

Pielon BV besloten vennootschap Blakebergen 15 1861 Meise (BTW BE) 0476.904.953 RPR BRUSSEL (Nederlandstalige afdeling)	Warehouses De Pauw NV openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht onder de vorm van een naamloze vennootschap Blakebergen 15 1861 Meise (BTW BE) 0417.199.869 RPR BRUSSEL (Nederlandstalige afdeling)
---	--

**VOORSTEL TOT EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING VAN
PIELON BV DOOR WAREHOUSES DE PAUW NV OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 12:50 VAN HET
WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN ("GERUISLOZE FUSIE")**

De raad van bestuur van Pielon, een besloten vennootschap, met zetel te 1861 Meise, Blakebergen 15, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0476.904.953 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling), over te nemen vennootschap (hierna, "**Pielon**" of de "**Over te nemen Vennootschap**"), en de raad van bestuur van de naamloze vennootschap die het statuut heeft van een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, Warehouses De Pauw, met zetel te Blakebergen 15, 1861 Meise, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0417.199.869 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling), overnemende vennootschap (hierna, "**WDP**", of de "**Overnemende Vennootschap**"), hebben elk op 26 januari 2026 het gezamenlijk voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting goedgekeurd, opgesteld overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("**WVV**").

1. Beschrijving van de verrichting

1.1 Beschrijving van de verrichting

WDP is voornemens Pielon, een vennootschap waarvan zij alle aandelen aanhoudt, op te slorpen door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig de artikelen 12:50 t.e.m. 12:58 WVV. Dit ontstaat vanuit de behoefte aan operationele en administratieve vereenvoudiging, en het nastreven van synergie-effecten binnen de WDP groep, zoals verder toegelicht onder 1.2 van dit voorstel.

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap bevestigen dat WDP op datum van dit fusievoorstel eigenaar is van 100% van de aandelen (63) uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap. Indien, om welke reden ook, WDP op datum van de voorgenomen verrichting geen eigenaar meer zou zijn van alle aandelen en enige andere effecten met stemrecht uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap, kan de procedure zoals beschreven in de artikelen 12:50 t.e.m. 12:58 WVV niet worden gevolgd.

De goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van WDP van het besluit tot fusie is niet vereist, indien aan de voorwaarden bepaald in artikel 12:53, §6 WVV is voldaan, die luiden als volgt:

"1° de neerlegging van het fusievoorstel bedoeld in artikel 12:50 gebeurt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt;

2° onverminderd de in artikel 12:51 bepaalde uitzonderingen, heeft iedere aandeelhouder van de overnemende vennootschap het recht ten minste een maand voordat de overneming van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de in artikel 12:51, § 2, vermelde stukken."

Bijgevolg zal de raad van bestuur van WDP bijeenkomen om te beraadslagen en besluiten over de goedkeuring van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting. In hoofde van Pielon zal de verrichting ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering.

1.2 Motivering van de verrichting

Het vennootschapsrechtelijke voorwerp van Pielon wordt beschreven onder 2.2 van dit fusievoorstel. De hoofdactiviteit van Pielon bestaat op heden in essentie uit het in eigendom houden en het beheren van een semi-industriële en logistieke site, op en met grond gestaan en gelegen, 1840 Londerzeel, Nijverheidsstraat 18, kadastraal gekend of geweest zijnde als sectie D, nummer 279/H met grondoppervlakte van 20.968 m² en een totale bebouwde bruto oppervlakte van ca 8.761,13 m² gebruikt en ter beschikking gesteld aan derde partijen, volgens voorwaarden dewelke welbekend zijn voor de Overnemende Vennootschap.

Het doel en de kernactiviteiten van Pielon zijn nauw verwant met (bepaal)de activiteiten en doelstellingen die WDP nastreeft.

De voorgestelde verrichting is hoofdzakelijk ingegeven door een behoefte aan operationele en administratieve vereenvoudiging en het nastreven van synergie-effecten binnen de WDP groep.

Aangezien de activiteiten van Pielon binnen de activiteitsfeer vallen van WDP en rekening houdend met het feit dat Pielon geen eigen personeel heeft, is er geen economisch voordeel verbonden aan het behoud van twee afzonderlijke juridische entiteiten. Het samenbrengen van het vermogen van de twee vennootschappen in één enkele vennootschap zal een beter beeld geven van de realiteit van de economische activiteiten van deze vennootschappen. Door de activiteiten van Pielon onder te brengen binnen de juridische structuur van WDP, wordt de operationele aansturing ervan immers vereenvoudigd. Bovendien zullen door de fusie de inkomsten gerealiseerd door Pielon onmiddellijk geïnd worden door WDP, wat relevant is vanuit de reglementaire winstuitkeringsverplichting voor een gereguleerde vastgoedvennootschap.

Bovendien zou het hierdoor ook mogelijk moeten zijn om schaalvoordelen te realiseren, zowel op het vlak van het administratieve beheer (er moet slechts één jaarrekening, één boekhouding, enz. worden bijgehouden) als van het financiële beheer van beide vennootschappen, door een vermindering van de beheers- en werkingskosten.

Aangezien er bijgevolg geen bijzondere reden is om Pielon als aparte vennootschap te laten voortbestaan en gelet op de operationele en administratieve vereenvoudiging die daarmee gepaard gaat, wordt dan ook voorgesteld om over te gaan tot de fusie van Pielon door WDP.

2. Identificatie van de te fuseren vennootschappen (artikel 12:50, 1° WVV)

2.1 De Overnemende Vennootschap

<i>Benaming:</i>	Warehouses De Pauw
<i>Rechtsvorm:</i>	naamloze vennootschap, die het statuut heeft van een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
<i>Zetel:</i>	Blakebergen 15, 1861 Meise
<i>Ondernemingsnummer:</i>	0417.199.869 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling)
<i>Voorwerp:</i>	artikel 5 van de statuten luidt als volgt:

"De vennootschap heeft als uitsluitend voorwerp:

(a) rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wetgeving en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en

(b) binnen de grenzen van de GVV-Wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, i tot xi van de GVV-Wet.

Onder vastgoed wordt begrepen:

- i. onroerende goederen als gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;*
- ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal aanhoudt;*
- iii. optierechten op vastgoed;*
- iv. aandelen van openbare of institutionele GVV's, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat meer dan 25% van het kapitaal daarvan rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door de vennootschap;*
- v. rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;*
- vi. rechten van deelneming in openbare vastgoedbevaks en institutionele vastgoedbevaks;*
- vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst;*
- viii. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;*
- ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling*

ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen ("Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);

- x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 5, §4, van de wet van 16 juni 2006;*
- xi. rechten van deelneming in een GVBf;*
- xii. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die door de GVV-Wetgeving als vastgoed worden gedefinieerd.*

Het vastgoed bedoeld in (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 16 september 2009 inzake ratingbureaus en (EU) nr. 1095/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europees toezichthoudende autoriteit (Europese Autoriteit voor effecten en markten), tot wijziging van Besluit nr. 716/2009/EG en tot intrekking van Besluit 2009/77/EG van de Commissie, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

(c) *het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:*

- (i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance" overeenkomsten;*
- (ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten;*
- (iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten;*
en/of
- (iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:*
 - (i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en*
 - (ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag- en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken;*
en

(d) *het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:*

- (i) *nutsvoorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;*
- (ii) *nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;*
- (iii) *installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of*
- (iv) *afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.*

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur, de onderverhuur, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van vastgoed zoals hierboven beschreven, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op vastgoed zoals hierboven beschreven, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

De vennootschap mag tevens in overeenstemming met de GVV-Wetgeving:

- *onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen;*
- *onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven, met dien verstande dat het in leasing geven van onroerende goederen met aankoopoptie slechts als bijkomende activiteit kan worden uitgeoefend;*
- *ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV-Wetgeving. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen bezitten. De liquide middelen kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;*
- *hypotheken of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van de vastgoedactiviteiten van de vennootschap of haar groep;*
- *kredieten verstrekken;*
- *verrichtingen op toegelaten afdekkingsinstrumenten (zoals gedefinieerd in de GVV-Wetgeving) uitvoeren, voor zover deze verrichtingen deel uitmaken van een door de vennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's, en met uitzondering van speculatieve verrichtingen.*

De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Met inachtneming van de GVV-Wetgeving, kan de vennootschap door middel van inbreng in geld of in natura, van fusie, splitsing of een andere vennootschapsrechtelijke herstructurering, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het voorwerp gelijkaardig is aan het hare, of van aard is de verwezenlijking van haar doel na te streven of te vergemakkelijken."

2.2 De Over te nemen Vennootschap

Benaming:	Pielon
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap
Zetel:	Blakebergen 15, 1861 Wolvertem,
Ondernemingsnummer:	0476.904.953 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling)
Voorwerp:	artikel 3 van de statuten luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot voorwerp in België en in het buitenland, voor eigen rekening of in naam, voor rekening of ten behoeve, van een (al dan niet verbonden) derde onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers. In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

De vennootschap ontwikkelt een strategie zodat zij zich kan plaatsen in alle stadia van de waardeketen van de vastgoedsector. Daartoe verwerft en vervreemdt de vennootschap onroerende goederen en zakelijke rechten met betrekking tot onroerende goederen met het doel deze ter beschikking te stellen van haar gebruikers, maar kan de vennootschap eveneens de ontwikkeling (de renovatie, de ontwikkeling, de uitbreiding, de oprichting, ...) beheren en het dagelijks beheer van het in bezit zijnde vastgoed.

Zij kan syndicus zijn van een onroerend goed waarvan zij mede-eigenaar is of "property manager" van een gebouwencomplex waar zij één van de eigenaars is. In dit kader kan zij ook alle andere activiteiten uitvoeren die een meerwaarde betekenen voor haar onroerende goederen of voor haar gebruikers (facility management, organisatie van evenementen, conciërgediensten, verbouwingswerken aangepast aan de specifieke behoeften van de huurder, ...).

De vennootschap kan ook op maat gemaakte vastgoedoplossingen aanbieden waarbij de onroerende goederen worden aangepast aan de specifieke behoeften van hun gebruikers.

De vennootschap mag zich inlaten met:

- de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed zoals hierboven omschreven;*
- enkel in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten, hypotheek of andere zekerheden of waarborgen verlenen;*
- kredieten verstrekken en het stellen van zekerheden of het geven van garanties.*

De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

De vennootschap kan door middel van inbreng in geld of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het voorwerp identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen.

Deze opsomming is exemplatief en niet beperkend.

Zolang zij een perimetervennootschap is van een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, dient zij zich te houden aan de beperkingen opgelegd door de toepasselijke wetgeving inzake perimetervennootschappen van openbare gereglementeerde vastgoedvennootschappen."

3. Datum vanaf wanneer de handelingen van de Over te nemen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap (artikel 12:50, 2° WVV)

De verrichting zal worden verwezenlijkt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en treedt derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 12:55 WVV, zijnde de dag waarop (de organen van) beide vennootschappen daartoe overeenstemmende besluiten hebben genomen.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door de Over te nemen Vennootschap met betrekking tot de door de Overnemende Vennootschap in het kader van de verrichting verworven goederen, in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de verrichting, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van de Overnemende Vennootschap.

4. Bijzondere voordelen en bezoldiging (artikel 12:50, 3° en 4° WVV)

Er zijn in de Over te nemen Vennootschap geen aandelen die bijzondere rechten hebben. Er zijn geen andere effecten dan aandelen in de Over te nemen Vennootschap.

Aan de leden van de bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap worden geen bijzondere voordelen toegekend.

5. Bodemattest en asbestattest

De overdracht van de eigendom van voormelde onroerende goederen ingevolge de fusie naar de Overnemende Vennootschap kwalificeert als een "overdracht van grond" in de zin van artikel 2,18° van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna het "**Bodemdecreet**").

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap verklaren een kopie ontvangen te hebben van het oriënterend bodemonderzoek dd. 28 november 2025 uitgevoerd door Architeam BV.

Op 23 december 2025 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor de site gelegen te 1840 Londerzeel, Nijverheidsstraat 18.

De inhoud van het attest luidt als volgt:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0. EXTRA INFORMATIE

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Volgens de gemeentelijke inventaris is op deze grond minstens één risico-inrichting aanwezig. Daarom is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 18.03.2025 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- *Het eindevaluatieonderzoek van 16.10.2012 werd bij de OVAM ingediend op 18.10.2012. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject dd.03.04.2002. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject en gelet op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond, volgens het Bodemdecreet geen verdere maatregelen noodzakelijk.*

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN

2.3.1 Gebruiksadviezen

GA1 Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bodem. Bij graafwerken is het aangewezen om maatregelen te nemen om blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen.

GA2a Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

Datum: 18.03.2025

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek Pielon BV Nijverheidsstraat 18, 1840 Londerzeel

AUTEUR: Architeam NV

Datum: 28.11.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënteren bodemonderzoek, Truck Service, Nijverheidsstraat 18, 1840 Londerzeel

AUTEUR: Arcadis Belgium NV

2.4.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Datum: 15.09.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Renault Vi België NV- Oriënterend bodemonderzoek- Nijverheidsstraat 18 te 1840 Londerzeel- Bm 2001 03 079

AUTEUR:

Datum: 11.02.2002

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Renault Vi België NV- Beschrijvend bodemonderzoek- Londerzeel / 1 Afd/ Sie D/ Nr 279 E- Nijverheidsstraat 18, 1840 Londerzeel
AUTEUR: Deloitte & Touch NV

Datum: 03.04.2002

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Renault Vi België NV, Nijverheidsstraat 18- Bm 2002.03.120

AUTEUR: Deloitte & Touch NV

Datum: 16.10.2012

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eidevaluatieonderzoek- Renault VI België NV- Nijverheidsstraat 18- 1840 Londerzeel

AUTEUR: Sertius NV

Datum: 17.11.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Gewijzigd oriënterend bodemonderzoek Renault VI België NV, Nijverheidsstraat 18, 1840 Londerzeel

AUTEUR: Rimeco NV

Datum: 18.03.2025

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek, Truck Service, Nijverheidsstraat 18, 1840 Londerzeel

AUTEUR: Arcadis Belgium NV

Datum: 28.11.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Pielon BV Nijverheidsstraat 18, 1840 Londerzeel

AUTEUR: Architeam NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Het bestuursorgaan van de Over te nemen Vennootschap verklaart vóór dit fusievoorstel op de hoogte gebracht te zijn van de inhoud van het bodemattest.

De overdracht van de eigendom van voormelde onroerende goederen ingevolge de fusie naar de Overnemende Vennootschap kwalificeert tevens als een "overdracht" in de zin van artikel 3 § 2, 8° van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (hierna het "**Asbestdecreet**").

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap verklaren in het bezit te zijn van het asbestinventarisatetest, uitgegeven op 29 april 2024 door de OVAM met de unieke code 20240429-000137.000 voor wat betreft voormelde site. Een exemplaar van het

asbestinventarisatieattest werd door de Overnemende Vennootschap bezorgd aan de Over te nemen Vennootschap.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt: "Niet asbestveilig".

6. Fiscale verklaringen

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal geregeld worden door artikel 210, par. 1, 1°, artikel 211, par. 1, lid 6 en artikel 217, lid 1, 1° bis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en zal dus niet gerealiseerd worden onder het stelsel van fiscale neutraliteit in de vennootschapsbelasting voorzien door artikel 211, par. 1, lid 1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992. De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal gerealiseerd worden met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikel 117, paragraaf 1 en artikel 120, lid 3 van het Federale Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffigerechten en artikel 2.9.1.0.3., lid 3, artikel 2.10.1.0.3., lid 3 en artikel 2.11.1.0.2., lid 3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013. De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting is niet onderworpen aan de BTW conform artikel 11 en artikel 18, §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

7. Rechten van de aandeelhouders van WDP

Iedere aandeelhouder van WDP heeft het recht ten minste één maand voordat de fusie door overneming van kracht wordt, op de vennootschapswebsite of op de zetel van WDP kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (iii) desgevallend de verslagen van de bestuursorganen en de verslagen van de commissarissen over de laatste drie boekjaren. Bovendien kan iedere aandeelhouder op zijn verzoek kosteloos een afschrift krijgen van de documenten vermeld onder (i) tot en met (iii) dan wel de informatie vanop de vennootschapswebsite downloaden en afdrukken.

Zoals hierboven reeds vermeld, zal de raad van bestuur van WDP dit voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting goedkeuren. Met toepassing van artikel 12:53, §6, lid 3 WVV hebben één of meer aandeelhouders van WDP die alleen of gezamenlijk aandelen bezitten die 5% van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, het recht de algemene vergadering van WDP bijeen te roepen, die dan, in plaats van de raad van bestuur, zal dienen te besluiten over dit fusievoorstel.

8. Bijzondere volmachten

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap hebben Tim Carnewal of elke andere notaris en/of medewerker van "Berquin Notarissen" BV, alsook Johanna Vermeeren, Maaike Du Bois, Lieve De Ridder, Sofie Baveghems en Emma De Jonge gemachtigd om, telkens elk alleen handelend en elk met recht van indeplaatsstelling en sub-delegatie, in naam van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap alle verrichtingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn met het oog op (i) de neerlegging van dit fusievoorstel bij de griffie van de Nederlandstalige afdeling van de ondernemingsrechtbank te Brussel, en (ii) de ondertekening van de benodigde publicatieformulieren tot publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en alle andere documenten die verband houden met bedoelde fusie.

9. Ontheffing van aansprakelijkheid

Het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap is ten opzichte van derden niet aansprakelijk voor de verbintenissen van de Over te nemen Vennootschap die zijn ontstaan vóór de met fusie gelijkgestelde verrichting, en die overeenkomstig dit voorstel op de Overnemende Vennootschap overgaan.

* *
 *
 *

Dit fusievoorstel wordt door de raad van bestuur van de Over te nemen Vennootschap en de raad van bestuur van de Overnemende Vennootschap of hun gemachtigden neergelegd op de griffie van de Nederlandstalige afdeling van de ondernemingsrechtbank van Brussel in één exemplaar per betrokken vennootschap. Eén exemplaar zal worden bewaard op de zetel van de Over te nemen Vennootschap, respectievelijk de Overnemende Vennootschap.

Dit fusievoorstel werd opgemaakt op 26 januari 2026 en kan elektronisch ondertekend worden.

Voor **Warehouses De Pauw NV**,

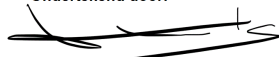
Ondertekend door:

32F8FC1A49034C8...

Joost Uwents

Bestuurder en bijzonder gevolmachtigde

Voor **Pielon BV**,

Ondertekend door:

32F8FC1A49034C8...

Joost Uwents

Bestuurder en bijzonder gevolmachtigde