin :
  - de aankoop te financeren van een te Sint-Lambrechts-Woluwe gelegen Handelscentrum. Woluwe Shopping Center genaamd, exclusief de twee warenhuizen Galeries Anspach en Inno door de N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center.
  - Het woord « Handelscentrum » in het onderhavige contract heeft betrekking op de gronden, de gebouwen en de daarvan verbonden rechten en verplichtingen;
  - de studie en het beheer van die investering.De N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER blijft eigenaar van het Handelscentrum. Indien evenwel de verwezenlijking van uitbreidingsnodig of nuttig is voor de exploitatie van het Handelscentrum, dan mogen zakelijke rechten aan derden worden afgestaan om de realisatie en de eventuele financiering van die uitbreidingen mogelijk te maken.

##### Artikel 2 • Duur

De VERENIGING valt aan bij de ondertekening van het onderhavige contract; ze houdt op te bestaan op 31 januari 2009, behalve bij verlenging of bij toepassing van artikel 10. Ze neemt voorbij een einde ingeval de gebouwen worden ontseind of bij toepassing van artikel 10.

#### Artikel 3 - Absorptie, fusie of liquidatie

De VERENIGING zal blijven voortbestaan ongeacht de absorptie van een deelgenoot door een derde vennootschap, de fusie van een deelgenoot met een andere vennootschap of gedurende de vereffening van een deelgenoot. In geval van absorptie fusie of inbreng van alle vennootschapsgedelen zal de VERENIGING blijven voortbestaan met de overnemende vennootschap of met die welke uit de fusie voortspruit of over de inbreng beschikt.

#### Artikel 4 - Beheer van de VERENIGING - Zaakwaarneming van het Handelscentrum

Voor het duur van de VERENIGING wordt het beheer ontheopelijk toevertrouwd aan de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER die in die hoedanigheid het recht zal hebben alle stades te stellen die ze nodig acht voor de verwezenlijking van het maatschappelijke doel.

Bij de uitvoering van het beheer zal de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER onder meer de volgende bevoegdheden hebben :

- alle contracten afsluiten met architecten en aannemers en alle bestellingen plaatsen voor de wederopbouw, de verfraaiing of de eventuele uitbreiding van het Handelscentrum;
- de verschuldigde bedragen betalen;
- zich op kosten van de VERENIGING door deskundigen laten bijstaan;
- de huurprijs, erfparciet en andere vergoedingen met betrekking tot het Handelscentrum innen;
- alle nog niet-uitgekeerde geldmiddelen beheren;
- matige leningen aangaan voor de eventuele uitbreiding of wederopbouw en voor de uitvoering van herstellingen en de inrichting, nodig of nuttig geacht om de huurwaarde of de goede exploitatie van het Handelscentrum te handhaven of te verhogen;
- voor behoudsstadion zich laten vervangen door mandarijnen, doch onder haar volledige verantwoordelijkheid op haar kosten;
- het beheer van het Handelscentrum toevertrouwen aan een zaakwaarnemer zoals hierna vermeld.

Over de verkoop aan het gebouw aan een vennootschap van de groep BRUSSEL LAMBERT MAATSCHAPPIJ kan slechts worden beslist met het akkoord van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT.

- 1) het onderhandelen over de voorwaarden van de nieuwe af te sluiten huurcontracten;
- 2) de zaakwaarneming van het Handelscentrum;
- 3) het laten uitvoeren van de herstellingen en het onderhoud;

#### Artikel 5 - Inbreng

Als waarborg voor de perfecte uitvoering van de verplichtingen van de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER en de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT daaraan op de hoogte te hebben gebracht. Het Handelscentrum mag slechts in het belang van de VERENIGING of ten gunste van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT worden gehypotheekerd.

Als waarborg voor de perfecte uitvoering van de verplichtingen van de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER en de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT daaraan op de hoogte te hebben gebracht. Het Handelscentrum op het eerste verzoek van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT en in haar voordeel worden gehypotheekerd. Te dien einde zal een mandat to hyponotheken aan de Beheerscontroleur, waarvan sprake is in artikel 8, worden verleend. De kosten voortspruitend uit dat mandat en de eventuele hypothekering zullen door de VERENIGING worden betaald en op het debet van de rekening van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT geboekt.

#### Artikel 6 - Voldstorting - Terugbetaling

De N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT brengt het recht in om de inkomen en het proventu van de verkoop van het handelscentrum op te strijken, de verplichting van de lasten ervan te dragen en haar vaardigheid bij het beheer van de VERENIGING. De BRUSSEL LAMBERT MAATSCHAPPIJ verbindt zich ertoe aan de VERENIGING eerstcrangs hypotheken op het Handelscentrum te bezorgen tegen de marktvoorwaarden indien in de toekomst een nieuwe inbreng nodig is, onder meer wegens uitbreidingen.

5) het negotieren van de voorwaarden van iedere gedeeltelijke vervronding door verkoop, omwisseling, vestiging van zakelijke of andere rechten, die nuttig of

onontbeerlijk zijn voor de goede werking of gebruik van het gebouw, zoals het toekennen van erfdiestaarneden van doorgang, de aanleg van leidingen, het verlenen van rechten aan de energiedistributiebedrijven, en andere gelijkvarende rechten. De huidige zaakwaarnemer is de N.V. Devimo.

Met instemming van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT mag de beheerder, als hij het nodig oordeelt en na het advies van de Beheerscontroleur, waarvan sprake hierina te hebben ingewoond, een nieuwe zaakwaarnemer aanwijzen tegen de voorwaarden die op dat ogenblik van kracht zijn. De N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT mag zich, desgewenst, legen de benoeming van de gekozen nieuwe zaakwaarnemer verzetten.

De vergoeding van de huidige zaakwaarnemer, ten laste van de VERENIGING, bedraagt 3 % van de gende huurprijs en erfparcietvergoedingen, verhoogd met de BTW. De beheerder verbindt zich ertoe geen enkele belangrijke uitgaven te sluiten zonder vooraf de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT en de Beheerscontroleur daarvan op de hoogte te hebben gebracht.

Het Handelscentrum mag slechts in het belang van de VERENIGING of ten gunste van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT worden gehypotheekerd.

Als waarborg voor de perfecte uitvoering van de verplichtingen van de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER en de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT daaraan op de hoogte te hebben gebracht. Het Handelscentrum op het eerste verzoek van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT en in haar voordeel worden gehypotheekerd. Te dien einde zal een mandat to hyponotheken aan de Beheerscontroleur, waarvan sprake is in artikel 8, worden verleend. De kosten voortspruitend uit dat mandat en de eventuele hypothekering zullen door de VERENIGING worden betaald en op het debet van de rekening van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT geboekt.

Als waarborg voor de perfecte uitvoering van de verplichtingen van de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER en de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT daaraan op de hoogte te hebben gebracht. Het Handelscentrum op het eerste verzoek van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT en in haar voordeel worden gehypotheekerd. Te dien einde zal een mandat to hyponotheken aan de Beheerscontroleur, waarvan sprake is in artikel 8, worden verleend. De kosten voortspruitend uit dat mandat en de eventuele hypothekering zullen door de VERENIGING worden betaald en op het debet van de rekening van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT geboekt.



## Artikel 7 - Afstand van rechten

De N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT zal het recht hebben haar rechten op de uitkeringen van alle aard, in hoofdsoom en in inkosten, die de VERENIGING zal doen, geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan.  
De aidxus door de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT afgestane rechten zullen vastgesteld worden door « certificaten van onroerende belegging » aan toonder of op naam. Niettegenstaande die eventuele cession zal alleen de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT haar hoedanigheid van deelgenoot bewaren met alle niet-algestane rechten en de verbindlijnen die zevenhoudt inhoudt.  
De beheerder verbindt zich er toe, jegens de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT zich op verzoek van laatsge- noemde te schrikken naar de beslissingen van de buitenge- wone vergaderingen die vergaderingen van certificaat- houders bij te wonen en zo nodig het houden van vergaderingen te eisen of ze bijeen te roepen op eigen initiatief.

4<sup>e</sup> in de gevallen, waarin hij het voor de behartiging van de rechten van certificaathouders noodzakelijk oordeelt, het mandaat tot hypothekieren van het Handelscentrum, dat hem zal zijn toevertrouwd, uit te voeren.

De Beheerscontroleur, de N.V. HET VASTGOEDCERTIFI- CACAAT en de BRUSSEL LAMBERT MAATSCHAPPIJ ontvangen elk halfjaar de toeslant van de VERENIGING.

Als oorspronkelijke beheerder zal de BRUSSEL LAM- BERT MAATSCHAPPIJ BHU van het bedrag van de investering voornehmen:

- een provisie van F 10 miljoen om haar kosten voor het opzoeken van het gebouw, de onderhandelingen over de prijs en de aankoopvoortwaarden te dekken;
- een bedrag add F 10,3 miljoen als dossier- en uitwer- kingskosten van de verrichting.

Exploitatiesaldo

Het te verdelen bedrag dat het exploitatiesaldo vormt, zal gelijk zijn aan het verschil tussen, enerzijds :

1. de inkosten van de voorlopige belegging;
2. het proeven, van de inning van de huurgelden en erfachtervergoedingen van het Handelscentrum;

3. de overige ontvangsten van alle aard, zoals verwijl- tresten, allerlei schadeloosstellingen, opnemingen uit ongebruikte voorziening en doorgaans gelijk welke baten met inbegrip van het eventueel voordeel van de verrekening van de onroerende voorheffings. De bereke- ning van dat voordeel zal geschieden door vergelijking van de situatie van de N.V. DE VASTGOEDINVESTE- RING WOLUWE SHOPPING CENTER ingeval ze geen eigenaar was van het gebouw was met de aanslag die rekening houdt met de eigendom. In�val de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER eigenaar is van verschillende eigendommen die het voorwerp uitmaakt van een gelijkaardige toestand, zou het voordeel van de verrekening van de onroerende voorheffing onder de verrekening worden verdeeld naar rata van net industrie inkomen van de gebouwen. Die berekening zal worden gemaakt onder toezicht van de Beheerscontroleur die de elementen van de aanslag van de N.V. DE VASTGOEDINVESTESTRING WOLUWE SHOPPING CENTER niet zal mogen bekend maken:

1. de kosten, schadevergoedingen en voorzieningen van alle aard met betrekking tot het Handelscentrum of tot de goede aanwending van de geldmiddelen, de bestem- ming te geven aan de voorlopige belegging;
- het naleven van de contractuele clausules in verband met de aankoop, het beheer, de verhuuringen en de aantoonbaarheid door de onderscheiden partijen;
- de clausules van de eventuele nieuwe huur- erfachtkontracten;
- de rechtvaardiging van de inrichtings-, herstellings- of uitbreidingswerkzaamheden die de VERENIGING eventueel ten laste neemt;
- de eventuele aanwijzing van een nieuwe zaakwaarne- mer door de beheerder, de omvanging van zijn opdracht en zijn vergoeding conform de gebreiken;

— bij ontbinding van de VERENIGING en niet-uitoef- ning van de VERENIGING als bestuurder, de voorwaarden van de eventuele tekoststellung van het Handelscentrum. Te dien einde zal de Beheerscontroleur toegang hebben tot alle documenten die de VERENIGING zal doen, in geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan.

De aidxus door de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT afgestane rechten zullen vastgesteld worden door « certificaten van onroerende belegging » aan toonder of op naam. Niettegenstaande die eventuele cession zal alleen de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT haar hoedanigheid van deelgenoot bewaren met alle niet-algestane rechten en de verbindlijnen die zevenhoudt inhoudt.

De beheerder verbindt zich er toe, jegens de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT zich op verzoek van laatsge- noemde te schrikken naar de beslissingen van de buitenge- wone vergaderingen die vergaderingen van certificaat- houders bij te wonen en zo nodig het houden van vergaderingen te eisen of ze bijeen te roepen op eigen initiatief.

4<sup>e</sup> in de gevallen, waarin hij het voor de behartiging van de rechten van certificaathouders noodzakelijk oordeelt, het mandaat tot hypothekieren van het Handelscentrum, dat hem zal zijn toevertrouwd, uit te voeren.

De Beheerscontroleur, de N.V. HET VASTGOEDCERTIFI- CACAAT en de BRUSSEL LAMBERT MAATSCHAPPIJ ontvangen elk halfjaar de toeslant van de VERENIGING.

Als oorspronkelijke beheerder zal de BRUSSEL LAM- BERT MAATSCHAPPIJ BHU van het bedrag van de investering voornehmen:

- een provisie van F 10 miljoen om haar kosten voor het opzoeken van het gebouw, de onderhandelingen over de prijs en de aankoopvoortwaarden te dekken;
- een bedrag add F 10,3 miljoen als dossier- en uitwer- kingskosten van de verrichting.

Exploitatiesaldo

Het te verdelen bedrag dat het exploitatiesaldo vormt, zal gelijk zijn aan het verschil tussen, enerzijds :

1. de inkosten van de voorlopige belegging;
2. het proeven, van de inning van de huurgelden en erfachtervergoedingen van het Handelscentrum;

3. de overige ontvangsten van alle aard, zoals verwijl- tresten, allerlei schadeloosstellingen, opnemingen uit ongebruikte voorziening en doorgaans gelijk welke baten met inbegrip van het eventueel voordeel van de verrekening van de onroerende voorheffings. De bereke- ning van dat voordeel zal geschieden door vergelijking van de situatie van de N.V. DE VASTGOEDINVESTE- RING WOLUWE SHOPPING CENTER ingeval ze geen eigenaar was van het gebouw was met de aanslag die rekening houdt met de eigendom. In�val de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER eigenaar is van verschillende eigendommen die het voorwerp uitmaakt van een gelijkaardige toestand, zou het voordeel van de verrekening van de onroerende voorheffing onder de verrekening worden verdeeld naar rata van net industrie inkomen van de gebouwen. Die berekening zal worden gemaakt onder toezicht van de Beheerscontroleur die de elementen van de aanslag van de N.V. DE VASTGOEDINVESTESTRING WOLUWE SHOPPING CENTER niet zal mogen bekend maken:

1. de kosten, schadevergoedingen en voorzieningen van alle aard met betrekking tot het Handelscentrum of tot de goede aanwending van de geldmiddelen, de bestem- ming te geven aan de voorlopige belegging;
- het naleven van de contractuele clausules in verband met de aankoop, het beheer, de verhuuringen en de aantoonbaarheid door de onderscheiden partijen;
- de clausules van de eventuele nieuwe huur- erfachtkontracten;
- de rechtvaardiging van de inrichtings-, herstellings- of uitbreidingswerkzaamheden die de VERENIGING eventueel ten laste neemt;
- de eventuele aanwijzing van een nieuwe zaakwaarne- mer door de beheerder, de omvanging van zijn opdracht en zijn vergoeding conform de gebreiken;

de activiteit van de VERENIGING of ten laste van de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER als eigenaar of beheerder, zoals : de herstellingen die niet ten laste werden genomen door een huurder, de fiscale lasten van alle aard die betrekking hebben op het Handelscentrum of op zijn inkosten en die in de loop van het jaar door de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOP- PING CENTER of door de VERENIGING werden betaald, de dienst van eventuele leningen, de verzekerspremies, de vergoeding van de zaakwaarne- mer van het Handelscentrum, enz. Er zal voor de herstellingen slechts een voorziening ten belope van 6 % van de huurprijs en vergoedingen mogen worden aangeleid.

Er zullen slechts afschrijvingen worden verricht om de boven genoemde voorziening te vormen of in de uitzon- derlijke gevallen gerechtvaardigd door de boekhoudb- en afdelingen van de exploitatielijnen die bij iedere afschrijving vrijkommen, worden bij de exploitatielijnen gevoegd en ermee uitgekeerd.

2. de voeging van de Beheerscontroleur en de even- tuale kosten voor deskundigen in elk geval afzonderlijk aan te wijzen.

Artikel 8 - Rekeningen - Beheerscontroleur

De deelname van de deigenoten in de verliezen en winsten zal overeenkomst het onderhavige artikel en de artikelen 9 en 10 hierna worden geregeld.

Elk jaar op 31 december, en voor de eerste maal in 1979, zal de beheerder de rekeningen van de VERENIGING opmaken.

De rekeningen zullen in de loop van de maand april daaropvolgend worden overgemaakt aan een Beheerscon- troleur, benoemd door de N.V. HET VASTGOEDCERTIFI- CACAAT. Hij zal binnen zijn dagen een verslag opmaken waarin zijn beoordeling van de grondslag van de verrekingen en zijn advies betreffende de nauwkeurig- heid van de rekeningen zijn opgenomen.

De opdracht van de Beheerscontroleur zal erin bestaan :

- 1<sup>a</sup> om de commissaris-revisor van naamloze venoot- schappen, zich te verzekeren van de nauwkeurigheid van de rekeningen van de VERENIGING en alle opmerkingen en voorstellen daaromtrent te doen;
- 2<sup>a</sup> de uitgevoerde verrichtingen te beoordelen en zijn oordeel te geven over hun begronding vooraf ten einde de houders van certificaten van onroerende belegging, voornamest beginstijden van de verrichting, op de houtje te houden.

Dit advies zal onder meer betrekking hebben op :

- de goede aanwending van de geldmiddelen, de bestem- ming te geven aan de voorlopige belegging;
- het naleven van de contractuele clausules in verband met de aankoop, het beheer, de verhuuringen en de aantoonbaarheid door de onderscheiden partijen;
- de clausules van de eventuele nieuwe huur- erfachtkontracten;
- de rechtvaardiging van de inrichtings-, herstellings- of uitbreidingswerkzaamheden die de VERENIGING eventueel ten laste neemt;
- de eventuele aanwijzing van een nieuwe zaakwaarne- mer door de beheerder, de omvanging van zijn opdracht en zijn vergoeding conform de gebreiken;

de activiteit van de VERENIGING of ten laste van de

N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE

SHOPPING CENTER als eigenaar of beheerder, zoals :

de herstellingen die niet ten laste werden genomen door

een huurder, de fiscale lasten van alle aard die

betrekking hebben op het Handelscentrum of op zijn

inkosten en die in de loop van het jaar door de N.V.

DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOP-

PING CENTER of door de VERENIGING werden

betaald, de dienst van eventuele leningen, de ver-

zekerspremies, de vergoeding van de zaakwaarne-

mer van het Handelscentrum, enz.

Er zal voor de herstellingen slechts een voorziening

ten belope van 6 % van de huurprijs en vergoedingen

mogen worden aangeleid.

Er zullen slechts afschrijvingen worden verricht om de boven genoemde voorziening te vormen of in de uitzon-

derlijke gevallen gerechtvaardigd door de boekhoudb-

en afdelingen van de exploitatielijnen die bij iedere

afschrijving vrijkommen, worden bij de exploitatielijnen

gevoegd en ermee uitgekeerd.

3<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

4<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

5<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

6<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

7<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

8<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

9<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

10<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

11<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

12<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

13<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

14<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

15<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

16<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

17<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

18<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

19<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

20<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

21<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

22<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

23<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

24<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

25<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

26<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

27<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

28<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

29<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

30<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

31<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

32<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

33<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

34<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

35<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

36<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

37<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

38<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

39<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

40<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

41<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

42<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

43<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

44<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

45<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

46<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

47<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

48<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

49<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

50<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

51<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

52<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

53<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

54<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

55<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

56<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

57<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

58<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

59<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

60<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

61<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

62<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

63<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

64<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

65<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

66<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

67<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

68<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

69<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

70<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

71<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

72<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

73<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

74<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

75<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

76<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

77<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certificaat- houders goedkeert.

78<sup>a</sup> de bijnadering die de bevoegdheid van de buitenge- wone vergaderingen van certifica



derheid van de geldig uitgebrachte stemmen en mits aanwezigheid van minimum een derde der uitgegeven certificaten.

- Morele uitbreiding van het Woluwe Shopping Center voor een bedrag dat 10 % boven de verkoopwaarde van het Handelscentrum op dat ogenblik ligt. Vorafgaand aan de uitvoering van een dergelijke uitbreiding, zal de vergadering van certificathouders, na terdege te zijn geïnformeerd en besissen bij gewone meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen, zich uitspreken om ofwel derden toe te laten de uitbreiding te realiseren en te financieren mits een vergoeding voor afstand van zakelijke rechten ofwel de uitbreiding te finansieren door een nieuwe uitgave van certificaten van onroerende belegging ter openbare inschrijving aangeboden bij voorkeur aan de houders van certificaten van onroerende belegging - Woluwe Shopping Center.

De N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT verbindt zich jegens de certificathouders te zullen waken over de uitvoering van de beslissingen van de vergaderingen.

#### GECOORDINEERDE TEKST VAN HET CONTRACT VAN DE VERENIGING IN DEELNEMING

##### De ondergetekenden :

1. DIE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER, naamloze vennootschap (maatschappelijke zetel : Marixlaan 24, 1050 Brussel);
2. BRUSSEL LAMBERT MAATSCHAPPIJ, naamloze vennootschap (maatschappelijke zetel : Marixlaan 24, 1050 Brussel);
3. HET VASTGOEDCERTIFICAAT, naamloze vennootschap (maatschappelijke zetel : Marixlaan 24, 1050 Brussel).

komen overeen de statuten van hun Vereniging in deelname, hierin VERENIGING genoemd, als volgt te coördineren. De statuten van deze laatste luiden voortaan als volgt :

##### Artikel 1 - Doel

- Het exclusieve doel van de VERENIGING bestaat erin :  
— de aankoop te financieren van een te Sint-Lambrechts-Woluwe gelegen Handelscentrum, Woluwe Shopping Center genaamd, exclusief de twee warenhuizen Galeries Ansprach en Limo door den N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center.  
Het woord « Handelscentrum » in het onderhavige contract heeft betrekking op de gronden, de gebouwen en de diensten verbonden rechten en vernietigingen;

- de studie en het beheer van die investering.
- De N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER blijft eigenaar van het Handelscentrum. Indien evenwel de verwijzing van uitbreidingen nodig of nuttig is voor de exploitatie van het Handelscentrum, dan mogen zakelijke rechten aan derden worden afgestaan om de realisatie en de eventuele financiering van die uitbreidingen mogelijk te maken.

##### Artikel 2 - Duur

De VERENIGING vangt aan bij de ondertekening van het onderhavige contract; ze houdt op te bestaan op 31 januari 2009, behalve bij verlenging of bij toepassing van artikel 10. Ze neemt voorafgaand een einde in geval de gebouwen worden ontteigend of bij toepassing van artikel 10.

#### Artikel 3 - Absorptie, fusie of liquidatie

De VERENIGING zal blijven voorbestaan ongeacht de absorptie van een deelgenoot door een derde vennootschap of gedurende de periode van leiding, het verlenen van rechten aan de energiedistributiebedrijven en andere belangrijke rechten.

#### Artikel 4 - Beheer van de VERENIGING - Zaakwaarne-ning van het Handelscentrum

Voor heel de duur van de VERENIGING wordt het beheer onherroepelijk toevertrouwd aan de N.V. DE VAST-GOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER, die in die hedenhangende het recht zal hebben alle diaden te stellen die ze nodig acht voor de verwijzening van het maatschappelijke doel.

Bij de uitoefening van het beheer zal de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER onder meer de volgende bevoegdheden hebben :

- alle contracten afsluiten met architecten en aannemers en alle bestellingen plaatsen voor de wederopbouw, de verfraaiing of de eventuele uitbreiding van het Handelscentrum;
- de verschuldigde bedragen betalen;
- zich op kosten van de VERENIGING door deskundi-gen laten bijsstaan;
- de huurprijzen, erpacht-, en andere vergoedingen met betrekking tot het Handelscentrum innen;
- alle nog niet-uitgekeerde geldmiddelen behouden;
- matige leningen aangaan voor de eventuele uitbreidings- of wederopbouw en voor de uitvoering van herstelin-gen en de inrichting, nodig of nuttig geacht om de huurwaarde van de goede exploitatie van het Handelscentrum te handhaven of te verhogen;
- voor beheersdaden zich later vervangen door mandata-rissen, doch onder haar volledige verantwoordelijkheid en op haar kosten;
- het beheer van het Handelscentrum toevertrouwen aan een zaakwaarnemer zoals hierna vermeld.

Over de verkoop van het gebouw aan een vennootschap van de groep BRUSSEL LAMBERT MAATSCHAPPIJ kan slechts worden beslist met het akkoord van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT.

Die machtingen zullen blijven bestaan gedurende heel de duur van de VERENIGING en van haar liquidatie.

De zaakwaarnemer van het Handelscentrum zal door de beheerder worden toevertrouwd aan een zaakwaarnemer die de nodige volmachten zal hebben voor :

- 1) het onderhandelen over de voorwaarden van de nieuwe af te sluiten huurecontracten;
- 2) de zaakwaarneming van het Handelscentrum;
- 3) het laten uitvoeren van de herstelingen en het onderhoud;

- 4) het uitwerken van basisakten en overeenkomsten van medeigendom met alle eigenaars van belendende terreinen;

- 5) het negotieren van de voorwaarden van iedere gedeeltelijke ververmindring door verkoop, omwisseling, vestiging van zakenlike of andere rechten, die nuttig of

onontbetaalbaar zijn voor de goede werking of gebruik van het gebouw, zoals het toekennen van en dienstbaarheden van doorgang, de aanleg van leidingen, het verlenen van rechten aan de energiedistributiebedrijven en andere belangrijke rechten.

De huidige zaakwaarnemer is de N.V. Devimo.

Met instemming van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT mag de beheerder, als hij het nodig oordeelt en na het advies van de Beheerscontroleur, waarvan sprake hierina, te hebben ingewonnen, een nieuwe zaakwaarnemer aanwijzen tegen de voorwaarden die op dat ogenblik van kracht zijn. De N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT mag zich desgewenst, tegen de benoeming van de gekozen nieuwe zaakwaarnemer verzettelen.

De vergoeding van de huidige zaakwaarnemer, ten laste van de VERENIGING, bedraagt 3 % van de grinde huurprijzen en erpachtvergoedingen, verhoogd met de BTW.

De beheerder verbindt zich art. 10 geen enkele belangrijke verplichting af te sluiten zonder vooraf de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT en de Beheerscontroleur daarvan op de hoogte te hebben gebracht.

Het Handelscentrum mag slechts in het belang van de VERENIGING of ten gunste van de N.V. HET VAST-GOEDCERTIFICAAT worden gehypothekeerd.

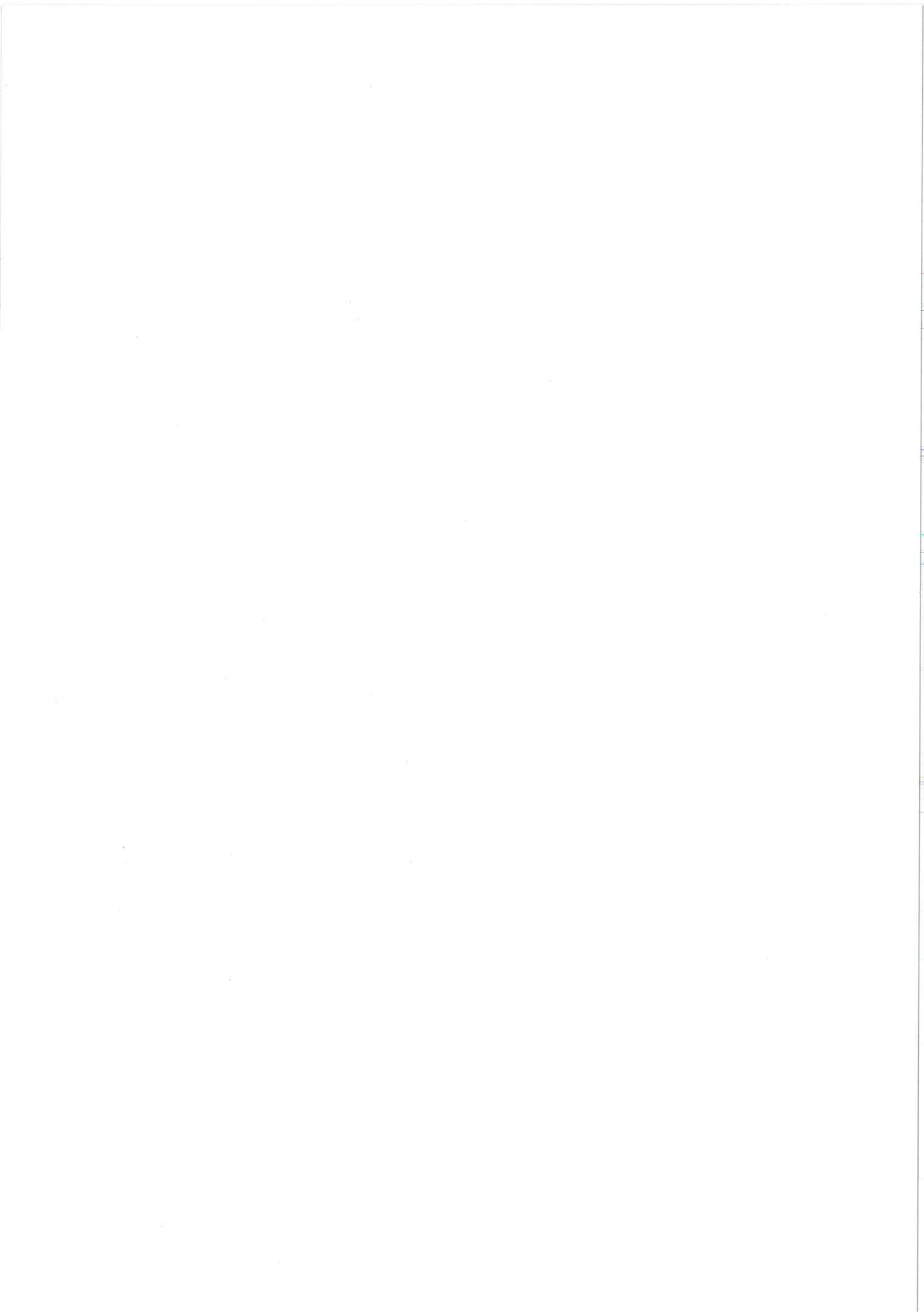
Als waarborg voor de perfecte uitvoering van de verplichtingen van de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER levens van N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT in het naam van de ondernemers die VERENIGING zal het Handelscentrum op het eerste verzoek van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT en in haar voordeel worden gehypothekeerd. Te dien einde zal een mandat tot hypotheken aan de Beheerscontroleur, waarvan sprake in artikel 8, worden vereind. De Kosten voortspruiten uit dat mandataat en de eventuele hypothekering zullen door de rekening van de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT geboekt.

##### Artikel 5 - Inbreng

De N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER brengt het recht in om de inkosten en het provoen van de verkoop van het Handelscentrum op te strijken, de verplichting om de lasten ervan te dragen en haar vaardigheid bij het beheer van de VERENIGING. De BRUSSEL LAMBERT MAATSCHAPPIJ doet inbreng in dien in de toekomst een nieuwe inbreng nodig is, onder meer wegens uitbreidingen.

Artikel 6 - Volstorting - Terugbetaling

De N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT zal op het eerste verzoek van de beheerder de geldmiddelen ter beschikking van de VERENIGING stellen. De beheerder zal aan de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT het eventueel niet-gebruikte gedeelte van haar inleg terugbetalen.



**Artikel 7 - Afstand van rechten**

De N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT zal het recht hebben haart te oefenen op de uitkering van alle aard, in hoofdzaak en in inkosten, die de VERENIGING zal doen, geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan.

De adduis dat rechten zullen vastgesteld worden door « certificaten van onroerende belegging » aan toonder of op naam. Nietgepastante die eventuele cesse zullen alleen de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT haar hoedanigheid van deskonk bewaren met alle niet-afgestane rechten en de verbintenissen die deze hoedanigheid inhoudt.

De beheerde verbindt zich ertoe jegens de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT zich op verzoek van latissimoc te schikken naar de beslissingen van de bestuursgemeeuwne vergadering stem de vergadering van certificaathouders bij te wonen en zo nodig het houden van dergelijke vergaderingen te eisen of ze bijeen te roepen op eigen initiatief.

4<sup>e</sup> in de gevallen, waarin hij het voor de behartiging van de rechten van certificaathouders moetzaakelijk oordeelt, dat mandaat tot hypotheken van het Handelscentrum, dat hem zal zijn toevertrouwd, uit te voeren.

De Beheerscontroleur, de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT en de BRUSSEL LAMBERT MAATSCHAPPIJ ontvangen elk halfjaar de toestand van de VERENIGING.

Als oorspronkelijke beheerde zal de BRUSSEL LAMBERT MAATSCHAPPIJ van het bedrag van de investering voorafnemen :

- een provisie van F 10 miljoen om haar kosten voor het opzoeken van het gebouw, de onderhandelingen over de prijs en de aankoopvoorbereiding te dekken;
- een bedrag ad F 10,3 miljoen als dossier- en uitwerkingskosten van de verrichting.

**Exploitatiesaldo**

Het te verdelen bedrag dat het exploitatiesaldo vormt, zal gelijk zijn aan het verschil tussen, enerzijds :

1. de inkomen van de voorlopige beleggingen;
2. het profijven van de inning van de huurgelden en erpachvergoedingen van het Handelscentrum;
3. de overige ontvangsten van alle aard, zoals verwijluitresten, allertij schadeloosstellingen, opnemingen uit ongebruikte voorziening en doorgaans Betcijf welke baten met integratie van het eventuele voorheffing. De berekening is daartoe geschiedt door vergelijking van de situatie van de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER ingeval ze geen eigenaar was met de aantast die rekening houdt met die standom. Ingeval de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER eigenaar is van verschillende eigendommen die het voorwerp uitmaakt van een belangrijke toestand, zou het voordel van de verrekening van de onroerende voorheffing onder de verrichtingen worden verdeeld naar de kadastrale inkomen van de gebouwen. Die berekening zal worden gemaakt onder toezicht van de Beheerscontroleur die de elementen van de aanslag van de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER niet zal mogen bekend maken:

- de goede aanwending van de geldmiddelen, de bestemming te geven aan de voorlopige beleggingen;
- het naleven van de contractuele clausules in verband met de aankoop, het beheer, de verhuizing en de aankoopsleide door de onderscheiden partijen;
- de clausules van de eventuele nieuwe huur- of erpachcontracten;
- de rechtvaardiging van de inrichtings-, herstellings- of uitbreidingswerkzaamheden die de VERENIGING eventueel laste neemt;
- de eventuele aanwijzing van een nieuwe zaakwaarmer door de beheerde, de onvanging van zijn opdracht en zijn vergoeding conform de gebruiken;
- alle aard met betrekking tot het Handelscentrum of tot

de activiteit van de VERENIGING of ten laste van de SHOPPING CENTER als eigenaar of beheerde, zoals : de herstellingen die niet ten laste werden genomen door een huurder, de fiscale lasten van alle aard die betrekking hebben op het Handelscentrum of op zijn inkomen en die in de loop van het jaar door de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER of door de VERENIGING werden betaald, de dienst van de eventuele leningen, de verzekerspremies, de vergoeding van de zaakwaarmer van het Handelscentrum, enz.

Er zal voor de niet-verhuizing, de onderhouds- en herstelkosten slechts een voorziening ten boppe van 6 % van de huurprijs en vergoedingen mogen worden aangelegd.

Er zullen slechts afschrijvingen worden verricht om de bovenstaande voorziening te vormen of in de uitzondelijke gevallen gerechtvaardigd door de boekhoudkundige of fiscale technieken. De liquiditeiten die bij iedere afschrijving vrijkomen, worden bij de exploitatieleresultaat gevoegd en ermee uitgekerd.

2. de voering van de Beheerscontroleur en de even-tuale kosten voor deskantdingen in elk geval afzonderlijk aan te wijzen.

#### Artikel 9 - Verdeling van het exploitatiesaldo

Het volledige, conform artikel 8 te verdelen bedrag, zal telkenjaar in de loop van de maand juni op de volgende manier onder de deigenoten worden verdeeld :

- 95 % voor de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT;
- 3 % voor de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER;
- 2 % voor BRUSSEL LAMBERT MAATSCHAPPIJ N.V.

De eventuele verliezen van een boekjaar zullen worden verrekend op en aangezaauerd met de later winst.

De beheerde mag tussentijds uitkeringen als voorschot op de jaartijds uitering verrichten.

#### Artikel 10 - Ontbinding

De VERENIGING kan voorbijgaand worden ontbonden mits alle deigenoten daarmee akkoord gaan.

De ontbinding van de VERENIGING, om voor het even wele reden, zal automatisch de tekoopstelling van het Handelscentrum met zich meebrengen; deze zal uiterlijk binnen de drie jaar moeten geschieden.

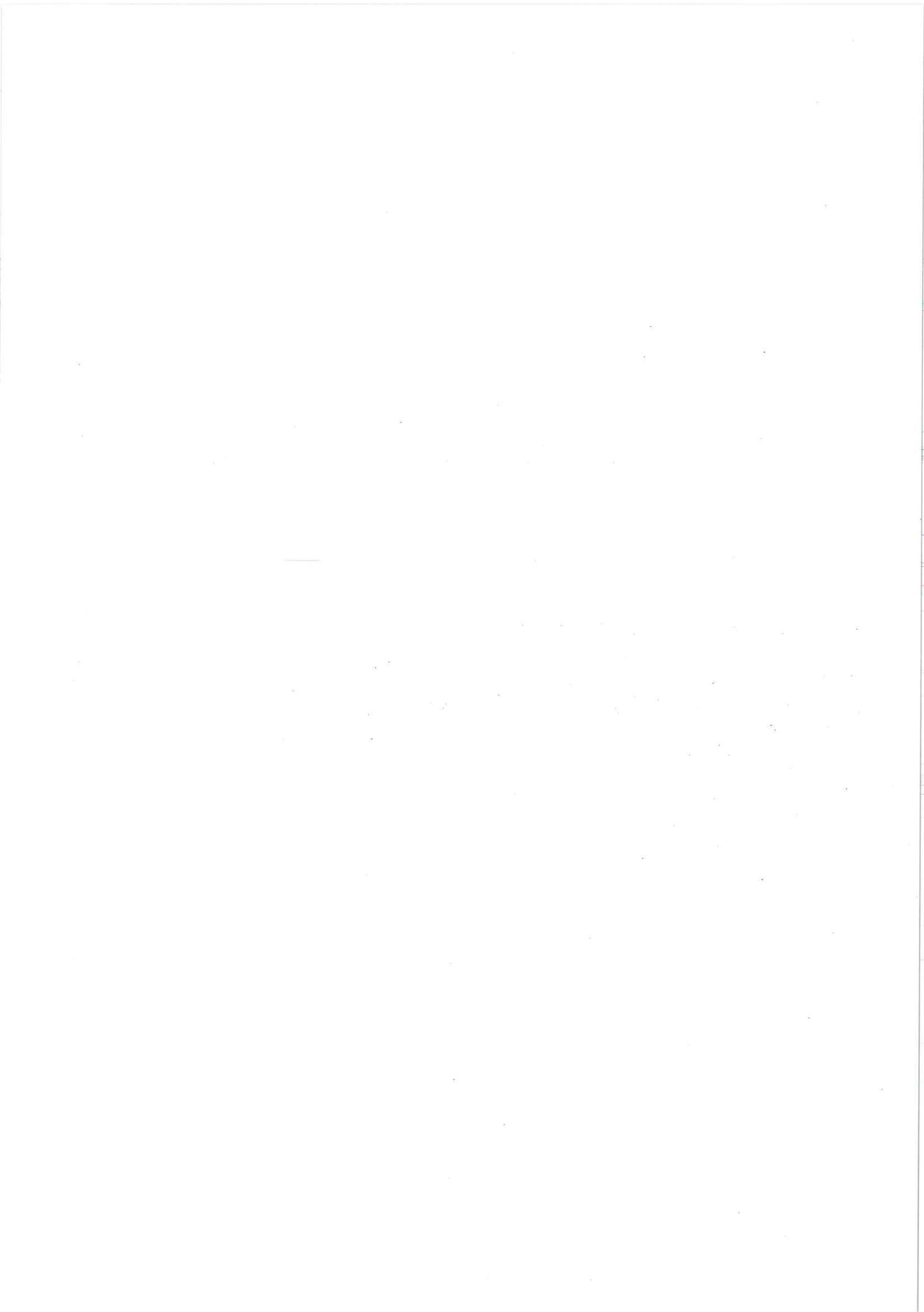
De VERENIGING zal nietegenstaande de ontbinding blijven bestaan voor de behoeften van de liquidatie. Van de verkoopprijs van het Handelscentrum zullen de verkoopkosten worden afgetrokken met inbegrip van de negotiationsprovisie, tegen het gebruikelijke tarief, alsmede de mogelijke overgedragen verliezen.

Het nettooproven van de verkoop zal worden verdeeld ten boppe van :

- 95 % voor de N.V. HET VASTGOEDCERTIFICAAT;
- 4 % voor de BRUSSEL LAMBERT MAATSCHAPPIJ N.V.;
- 1 % voor de N.V. DE VASTGOEDINVESTERING WOLUWE SHOPPING CENTER

als voorwaarde overname van hun respectieve inkopen.

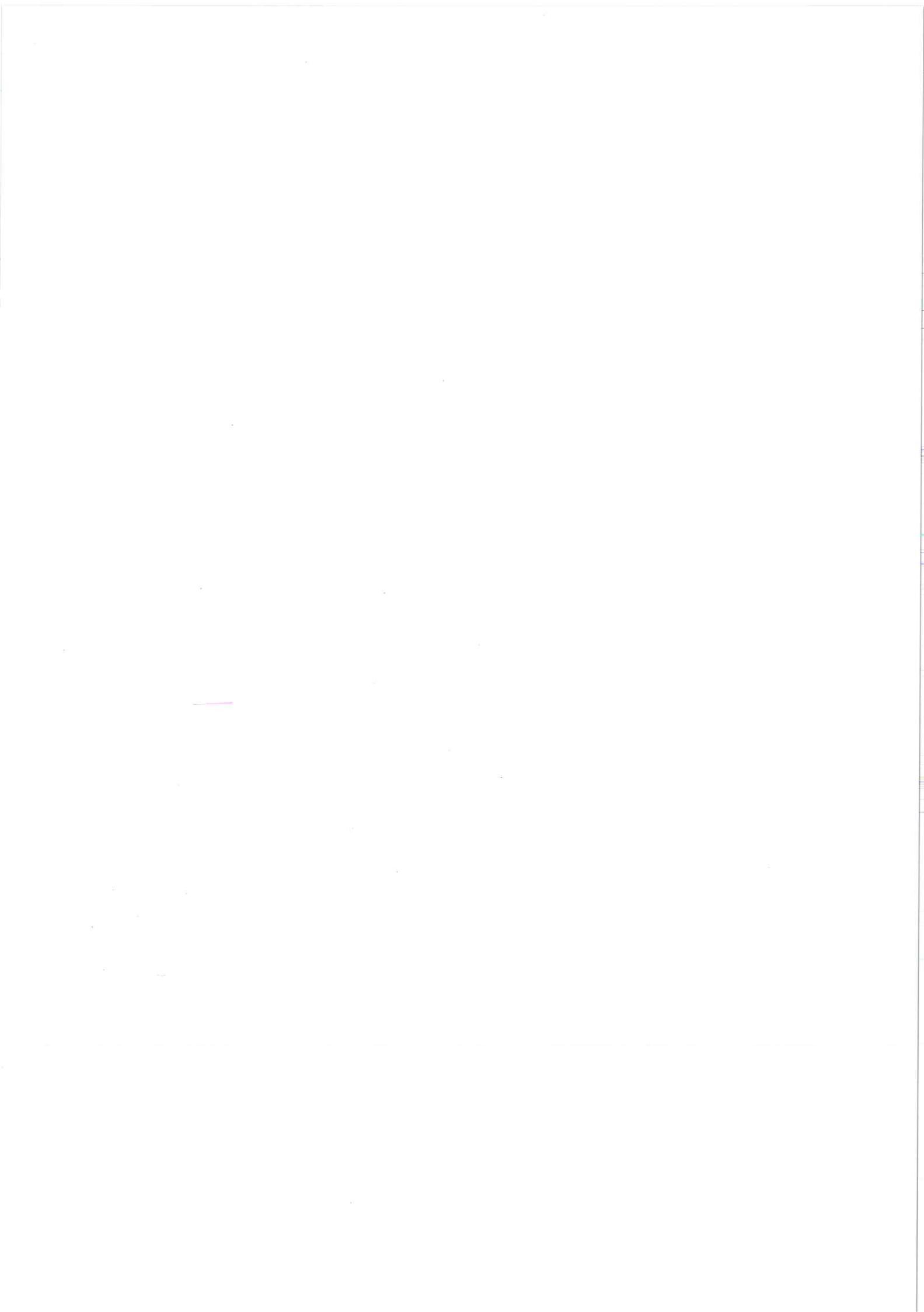
De voor de wederopbouw niet aangewende schadevergoedingen of het proeven van de ontgaening zullen worden verdeeld zoals de verkoopopbrengst.



# Kostprijs 5 van de verrichting

De kostprijs van de verrichting ten belope van het globale bedrag van de emissie is vastgesteld op F 1.030 miljoen. Hij omvat de volgende posten :

	F	
<b>1. Aankoopprijs</b> Het gebouw aangekocht door de N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center volgens akte verleden voor de notarissen Possoz en van der Vorst dd. 22 januari 1979 tegen een prijs, akte in de hand, ad	1.000.000.000	
<b>2. Expertise, technische en commerciële studie</b> Betaalde erelonen (inclusief BTW) aan de N.V. Bernheim-Outremer Immobilien	9.700.000	
<b>3. Aankoopprovisie</b> Deze provisie dekt de kosten aangegaan door de Brussel Lambert Maatschappij voor het opzoeken van het gebouw en de onderhandelingen over de prijs en de aankoopvoorraarden. Ze bedraagt 1 % van de aankoopprijs	10.000.000	
<b>4. Dossier- en realisatiekosten van de verrichting</b> Die kosten worden vooraf vastgesteld op 1 % van het uitgiftebedrag. Ze dient de te vereffenen erelonen voor juridische adviezen en de administratieve en boekhoudkundige kosten van de verrichting te betalen aan de Brussel Lambert Maatschappij	10.300.000	
<b>Kostprijs van de verrichting</b>	<u><u>1.030.000.000</u></u>	



# Vooropgesteld rendement

Ontwikkeling van de huurgelden en vergoedingen sinds 1975 (in duizend frank)		1975	1976	1977	1978	1979
Huurgelden en vergoedingen vooruitbetaald per kwartaal (gewaarborgd minimum)	52.198	63.264	68.952	71.926	73.500 (1)	
Aanpassing op basis van het omzetcijfer van het verhuringsjaar	18.817	18.769	20.466	20.750 (2)	22.000 (1)	
	<hr/> 71.015	<hr/> 82.033	<hr/> 89.418	<hr/> 92.676 (2)	<hr/> 95.500 (1)	
Ontwikkeling van het omzetcijfer, exclusief BTW (in duizend frank)		882.730	1.104.807 (3)	1.161.041	1.230.000 (2)	
In die bedragen werd de omzet van C & A, FINA, de twee warenhuizen Galeries Ansbach en Inno, en van de « service » sector niet opgenomen.						

## A. RENDEMENT VAN HET HANDELSCENTRUM

### 1. Huurgelden en erfspachtvergoedingen

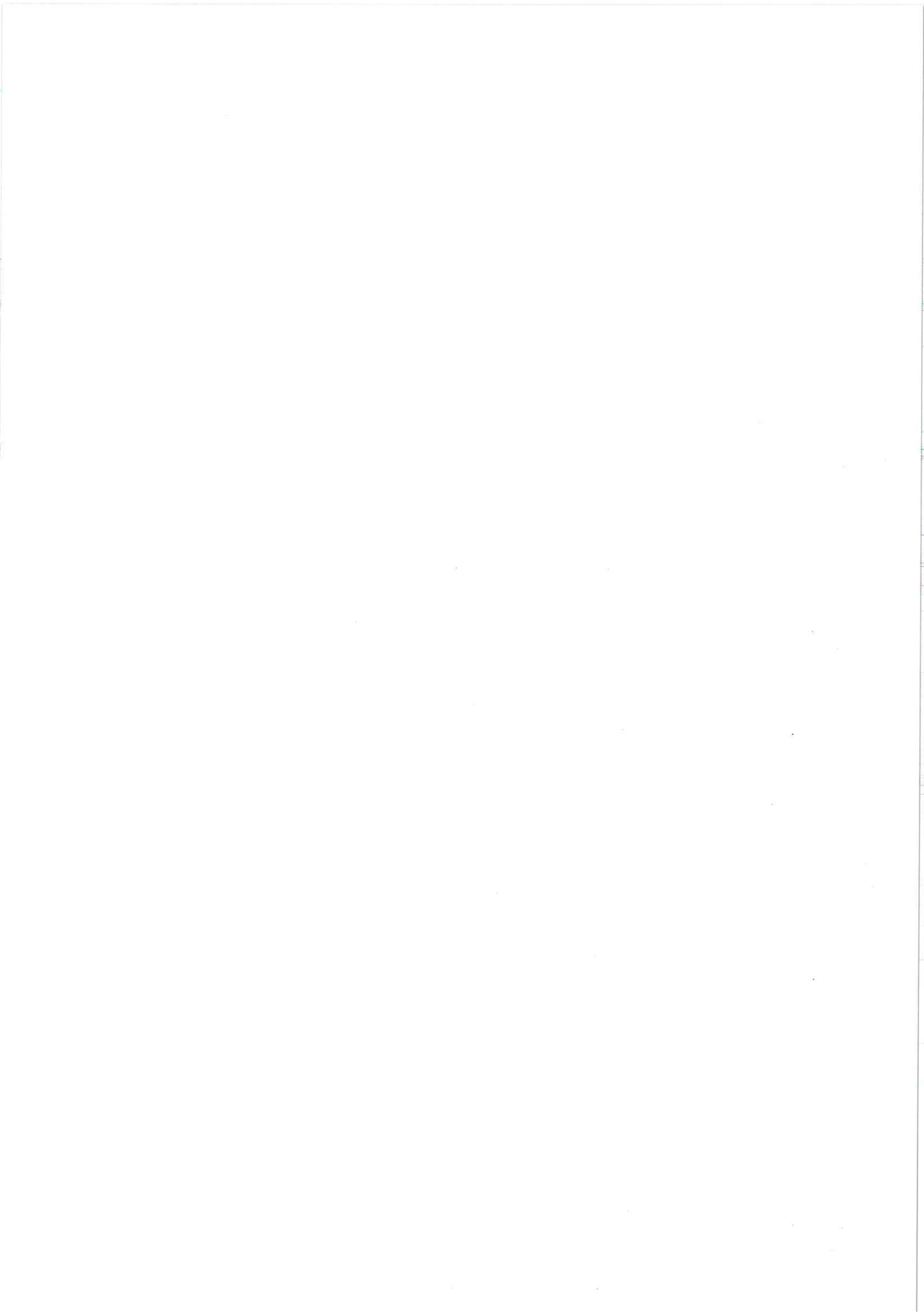
F  
De door de Vereniging te innen huurgelden en vergoedingen worden voor het boekjaar van 1 februari 1979 tot 31 januari 1980 geraamd op

95.500.000

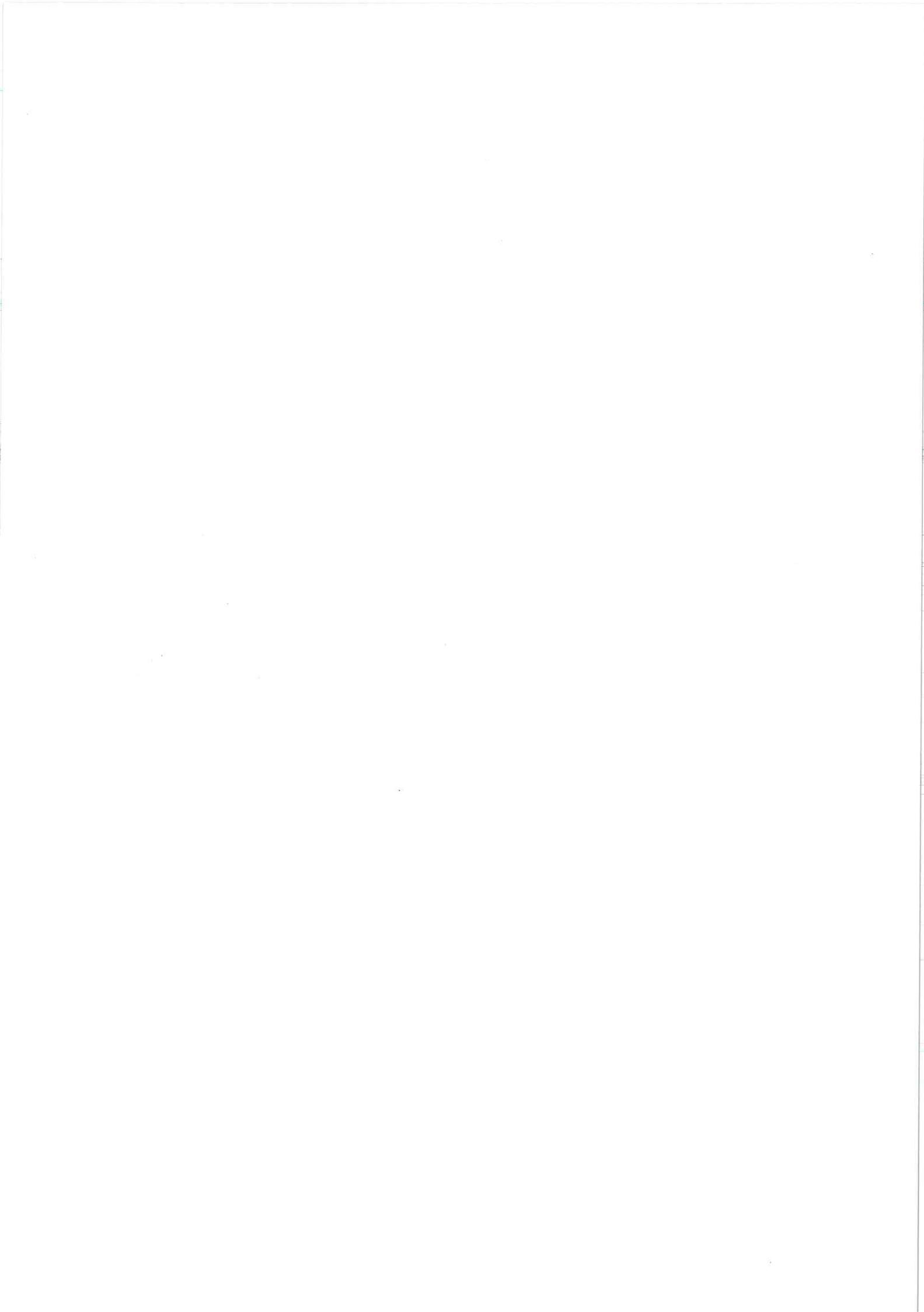
### 2. Beheerskosten

De zaakwaarneming van het Handelscentrum blijft in handen van de N.V. Devimo.  
De vergoeding daarvoor, ten laste van de Vereniging, werd vastgesteld op 3 % van het bedrag van de huurgelden en erfspachtvergoedingen geïnd door de Vereniging, verhoogd met de BTW

(1) Prognose. (2) Raming. (3) Weerslag van de opening van de uitbreidung (september 1975).  
3.323.400



	F
<b>3. Voorziening voor in gebreke blijvende huurders, niet-bezetting, onderhoud, herstelling, verzekeringen en diverse kosten</b>	
Redelijkerwijs mogen die kosten gemiddeld op 6 % van de bruto-huurgelden en jaarlijkse vergoedingen worden geraamd	5.730.000
Thans zijn alle winkels verhuurd.	
De vorige eigenaar, de N.V. Galeries Anspach, heeft geen betekenisvolle schuldbordering, als gevolg van een in gebreke blijven van huurders ten laste dienen te nemen. De winstderving en de kosten, die de eigenaar mogelijk heeft te dragen als gevolg van de niet-bezetting van één of meer winkels, worden op 1,5 % van de huurgelden en vergoedingen geraamd.	
Daar het Handelscentrum gedeeltelijk van 1968 en gedeeltelijk van 1975 dateert, mogen de onderhouds- en herstellingskosten ten laste van de eigenaar, evenals de aanvullende verzekeringskosten en de diverse lasten op 4,5 % van de huurgelden en vergoedingen worden geraamd.	
Deze provisie moet volstaan om in de loop van de volgende jaren voor ongeveer 8 miljoen werken uit te voeren aan het dak en om een uitgave te dekken van 3 miljoen inherent aan de metrowerken.	<hr/> 86.446.600
<b>4. Financiële inkomsten</b>	<b>Netto huurinkomsten</b>
De financiële inkomsten uit de tijdelijke belegging van de huurgelden en erfachtvergoedingen, vanaf de datum van inning tot die van uitkering, worden geraamd op	2.353.400
<b>VOROPGESTELD inkomen van de Vereniging voor de periode van 1 februari 1979 tot 31 januari 1980</b>	<b>88.800.000</b>
Er worden voor de Vereniging geen andere lasten in het vooruitzicht gesteld dan de kosten voor controle van de rekeningen door de Beheerscontroleur. Deze worden geraamd op F 200.000 maximum.	
De rekeningen van de Vereniging worden telkenjare op 31 december afgesloten en voor de eerste maal op 31 december 1979.	



## B. UITKERING

Het netto-INKOMEN van de Vereniging zal worden uitgekeerd ten belope van 95 % aan de N.V. Het Vastgoedcertificaat, 3 % aan de N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center en 2 % aan de Brussel Lambert Maatschappij. De mogelijke vooroverschotten waartoe door de beheerder wordt besloten, worden op dezelfde manier uitgekeerd.

De N.V. Het Vastgoedcertificaat zal onder de certificaathouders de door haar geïnde bedragen herverdelen na aftrek van :

- een forfaitaire vergoeding voor de dekking van haar algemene kosten, vastgesteld op 1 % ;
- de uitkeringskosten die hoofdzakelijk de provisies voor de financiële dienst en de kosten voor betaalbaarstelling omvatten.

Het in uitzicht gestelde onder de certificaathouders uit te keren saldo voor de periode van 1 februari 1979 tot 31 januari 1980 zal normaliter F 82.400.000 bedragen.

Het inkomen van de certificaathouder kan worden geraamd op F 4.000 per certificaat of een rendement van 8 % (voor roerende voorheffing) op basis van de inschrijvingsprijs van F 50.000 per certificaat.

De coupons zullen telkenmale in de maand juni en voor de eerste maal in juni 1980 betaalbaar zijn.

De financiële dienst wordt verzekerd door de Bank Brussel Lambert.

### AFSCHRIJVINGEN

Er wordt geen enkele aftrek voorzien voor de courante afschrijving van het Handelscentrum.

De houder van certificaten, zoals iedere particuliere eigenaar van een gebouw, dient zelf te oordelen of hij, gelet op de ontwikkeling van de verkoopwaarde van het gebouw, een deel van zijn uitkeringen zal aanwenden voor de wedersamenstelling van zijn kapitaal.

### Technische afschrijvingen

Er zullen slechts afschrijvingen worden verricht in uitzonderlijke gevallen, gerechtvaardigd door boekhoudkun-

dige en fiscale technieken en om de provisies voor verhurings-, onderhouds-, herstellings- en niet-verhuuringskosten te vormen. De liquiditeiten die bij iedere andere afschrijving vrijkomen, zullen aan de exploitatieresultaten worden toegevoegd en ermee uitgekeerd.

### Onroerende voorheffing

Bij de handelshuurovereenkomsten komt de onroerende voorheffing, ingekohiert op naam van en betaald door de juridische eigenaar van het gebouw, ten laste van de huurders. Die voorheffing is gedeeltelijk verrekenbaar op de belastingen die de eigenaar moet betalen. In de mate waarin die verrekening kan plaatsvinden, is ze een voordeel dat de vennootschap-eigenaar aan de Vereniging zal afstaan. Bij de begrote inkomsten van de Vereniging dient dus de eventuele gedeeltelijke verrekening van de onroerende voorheffing te worden gevoerd. Gelet op de vermoedelijke inkomstenstructuur van de vennootschap-eigenaar en op het feit dat 78 % van de huurcontracten erfpachten zijn, zal dat mogelijke voordeel normaliter onbeduidend zijn.



# 7 Verhandelbaarheid van de certificaten

De Bank Brussel Lambert is gemachtigd vraag en aanbod bij de transacties in certificaten te centraliseren. Samen met de bevoegde beroepshui zal zij zich inspannen om aan haar loketten een markt tot stand te brengen.

De Bank Brussel Lambert houdt zich ter beschikking van de certificaathouders om alle informatie te verstrekken over de laatste transacties die door haar tussenkomst werden verricht.

Het Financiële weekblad van de Bank Brussel Lambert en de pers zullen regelmatig informatie over de certificaten van onroerende belegging Woluwe Shopping Center (indicatiekoersen en coupons) publiceren.



# Liquidatie

## 8

Aan de vroegere eigenaar, de N.V. Galeries Anspach, wordt een optie-recht toegekend, uit te oefenen na verloop van het 25ste jaar, te rekenen vanaf de datum van aankoop door de N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center, op basis van de verkoopwaarde van het Woluwe Shopping Center, op dat ogenblik door experts vastgesteld.

Als de N.V. Galeries Anspach haar recht niet uitoefent, zal het complex tussen het 26ste en het 30ste jaar worden verkocht met instemming van de N.V. Het Vastgoedcertificaat.

Tot de verlenging van de verrichting na 31 januari 2009 evenals de stopzetting ervan voor 31 januari 2004 kan alleen worden beslist na instemming van de certificaathouders, die daartoe tot een vergadering werden opgeroepen.

Het nettoprovenu van de verkoop, na aftrek van de gebruikelijke kosten en provisies, zal worden uitgekeerd ten belope van 95 % aan de N.V. Het Vastgoedcertificaat, 4 % aan de Brus-

sel Lambert Maatschappij en 1 % aan de N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center.

Aan de kooppartij moet vooraf worden aangekondigd dat de vergadering van de Vereniging van certificaten en er mogen geen verkoopkosten aan de Vereniging worden aangerekend.

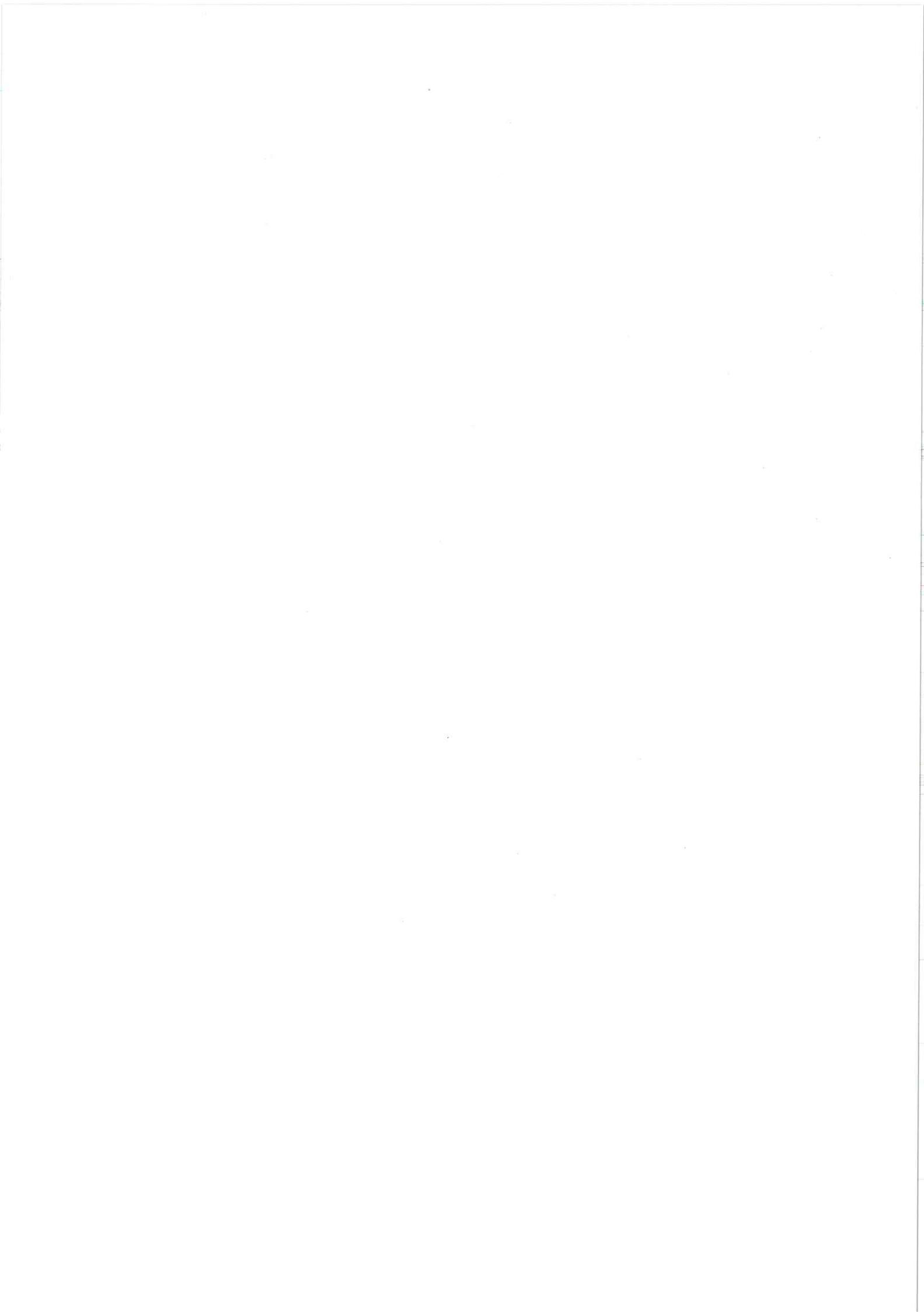
De N.V. Het Vastgoedcertificaat zal het door haar geïnde bedrag op dezelfde wijze als de courante winsten hervelen, te weten na aftrek van haar algemene kosten, voorfaitair vastgeset op 1 % van het geïnde bedrag, en van de uitkeringskosten.

Er dient te worden opgemerkt dat aan het einde van de verrichting de houder van certificaten geen terugbetaling van zijn inleg ontvangt, maar wel zijn evenredig aandeel in de verkoopprijs van het Handelscentrum. Het is thans niet mogelijk vast te stellen hoe groot de verkoopprijs van het Handelscentrum zal zijn. Hij zal inderdaad afhangelijk zijn van de vastgoedmarkt en van de staat van bewaring van de gebouwen.

Ingeval het gebouw weder verkocht wordt aan een venootschap van de groep van de Brussel Lambert Maatschappij, zal het ontwerp van ver-

koopcontract vooraf moeten worden aanvaard door de vergadering van de houders van certificaten en er mogen geen verkoopkosten aan de Vereniging worden aangerekend.

Het contract van Vereniging en het statuut van de certificaten bepalen de uitsonderlijke liquidatievoorwaarden.



# 9 Waarborgen voor de houders van certificaten

De Bank Brussel Lambert waarborgt de perfecte uitvoering van de verbintenissen door de N.V. Het Vastgoedcertificaat tegenover de certificaathouders aangegaan.

Alle verrichtingen van de vereniging in deelname zullen ter goedkeuring aan een **Beheerscontroleur** worden voorgelegd. Deze zal zich moeten vergewissen van de correcte opstelling van de rekeningen van de Vereniging, van de grondheid van het beheer van de Vereniging door de N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center, van de zaakwaarnemer van het Handelscentrum, evenals van de naleving van de verbintenisnissen jegens de houders door de N.V. Het Vastgoedcertificaat. De Beheerscontroleur moet door de Bankcommissie worden erkend.

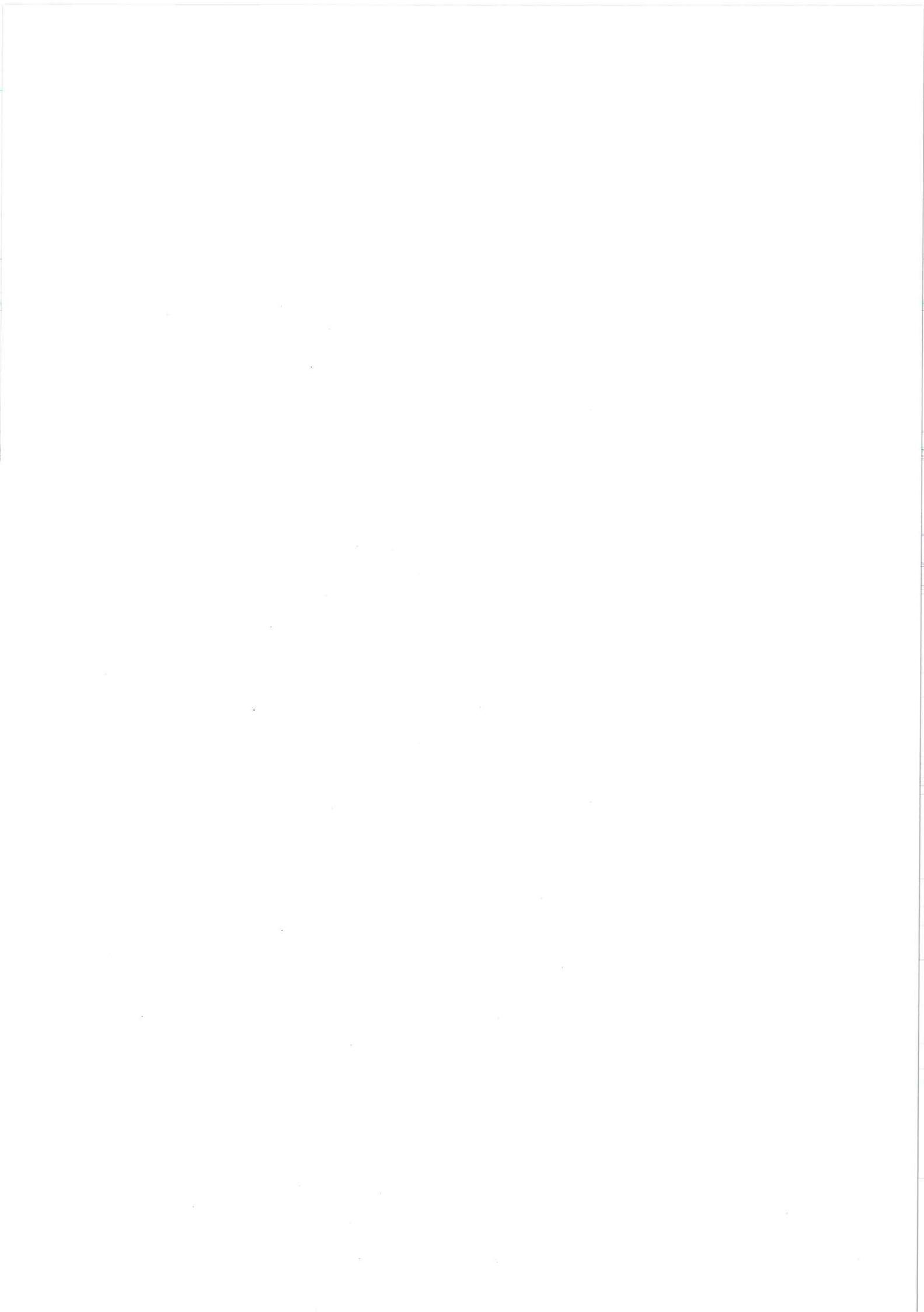
De opdracht van de Beheerscontroleur wordt omschreven in artikel 8 van het « contract van vereniging in deelname », dat bij dit prospectus is gevoegd.

De Beheerscontroleur zal een mandaat ter hypothekerking van het Handelscen-

trum ontvangen ter garantie van alle verplichtingen aangegaan tegenover de N.V. Het Vastgoedcertificaat en bijgevolg tegenover de certificaathouders. De kosten die voortvloeien uit die opdracht vallen ten laste van de certificaathouders.

Bovendien zullen de **Commissarissen-revisoren** van de vennootschappen die samen de vereniging in deelname vormen, in het kader van hun bevoegdheid, toezicht en controle moeten uitoefenen op alle verrichtingen van de deelgenoten alsook hun rekeningen dienen te onderzoeken.

Tegen overlegging van hun certificaat kunnen de houders die zich aanbieden op Bank Brussel Lambert, Marnixlaan 24, Brussel, een exemplaar verkrijgen van de rekeningen van de vereniging in deelname, van het verslag van de Beheerscontroleur en van de jaarrapporten van de N.V. De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center en de N.V. Het Vastgoedcertificaat.



# 10

## Algemene vergaderingen van de houders van certificaten

### 1. Informatievergaderingen

Ieder jaar zal er op de eerste woensdag van mei, die geen feestdag is, om 14 u. en voor de eerstie maal in 1980 een algemene vergadering van de certificaathouders plaatsvinden in de zetel van de N.V. Het Vastgoedcertificaat. Die vergadering die van ambiswegen en zonder verplicht oproepingsbericht wordt gehouden, zal evenwel in de pers worden aangekondigd. Het is een informatiebijeenkomst tijdens welke de rekeningen worden uiteengezet en inlichtingen over de toestand van de verrichting verstrekt. Iedere certificaathouder mag die vergadering bijwonen op overlegging van zijn certificaat of van een certificaat van neerlegging bij een Belgische bank.

### 2. Buitengewone vergaderingen

In sommige ernstige gevallen worden de certificaathouders bijeengeroepen in een buitengewone vergadering ten einde de noodzakelijke maatregelen te treffen :

- Ontbinding van de Vereniging met als gevolg de verkoop van het gebouw voor 31 januari 2004 of verlenging van de Vereniging waardoor de verkoop kan worden uitgesteld tot na 31 januari 2009.

De beslissing tot ontbinding of tot verlenging kan slechts worden genomen met de instemming van de vergadering van de certificaathouders die beslist met twee derden van de geldig uitgebrachte stemmen;

- Verkoop van het gebouw aan een vennootschap die deel uitmaakt van de groep van de Brussel Lambert Maatschappij. Een dergelijke verkoop kan slechts tot stand komen indien de vergadering van de houders, beslissend bij gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen, akkoord gaat met het ontwerp van verkoopakte;
- Benoeming van een nieuwe zaakwaarnemer van het gebouw. Als de beheerder beslist een nieuwe zaak-

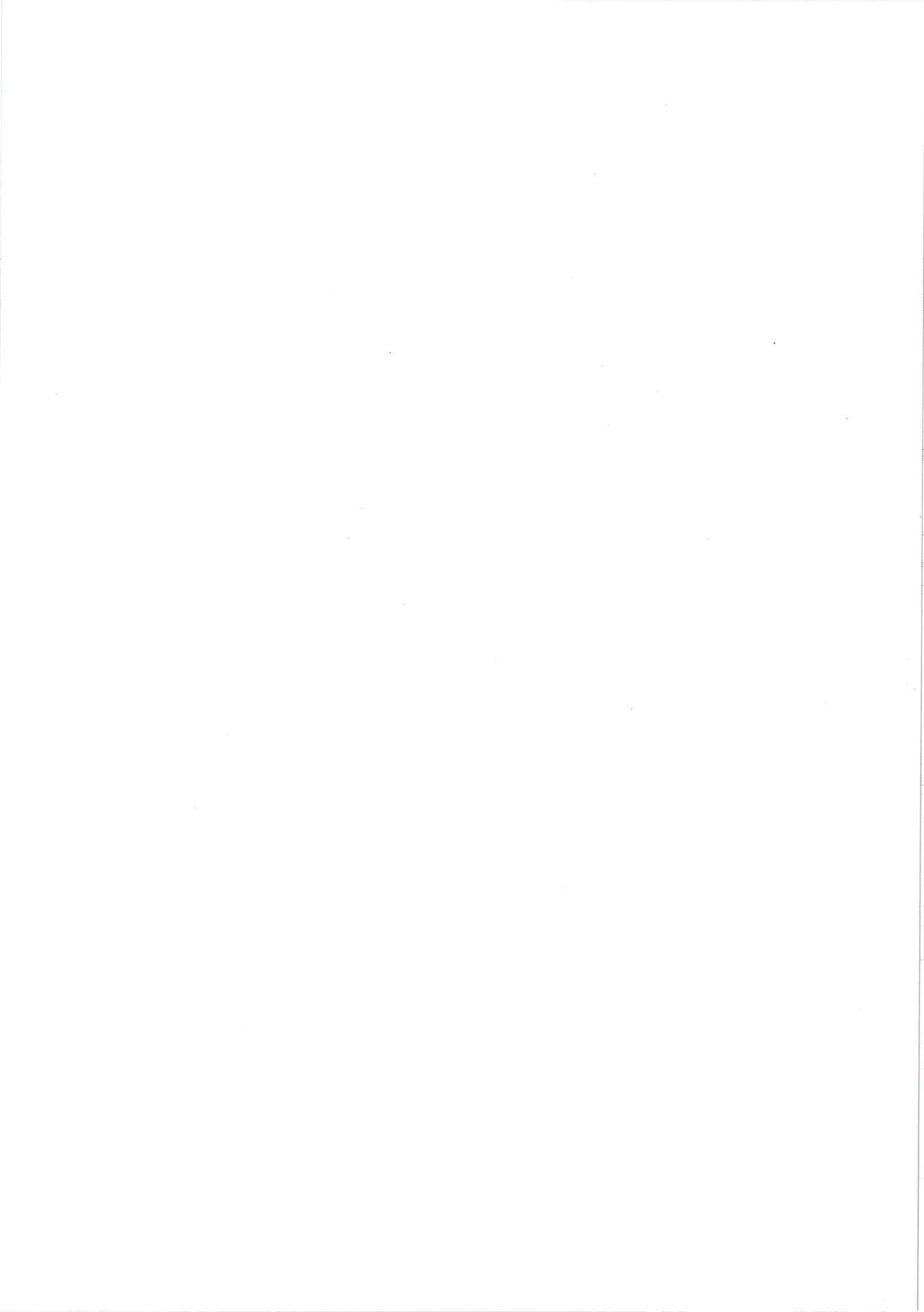
waarnemer te benoemen, mag de vergadering van certificaathouders zich tegen de benoeming van de gekozen zaakwaarnemer verzetten, beslissend bij gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen en mits aanwezigheid van minimum een derde der uitgegeven certificaten;

- Mogelijke uitbreidning van het Woluwe Shopping Center voor een bedrag dat 10 % boven de ver-

koopwaarde van het Handelscentrum op dat ogenblik ligt. Voorafgaand aan de uitvoering van een dergelijke uitbreidning, zal de vergadering van certificaathouders na terdege te zijn geïnformeerd en beslissen bij gewone meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen, zich uitspreken om ofwel derden toe te laten de uitbreidning te realiseren en te financieren mits een vergoeding voor afstand van zakelijke rechten ofwel de uitbreidning te financieren door een nieuwe uitgifte van certificaten van onroerende belegging ter openbare inschrijving aangeboden bij voorkeur aan de houders van certificaten van onroerende belegging Woluwe Shopping Center.

De buitengewone vergaderingen worden bijeengeroepen op initiatief van de N.V. Het Vastgoedcertificaat of van de Beheerscontroleur of op aanvraag van de houders van certificaten die 10 % van de uitgegeven certificaten vertegenwoordigen.

De wijzen van bijeenroeping en de procedure zijn vastgesteld in artikel 10 van het statuut van de certificaten van onroerende belegging.



## Lijst van de huurders per 30 november 1978

Huurder	Winkel- oppervlakte m <sup>2</sup>	Huurder	Winkel- oppervlakte m <sup>2</sup>	Huurder	Winkel- oppervlakte m <sup>2</sup>
<i>Kleding</i>		<i>Schoenen - Lederwaren</i>		<i>Horeca</i>	
C & A	2.267,3	Bally	255,7	L'Estérel	247,-
Miss Etam	101,-	André	258,6	Pub Casino	399,-
Marvan	542,-	Shoe-Post	361,-	Mr G.B.	948,8
Premaman	139,5	Eram	363,5	<i>Allerlei</i>	
Lindor	109,-	Bobby's	140,2	FINA	400,-
Capucine	73,-	Mach 3	221,1	De Brauwer	332,1
3-SuisseS	195,3	<i>Voeding</i>		Pauli	70,-
MS Mode	365,6	Samoka	100,-	picpus	34,-
Guy Laroche	73,-	Fromagerie V.D.H.	70,-	Christiaensen	400,7
Jém	147,-	Noe	118,6	Papeterie Saint-Honoré	50,-
Snopp	111,-	Corné	69,-	Kalinka	44,5
Jimmy J.	73,-	Aux Produits de Fleurance	33,-	Dornez	50,-
All Sports	94,7	Tounatur	30,-	Card Shop	66,3
Véritas	295,4	Rottiers	80,-	Maison du Porte-plume	69,4
Singer	110,5	Banken	37,-	Viersé	96,2
You	249,6	<i>Service</i>		Photohall	170,2
Salima	110,5	5 à Sec		Tollet	69,3
Dean	231,3	Eddy Martin	60,-	Artimo	60,-
Mike J. Michiels	288,6	Generalcar	147,9	<i>Kiosken</i>	
Top Shop	128,5	Bank Brussel Lambert	49,-	Eurojuice	
Werka	732,3	Tif Anik	146,-	Amphora	
Au Feu de Camp	227,-	Assurances Générales	50,8	Baskin Robbins	
Frémineur	55,4	<i>Wooncomfort</i>	145,-		
Milton	183,1	Liedts Papiers Peints	204,6		
Rodier	110,5	Vanden Borre	1.086,7		
		Grundig	229,2		

