

Repertorium notaris De Ruyver: 29.661 Repertorium notaris Boel: 26.128*3 Dossier: 6415/91/A Akte: OPSLORPING VAN CHARLES V PROPERTY NV DOOR MIDDEL VAN EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING IB/VENNOOTSCHAPPENWDP/CVP/ WDP.STATUTENWIJZ.6415.91.A.30.06.2015.akte WDP	Registratie € 50,00 Bijlagen € 100,00 Recht op geschriften € 95,00
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

Warehouses De Pauw”, in het kort “WDP”
Commanditaire Vennootschap op Aandelen
Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan
Maatschappelijke zetel:
Blakebergen 15, 1861 Meise/Wolvertem
Rechtspersonenregister te Brussel nummer: 0417.199.869
BTW-nummer: BE 0417.199.869

OPSLORPING VAN CHARLES V PROPERTY NV DOOR MIDDEL VAN EEN MET
FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING
MET OVERDRACHT VAN HET VERMOGEN AAN WDP COMM. VA

PROCES-VERBAAL VAN DE RAAD VAN BESTUUR, OPTREDEND ALS
ZAAKVOERDER VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP WDP COMM. VA

IN HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFTIEN.
OP DERTIG JUNI.

Voor ons, Meester **Yves De Ruyver**, notaris te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot Meester **Jean-Jacques Boel**, geassocieerd notaris te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende.

Op de zetel van de Commanditaire Vennootschap op Aandelen “Warehouses De Pauw”, te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15.

IS VERSCHENEN:

De **Zaakvoerder** van de Commanditaire Vennootschap op Aandelen “**Warehouses De Pauw**”, in het kort “**WDP**”, openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan, met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel te Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0417.199.869, BTW-nummer BE 0417.199.869.

Hierna genoemd de “**Overnemende Vennootschap**” of “**WDP**”.

Identificatie van de vennootschap

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

Vennootschap:

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, op 31 december 1982, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 26 januari 1983, onder nummer 386-10.

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, op 15 oktober 1986, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 14 november daarna, onder nummer 861114-13.

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 28 juni 1996, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 27 juli daarna, onder nummer 960727-81.

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte - inhoudend naamwijziging in de naam "Warehousing & Distribution DE PAUW", bij afkorting "WDP", doelwijziging en omvorming naar het statuut van openbare vastgoedbevak - verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 20 mei 1999, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 juni daarna, onder nummer 990616-21, bekrachtigd bij twee akten verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op 28 juni 1999, respectievelijk bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 20 juli daarna, onder nummers 990720-757 en 990720-758.

- waarvan de statuten gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 20 december 2000, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 10 januari 2001, onder nummer 20010110-31.

- waarvan de statuten gewijzigd werden bij akte - inhoudend naamwijziging in de huidige naam - verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 25 april 2001, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 mei daarna, onder nummer 20010518-652.

- waarvan het kapitaal werd verhoogd ingevolge fusie door overneming van de Naamloze Vennootschap CARESTA met overdracht van vermogen aan WDP en waarvan de statuten voorwaardelijk werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 12 december 2001, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 5 januari 2002, onder nummer 20020105-257, bekrachtigd bij akte verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op 21 december 2001, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 januari 2002, onder nummer 20020111-2160, gevolgd door een verbeterende akte verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op 3 juli 2002, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 25 juli daarna, onder nummer 20020725-299.

- waarvan het kapitaal werd verhoogd en de statuten voorwaardelijk werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik,

vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 5 september 2003, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 21 oktober daarna, onder nummer 03109193, bekrachtigd bij akte verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op 10 oktober 2003, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 6 november daarna, onder nummer 03116631.

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 27 april 2005, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 25 mei daarna, onder nummer 05073117.

- waarvan het kapitaal werd verhoogd ingevolge overdracht door de Naamloze Vennootschap MASSIVE aan WDP middels een partiële splitsing van een gedeelte van haar vermogen, en waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet en tussenkomende, en met tussenkomst van notaris Frank Liesse, geassocieerd notaris te Antwerpen, op 31 augustus 2006, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 20 september daarna, onder nummer 06144983.

- die overgegaan is tot opslorping van de Naamloze Vennootschap WILLEBROEKSE BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ en van de Naamloze Vennootschap DE POLKEN met overdracht van hun gehele vermogen aan WDP door middel van een geruisloze fusie bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 1 oktober 2007, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 22 oktober daarna, onder nummer 07153426.

- die overgegaan is tot opslorping van de Naamloze Vennootschap ROYVELDEN met overdracht van haar gehele vermogen aan WDP door middel van een geruisloze fusie en waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 19 december 2007, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 7 januari 2008, onder nummer 08003476.

- waarvan het kapitaal werd verhoogd ingevolge overdracht door 1) de Naamloze Vennootschap DHL FREIGHT (BELGIUM), (2) de Naamloze Vennootschap DHL SOLUTIONS (BELGIUM) en (3) de Naamloze Vennootschap PERFORMANCE INTERNATIONAL aan WDP middels een partiële splitsing van een gedeelte van hun vermogen, en ingevolge overdracht door de Naamloze Vennootschap FAMONAS INDUSTRIES NV aan WDP middels een fusie door overneming van haar gehele vermogen, en waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Peter Van Melkebeke, te Brussel, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 31 maart 2009, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 april daarna, onder nummer 09058792.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal voorwaardelijk werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 10 juni 2009, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 juni daarna, onder nummer 09087569, gevolgd door de akte, houdende de vaststelling van de kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op 30 juni 2009,

bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 15 juli daarna, onder nummer 09099938.

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 27 april 2011, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 mei daarna, onder nummer 11072988.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend voorwaardelijk werd verhoogd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 27 april 2011, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 16 mei daarna, onder nummer 11072987, gevolgd door de akte, houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging en wijziging van statuten, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op 26 mei 2011, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 15 juni daarna, onder nummer 11088572.

- waarvan het kapitaal werd verhoogd ingevolge overdracht door de Naamloze Vennootschap BETAFENCE aan WDP middels een partiële splitsing van een gedeelte van haar vermogen, en die overgegaan is tot opslorping van de Naamloze Vennootschap GENK DISTRIBUTION PLATFORM door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting met overdracht van het vermogen aan WDP, en waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 1 december 2011, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 december daarna, onder 11189571.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend voorwaardelijk werd verhoogd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 25 april 2012, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 10 mei daarna, onder nummer 12087199, gevolgd door de akte, houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging en wijziging van de statuten, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op 30 mei 2012, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 juni daarna, onder nummer 12108031.

- waarvan het kapitaal werd verhoogd ingevolge overdracht door de Naamloze Vennootschap IMMO WEVERSSTRAAT aan WDP middels een partiële splitsing van een gedeelte van haar vermogen, en waarvan de statuten gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Toon Bieseman, te Grimbergen, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 21 september 2012, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 5 november daarna, onder nummer 12179777, en waarvan de statuten gecoördineerd werden met de beschikkingen van de Wet Aandeelhoudersrechten van 20 december 2010, in werking getreden op 1 januari 2012.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura van schuldvorderingen werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Toon Bieseman, te Grimbergen, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 9 oktober 2012, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch

Staatsblad van 6 november daarna, onder nummer 12180519.

- die overgegaan is tot opslorping van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid AEDESS door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting met overdracht van het vermogen aan WDP bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 28 december 2012, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 januari 2013, onder nummer 13014019.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend voorwaardelijk werd verhoogd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 24 april 2013, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 13 mei daarna, onder nummer 13072154, gevolgd door de akte, houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging en wijziging van de statuten, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op 24 mei 2013, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 4 juni daarna, onder nummer 13089247.

- die overgegaan is tot opslorping van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid EUROLOGISTIK 1 LEASEHOLD door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting met overdracht van het vermogen aan WDP bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 2 oktober 2013, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 oktober daarna, onder nummer 13160659.

- waarvan het kapitaal werd verhoogd ingevolge fusie door overneming van 1) de Naamloze Vennootschap CANAL 23, 2) de Naamloze Vennootschap KUBE 23, en 3) de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid WELLSUN-HEYLEN II BVBA met overdracht van vermogen aan WDP en waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 4 december 2013, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 30 december daarna, onder nummer 13195491.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend voorwaardelijk werd verhoogd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 30 april 2014, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 mei daarna, onder nummer 14101001, gevolgd door de akte, houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging en wijziging van de statuten, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op 4 juni 2014, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 juni daarna, onder nummer 14118491.

- die overgegaan is tot opslorping van de Naamloze Vennootschap BREKER IMMO door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting met overdracht van het vermogen aan WDP bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 29 september 2014, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 15 oktober daarna, onder

nummer 14187795.

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte – houdende onder meer een doelwijziging en omvorming naar het huidige statuut van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap – verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 16 oktober 2014, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 31 oktober daarna, onder nummer 1419966.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura van een schuldvordering werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 25 november 2014, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 19 december daarna, onder nummer 14224962.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura van aandelen werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor geassocieerd notaris Tim Carnewal, te Brussel, op 31 maart 2015, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 april daarna, onder nummer 15059761.

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend voorwaardelijk werd verhoogd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 29 april 2015, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 13 mei daarna, onder nummer 15068879, gevolgd door de akte, houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging en laatste wijziging van de statuten, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op 29 mei 2015, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 juni daarna, onder nummer 15082481.

Samenstelling van de vergadering

Is aanwezig: de naamloze vennootschap “**De Pauw**”, met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel te Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0407.863.818, optredend als statutaire zaakvoerder van de Vennootschap (hierna genoemd de “**Zaakvoerder**”);

De Zaakvoerder is bevoegd om de Vennootschap te vertegenwoordigen overeenkomstig artikel 17 van de statuten van de Vennootschap.

De Zaakvoerder is op haar beurt, overeenkomstig artikel 61, §2 van het Wetboek van vennootschappen, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Tony De Pauw, wonende te 1730 Asse-Kobbegem, Ganzenbos 5, benoemd tot deze functie bij besluit van de raad van bestuur van 20 januari 2003, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 6 februari daarna, onder nummer 03017059.

Zijn eveneens aanwezig of vertegenwoordigd de leden van de raad van bestuur van de Zaakvoerder (hierna genoemd de “**raad van bestuur**”):

- Voornoemde heer Tony De Pauw;

- De heer Joost Uwents, wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A, vertegenwoordigd door nagenoemde heer Marc Duyck blijkens onderhandse volmacht de dato 25 juni 2015, welke volmacht aan onderhavig proces-verbaal zal gehecht blijven;
- De heer Marc Duyck, wonende te 1652 Alseberg, Lindekensweg 73;
- Mevrouw Cynthia Van Hulle, wonende te 9190 Stekene, Heikant 22, vertegenwoordigd door voornoemde heer Tony De Pauw blijkens onderhandse volmacht de dato 24 juni 2015, welke volmacht aan onderhavig proces-verbaal zal gehecht blijven;
- Mevrouw Anne Leclercq, wonende te 1570 Tollembeek, Herhout 62, vertegenwoordigd door voornoemde heer Tony De Pauw blijkens onderhandse volmacht de dato 29 juni 2015, welke volmacht aan onderhavig proces-verbaal zal gehecht blijven;
- De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'MEERWAARDE, OMNIPRESENCE, SYMPATHIE & TRIAL', in het kort "M.O.S.T.", met zetel te 1785 Merchtem, Drielindenbaan 66, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel te Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0871.856.685, overeenkomstig artikel 61, §2 van het Wetboek van vennootschappen vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer François Meysman, wonende te 1785 Merchtem, Drielindenbaan 66, op zijn beurt vertegenwoordigd door voornoemde heer Tony De Pauw blijkens onderhandse volmacht de dato 29 juni 2015, welke volmacht aan onderhavig proces-verbaal zal gehecht blijven.

Zijnde de voltallige raad van bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw", bevoegd om te beraadslagen en te besluiten overeenkomstig artikel 15 van haar statuten.

I. VOORAFGAANDE VERRICHTINGEN

Bureau

De vergadering wordt geopend om negen uur dertig minuten onder het voorzitterschap van voornoemde heer Marc Duyck, die voornoemde heer Joost Uwents als secretaris en stemopnemer aanstelt.

Uiteenzetting door de voorzitter

De voorzitter deelt mede en de vergadering erkent:

A. Dat de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw", optredend als Zaakvoerder van de Overnemende Vennootschap WDP, op 12 mei 2015 schriftelijk beslist heeft om in het kader van de voorgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, hierna vermeld onder de agenda, toepassing te maken van artikel 722, §6 van het Wetboek van vennootschappen ("**W.Venn.**"), zodat bijgevolg geen buitengewone algemene vergadering van WDP bijeengeroepen

moet worden die over de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting dient te beraadslagen en te besluiten.

Dat de goedkeuring van de buitengewone algemene vergadering van WDP van het besluit tot fusie niet vereist is, vermits aan de voorwaarden bepaald in het voormeld artikel voldaan is, die luiden als volgt:

“1° de openbaarmaking van het fusievoorstel van artikel 719 geschiedt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt;

2° onverminderd artikel 720 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 stukken vermeld in artikel 720, §2;

3° een of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die aandelen bezitten die 5% van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht op bijeenroeping van de algemene vergadering van de overnemende vennootschap, die over het fusievoorstel moet besluiten. Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten.”

Dat aan de voorwaarden van artikel 722, §6 W.Venn. werd voldaan, zoals nader bepaald onder punt D., en dat geen aandeelhouder(s) van de Overnemende Vennootschap WDP, die aandelen bezit(ten) die 5% van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, heeft (hebben) verzocht de algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap WDP bijeen te roepen.

Dat bijgevolg de raad van bestuur van de naamloze vennootschap “De Pauw”, optredend als Zaakvoerder van de Overnemende Vennootschap WDP, bevoegd is om te beraadslagen en te besluiten over de voorgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, hierna vermeld onder de agenda.

B. Dat deze vergadering als agenda heeft:

1. Voorstel en voorafgaande verklaringen

1.1. Kennisname en bespreking van het voorstel van opslorping van Charles V Property NV (“**CVP**”) door Warehouses De Pauw Comm. VA (“**WDP**”), door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (het “**Fusievoorstel**”), dat op 12 mei 2015 werd goedgekeurd door de raad van bestuur van CVP en door de Zaakvoerder van WDP en op 18 mei 2015 neergelegd werd ter griffie van de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel te Brussel.

2. Met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting – Algemene voorwaarden

2.1. Goedkeuring van de opslorping van CVP door middel van een met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikelen 676, 1° *iuncto* 719-727 en volgende W. Venn., door overneming door WDP van de totaliteit van de activa en passiva van CVP, een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, en met ondernemingsnummer 0427.005.975.

Besluit dat de verrichting zal worden verwezenlijkt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking treedt op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 676 *inuncto* 724 W. Venn..

Besluit dat bijgevolg geen enkele verrichting, gesteld door CVP met betrekking tot de door WDP in het kader van de verrichting verworven goederen, in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de verrichting, beschouwd wordt als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van WDP.

Besluit dat, aangezien alle aandelen van CVP in het bezit zijn van WDP, er gebruik wordt gemaakt van de procedure beschreven in de artikelen 719 en volgende W. Venn. en dat er geen nieuwe aandelen dienen uitgegeven te worden naar aanleiding van de met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting.

Besluit dat de aandelen van CVP, die allen in het bezit zijn van WDP, ingetrokken zullen worden overeenkomstig artikel 78 van het Koninklijk Besluit tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

Er zijn in CVP geen bevoorrechte aandelen. Er zijn evenmin andere effecten dan aandelen uitgegeven door CVP.

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de fuserende vennootschappen in de zin van artikel 719, 4°, W. Venn..

Goedkeuring van de eigendomsovergang van het gehele vermogen van CVP op WDP en beschrijving van het Overgedragen Vermogen.

2.2. Beding om de resoluties vermeld onder 2.1., die moeten worden genomen, te laten onderwerpen aan de opschortende voorwaarde – tenzij de voorafgaande verwezenlijking ervan wordt vastgesteld – van de goedkeuring van de opslorping van CVP door WDP door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door de raad van bestuur van CVP.

2.3. Bekrachtiging van de algemene voorwaarden van de opslorping door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het Fusievoorstel.

2.4. Volmachten

2.4.1. Volmacht tot neerlegging en bekendmaking van de akte houdende vaststelling van de besluiten tot opslorping door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting.

2.4.2. Volmacht voor de uitvoering van de hierboven vermelde agendapunten, met machtiging om alle handelingen te stellen die nodig of nuttig zijn

in het kader van, of in verband met de verwezenlijking en afwikkeling van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting en de daaruit voortvloeiende handelingen.

2.4.3. Volmacht, met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, om al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen inzake enige inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijvingen van de Vennootschap en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.

2.4.4. Volmacht aan om het even welke twee bestuurders om de notulen van deze vergadering te ondertekenen.

C. Dat de Zaakvoerder van de Vennootschap, handelend door haar vaste vertegenwoordiger, hier aanwezig is. Dat alle leden van de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw" hier aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zodat deze geldig kan besluiten over de agendapunten.

Overeenkomstig artikel 15 van de statuten van de naamloze vennootschap "De Pauw" worden de besluiten rechtsgeldig genomen met gewone meerderheid der stemmen van de tegenwoordige of vertegenwoordigde bestuurders, en bij onthouding van één of meer onder hen, met gewone meerderheid van de andere tegenwoordige of vertegenwoordigde bestuurders.

D. Dat aan de wettelijke voorschriften is voldaan

- * Het Fusievoorstel de dato 12 mei 2015, opgesteld door de Zaakvoerder van de Overnemende Vennootschap WDP en door de raad van bestuur van de Over te nemen Vennootschap CVP in toepassing van artikel 719 W. Venn., werd neergelegd op de griffie van de Rechtbank van Koophandel van de zetel van de fuserende vennootschappen, zijnde voor beide vennootschappen op de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel te Brussel op 18 mei 2015.
- * Het Fusievoorstel werd per uittreksel bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 28 mei 2015 onder nummer 15075061 voor wat WDP betreft en onder nummer 15075062 voor wat CVP betreft.
- * Gezien de voorgenomen opsorping door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting overeenkomstig artikel 676, 1° W.Venn. een rechtshandeling betreft waarbij het gehele vermogen van CVP, zowel rechten als verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening overgaat op WDP die reeds houdster is van al haar aandelen (en er geen andere effecten dan aandelen in CVP zijn), zijn de artikelen 719 en volgende W.Venn. van toepassing op de voorgenomen opsorping en waren, op basis van voormelde artikelen, de raad van bestuur van de Over te nemen Vennootschap en de Zaakvoerder van de Overnemende Vennootschap ervan vrijgesteld een omstandig verslag op te maken. Om dezelfde reden was de commissaris eveneens vrijgesteld een schriftelijk verslag op te stellen.
- * De stukken bedoeld in artikel 720, §2 *juncto* 722, §6 W.Venn. lagen minstens een maand voor de datum van deze vergadering op de zetels van de vennootschappen ter inzage, en een afschrift van de stukken bepaald in dit artikel werden aan de aandeelhouders langs elektronische weg afgeleverd

overeenkomstig de bepalingen van §1 en §3 van artikel 720 W.Venn..

E. Dat iedere bestuurder, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, op 12 mei 2015 schriftelijk verklaard heeft individueel en uitdrukkelijk te verzaken aan de wettelijke en statutaire oproepingsformaliteiten en -termijnen voor onderhavige vergadering.

Iedere bestuurder, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, verklaart dat hij zich als regelmatig opgeroepen beschouwt en bereid is om over de hierboven vermelde agenda te beraadslagen en te besluiten.

F. Iedere bestuurder, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, erkent een kopij te hebben ontvangen van alle voormelde documenten te hebben ontvangen.

Vaststelling dat de vergadering geldig kan beraadslagen

De uiteenzetting van de voorzitter wordt als juist erkend door de raad van bestuur, optredend als Zaakvoerder. Zij stelt ook vast dat zij geldig is samengesteld en dat zij bevoegd is om over de onderwerpen op de agenda te beraadslagen en te besluiten.

II. BERAADSLAGING - BESLUITEN

De vergadering vat de agenda aan.

Na beraadslaging onder de aanwezige leden van de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw", worden de volgende besluiten genomen door de Zaakvoerder, de naamloze vennootschap "De Pauw", vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, voornoemde heer Tony De Pauw, en keuren de leden van de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw", aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, deze besluiten unaniem goed.

1. Voorstel en voorafgaande verklaringen

1.1. EERSTE BESLUIT – KENNISNAME EN BESPREKING VAN HET VOORSTEL VAN OPSLORPING DOOR MIDDEL VAN EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING

De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van het Fusievoorstel en stelt vast dat het Fusievoorstel sedert meer dan één maand op de maatschappelijke zetel ter beschikking was en dat iedere aandeelhouder kosteloos een afschrift ervan kon verkrijgen.

De vergadering stelt vast dat alle aandelen van CVP eigendom zijn van WDP en dat er geen andere effecten dan aandelen in CVP zijn.

De vergadering stelt vast dat de aandeelhouders op naam uiterlijk één maand voor de datum van deze vergadering hetzij per brief hetzij langs elektronische weg een afschrift van het Fusievoorstel hebben ontvangen in toepassing van artikel 720, §1, tweede lid, W. Venn..

De vergadering stelt eveneens vast dat de aandeelhouders tevens de mogelijkheid hebben gehad om één maand voor de datum van deze vergadering op de maatschappelijke zetel kennis te nemen van de stukken en documenten, vermeld in en bij toepassing van artikel 720, §2, W. Venn., te weten: (i) het Fusievoorstel, (ii) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van CVP en WDP, en (iii) de verslagen van de respectievelijke bestuursorganen en commissarissen met betrekking tot die jaarrekeningen over de drie laatste boekjaren, en dat zij hiervan op verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift konden verkrijgen, met uitzondering van de stukken die hem werden toegezonden.

De vergadering verklaart de inhoud van al deze documenten en verslagen te kennen en zij ontslaat de voorzitter van de voorlezing ervan. Een kopij van het Fusievoorstel met stempel van de griffie van de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel te Brussel, wordt "ne varietur" ondertekend door de voorzitter en door de notarissen en zal in het dossier van de instrumenterende notaris bewaard blijven.

2. Met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting – Algemene voorwaarden

2.1. TWEEDE BESLUIT – GOEDKEURING VAN DE OPSLORPING BIJ WIJZE VAN EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING VAN CHARLES V PROPERTY NV – OVERGANG ONDER ALGEMENE TITEL VAN HET VERMOGEN – ONTBINDING ZONDER VEREFFENING – BESCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN

A. Opslorping bij wijze van met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting van CVP door WDP en vermogensovergang

De vergadering keurt de opslorping van de naamloze vennootschap Charles V Property, met maatschappelijke zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0427.005.975, BTW-nummer BE 0427.005.975 ("**CVP**" of de "**Over te nemen Vennootschap**") door middel van een met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig de artikelen 676, 1°, *in*cto 719 en volgende W. Venn., door overneming door de commanditaire vennootschap op aandelen Warehouses De Pauw, in het kort WDP, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan, met maatschappelijke zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0417.199.869, BTW-nummer BE 0417.199.869 ("**WDP**", of de "**Overnemende Vennootschap**") van de totaliteit van de activa en passiva van CVP, zoals beschreven in het besproken Fusievoorstel, goed.

Door deze verrichting gaat het gehele vermogen van CVP (hierna het "**Overgedragen Vermogen**"), zonder uitzondering noch voorbehoud, onder algemene titel over op WDP en wordt CVP ontbonden zonder vereffening.

B. Boekhoudkundige datum

De vergadering besluit dat de verrichting verwezenlijkt wordt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking treedt op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 676 *iuncto* 724 W.Venn., zijnde op heden 30 juni 2015.

De vergadering besluit dat bijgevolg geen enkele verrichting, gesteld door CVP met betrekking tot de door WDP in het kader van de verrichting verworven goederen, in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de verrichting, beschouwd wordt als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van WDP.

C. Geen nieuwe aandelen

Gezien de opslorping door middel van een met fusie gelijkgestelde verrichting overeenkomstig artikel 676, 1° W. Venn. een rechtshandeling betreft waarbij het gehele vermogen van CVP, zowel rechten als verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening overgaat op WDP, die reeds houdster is van al haar aandelen (en er geen andere effecten dan aandelen in CVP zijn), zijn de artikelen 719 en volgende W.Venn. van toepassing op de voorgenomen opslorping en dienen er geen nieuwe aandelen uitgegeven te worden naar aanleiding van de opslorping door middel van een met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting.

D. Intrekking van aandelen van CVP

De vergadering besluit dat de aandelen van CVP, die allen in het bezit zijn van WDP, ingetrokken zullen worden overeenkomstig artikel 78 van het Koninklijk Besluit tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

E. Bevoorrechte aandelen of effecten

Er zijn in CVP geen bevoorrechte aandelen. Er zijn evenmin andere effecten dan aandelen uitgegeven door CVP.

F. Bijzondere voordelen voor de leden van de bestuursorganen

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de fuserende vennootschappen in de zin van artikel 719, 4° W.Venn..

G. Eigendomsovergang – elementen van het Overgedragen Vermogen

De vergadering keurt de eigendomsovergang van het gehele vermogen van CVP goed. Om tegenwerpelijk te zijn aan derden, dient deze overgang te worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor.

1) Algemene beschrijving van het Overgedragen Vermogen

1) Overeenkomstig het Fusievoorstel omvat het Overgedragen Vermogen de hierna vermelde bestanddelen (activa en passiva).

2) De overgang van het Overgedragen Vermogen van CVP op WDP geschiedt onder algemene titel.

2) Bijzondere beschrijving van het Overgedragen Vermogen

Ten gevolge van de opslorping van CVP door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting draagt CVP, onder de hierna vermelde lasten en voorwaarden, (i) de volle eigendom van het hierna beschreven Onroerend Goed te Ternat, Industrielaan 23 (het "Onroerend Goed"), en (ii) de andere activa en passiva, over aan WDP krachtens de goedkeuring van het Fusievoorstel.

(i) Beschrijving van het Onroerend Goed

CVP is voor de geheelheid in volle eigendom eigenaar van het hierna beschreven Onroerend Goed.

GEMEENTE TERNAT / EERSTE AFDELING / VOORHEEN TERNAT

GEMEENTENUMMER 23086 / ARTIKELNUMMER 04959

Kadastrale legger van 18 februari 2015

Een nijverheidsgebouw, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen **Industrielaan 23**, thans ten kadaster gekend onder sectie B, nummer 354/A/4, voor een oppervlakte van één hectare zevenentachtig are vierennegenentig centiare (1ha 87a 94ca).

<< Volgens de laatst overgeschreven titel bekend geweest onder sectie B, nummer 354/G/3, groot één hectare achtennegenentig are drieëntachtig centiare (1ha 98a 83ca).

Het onroerend goed hierna het "Onroerend Goed" genoemd.

Het Onroerend Goed betreft in se een logistiek gebouw, bestaande uit (i) een warehousing ruimte van 8.750 m², (ii) een kantoorruimte van 3.627 m² en (iii) 99 externe parkeerplaatsen.

Oorsprong van eigendom

Het voorschreven Onroerend Goed hoort toe aan CVP om het aangekocht te hebben ten belope van 2.218/10.000sten in de grond en de gebouwen jegens de naamloze vennootschap "GEO WEHRY et COMPAGNIE", te Ternat, en ten belope van 7.782/10.000sten in de grond en de gebouwen jegens de naamloze vennootschap "BORSUMij BELGIUM", te Ternat, blijkens akte verleden voor notaris Bernard Dubois, te Temse, minuuthouder, met tussenkomst van notaris Eric Levie, te Schaarbeek, op 3 augustus 1990, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor van Brussel op 23 augustus daarna, boek 2.746, nummer 17.

Algemene lasten en voorwaarden van de opslorping door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het Fusievoorstel

De eigendomsovergang geschiedt onder de hierna vermelde lasten en voorwaarden.

Met het oog op een vlotte leesbaarheid wordt voorafgaandelijk uitdrukkelijk gesteld, enerzijds, dat alle hierna in onderhavig proces-verbaal opgenomen verklaringen uitgaande van de Over te nemen Vennootschap CVP namens haar zijn

en/of worden gedaan door de aanwezige leden van haar voltallige raad van bestuur in het proces-verbaal van de raad van bestuur van CVP, heden voor dezer verleden door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkommende, en, anderzijds dat alle hierna opgenomen verklaringen uitgaande van de Overnemende Vennootschap WDP namens haar zijn en/of worden gedaan door haar Zaakvoerder, de naamloze vennootschap "De Pauw", vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, alsmede door de aanwezige of vertegenwoordigde leden van haar voltallige raad van bestuur.

1) Vrijwaring - hypothecaire toestand

a) Handelsfonds

CVP heeft, ten gunste van WDP, verklaard dat het handelsfonds overgaat, onder algemene titel, onder de gewone vrijwaring als naar recht en voor vrij en onbelast van alle schulden, hypotheek, bezwarende in- en overschrijvingen en/of kantmeldingen, hoegenaamd ook.

Uit de hypothecaire staat afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor van Brussel aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 4 mei 2015 (toestand op 30 april 2015) blijkt dat het handelsfonds vrij en onbelast is.

b) Het Onroerend Goed

CVP heeft, ten gunste van WDP, verklaard dat het Onroerend Goed overgaat, onder algemene titel, onder de gewone vrijwaring als naar recht en voor vrij en onbelast van alle schulden, hypotheek, bezwarende in- en overschrijvingen en/of kantmeldingen, hoegenaamd ook, ter uitzondering van de volgende bezwarende overschrijving:

- de overschrijving de dato 19 juni 2003, neerleggingsnummer 78-T-09/06/2003-04123, betreffende de akte verleden voor notaris Dirk Van den Haute, te Sint-Kwintens-Lennik, met tussenkomst van notaris Patrick Van Ooteghem, te Temse, op 14 mei 2003, houdende vestiging van erfdiensbaarheid door CVP in het voordeel van AQUAFIN, hierna nader omschreven onder punt '3) Erfdiensbaarheden en bijzondere voorwaarden';

zoals dit blijkt uit de hypothecaire staat afgeleverd door het zevende hypotheekkantoor van Brussel aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 4 mei 2015 (toestand op 4 mei 2015).

CVP heeft nog, ten gunste van WDP, verklaard met betrekking tot het Onroerend Goed geen hypothecaire mandaten aan derden toegestaan te hebben.

2) Toestand en gesteldheid

WDP verkrijgt het Onroerend Goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich op heden bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat het Onroerend 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 bedraagt het verschil meer dan één/twintigste.

3) Erfdiensbaarheden en bijzondere voorwaarden

a) Het Onroerend Goed gaat over met alle erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, die WDP naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten.

b) * CVP heft vermeld dat in haar eigendomstitel, te weten in de akte van 3 augustus 1990, melding gemaakt wordt van erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, waarvan de tekst hierna letterlijk aangehaald wordt:

“De koopster zal zich met de aanpalende eigenaars of gebruikers moeten verstaan betreffende eventuele gemeenheid van scheidingsmuren of andere scheidingen die aanwezig zijn of zouden kunnen zijn of of opgeëist kunnen worden.

Erfdienstbaarheden uit vorige titels:

In de voornoemde akte aankoop verleden voor notaris de Mûelenaere staat letterlijk hetgeen volgt:

“5. De koper verbindt er zich toe de hierbij aangehechte en geparafeerde stedenbouwkundige voorschriften toepasselijk op de industriezone, alsook deze volgende uit het bij K.B. van vijftien april negentienhonderd zevenenzeventig goedgekeurd gewestplan Halle-Vilvoorde te eerbiedigen. De koper, desgevallend de eigenaar van het gebouw dat er wordt opgericht, zal desnoods solidair alle maatregelen nemen teneinde zich in regel te stellen met de bestaande en uit te vaardigen wetten inzake bescherming der wateren tegen bezoedeling.

De gebruikte wateren zullen biologisch en chemisch gezuiverd worden vooraleer te worden geloosd in de publieke riool.

De koper verzaakt uitdrukkelijk aan elke tussenkomst vanwege of aan elk verhaal jegens de verkoper omtrent de voorwaarden en beschikkingen van dit artikel.”

In dezelfde voornoemde aankoopakte staat ondermeer nog de volgende bijzondere voorwaarde vermeld:

- 1. De verkoper maakt zich sterk dat noch hij noch zijn eventuele rechtsopvolgers de aan hem in eigendom toebehorende grond grenzende aan de Westhoek van het verkochte goed, zal gebruiken nu of in de toekomst, voor doeleinden die naar oordeel van de koper schadelijk kunnen zijn voor de belangen van het door koper uit te oefenen bedrijf.*

...

Basisakte

In de mate de basisakte verleden voor notaris De Muêlenaere voornoemd op éénendertig maart negentienhonderd tweeëntachtig nog van kracht of van toepassing is of zou kunnen zijn op het thans in zijn geheel verkochte pand, is de koopster gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen verbonden aan de bepalingen, rechten en plichten alsook aan de erin opgenomen reglementen en andere overeenkomsten, opgenomen in deze basisakte, minstens in de mate er krachtens de basisakte rechten ten voordele van derden zouden zijn ontstaan.

De verkoopster zal, in geval van overdracht van het door haar aangekochte pand de naleving opleggen van deze basisakte in zoverre deze nog enige gelding heeft.”

CVP heeft verduidelijkt dat de stedenbouwkundige voorschriften, waarnaar in de hiervoor aangehaalde tekst verwezen wordt, gehecht zijn gebleven aan een akte verleden voor notaris De Muêlenaere op 12 mei 1978, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor van Brussel op 29 mei daarna, boek 842, nummer 14. De instrumenterende notaris wordt ontslaan ervan enige, zelfs bondige, melding of ontleding in onderhavig proces-verbaal op te nemen.

* CVP heeft tevens melding gemaakt van de akte verleden voor notaris Dirk Van den Haute, te Sint-Kwintens-Lennik, met tussenkomst van notaris Patrick Van Ooteghem, te Temse, op 3 mei 2003, overgeschreven op het zevende

hypotheekkantoor van Brussel op 19 juni daarna, neerleggingsnummer 78-T-19/06/2003-04123, waarbij in het voordeel van de naamloze vennootschap AQUAFIN, te Aartselaar, op het Onroerend Goed een erfdienstbaarheid voor de plaatsing van een ondergrondse afvalwatercollector en toebehoren overeenkomstig het tracé nummer 40, aangeduid in groene kleur op het aangehechte plan, een zone van erfdienstbaarheid van toe- en doorgang en een zone van erfdienstbaarheid non-aedificandi gevestigd werden, en dit voor de ganse bestaansduur van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur aanvangend op datum van de akte.

In deze akte wordt ondermeer letterlijk het volgende vermeld:

”VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEDEN

ARTIKEL 1.

De eigenaar verleent aan AQUAFIN of zijn rechtvolgers of gevolmachtigden, hierna ook AQUAFIN genoemd, het recht om in het hierboven beschreven perceel een ondergrondse afvalwaterkollektor en toebehoren te laten plaatsen, overeenkomstig het tracé nummer 40, aangeduid in groene kleur op het plan, welk hieraan gehecht zal blijven om er mee geregistreerd te worden en welk wet tussen partijen zal uitmaken.

Partijen verzoeken de hypotheekbewaarder dit plan niet over te schrijven.

ARTIKEL 2.

AQUAFIN wordt ertoe gemachtigd in bovenvermeld perceel alle werken uit te voeren of te laten uitvoeren voor de aanleg en vervanging van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur met de vervoermiddelen, materialen en werktuigen die hij of zijn aannemer hiertoe nuttig acht.

ARTIKEL 3.

AQUAFIN verbindt er zich toe van vermelde erfdienstbaarheid op zulke wijze gebruik te maken dat de EIGENAAR, de huurders of andere eventuele gebruikers van de grond zo weinig mogelijk hinder door deze werken ondergaan.

AQUAFIN zal de werken mogen beginnen na eenvoudige kennisgeving aan de EIGENAAR en eventuele gebruikers en dit minstens vijftien dagen voor de aanvang van de werken.

ARTIKEL 4

De eigenaar van het erf dat met vermelde erfdienstbaarheid werd bezwaard, kan binnen de termijn van twee jaar te rekenen na het verlijden van huidige akte, de aankoop van de bezette strook door de Gemeenschapsminister bevoegd voor Leefmilieu vragen.

Indien partijen geen minnelijke regeling kunnen bereiken aangaande het bedrag van de koopprijs, zal elk van de partijen voor eigen rekening een deskundige aanduiden. Indien door deze deskundigen geen overeenkomst wordt bereikt, zal de koopsom bepaald worden door de bevoegde rechtbank.

ARTIKEL 5.

AQUAFIN is aansprakelijk voor de schade die door haar fout of nalatigheid veroorzaakt wordt.

Onverminderd de overeengekomen forfaitaire vergoeding waarvan sprake hierna, zal AQUAFIN dan ook na de aanlegwerken aan de EIGENAAR (of gebruiker) elke eventuele schade veroorzaakt door de werken van aanleg vergoeden die door bedoelde werken zou berokkend worden. Het bedrag van de schadeloosstelling zal in gemeen overleg vastgesteld worden; bij gebrek aan een regeling in der minne zal elk van de partijen voor eigen rekening een deskundige aanduiden. Indien door deze deskundigen geen overeenkomst wordt bereikt, zal het bedrag van de schade bepaald worden door het bevoegde vredegerecht. Hetzelfde geldt bij het herstel van eventuele schade die in de toekomst te wijten zou zijn aan de werken van onderhoud en vervanging.

ARTIKEL 6.

Anderzijds verbindt de EIGENAAR er zich toe zich te onthouden van elke handeling die de leiding of haar exploitatie zou kunnen schaden en verleent aan AQUAFIN te allen tijde

een toe- en doorgangsrecht te voet en met alle nuttige vervoermiddelen, materialen en werktuigen derwijze dat het toezicht en onderhoud van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur te allen tijde mogelijk is.

Een hierna bepaalde zone maakt het voorwerp uit van een erfdienstbaarheid non-aedificandie, die zich verzet tegen de volgende activiteiten binnen deze zone

A. Binnen een strook van vijf meter (zie grafisch plan) mag, BEHOUDENS VOORAFGAANDE INSTEMMING VAN AQUAFIN, niet overgegaan worden tot:

- het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan AQUAFIN voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;

- het wijzigen van het maaiveldniveau;

- het opstapelen van goederen of materieel met een gewicht groter dan één ton per vierkante meter;

- het heien van palen of piketten in de grond die de buis kunnen beschadigen;

- het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan twaalf ton, inclusief mechanische graaftuigen;

- het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze die in een lijst vermeld worden, waarvan de eigenaar kopij ontvangen heeft.

B. Alle uitgravingen of ontgrondingen, welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur zich bevindt in het gedrang zouden kunnen brengen, zijn eveneens verboden.

AQUAFIN heeft in het kader van deze erfdienstbaarheid non-aedificandi het recht wederrechtelijk opgetrokken gebouwen af te laten breken en de wederrechtelijk groeiende bomen of struiken met een stamdiameter op tien centimeter hoogte van meer dan vijftien centimeter, zelfs al werden zij niet aangeplant, te laten omhakken.

ARTIKEL 7.

Van deze overeenkomst zal melding gemaakt worden door de EIGENAAR in iedere akte houdende afstand of verhuring van of vestiging van enerlei recht op in hoofding hernomen perceel.

ARTIKEL 8.

De EIGENAAR zal geen eigendomsrecht of andere rechten kunnen laten gelden op de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur die AQUAFIN tot stand zal brengen in bovenvermeld perceel krachtens huidige overeenkomst.

ARTIKEL 9.

De aan AQUAFIN door huidige overeenkomst verleende rechten kunnen door haar overgemaakt worden aan een andere vennootschap, waaraan de vergunning voor het afvalwatertransport door bovenvermelde leidingen zou overgedragen worden, of aan haar rechtsopvolgers of gevolmachtigden.

ARTIKEL 10.

Onderhavige overeenkomst zal in werking treden vanaf heden, en wordt aan gegaan voor de ganse bestaansduur van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur.

...''''

* CVP heeft tenslotte vermeld dat uit het hierna aangehaald stedenbouwkundig uittreksel van de Gemeente Ternat blijkt dat het Onroerend Goed tevens bezwaard is met erfdienstbaarheden van openbaar nut, te weten:

- een erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de categorie 'de Nieuwe Molenbeek', bv. ruimingswerken;

- de voetweg nummer 68.

* Door het enkele feit van de verwezenlijking van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting subrogeert WDP in de rechten en verplichtingen van CVP. WDP erkent dan ook kennis te hebben van alle voorgaande

erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, en verplicht zich ertoe zelfde erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden op te leggen aan haar rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden, ten welke titel ook.

c) Van de hiervoor sub b) vermelde akten en hun respectievelijke bijlage(n) hebben WDP en CVP, samen met het ontwerp dezer, een kopij ontvangen conform artikel 25 van de Organieke Wet Notariaat. Volgens artikel 19 van zelfde wet zijn al deze akten samen uitvoerbaar mits ze voldoen aan de voorwaarden van artikel 12 van zelfde wet. CVP heeft bevestigd dat al deze akten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden, welke verklaring bij deze eveneens door WDP bevestigd wordt.

d) In het algemeen wordt WDP in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen van CVP nopens de voorgaande erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden alsmede betreffende erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, die zouden blijken uit rechtmatig verkregen titels of verworven werden door verjaring, voor zover deze op heden nog van toepassing zijn, niet opgeheven zijn en betrekking hebben op het Onroerend Goed, voorwerp van onderhavig proces-verbaal.

4) Eigendomsovergang

WDP bekomt de volle eigendom van het Onroerend Goed vanaf heden.

De scharnierdatum vanaf wanneer de handelingen van CVP, wat het Overgedragen Vermogen betreft, vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt, worden geacht te zijn verricht voor rekening van WDP, is de dag van de juridische verwezenlijking van de opslorping van CVP door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikel 676 *iuncto* 724 W. Venn., zijnde heden, 30 juni 2015.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door CVP met betrekking tot het door WDP in het kader van de verrichting verworven Overgedragen Vermogen, in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de verrichting, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van WDP.

5) Voorkeur, voorkoop-, terugkoop- of goedkeuringsrechten

CVP heeft, ten gunste van WDP, verklaard dat er geen voorkeur-, voorkoop-, terugkoop- of goedkeuringsrechten of enige optie of andere belofte of verplichting tot aankoop, verkoop of overdracht verbonden zijn aan het Onroerend Goed, en dat er evenmin enige andere beperkingen op doorverkoop of beperking op de gebruiks- of beschikkingsbevoegdheid bestaan.

6) Ingenottreding - beschikbaarheid

a) WDP bekomt het genot van het Onroerend Goed met ingang vanaf heden door het innen van de huurgelden.

CVP heeft, ten gunste van WDP, verklaard dat het Onroerend Goed ingevolge de overeenkomst de dato 14 december 2011 gehuurd wordt door AXUS NV (Ald Automotive), een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 1140 Evere, Kolonel Bourgstraat 120, tot 31 december 2020, met een recht voor de huurder en de verhuurder om de overeenkomst voortijdig te beëindigen per 31 december 2017.

b) WDP treedt in alle rechten en verplichtingen van CVP ten opzichte van de

huurder en zal zich rechtstreeks met laatstgenoemde moeten verstaan voor alles wat de huursituatie aangaat.

WDP verklaart dat zij voldoende op de hoogte is van de bestaande huurovereenkomst vermits zij in het bezit werd gesteld van een kopij ervan en verbindt zich ertoe deze huurovereenkomst na te leven, onverminderd de rechten die zij als gevolg van deze overeenkomst of krachtens de wet kan doen gelden.

7) Belastingen

WDP draagt en betaalt met betrekking tot het Onroerend Goed, vanaf de dag van de juridische verwezenlijking van de opsloping van CVP door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, zijnde heden, 30 juni 2015, alle grond- en andere openbare lasten en taksen, hoegenaamd ook.

8) Verzekering – distributiecontracten

WDP zet als rechtsopvolger onder algemene titel de bestaande polis(sen) die het Onroerend Goed verzekeren tegen brand en andere gevaren, alsmede alle distributiecontracten voor water, gas, elektriciteit, enzovoort, verder en betaalt er de premies en de retributies van vanaf de dag van de juridische verwezenlijking van de opsloping van CVP door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, zijnde heden, 30 juni 2015.

9) Postinterventiedossier

Op de vraag van de instrumenterende notaris of er voor het Onroerend Goed een postinterventiedossier, in de zin van het koninklijk besluit van 25 januari 2001, werd opgesteld, heeft CVP ontkennend geantwoord en heeft zij, ten gunste van WDP, bevestigd dat er aan dit Onroerend Goed sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers, waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. CVP heeft tevens, ten gunste van WDP, verklaard dat er ook geen bouwwerken zijn, waarvan de verwezenlijking voor 1 mei 2001 gestart was, en waarvoor, specifiek voor de werken die sedert 27 januari 2005 nog dienden te worden uitgevoerd, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

10) Administratieve toestand

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009

a) In het algemeen zal WDP zich moeten gedragen naar alle thans van kracht zijnde voorschriften en reglementen van de bevoegde overheid en daartoe de nodige toelatingen en vergunningen dienen aan te vragen.

b) CVP heeft, ten gunste van WDP, verklaard:

- Dat zij voor alle vergunningsplichtige constructies of handelingen die zij heeft uitgevoerd of heeft laten uitvoeren, alsook voor de bestemmingswijzigingen die zij heeft doorgevoerd, de vereiste vergunning(en) heeft verkregen, en dat deze constructies en handelingen conform die vergunning(en) werden verricht; dat alle vereiste milieuvergunningen werden bekomen.

- Dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het onbebouwde gedeelte van het Onroerend Goed te bouwen of erop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt; Dat bovendien geen constructies of handelingen, vermeld in artikel 4.2.1. van de Vlaamse

Codex Ruimtelijke Ordening mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; Dat in bepaalde gevallen de vergunningsplicht vervangen is door een meldingsplicht.

- Dat het Onroerend Goed, overeenkomstig het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, niet opgenomen is in één van de vijf inventarissen (de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, de inventaris van historische tuinen en parken), en ook niet voorlopig of definitief beschermd is. Dat zij hierover nooit enige betekening of kennisgeving heeft ontvangen. De instrumenterende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar wordt gesteld.

- Dat het Onroerend Goed niet valt onder de bepalingen van de Wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen, noch onder de Wet van 12 juli 1976 houdende maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken.

- Dat het Onroerend Goed niet opgenomen is een landinrichtingsplan of inrichtingsnota, zoals bedoeld in het Decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

- Dat zij geen kennis heeft van enige planbatenheffing.

c) Plannen- en vergunningenregister

- Daar de Gemeente Ternat beschikt over een plannen- en vergunningenregister, heeft notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, gevraagd het stedenbouwkundig uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister te willen bezorgen alsmede meer specifieke stedenbouwkundige informatie met betrekking tot het Onroerend Goed te willen verstrekken.

- Het stedenbouwkundig uittreksel werd verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Ternat op 3 februari 2015. Op 9 februari 2015 werd bij middel van brief bijkomende stedenbouwkundige informatie verleend.

Uit deze documenten blijkt ondermeer wat volgt:

""- dat het goed volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse de dato 07/03/1977 gelegen is: industriegebied (deel perceel) en natuurgebied (deel perceel)

- dat volgende **stedenbouwkundige vergunningen** afgeleverd werden:

* *aanleg collector Asse-Yssenbeek- Waalborre: weigering vergunning de dato 18-11-1997*

* *aanleg collector Asse-Yssenbeek- Waalborre: vergunning de dato 17-03-1998*

* *bouwen van burelen en stapelplaatsen: vergunning de dato 11-07-1980*

* *aanbouwen van laadkaaien: vergunning de dato 18-03-1992*

* *aanleggen van een parking: weigering vergunning de dato 22-07-1992*

* *plaatsen van lichtreclame: vergunning de dato 15-01-1992*

* *aanleg van een parking: weigering vergunning de dato 24-02-1993, beslissing/weigering bestendige deputatie over het beroep de dato 14-09-1993, beslissing/vergunning Vlaamse Regering over het beroep de dato 23-08-1994*

* *kappen van bomen en struiken: vergunning de dato 06-05-1997*

* *rooien van 36 populieren: vergunning de dato 16-04-2002*

* *bijplaatsen van een nieuwe poort (laaddak) in de bestaande zijwand van het magazijn (4m breed): vergunning de dato 27-08-2002*

* *plaatsen van een fietsenstalling: vergunning de dato 17-02-2004*

* plaatsen van een afsluiting (opbergruimte voor afvalcontainers): vergunning de dato 27-03-2007

- dat volgende **milieuvergunningen** afgeleverd werden:

*nr. 2005/24 Eurobrokers, opslag en distributie – logistieke dienstverlening, klasse 3, stopgezet dd. 01-01-2012

*nr.2002/11 – Laurus Belgium, transformator 100 tot 1000 kvw, klasse 3

*nr. 2002/11 – Laurus Belgium, bureelaccomodatie, klasse 3

*nr. 1993/24 – Nv. Baxter, vergunning dd. 30-11-1993, verval dd. 29-11-2013, klasse 2 -20 jaar

*nr.2005-31- Spar Retail, kantoorruimte – lozen van afvalwater, klasse 3

*nr. 15/11- Nv. Eurobrokers, logistieke warehouse en activiteiten

-voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut: ondergrondse inneming, aanleg van afvalwatercollector Aquafin + sentier nr. 68.””

- WDP erkent dat zij het stedenbouwkundig uittreksel, waarvan hiervoor sprake en hetwelk, conform artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavig proces-verbaal werd verleend, alsmede een kopij van de stedenbouwkundige brief, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, ontvangen heeft.

d) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

* Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt en informeert de instrumenterende notaris:

1° Dat voor het Onroerend Goed geen stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt, met uitzondering van deze hiervoor vermeld in de stedenbouwkundige brief.

Constructies opgericht vóór 22 april 1962 of vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan worden vermoed vergund te zijn.

2° Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het Onroerend Goed volgens de benamingen gebruikt in het plannenregister is: deels industriegebied, deels natuurgebied.

3° Dat uit de afgeleverde hypothecaire getuigschrift en de verklaring van CVP blijkt dat voor het Onroerend Goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41. tot en met 6.1.43. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dat er geen rechterlijke beslissingen inzake een verplichting tot uitvoering van herstelmaatregelen bekend zijn in dit verband.

4° Dat er op het Onroerend Goed geen voorkeurecht rust, zoals vermeld in artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° Dat het Onroerend Goed niet gelegen is in een verkaveling.

6° Dat het krachtens artikel 4.2.12, paragraaf 2, ten tweede, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd, noch geweigerd, vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

7° Dat het Onroerend Goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

* De instrumenterende notaris wijst op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetwelk artikel betrekking heeft op de stedenbouwkundige vergunningsplicht.

e) Voor zover niet zou voldaan zijn aan de informatieverplichtingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in het Fusievoorstel, dat onderhavig proces-verbaal voorafgaat, verklaart WDP dat zij uitdrukkelijk verzaakt aan iedere vordering tot nietigverklaring wegens miskenning hiervan.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en conform artikel 68-7, §4, van de Wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst informeert de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het Onroerend Goed:

- gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Bosdecreet

Na voorlezing door de instrumenterende notaris van artikel 3 van het Bosdecreet van 13 juni 1990, diverse malen gewijzigd, heeft CVP, ten gunste van WDP, bevestigd dat het Onroerend Goed niet valt onder de bepalingen van dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten.

11) Bepalingen in verband met de bodemtoestand

a) * CVP heeft, ten gunste van WDP, verklaard dat er op het Onroerend Goed risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals bedoeld in de artikelen 2, 14° en 6 van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, gewijzigd door het Verzameldecreet Milieu van 12 december 2008 en door het Wijzigingsdecreet van 28 maart 2014 (hierna "Bodemdecreet" genoemd) en die opgenomen zijn in de lijsten van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging (bijlage 1 van VLAREBO en bijlage 1 van VLAREM 1) kunnen veroorzaken, en dat het Onroerend Goed opgenomen is in het grondeninformatieregister.

* Diverse bodemonderzoeken werden uitgevoerd, waarvan het laatste oriënterend bodemonderzoek, genaamd "Oriënterend bodemonderzoek Industrielaan 23, 1740 Ternat", uitgevoerd werd door de bodemsaneringsdeskundige Soresma NV op 14 februari 2007.

CVP heeft, ten gunste van WDP, verklaard dat sinds de datum van het laatste oriënterend bodemonderzoek op het Onroerend Goed geen risico-inrichtingen meer werden uitgevoerd.

CVP heeft verder ten gunste van WDP verklaard:

- dat er sindsdien ook geen schadegeval is opgetreden;
- dat de stedenbouwkundige bestemming van de onderzochte grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen sedert die datum niet werd gewijzigd waardoor strengere bodemsaneringsnormen van toepassing zijn;

- dat de ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond niet gewijzigd werd.

Bijgevolg dient, naar aanleiding van onderhavige overdracht voorafgaandelijk geen nieuw oriënterend bodemonderzoek of een beperkte aanvulling van het meest recent oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

* De inhoud van het bodemattest betreffende het Onroerend Goed dat door de OVAM, conform artikel 5 van het Bodemdecreet, op 5 februari 2015 werd afgeleverd en dat vermeld werd in het Fusievoorstel van 12 mei 2015, luidt letterlijk als volgt:

“2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 14.02.2007, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 05.06.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Danzas Industrielaan 23 te 1740 Ternat – 01/03515 + aanvullingen d.d. 26.06.2001

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 23.05.2002

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie Oriënterend bodemonderzoek Industrielaan 23 te 1740 Ternat (120090011/Kvb).

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 15.12.2003

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Danzas Industrielaan 23 1740 Ternat

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 14.02.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Industrielaan 23, 1740 Ternat

AUTEUR: Soresma NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten te Mechelen, 05.02.2015”

b) WDP bevestigt dat zij bij de ondertekening van het Fusievoorstel in het bezit werd gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van het bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest en verzaakt, voor zover nog nodig, uitdrukkelijk aan alle nietigheidsvorderingen die zij, hoegenaamd ook, zou kunnen instellen op basis van artikel 116, §2, van het Bodemdecreet.

c) CVP heeft, ten gunste van WDP, verklaard onverminderd de gegevens opgenomen in het hoger vermeld bodemattest, met betrekking tot het Onroerend Goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen

aan WDP of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) De instrumenterende notaris vestigt de aandacht op artikel 116, §3, van het Bodemdecreet dat bepaalt dat een overdracht van een risicogrand die plaatsvond met miskennis van de bijzondere overdrachtsverplichtingen niet tegenstelbaar is tegenover de OVAM en de rechtsgevolgen hiervan verduidelijkt.

e) De instrumenterende notaris vermeldt dat, voor wat onderhavige overdracht betreft, de bepalingen van hoofdstuk VIII, afdeling II, van het Bodemdecreet werden toegepast.

12) Asbestinventaris

WDP bevestigt, voor de ondertekening dezer, vanwege CVP het eerste rapport van asbestinventaris, alsmede het update rapport asbestinventaris, respectievelijk opgemaakt op 19 maart 2007 en op 7 september 2009 door AIB Vinçotte International NV, te hebben ontvangen.

(ii) Beschrijving van de andere activa en passiva

De overgang van het gehele vermogen van de Over te nemen Vennootschap CVP op de Overnemende Vennootschap WDP omvat tevens (onder meer) 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 Over te nemen 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, in zoverre toepasselijk:

- alle eventuele optierechten waarvan de Over te nemen 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 de instrumenterende notaris ervan in onderhavig proces-verbaal de beschrijving van de goederen, voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden waaronder ze dienen gerealiseerd te worden, op te nemen;

- alle eventuele handels- en andere huurovereenkomsten op lange of korte termijn, leasingovereenkomsten, waarin de Over te nemen Vennootschap partij is als huurder of verhuurder;

- alle eventuele intellectuele rechten omvattende onder meer: alle tekeningen, logo's, de fabrieks- en handelsmerken, waarvan de Over te nemen Vennootschap titularis of beneficiaris is; wat de rechten van intellectuele en industriële eigendom betreft die ingevolge de fusie overgaan op de Overnemende Vennootschap zal de zaakvoerder 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 die de Over te nemen

Vennootschap heeft aangegaan.

Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen 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, uitgenomen de bijzondere voorschriften opgelegd in verband met de tegenwerpelijkheid van de eigendomsovergang van de onroerende goederen toebehorende aan de Over te nemen Vennootschap.

Het archief van de Over te nemen Vennootschap, omvattende alle boeken en bescheiden die zij wettelijk verplicht is te houden en te bewaren, wordt vanaf heden door de Overnemende Vennootschap bewaard.

De schuldvorderingen in het voordeel van de Over te nemen Vennootschap en deze bestaande ten laste van de Over te nemen 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 Over te nemen Vennootschap opgenomen verbintenissen of gesteld ten voordele van de Over te nemen Vennootschap tot waarborg van jegens haar aangegane verbintenissen, blijven onverkort behouden.

De Overnemende Vennootschap treedt in de rechten en plichten van de Over te nemen Vennootschap verbonden aan het cliënteel dat overgaat op de Overnemende Vennootschap.

2.2. DERDE BESLUIT – OPSCHORTENDE VOORWAARDE

De vergadering stelt vast en besluit dat de raad van bestuur van CVP, gehouden op heden, voorafgaandelijk dezer, blijkens proces-verbaal opgemaakt door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, de opslorping van CVP door WDP door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting heeft goedgekeurd middels besluiten die overeenstemmen met de in deze akte opgenomen besluiten.

2.3. VIERDE BESLUIT – BEKRACHTIGING ALGEMENE VOORWAARDEN

De vergadering bekrachtigt de algemene voorwaarden van de opslorping door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het Fusievoorstel.

2.4. VIJFDE BESLUIT – VOLMACHTEN

2.4.1. De vergadering verleent bijzondere volmacht aan de instrumenterende notaris of aan een medewerker van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'BVBA BOEL & RENIERS', te Asse, Gemeenteplein 13, om,

individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, onderhavig proces-verbaal, houdende vaststelling van de besluiten tot opslorping door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, bij uittreksel neer te leggen ter griffie van de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel te Brussel en bekend te maken in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

2.4.2. De vergadering verleent bijzondere volmacht aan elke bestuurder van de Vennootschap, met macht tot indeplaatsstelling, voor de uitvoering van de hierboven vermelde agendapunten, met machtiging om alle handelingen te stellen die nodig of nuttig zijn in het kader van, of in verband met de verwezenlijking en afwikkeling van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting en de daaruit voortvloeiende handelingen.

2.4.3. De vergadering verleent bijzondere volmacht aan Mevrouw Ilse Fruytier, wonende te 9140 Temse, Leie 23, aan Mevrouw Vermeeren Johanna, wonende te 1980 Epegem, Jagers te voetlaan 12a, aan Mevrouw Isabelle Biemans, wonende te 1742 Ternat (Sint-Katherina-Lombeek), Lippensputweg 18, en aan Mevrouw Lieve De Ridder, wonende te 9255 Opdorp, Lijneveldstraat 16, elk individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, om al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen inzake enige inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijvingen van de Vennootschap en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.

2.4.4. De vergadering verleent bijzondere volmacht aan om het even welke twee bestuurders om de notulen van deze vergadering te ondertekenen.

NOTARIËLE WETTIGHEIDVERKLARING

De instrumenterende notaris stelt vast dat alle formaliteiten werden nageleefd zoals die door de wet voorgeschreven zijn. Hij bevestigt derhalve, na onderzoek, overeenkomstig artikel 723, tweede alinea W.Venn., het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe de Overnemende Vennootschap WDP gehouden is.

III. SLOTBEPALINGEN

VERKLARINGEN PRO FISCO

1) De instrumenterende notaris bevestigt voorlezing te hebben gegeven van de eerste alinea van artikel 203 van het Federale Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

De instrumenterende notaris bevestigt voorlezing te hebben gegeven van de artikelen 62, §2, en 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde. Op de vraag of CVP onderworpen is aan het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde heeft deze bevestigend geantwoord en heeft zij verklaard ingeschreven te zijn onder het nummer BE 0427.005.975.

2) De vergadering bevestigt en verzoekt de instrumenterende notaris vast te stellen:

- dat de vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting gerealiseerd wordt met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikel 117, paragraaf 1, en artikel 120, lid 3 van het Federale Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten en de artikelen 2.9.1.0.3., lid 3, 2.10.1.0.3., lid 3, en 2.11.1.0.2., lid 3, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit;
- dat de vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting niet onderworpen is aan de Belasting over de Toegevoegde Waarde overeenkomstig de artikelen 11 en 18, paragraaf 3, van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde;
- dat de vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting geregeld wordt door artikel 210, paragraaf 1, 1°, artikel 211, paragraaf 1, lid 6, en artikel 217, lid 1, 1° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en dus niet gerealiseerd wordt onder het stelsel van fiscale neutraliteit in de vennootschapsbelasting voorzien door artikel 211, paragraaf 1, lid 1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De overschrijving van onderhavig proces-verbaal geeft geen aanleiding tot het nemen van een ambtshalve inschrijving vermits de eigendomsovergang geschiedt onder algemene titel. De Hypotheekbewaarder wordt bijgevolg uitdrukkelijk ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer.

ONTHEFFING VAN AANSPRAKELIJKHEID

De beherende vennoot 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 het Fusievoorstel op de Overnemende Vennootschap overgaan.

WOONSTKEUZE

WDP verklaart voor de uitvoering van haar verplichtingen uit hoofde van onderhavig proces-verbaal woonplaats te kiezen op haar maatschappelijke zetel.

KOSTEN

Het totale bedrag, althans bij benadering en inclusief de Belasting over de Toegevoegde Waarde, van de kosten, uitgaven, vergoedingen of lasten, in welke vorm ook, uit hoofde van dit proces-verbaal bedraagt zeventuizend drieënveertig euro vierentachtig eurocent (EUR 7.043,84).

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De instrumenterende notaris waarmerkt de identiteit van de comparanten op zicht van hun identiteitskaart.

De instrumenterende notaris waarmerkt de benaming, rechtsvorm, benaming, datum van de oprichtingsakte, de zetel en het ondernemingsnummer van de partijen-

rechtspersonen op zicht van de uittreksels uit het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen.

RECHTEN OP GESCHRIFT

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

INFORMATIE – RAADGEVING

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

De comparanten verklaren hierop dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavig proces-verbaal voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

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

ONTWERP PROCES-VERBAAL – VOORLEZING – TOELICHTING

De comparanten erkennen een ontwerp van onderhavig proces-verbaal ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen vóór het verlijden dezer, namelijk op 8 juni 2015.

Onderhavig proces-verbaal werd integraal voorgelezen voor wat de vermeldingen betreft vervat in artikel 12, eerste en tweede lid van de Organieke Wet Notariaat, evenals voor wat de wijzigingen betreft die werden aangebracht aan het vooraf meegedeeld ontwerp van proces-verbaal.

Het gehele proces-verbaal werd door de instrumenterende notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

SLOT

De vergadering wordt geheven om tien uur.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgemaakt en verleden op plaats en datum als voormeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, tekenen de comparanten dit proces-verbaal, samen met ons, notarissen, notaris De Ruyver zijnde de minuuthouder, en notaris Boel tussenkomende als voormeld.

(volgen de handtekeningen)

(volgen de bijlagen)

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE

