



Berquin Notarissen CVBA  
Lloyd Georgelaan 11  
1000 Brussel  
RPR Brussel 0474.073.840

## RAAD VAN BESTUUR

Dossiernummer: TC/CL/2251199/ADC

Repertorium 2026/150744

### "Warehouses De Pauw"

in het kort "WDP"

naamloze vennootschap

openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht  
te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

BTW (BE) 0417.199.869 Rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling

[www.wdp.eu](http://www.wdp.eu)

[shareholdersmeetings@wdp.eu](mailto:shareholdersmeetings@wdp.eu)

### VERRICHTING GELIJKGESTELD MET EEN FUSIE DOOR OVERNEMING VAN DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP "PIELON"

### PROCES-VERBAAL VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 12:53, §6 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

Op heden, eenendertig maart tweeduizend zesentwintig,  
te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11,  
voor mij, **Tim CARNEWAL, notaris te Brussel (eerste kanton)**, die zijn ambt uitoefent in  
de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan 11,

#### WORDT GEHOUDEN

De raad van bestuur van de naamloze vennootschap "**Warehouses De Pauw**", in het  
kort "**WDP**", openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, waarvan  
de zetel gevestigd is te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, ingeschreven in het  
rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869, hierna de "*Vennootschap*" of de  
"*Overnemende Vennootschap*" genoemd.

#### IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap werd opgericht onder de benaming "Rederij De Pauw", en onder de  
rechtsvorm van een naamloze vennootschap, krachtens akte verleden voor meester Paul De  
Ruyver, notaris te Liedekerke, op 27 mei 1977, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch  
Staatsblad van 21 juni daarna, onder nummer 2249-1.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal blijkens akte verleden  
voor ondergetekende notaris Tim CARNEWAL, te Brussel (eerste kanton) op 5 november 2025, bij  
uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 18 november daarna,  
onder het nummer 25370028.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer  
0417.199.869.

#### OPENING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De vergadering wordt geopend om acht uur, onder het voorzitterschap van de heer  
**VANDEBERGHE Rik Marc**, hierna genoemd.

Er wordt niet overgegaan tot de samenstelling van een bureau.

#### SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR - AANWEZIGHEIDSLIJST

De raad van bestuur van de Vennootschap is samengesteld uit de volgende personen:

1. de heer <b>VANDENBERGHE Rik Marc</b> , woonstkeuze doend op de zetel van de Vennootschap;
2. mevrouw <b>LECLERCQ Anne Angeline Achille Marie</b> , woonstkeuze doend op de zetel van de Vennootschap;
3. mevrouw <b>VAN HULLE Cynthia Maria Felicia</b> , woonstkeuze doend op de zetel van de Vennootschap;
4. de heer <b>INGELS Jürgen Gino Alberic</b> , woonstkeuze doend op de zetel van de Vennootschap;
5. de heer <b>UWENTS Joost</b> , woonstkeuze doend op de zetel van de Vennootschap;
6. De heer <b>O Patrick Antoine Oscar</b> , woonstkeuze doend op de zetel van de Vennootschap.

#### Aanwezigheid - Vertegenwoordiging

De bestuurders sub 1 en sub 5 zijn digitaal aanwezig.

De bestuurders sub 2 tot en met sub 4 en sub 6 zijn vertegenwoordigd door de bestuurder sub 5 die handelt in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager krachtens 4 onderhandse volmachten die in het dossier van de ondergetekende notaris bewaard blijven.

#### VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De instrumenterende notaris verwijst naar artikel 12:53, §6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dat luidt als volgt:

*"§ 6. In afwijking van de voorgaande paragrafen, kan tot fusie worden besloten zonder de goedkeuring door de algemene vergadering van de overnemende vennootschap die de rechtsvorm heeft van een besloten vennootschap, van een coöperatieve vennootschap, van een naamloze vennootschap, van een Europese vennootschap of van een Europese coöperatieve vennootschap, noch door de algemene vergadering van de overgenomen vennootschap zoals in de vorige paragrafen bepaald in zoverre aan de volgende voorwaarden is voldaan:*

*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.*

*In dat geval beslist het bestuursorgaan van de betreffende fuserende vennootschappen over de goedkeuring van de fusie.*

*Eén of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die 5 % van het aantal uitgegeven aandelen bezitten of, in een naamloze vennootschap of een Europese vennootschap, die 5 % van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben niettemin het recht om de algemene vergadering van deze vennootschap bijeen te roepen, die over het fusievoorstel moet besluiten. Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten."*

#### UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt mij notaris bij akte vast te stellen hetgeen volgt:

##### **I. Voorafgaandelijke uiteenzetting van de voorzitter**

De voorzitter verklaart dat de Vennootschap de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting van de besloten vennootschap "**Pielon**", met zetel te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0476.904.953 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling), over te nemen vennootschap, waarvan zij de totaliteit van de 63 aandelen bezit, wenst goed te keuren en dit

overeenkomstig voormeld artikel 12:53, §6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

**II. De raad van bestuur van vandaag heeft de volgende agenda:**

1. Kennisname van het fusievoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
2. Besluit tot fusie, overeenkomstig het voornoemd fusievoorstel, waarbij de naamloze vennootschap "**Warehouses De Pauw**", in het kort "**WDP**", openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met zetel te 1861 Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869 (de '**Overnemende Vennootschap**'), de besloten vennootschap "**Pielon**", met zetel te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0476.904.953 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (de '**Overgenomen Vennootschap**'), overneemt in het kader van een verrichting gelijkgesteld met fusie door overname.
3. Volmacht voor de formaliteiten.
4. Volmacht voor de opmaak van één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten in geval van vergissingen of weglatingen met betrekking tot de vastgoedbeschrijving voor wat betreft de onroerende goederen die overgaan ingevolge voormelde fusie.

**III. Aanwezigheids- en meerderheidsquorum**

De raad van bestuur bestaat thans uit 6 bestuurders.

Er blijkt uit wat voorafgaat dat alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn en dat bijgevolg, in overeenstemming met artikel 16 van de statuten van de Vennootschap, de meerderheid van de leden van de raad van bestuur aanwezig of vertegenwoordigd is. De beslissingen worden, krachtens artikel 16 van de statuten van de Vennootschap, rechtsgeldig genomen bij gewone meerderheid van stemmen.

Uit wat voorafgaat blijkt dat overeenkomstig artikel 16 van de statuten de bestuurders als geldig opgeroepen worden beschouwd.

**VASTSTELLING DAT DE RAAD VAN BESTUUR GELDIG KAN BERAADSLAGEN**

Deze uiteenzetting wordt nagegaan en juist bevonden door de raad van bestuur; deze erkent dat ze geldig samengesteld werd en bevoegd is om over de agenda te beraadslagen.

**BERAADSLAGING - BESLISSINGEN**

De raad van bestuur vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende beslissingen:

**EERSTE BESLISSING: Kennisname van het fusievoorstel.**

I. De raad van bestuur neemt kennis van en gaat over tot de bespreking van het fusievoorstel, opgesteld op 26 januari 2026 door de bestuursorganen van de Overgenomen Vennootschap, enerzijds, en van de Overnemende Vennootschap, anderzijds, in toepassing van artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Dit fusievoorstel werd neergelegd:

- (i) in hoofde van de **Overgenomen Vennootschap** op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, op 29 januari 2026 en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bij uittreksel overeenkomstig artikelen 2:8 en 2:14, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op 2 februari daarna onder nummer 26307776, en

(ii) in hoofde van de **Overnemende Vennootschap** op de griffie van ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, op 29 januari 2026 en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bij uittreksel overeenkomstig artikelen 2:8 en 2:14, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op 2 februari daarna onder nummer 26307703.

II. a) De raad van bestuur verklaart dat aan de aandeelhouders op naam uiterlijk één maand vóór het van kracht worden van de fusie, een kopie van het fusievoorstel werd meegedeeld overeenkomstig artikel 2:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

b) De raad van bestuur verklaart eveneens dat iedere aandeelhouder tevens de mogelijkheid heeft gehad om één maand vóór het van kracht worden van de fusie op de zetel van de Vennootschap kennis te nemen van de volgende stukken, in toepassing van artikel 12:51, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, te weten :

1° het fusievoorstel;

2° de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elke bij de fusie betrokken vennootschap; en

3° de verslagen van de bestuursorganen (en de verslagen van de commissaris) over de laatste drie boekjaren.

4° het halfjaarlijks financieel verslag als bedoeld in artikel 13 van het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

Iedere aandeelhouder kon op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk kopie verkrijgen, desgevallend overeenkomstig artikel 2:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, van de in artikel 12:51, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedoelde stukken, met uitzondering van, voor wat betreft de aandeelhouders op naam, het fusievoorstel dat hen overeenkomstig artikel 12:51, §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen is toegezonden.

III. De raad van bestuur verklaart dat het fusievoorstel voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap werd neergelegd uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt en dat geen aandeelhouder(s) van de Overnemende Vennootschap die alleen of samen 5% van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigt of vertegenwoordigen, de bijeenroeping heeft (hebben) gevraagd van een buitengewone algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap.

IV. De raad van bestuur heeft kennis genomen van de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van de Overgenomen Vennootschap gehouden op heden, voorafgaandelijk dezer en houdende de goedkeuring van de met de fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door de Overnemende Vennootschap.

**TWEDE BESLISSING: Fusiebesluit - Overgang onder algemene titel van het vermogen.**

**1. Overneming bij wijze van met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting van de Overgenomen Vennootschap en vermogensovergang**

De raad van bestuur keurt het fusievoorstel goed zoals het werd opgemaakt op 26 januari 2026 door de bestuursorganen van de Overgenomen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap en dat werd neergelegd en bekendgemaakt als voormeld, overeenkomstig artikel 12:50, *in fine* van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De raad van bestuur betuigt bijgevolg haar instemming met de verrichting waarbij de Overnemende Vennootschap de Overgenomen Vennootschap bij wijze van met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting overneemt.

Door deze verrichting gaat het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschap zonder uitzondering noch voorbehoud onder algemene titel over op de Overnemende Vennootschap.

## **2. Juridische datum**

Deze fusie door overneming treedt overeenkomstig artikel 12:55 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen juridisch in werking op de dag waarop (de organen van) beide vennootschappen daartoe overeenstemmende besluiten hebben genomen en dit met uitwerking vanaf 1 april 2026 om 00:00 uur.

## **3. Boekhoudkundige en fiscale datum**

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 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijnde de dag waarop (de organen van) beide vennootschappen daartoe overeenstemmende besluiten hebben genomen.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door de Overgenomen 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 al zijnde boekhoudkundig en fiscaal verrichting in naam en voor rekening van de Overnemende Vennootschap.

## **4. Bevoorrechte aandelen of effecten**

Er zijn in de Overgenomen Vennootschap geen bevoorrechte aandelen of andere effecten dan aandelen.

## **5. Bijzondere voordelen voor leden van de bestuursorganen**

Aan de leden van de bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Overgenomen Vennootschap worden geen bijzondere voordelen toegekend.

## **6. Eigendomsovergang**

De vergadering keurt de eigendomsovergang van het vermogen van de Overgenomen Vennootschap goed.

Het vermogen van de Overgenomen Vennootschap omvat alle activa en passiva, die alle, zonder uitzondering en zonder voorbehoud, onder algemene titel overgaan op de Overnemende Vennootschap.

## **7. Onroerende goederen**

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard eigenaar te zijn van volgend onroerend goed :

### **gemeente Londerzeel, eerste afdeling / Londerzeel,**

een nijverheidsgebouw, met de grond waarop het is opgericht, en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Nijverheidsstraat**, nummer **18**, bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie D, volgens eigendomstitel nummers 279 E en 279 F, en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger nummer **279 H P0000**, met een oppervlakte van twee hectare, negen are en achtenzestig centiare (2ha.9a.68ca.),

hierna genoemd "**het goed**".

### **EIGENDOMSOPSPRONG**

Het hierboven beschreven goed werd door de naamloze vennootschap "SOCIÉTÉ ANONYME BELGE DES AUTOMOBILES INDUSTRIELS LATIL" ingebracht in de naamloze vennootschap

"RENAULT V.I. BELGIË", ingevolge opslorping waarvan proces-verbaal werd opgesteld door meester Jean-Philippe LAGAE, notaris te Brussel, op 28 april 1989, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel.

De naamloze vennootschap "RENAULT V.I. BELGIË" heeft het hierboven beschreven goed verkocht aan de naamloze vennootschap "PIELON", bij akte verleden voor meester Jan Dons, notaris te Kapelle-op-den-Bos, en meester Jean-Philippe LAGAE, voornoemd, op 30 april 2002, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel, op 27 mei 2002, onder de referenties 53-T-27/05/2002-02991.

De Overnemende Vennootschap zal genoegen nemen met voormelde eigendomsaanhaling. Zij zal geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van onderhavige notulen.

#### **PANDREGISTER**

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat er zich in of op het goed geen (al dan niet in het goed geïncorporeerde) roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verrichting en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud in het voordeel van een derde.

#### **BODEMDECREET**

1. De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat in het goed een risico-inrichting gevestigd is, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat alle verplichtingen opgenomen in de artikelen 102 en volgende van het bodemdecreet nageleefd werden, en met name :

- dat op 15 september 2001 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "DELOITTE & TOUCHE" ;
- dat op 11 februari 2002 een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "DELOITTE & TOUCHE" ;
- dat op 3 april 2002 een bodemsaneringsproject uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "DELOITTE & TOUCHE" ;
- dat op 16 oktober 2012 een eindevaluatieonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "SERTIUS" ;
- dat op 17 november 2023 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "RIMECO" ;
- dat op 18 maart 2025 een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "ARCADIS BELGIUM" ;
- dat op 28 november 2025 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de besloten vennootschap "ARCHITEAM" ;
- dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek nog risico-activiteiten worden uitgeoefend op het goed, maar dat het laatste oriënterend bodemonderzoek dateert van minder dan een jaar voor onderhavige overdracht van de risicoground.

2. Op 23 december 2025 werd door de OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ een bodemattest afgegeven voor het goed.

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 risicogrand.

## 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 d.d. 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 EN/OF BEPALINGEN

### 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, 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 BV

### **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: Deloitte & Touche NV

**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 & Touche NV

**DATUM: 03.04.2002**

TYPE: Bodemsaneringsproject

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

AUTEUR: Deloitte & Touche NV

**DATUM: 16.10.2012**

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatieonderzoek - 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 te 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 BV

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

**3.** De notaris wijst er op dat :

- de inhoud van het bodemattest geen enkele garantie verstrekt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem ;
- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

**VERKLARING VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP**

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard :

- dat het goed bij haar weten niet bezwaard is met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkeurrecht, met uitzondering van het voorkeurrecht ten voordele van de dienstverlenende vereniging "HAVILAND", waarvan sprake hierna;
- dat zij er geen kennis van heeft dat betreffende het goed beschermingsmaatregelen zouden getroffen of voorzien zijn overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten of overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium;
- dat haar tot op heden geen onteigenings- of ruilverkavelingsberichten werden betekend;
- dat zij geen kennis heeft van geschillen met architecten, aannemers of burens;
- dat het goed niet is opgenomen in het leegstandsregister, noch in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, en dat zij evenmin werd gewaarschuwd dat het goed in voormeld register of voormelde inventaris zal worden opgenomen.

### **ASBESTINVENTARISATTEST**

Op het goed bevinden zich toegankelijke constructies van vóór 2001, zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard over een geldig asbestinventarisatstest te beschikken met nummer 20240429-000137.000, opgemaakt op 29 april 2024 door de heer Björn JAMERS.

De inhoud van dit attest werd door de Overgenomen Vennootschap meegedeeld aan de Overnemende Vennootschap.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt :



De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als :

1. er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
2. er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatstest als asbestveilig beschouwd kan worden ;
3. de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

De Overnemende Vennootschap bevestigt een exemplaar van het asbestinventarisatstest ontvangen te hebben van de Overgenomen Vennootschap.

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatstest.

### **ALGEMENE VOORWAARDEN VAN OVERDRACHT VAN HET GOED**

De eigendomsovergang van het goed gebeurt onder volgende algemene voorwaarden.

1/ Hypothecaire inschrijving, kantmelding of overschrijving

Het goed wordt voor vrij en onbelast overgedragen naar de Overnemende Vennootschap.

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard geen hypothecair mandaat te hebben verleend op het goed.

## 2/ Toestand en gesteldheid van het goed

De Overnemende Vennootschap verkrijgt het goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat het goed overgaat op zijn werkelijke grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedroeg dat verschil een twintigste of meer.

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard geen kennis te hebben van het bestaan van verborgen gebreken.

## 3/ Erfdienstbaarheden – bijzondere voorwaarden

Het goed gaat over met alle erfdienstbaarheden, gemeenschappen en bijzondere voorwaarden, die de Overnemende Vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten.

Als rechtsoptolger onder algemene titel is de Overnemende Vennootschap in het bezit van de eigendomstitels en treedt zij in alle rechten en verplichtingen van de Overgenomen Vennootschap.

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat het goed bij haar weten niet met andere erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bezwaard is dan deze die hierna vermeld worden onder de titel "*Bijzondere voorwaarden*", en dat zij er in elk geval persoonlijk geen verleend heeft.

## 4/ Eigendomsovergang en risico's

De Overnemende Vennootschap verwerft als rechtsoptolger onder algemene titel het eigendomsrecht van het goed vanaf het moment van juridische inwerkingtreding van de verrichting.

Ook de overdracht van de risico's vindt op het moment van juridische inwerkingtreding van de verrichting plaats.

## 5/ Ingenottreding - beschikbaarheid

De Overnemende Vennootschap bekomt het genot van het goed hetzij door het innen van de huurgelden, hetzij door de vrije ingebruikneming en dit eveneens vanaf het moment van juridische inwerkingtreding van de verrichting.. Boekhoudkundig wordt zij geacht er het genot van te hebben verworven vanaf voormelde boekhoudkundige datum.

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard de Overnemende Vennootschap voldoende op de hoogte te hebben gebracht van de eventueel bestaande huurovereenkomsten, die zij onverkort dient over te nemen en voort te zetten.

## 6/ Belastingen

De Overnemende Vennootschap draagt vanaf de ingenottreding alle belastingen en taken die geheven worden op het bezit en het genot van het goed, met dien verstande dat zij boekhoudkundig geacht wordt deze lasten te dragen vanaf voormelde boekhoudkundige datum.

## 7/ Verzekering en distributiecontracten

De Overnemende Vennootschap zet als rechtsoptolger onder algemene titel de bestaande polissen die het Goed verzekeren tegen brand en andere gevaren voort, alsmede alle distributieovereenkomsten voor water, gas, elektriciteit, en betaalt er de premies of retributies van en dit vanaf de overgang van eigendom en genot, met dien verstande dat zij boekhoudkundig geacht wordt deze lasten te dragen vanaf voormelde boekhoudkundige datum.

Zijn niet begrepen in de overdracht: de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters.

#### 8/ Tijdelijke of mobiele werkplaatsen

De ondergetekende notaris heeft de aandacht gevestigd op de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen, en meer bepaald op de verplichting een postinterventiedossier op te stellen bij de uitvoering van werken waarbij de tussenkomst van meer dan één aannemer vereist is of van werken die betrekking hebben op de structuur, op de essentiële elementen van het bouwwerk of op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden.

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat er in het Goed sedert 1 mei 2001, datum waarop voormeld koninklijk besluit in werking getreden is, werken uitgevoerd werden waarvoor een postinterventiedossier diende opgesteld te worden. De Overnemende Vennootschap verklaart dit dossier te hebben ontvangen.

#### 9/ Verklaring verband houdend met de hypothecaire formaliteit

De overschrijving van deze akte geeft geen aanleiding tot het nemen van een ambtshalve inschrijving vermits de eigendomsovergang geschiedt onder algemene titel. Bijgevolg wordt de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie uitdrukkelijk ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte, om welke reden dit ook moge wezen.

#### 10/ Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering dezer hebben de Overgenomen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap keuze van woonplaats gedaan in hun respectieve zetel.

#### **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

**1.** In de akte verleden voor verleden voor meester Jan Dons, voornoemd, en meester Jean-Philippe LAGAE, voornoemd, op 30 april 2002, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt.

*"De koopster zal zich moeten schikken en gedragen naar de voorschriften en bedingen die vervat zijn in de algemene verkoopvoorwaarden voor bedrijvenszones die oorspronkelijk door Intercommunale Haviland werden verkocht en waarvan een exemplaar aan onderhavige akte wordt aangehecht.*

*De koopster wordt dienaangaande gesteld in de rechten en verplichtingen van de verkoopster. De koopster verklaart voldoende kennis te hebben van deze verkoopvoorwaarden en er voorafgaandelijk aan onderhavige akte een exemplaar van ontvangen te hebben.*

*Bij een schrijven van twee april tweeduizend twee heeft de Intercommunale Haviland verzaakt aan haar recht van wederinkoop van voorschreven onroerend goed."*

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

**2.** De Vlaamse regering heeft ingevolge het decreet ruimtelijke economie de dato 13 juli 2012 beslist alle vroegere voorwaarden te vervangen door een nieuw besluit van de Vlaamse regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, dat een herziening kreeg op 24 mei 2013.

De Overnemende Vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit voormeld decreet en voormeld besluit, waarvan de Overnemende Vennootschap verklaart een kopie te hebben ontvangen.

**3.** Bij e-mailbericht van 14 juli 2025, gericht aan de instrumenterende notaris, heeft de dienstverlenende vereniging "INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR DE RUIMTELIJKE ORDENING EN DE ECONOMISCH-SOCIALE EXPANSIE VAN HET ARRONDISSEMENT HALLE-VILVOORDE", afgekort "HAVILAND", meegedeeld (i) geen bezwaar te hebben tegen onderhavige fusie en overdracht en (ii) haar voorkooprecht niet uit te oefenen.

## **8. Andere bestanddelen van het overgenomen vermogen**

De overgang van het geheel vermogen van de Overgenomen Vennootschap op de Overnemende Vennootschap omvat benevens de activa – en passiva bestanddelen die hierboven werden opgesomd, tevens haar activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht de (handels)naam, de merken en logo's van de Overgenomen Vennootschap te gebruiken; haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar boekhouding, kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het over te nemen vermogen omvat tevens:

- alle eventuele **optierechten** waarvan de Overgenomen Vennootschap titularis is ingevolge welke titel ook (huurcontracten, leasingcontracten, akte houdende erfpacht of opstal, briefwisseling, contracten "*ut singuli*" enzovoort). Wat de voorwaarden betreft waaronder de optierechten uitgeoefend dienen te worden, wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende bepalingen in de titels. De vergadering ontslaat ondergetekende notaris ervan in onderhavige akte de beschrijving van de goederen, voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden waaronder ze dienen gerealiseerd te worden, op te nemen;
- alle handels- en andere **huurovereenkomsten** op lange of korte termijn waarin de Overgenomen Vennootschap partij is als huurder of verhuurder;
- alle **intellectuele rechten** omvattende ondermeer : alle tekeningen, logo's, de fabrieks- en handelsmerken, waarvan de Overgenomen Vennootschap titularis of begunstigde is;
- wat de **rechten van intellectuele en industriële eigendom** betreft die ingevolge de fusie overgaan op de Overnemende Vennootschap zal de raad van bestuur van deze laatste vennootschap, de nodige formaliteiten vervullen teneinde de tegenwerpbaarheid van de overgang *erga omnes* te bewerkstelligen, conform de toepasselijke bijzondere wetgeving terzake.

Ook omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel **alle lopende overeenkomsten**, inclusief deze gesloten met de werknemers, die de Overgenomen Vennootschap heeft aangegaan.

Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen werknemers en aangestelden en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de Overnemende Vennootschap met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking, om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken, met uitzondering van de bijzondere bepalingen betreffende de tegenwerpelijkheid van de fusie opgenomen in artikel 12:14 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het **archief** van de Overgenomen Vennootschap omvattende alle boeken en bescheiden die zij wettelijk verplicht is te houden en te bewaren wordt vanaf de verwezenlijking van de fusie door de Overnemende Vennootschap bewaard.

De **schuldvorderingen** in het voordeel van de Overgenomen Vennootschap en deze bestaande ten laste van de Overgenomen Vennootschap, ongeacht of ze door hypotheek en andere zekerheden en voorrechten zijn gewaarborgd gaan over op de Overnemende Vennootschap, die er het voordeel van geniet, respectievelijk instaat voor de vereffening ervan.

De **zekerheden en waarborgen** verbonden aan de door de Overgenomen Vennootschap opgenomen verbintenissen of gesteld ten voordele van de Overgenomen Vennootschap tot waarborg van jegens haar aangegane verbintenissen, blijven onverkort behouden.

De Overnemende Vennootschap treedt in de rechten en plichten van de Overgenomen Vennootschap, verbonden aan haar handelszaak die overgaat op de Overnemende Vennootschap. Alle eventuele inschrijvingen van pand op handelszaak blijven onverkort behouden.

#### **DERDE BESLISSING: Volmacht formaliteiten.**

De raad van bestuur verleent bijzondere volmacht aan Johanna Vermeeren, Maaike Du Bois, Lieve De Ridder, Sofie Baveghems en Emma De Jonge, woonstkeuze doend te 1861 Wolvertem, Blakebergen 15, evenals aan hun bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling en sub-delegatie, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren.

#### **VIERDE BESLISSING: Volmacht voor de opmaak van aanvullende of verbeterende akten inzake de vastgoedbeschrijving.**

De raad van bestuur verleent bijzondere machtiging aan ieder medewerker van de besloten vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen met betrekking tot de in onderhavige akte voorkomende vastgoedbeschrijving te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn, in het kader van de hypothecaire publiciteit.

#### **STEMMING**

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met eenparige stemmen.

#### **NOTARIELE WETTIGHEIDSVERKLARING**

Na onderzoek bevestigt ondergetekende notaris overeenkomstig artikel 12:54, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe de Overnemende Vennootschap gehouden is.

#### **VERKLARINGEN PRO FISCO**

De raad van bestuur bevestigt en verzoekt ondergetekende notaris vast te stellen dat deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting tussen de Overgenomen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap, geschiedt met toepassing van:

- artikel 210, §1, 1°, artikel 211, §1, lid 6 en artikel 217, lid 1, 1°bis van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992 en zal dus niet gerealiseerd worden onder het stelsel van fiscale neutraliteit in de vennootschapsbelasting voorzien door artikel 211, §1, lid 1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

- artikel 117, paragraaf 1 en 120, derde lid van het Wetboek der Registratierechten en artikelen 2.9.1.0.3, derde lid, 2.10.1.0.3, derde lid en 2.11.1.0.2, derde lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit;

- artikel 11 en 18, paragraaf 3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

## NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

### **INFORMATIE – RAADGEVING**

De bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

### **RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taken)**

Het recht bedraagt honderd euro (100,00 EUR).

### **VOORLEZING**

De bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, erkennen tijdig een ontwerp van deze notulen ontvangen te hebben.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, en de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

De gehele akte werd door de notaris toegelicht.

### **IDENTITEIT**

De notaris bevestigt de identiteitsgegevens van de aanwezige bestuurders op zicht van hun identiteitskaart of hun paspoort.

### **SLUITING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD VAN BESTUUR**

De vergadering van de raad van bestuur wordt geheven.

### **WAARVAN PROCES-VERBAAL.**

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, met mij, notaris, ondertekend.



*Volgen de handtekeningen*

*Deze uitgifte werd opgemaakt voor registratie – art. 173, 1°bis/1°ter W.Reg.*

## **7 ROLLEN**

## **VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE**