

Repertorium notaris De Ruyver: 26673 Repertorium notaris Boel: 237662R Dossier: 6415/11.R Akte: OPSLORPING VAN AEDESS DOOR MIDDEL VAN EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING	R. E. S. 95,00 (114,95 met BTW)
IB/VENNOOTSCHAPPENWDP/AEDESS WDP.STATUTENWIJZ.R.akte.WDP.28 december 2012	Tot:

**“Warehouses De Pauw”, in het kort “WDP”
Commanditaire Vennootschap op Aandelen
Openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal
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 417.199.869**

**OPSLORPING VAN AEDESS 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**



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS
Geassocieerde Notarissen
Asse

**HET JAAR TWEEDUIZEND EN TWAALF.
OP ACHTENTWINTIG DECEMBER.**
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 WDP, te Meise/Wolvertem, Blakebergen 15.

Is verschenen:

De Zaakvoerder van de Commanditaire Vennootschap op Aandelen
“Warehouses De Pauw”, in het kort **“WDP”**, openbare
vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal die een publiek beroep op het
spaarwezen heeft gedaan, met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15,
waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de rechtbank van koophandel
van Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van
Ondernemingen onder nummer 0417.199.869, BTW-nummer BE 417.199.869 (hierna
“WDP” of de **“Vennootschap”** genoemd).

De Vennootschap werd opgericht onder de benaming "Rederij De Pauw", en
onder de rechtsvorm van een Naamloze Vennootschap, bij akte verleden voor notaris

Eerste blad.

Paul De Ruyver, te Liedekerke, op zeventwintig mei negentienhonderd zeventien, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van éénentwintig juni daarna, onder nummer 2249-1.

De statuten werden meermaals gewijzigd:

- de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, op éénendertig december negentienhonderd tweeëntachtig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op zesentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig, onder nummer 386-10;
- de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, op vijftien oktober negentienhonderd zesentachtig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op veertien november daarna, onder nummer 861114-13;
- 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 achtentwintig juni negentienhonderd zesennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op zeventwintig juli daarna, onder nummer 960727-81;
- de statuten werden gewijzigd bij akte - inhoudend ondermeer naamwijziging in de naam "Warehousing & Distribution De Pauw", bij afkorting "WDP", doelwijziging en omvorming naar de huidige rechtsvorm - verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op twintig mei negentienhonderd negennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zestien juni negentienhonderd negennegentig, onder nummer 990616-21, welke akte werd bekrachtigd bij twee akten verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op achtentwintig juni negentienhonderd negennegentig, beide akten respectievelijk bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twintig juli negentienhonderd negennegentig, onder nummers 990720-757 en 990720-758;
- 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 twintig december tweeduizend, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tien januari tweeduizend en één, onder nummer 20010110-31;
- de statuten werden gewijzigd 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 vijftwintig april tweeduizend en één, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien mei daarna, onder nummer 20010518-652;
- de statuten werden voorwaardelijk gewijzigd bij akte - houdende fusie door overneming van de Naamloze Vennootschap CARESTA - verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op twaalf december tweeduizend en één, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf januari tweeduizend en twee, onder nummer 20020105-257, bekrachtigd bij akte voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op éénentwintig december tweeduizend en één, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van elf januari



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

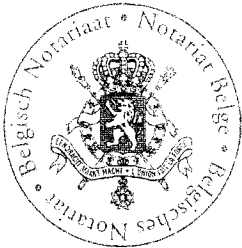
Geassocieerde Notarissen

Asse

*Tweede
blad.*

- tweeduizend en twee, onder nummer 20020111-2160, gevolgd door een verbeterende akte verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op drie juli tweeduizend en twee, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftieng juli daarna, onder nummer 20020725-299;
- de statuten werden voorwaardelijk gewijzigd bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op vijf september tweeduizend en drie, bekrachtigd bij akte verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op tien oktober tweeduizend en drie, respectievelijk bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op éérentwintig oktober tweeduizend en drie, onder nummer 03109193 en op zes november tweeduizend en drie, onder nummer 03116631;
 - 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 zeventwintig april tweeduizend en vijf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van op vijftwintig mei daarna, onder nummer 05073117;
 - de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet en tussenkomende, en met tussenkomst van notaris Frank Liesse, geassocieerd notaris te Antwerpen, op éénerdertig augustus tweeduizend en zes, akte houdende goedkeuring van de partiële splitsing door overneming, waarbij een deel van het vermogen van de Naamloze Vennootschap MASSIVE werd afgesplitst, om dit afgesplitste deel, bij wijze van inbreng in natura in te brengen in de Commanditaire Vennootschap op Aandelen WDP, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op twintig september daarna onder nummer 06144983.
 - de statuten werden gewijzigd bij akte – inhoudend fusie met de Naamloze Vennootschap Willebroekse Beleggingsmaatschappij en met de Naamloze Vennootschap De Polken – verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op één oktober tweeduizend en zeven, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig oktober daarna, onder nummer 07153426.
 - de statuten werden gewijzigd bij akte – inhoudend ondermeer fusie met de Naamloze Vennootschap ROYVELDEN en wijziging van diverse artikelen van de statuten - verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op negentien december tweeduizend en zeven, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeven januari tweeduizend en acht, onder nummer 08003476.
 - de statuten werden gewijzigd bij akte – inhoudend ondermeer een doelwijziging - verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op dertig april tweeduizend en acht, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig maart tweeduizend en acht, onder nummer 75095.

- de statuten werden gewijzigd bij akte – inhoudend ondermeer partiële splitsing met overdracht van het afgesplitste vermogen aan de Commanditaire Vennootschap op Aandelen Warehouses De Pauw van (1) DHL FREIGHT (BELGIUM) NV, (2) DHL SOLUTIONS (BELGIUM) NV en (3) PERFORMANCE INTERNATIONAL NV en fusie door overneming van FAMONAS INDUSTRIES NV met overdracht van het vermogen aan de Commanditaire Vennootschap op Aandelen Warehouses De Pauw, alsmede diverse statutenwijzigingen - verleden voor notaris Peter Van Melkebeke, te Brussel, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op éénendertig maart tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig april daarna, onder nummer 09058792.
- de statuten werden voorwaardelijk gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op tien juni tweeduizend en negen, houdende beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig 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 dertig juni tweeduizend en negen, respectievelijk bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op drieëntwintig juni daarna, onder nummer 09087569 en op vijftien juli daarna, onder nummer 09099938.
 - 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 zevenentwintig april tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zestien mei daarna, onder nummer 11072988.
 - de statuten werden voorwaardelijk gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op zevenentwintig april tweeduizend en elf, houdende beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op zestien mei daarna, onder nummer 11072987, gevolgd door de akte, houdende de vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op zesentwintig mei tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftien juni daarna, onder nummer 11088572.
 - de statuten werden gewijzigd bij akte – inhoudend ondermeer partiële splitsing met overdracht van het afgesplitste vermogen aan WDP van BETAFENCE NV en opslorping door WDP van GENK DISTRIBUTION PLATFORM NV door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting - verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op één december tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien december daarna, onder 11189571.



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen
Asse

Van de Paauw

- de statuten werden voorwaardelijk 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 vijftwintig april tweeduizend en twaalf, houdende beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tien mei daarna, onder nummer 12087199, gevolgd door de akte, houdende de vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op dertig mei tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien juni daarna, onder nummer 12108031.
- de statuten werden gewijzigd bij akte – inhoudend de partiële splitsing met overdracht van het afgesplitste vermogen aan WDP van IMMO WEVERSSTRAAT NV – verleden voor notaris Toon Bieseman, te Grimbergen, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op éenentwintig september tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf november daarna, onder nummer 12179777, en de statuten werden gecoördineerd met de beschikkingen van de Wet Aandeelhoudersrechten van twintig december tweeduizend en tien, in werking getreden op één januari tweeduizend en twaalf.
- de statuten werden voor het laatst gewijzigd bij akte - houdende beslissing tot kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura van schuldvorderingen - verleden voor notaris Toon Bieseman, te Grimbergen, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op negen oktober tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zes november daarna, onder nummer 12180519.

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 Rechtbank van Koophandel van Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0407.863.818, BTW-nummer BE 407.863.818, 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 vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 61, §2, van het Wetboek van vennootschappen, door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Tony De Pauw, wonende te 1730 Asse-Kobbegem, Ganzenbos 5.

Voor wat alle daden van beschikking op vastgoed betreft, is de Zaakvoerder op haar beurt vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 10 lid 2 van haar statuten, door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Tony De Pauw, zoals voornoemd, en één bestuurder, samen handelend.

Zijn eveneens aanwezig of vertegenwoordigd de leden van de raad van bestuur van de Zaakvoerder (hierna genoemd de "Raad van Bestuur"):

- De heer Tony De Pauw, wonende te 1730 Asse-Kobbegem, Ganzenbos 5;
- De heer Joost Uwents, wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A;
- De heer Marc Duyck, wonende te 1652 Alseberg, Lindekensweg 73, vertegenwoordigd door voornoemde heer Tony De Pauw blijkens onderhandse volmacht de dato 18 december 2012, welke volmacht aan onderhavig proces-verbaal zal gehecht blijven;
- De heer Dirk Van den Broeck, wonende te 9300 Aalst, Leo De Bethunelaan 79, vertegenwoordigd door voornoemde heer Tony De Pauw blijkens onderhandse volmacht de dato 18 december 2012, welke volmacht aan onderhavig proces-verbaal zal gehecht blijven;
- De heer Alex Van Breedam, wonende te 2550 Kontich, Duffelshoek 5, vertegenwoordigd door voornoemde heer Tony De Pauw blijkens onderhandse volmacht de dato 18 december 2012, 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, Drielandenbaan 66, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0871.856.685, BTW-nummer BE 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, Drielandenbaan 66, hier vertegenwoordigd door voornoemde heer Tony De Pauw blijkens onderhandse volmacht de dato 18 december 2012, 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

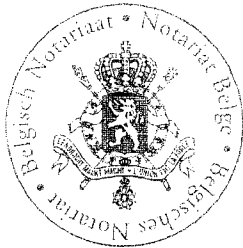
Bureau

De vergadering wordt geopend om tien uur dertig minuten en wordt voorgezeten door voornoemde heer Tony De Pauw, die als voorzitter wordt aangeduid, en die als secretaris en als stemopnemer voornoemde heer Joost Uwents 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 30 oktober 2012 beslist heeft om in het kader van de voorgestelde met fusie door overneming



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen

Asse

gelijkgestelde verrichting, hierna vermeld onder de agenda, toepassing te maken van artikel 722, §6 van het Wetboek van vennootschappen, en beslist heeft bijgevolg geen buitengewone algemene vergadering van WDP bijeen te roepen 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 van het Wetboek van vennootschappen werd voldaan, zoals nader bepaald onder punt E, 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. Bespreking voorstel en voorafgaande verklaringen

1.1. Bespreking van het voorstel tot opslorping van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid AEDESS (“AEDESS”) door Warehouses De Pauw Comm. VA (“WDP”), door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, zoals beschreven in het voorstel van opslorping van AEDESS door WDP, door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (het “Fusievoorstel”), waarvan iedere aandeelhouder kosteloos een afschrift kon verkrijgen. Alle aandelen van AEDESS zijn eigendom van WDP. Er zijn geen andere effecten dan aandelen in AEDESS.

Elke vennoot heeft met toepassing van artikel 720 van het Wetboek van vennootschappen het recht om uiterlijk één maand , voordat de fusie door overneming van kracht wordt, ter zetel kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel; (ii) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen

die bij de fusie zijn betrokken; (iii) de verslagen van de zaakvoerders en de verslagen van de commissarissen met betrekking tot die jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren; (iv) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van AEDESS, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (v) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP 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.

Bovendien kan iedere vennoot op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift krijgen van de documenten vermeld onder (i) tot (v), met uitzondering van de stukken die hem werden toegezonden.

Wanneer een vennoot individueel uitdrukkelijk en schriftelijk er mee heeft ingestemd dat de vennootschap de stukken bedoeld in §§ 1 en 2 van artikel 720 van het Wetboek van vennootschappen langs elektronische weg verstrekt, mogen deze afschriften per elektronische post worden toegezonden.

2. Met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting – Algemene voorwaarden

2.1. Goedkeuring van de opslorping van AEDESS door middel van een met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikelen 676, 1° *in* juncto 719 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, door overneming door WDP van de totaliteit van de activa en passiva van AEDESS, een Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel te Blakebergen 15, 1861 Meise/Wolvertem, en met ondernemingsnummer 0879.034.586.

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 *in* juncto 724 van het Wetboek van vennootschappen.

Besluit dat bijgevolg geen enkele verrichting, gesteld door AEDESS 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 AEDESS in het bezit zijn van WDP, er gebruik wordt gemaakt van de procedure beschreven in de artikelen 719 en volgende van het Wetboek van vennootschappen 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 AEDESS, 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 AEDESS geen bevoorrechte aandelen. Er zijn evenmin andere effecten dan aandelen uitgegeven door AEDESS.

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

Goedkeuring van de eigendomsovergang van het gehele vermogen van AEDESS 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 AEDESS door WDP door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door de buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van AEDESS.

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.

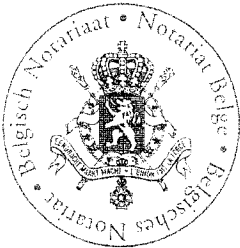
2.4.2. Volmacht voor de uitvoering van de hierboven vermelde agendapunten, met machtiging om alle handelingen te stellen die nodig of nuttig zijn in het kader van, of in verband met de verwezenlijking en afwikkeling van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting en de daaruit voortvloeiende 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 en één bestuurder, hier geldig vertegenwoordigd 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



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen
Asse

J. Boel
A. Reniers

onthouding van één of meer onder hen, met gewone meerderheid van de andere tegenwoordige of vertegenwoordigde bestuurders.

D. Dat het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap volledig volgestort is.

E. Dat aan de wettelijke voorschriften is voldaan

- * Het Fusievoorstel de dato 30 oktober 2012, opgesteld door de Zaakvoerder van de Overnemende Vennootschap WDP en door de Zaakvoerders van de Over te nemen Vennootschap AEDESS in toepassing van artikel 719 van het Wetboek van vennootschappen, werd neergelegd op de Griffie van de rechtbank van koophandel van de zetel van de fuserende vennootschappen, zijnde voor beide vennootschappen op de rechtbank van koophandel te Brussel op 31 oktober 2012.
- * De neerlegging van het Fusievoorstel werd per uittreksel bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 13 november 2012 onder nummer 12184113 voor wat WDP betreft en onder nummer 12184114 voor wat AEDESS betreft.
- * Gezien de voorgenomen opslorping door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting overeenkomstig artikel 676, 1°, van het Wetboek van vennootschappen een rechtshandeling betreft waarbij het gehele vermogen van AEDESS, 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 AEDESS zijn), zijn de artikelen 719 en volgende van het Wetboek van vennootschappen van toepassing op de voorgenomen opslorping en waren, op basis van voormelde artikelen, de Zaakvoerders 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, van het Wetboek van vennootschappen 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 van het Wetboek van vennootschappen.

F. Iedere bestuurder, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, verklaart individueel en uitdrukkelijk te verzaken aan de wettelijke en statutaire oproepingsformaliteiten en -termijnen voor de vergadering van de Raad van Bestuur, en verklaart dat hij zich als regelmatig opgeroepen beschouwt en bereid is om over de hierboven vermelde agenda te beraadslagen en te besluiten.

G. Iedere bestuurder, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, erkent een kopie 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

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 één bestuurder, voornoemde heer Joost Uwents 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. Bespreking voorstel en voorafgaande verklaringen

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

De vergadering stelt vast dat het Fusievoorstel, sedert meer dan één maand op de maatschappelijke zetel ter beschikking was en iedere aandeelhouder kosteloos een afschrift ervan kon verkrijgen.

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

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

De vergadering stelt eveneens vast dat 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, van het Wetboek van vennootschappen, te weten: (i) het Fusievoorstel, (ii) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van AEDESS en WDP, (iii) de verslagen van de Zaakvoerders van AEDESS, van de zaakvoerder van WDP en van de commissaris van WDP respectievelijk AEDESS met betrekking tot die jaarrekeningen over de drie laatste boekjaren, (iv) de tussentijdse cijfers over de stand van het vermogen van AEDESS die niet meer dan drie maanden voor de datum van het Fusievoorstel zijn vastgesteld, en (v) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP 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, en dat zij hier op verzoek kosteloos een



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen

Asse

Zesde blad

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 kopie van het Fusievoorstel met stempel van de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel, wordt "ne varietur" ondertekend door de voorzitter en door de instrumenterende notaris en zal in het dossier van laatstgenoemde 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 AEDESS – 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 AEDESS door WDP en vermogensovergang

De vergadering, optredend als Zaakvoerder, keurt de opslorping van AEDESS goed door middel van een met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig de artikelen 676, 1° *in* juncto 719 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, door overneming door WDP van de totaliteit van de activa en passiva van AEDESS, zoals beschreven in het Fusievoorstel, goedgekeurd, neergelegd en bekendgemaakt als voormeld.

Door deze verrichting gaat het gehele vermogen van AEDESS (hierna het "Overgedragen Vermogen"), zonder uitzondering noch voorbehoud, onder algemene titel over op WDP en wordt AEDESS 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 *in* juncto 724 van het Wetboek van vennootschappen, zijnde op heden 28 december 2012.

De vergadering besluit dat bijgevolg geen enkele verrichting, gesteld door AEDESS 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°, van het Wetboek van vennootschappen een

rechtshandeling betreft waarbij het gehele vermogen van AEDESS, 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 AEDESS zijn), zijn de artikelen 719 en volgende van het Wetboek van vennootschappen 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 AEDESS

De vergadering besluit dat de aandelen van AEDESS, 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 AEDESS geen bevoorrechte aandelen. Er zijn evenmin andere effecten dan aandelen uitgegeven door AEDESS.

F. Bijzondere voordelen voor de leden van de bestuursorganen

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de fusierende vennootschappen in de zin van artikel 719, 4°, van het Wetboek van vennootschappen.

G. Eigendomsovergang – elementen van het Overgedragen Vermogen

De vergadering keurt de eigendomsovergang van het gehele vermogen van AEDESS 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 AEDESS op WDP geschiedt onder algemene titel.

2) Bijzondere beschrijving van het Overgedragen Vermogen

Ten gevolge van de opslorping van AEDESS door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting draagt AEDESS (i) a. haar rechten en verplichtingen met betrekking tot de grond, gelegen te Zwijndrecht, Vitshoekstraat 10, hierna nader omschreven, uit hoofde van de notariële erfpachtovereenkomst de dato 30 mei 2006 of anderszins, en b. de volle eigendom van het logistieke vastgoed (de opstallen), opgericht op de voorschreven grond, en (ii) de andere activa en passiva, over aan WDP, krachtens de goedkeuring van het Fusievoorstel.

(i) Beschrijving van het zakelijk recht van erfpacht en van de opstallen

AEDESS is met betrekking tot het Overgedragen Vermogen erfpachthouder van de grond dan wel eigenaar van de gebouwen.

GEMEENTE ZWIJNDRECHT / EERSTE AFDELING / VOORHEEN



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS
Geassocieerde Notarissen
Asse

Zevende
Vd ed.
[Handwritten signatures]

ZWIJNDRECHT

GEMEENTENUMMER 11056 / ARTIKELNUMMER 12259

- a. Het **geheel van rechten en verplichtingen** met betrekking tot de grond, gelegen in de industriezone, **Vitshoekstraat 10** (volgens diverse onderhandse documenten met huisnummer 12), opgericht op een perceel grond thans ten kadaster gekend onder sectie H, nummers 776/K/2 en 274/Y, respectievelijk groot één hectare drieënvijftig are zevenenzestig centiare (1ha 53a 67ca) en vijf hectare zes are drieëndertig centiare (5ha 06a 33ca), hetzij voor een gezamenlijke oppervlakte van zes hectare zestig are (6ha 60a 00ca) (toestand op 01.01.2012), uit hoofde van de notariële **erfpachtovereenkomst** de dato 30 mei 2006;
De grond is, volgens vroegere akten, ten kadaster gekend geweest onder sectie H, ter streke "Boereveld" deel van nummer 776/V en ter streke "Peert Schoor" deel van nummer 274/V, voor éénzelfde oppervlakte, en ook onder sectie H, deel van nummers 776/B en 274/G, voor éénzelfde oppervlakte.
- b. De **volle eigendom** van twee magazijnen (zonder de grond), opgericht op de voormelde grond, en in het algemeen, alle goederen die zich op, aan of in de voormelde gebouwen bevinden en die onroerend zijn uit hun aard, door bestemming of door incorporatie.
Hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd.
De gebouwen hebben een bruto-vloeroppervlakte van 19.100 m² opslagruimte en bijkomende ruimte en 300m² niet-afgewerkte kantooruimte.

Oorsprong van eigendom

De **grond**, waarop de opstallen zijn opgericht, hoort op heden toe aan de Naamloze Vennootschap INEOS, te Zwijndrecht, om het, onder grotere oppervlakte, te hebben verkregen ingevolge inbreng door de Naamloze Vennootschap BP BELGIUM, te Zwijndrecht, bij haar oprichting (alsdan opgericht onder haar vroegere benaming van "ANTWERP CHEMICALS LEFT BANK") blijktens akte verleden voor notaris Hélène Casman, te Antwerpen, op 16 februari 1995, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op 22 maart daarna, boek 7.642, nummer 15.

Bij akte verleden voor notaris Frank Buysens, te Zwijndrecht, en geassocieerd notaris Marc De Graeve, te Antwerpen, op 30 mei 2006, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op 16 juni daarna, neerleggingsnummer 06523, heeft de voornoemde Naamloze Vennootschap INEOS op deze grond aan de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid AEDESS (alsdan gekend onder haar vroegere benaming "KUNIM") een recht van erfpacht toegestaan voor een duur van 50 jaar, ingaand op 1 juni 2006 om van rechtswege te eindigen op 31 mei 2056, behoudens vernieuwing.

De **opstallen** werden krachtens dit erfpachtrecht opgericht door de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid AEDESS.

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 algemene en specifieke voorwaarden.

1) Vrijwaring - hypothecaire toestand

a) Het handelsfonds

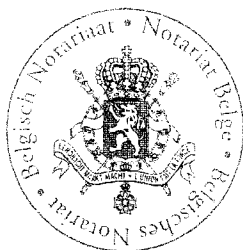
Uit de hypothecaire staat en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 4 oktober 2012 (toestand op 12 september 2012) en op 12 december 2012 (toestand op 13 november 2012, blijkt dat het toebehoren, de uitrusting en de goederen die uit hun aard onroerend zijn of onroerend door incorporatie of bestemming zijn geworden, deel uitmakend van het handelsfonds, overgaan voor vrij en onbelast.

b) Het Onroerend Goed en de rechten en het zakelijk recht van erfpacht

Het Onroerend Goed, alsmede de rechten en verplichtingen verbonden aan de notariële erfpachtovereenkomst, gaan over, ten algemene titel, onder de gewone vrijwaring als naar recht en voor vrij en onbelast van alle hoegenaamde schulden en pandstellingen, hoegenaamd ook, ter uitzondering van de rechten van de erfpachtgever, de Naamloze Vennootschap INEOS, uit hoofde van de notariële erfpachtakte de dato 30 mei 2006.

Uit de hypothecaire staat en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 5 oktober 2012 (toestand op 12 september 2012) en op ~~13 DECEMBER~~ 2012 (toestand op ~~13~~ ~~NOVEMBER~~ 2012, blijkt dat het Onroerend Goed en het zakelijk recht van erfpacht nog belast zijn als volgt:

1. De inschrijving genomen op 13 juni 2006, neerleggingsnummer 57-I-13/06/2006-06316, in het voordeel van FORTIS BANK (thans BNP PARIBAS FORTIS), lastens BVBA KUNIM (thans BVBA AEDESS), tot zekerheid van één miljoen tweeënzeventig duizend vijfhonderd euro (EUR 1.072.500,00) in hoofdsom en toebehoren, blijkens akte van hypotheekverlening verleden voor geassocieerd notaris Marc De Graeve, te Antwerpen, op 30 mei 2006;
2. De inschrijving genomen op 13 juni 2006, neerleggingsnummer 57-I-13/06/2006-06317, in het voordeel van ING BELGIE, lastens BVBA KUNIM (thans BVBA AEDESS), tot zekerheid van negenhonderd vijfenzeventig duizend euro (EUR 975.000,00) in hoofdsom en van zevenennegentig duizend vijfhonderd euro (EUR 97.500,00) voor toebehoren, blijkens akte van kredietopening met hypotheekvestiging verleden voor geassocieerd notaris Marc De Graeve, te Antwerpen, op 30 mei 2006;
3. De inschrijving genomen op 14 april 2009, neerleggingsnummer 57-I-14/04/2009-03627, in het voordeel van ING BELGIE, lastens BVBA KUNIM (thans BVBA AEDESS), tot zekerheid van één miljoen



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen

Asse

Marc De Graeve
[Handwritten signature]

negenhonderd vijftig duizend euro (EUR 1.950.000,00) in hoofdsom en van honderd vijftien duizend euro (EUR 195.000,00) voor toebehoren, blijktens akte van omzetting van hypothecair mandaat verleden voor geassocieerd notaris Marc De Graeve, te Antwerpen, op 9 april 2009;

4. De inschrijving genomen op 8 mei 2009, neerleggingsnummer 57-I-08/05/2009-04498, in het voordeel van FORTIS BANK (thans BNP PARIBAS FORTIS), lastens BVBA KUNIM (thans BVBA AEDESS), tot zekerheid van twee miljoen honderd vijftien duizend euro (EUR 2.145.000,00) in hoofdsom en toebehoren, blijktens akte van hypotheekverlening verleden voor notaris Jacques Janssens, te Antwerpen-Berchem, op 6 mei 2009;
5. De inschrijving genomen op 14 september 2009, neerleggingsnummer 57-I-14/09/2009-09212, in het voordeel van FORTIS BANK (thans BNP PARIBAS FORTIS), lastens BVBA KUNIM (thans BVBA AEDESS), tot zekerheid van drie miljoen driehonderd duizend euro (EUR 3.300.000,00) in hoofdsom en toebehoren, blijktens akte van hypotheekstelling verleden voor geassocieerd notaris Marc De Graeve, te Antwerpen, op 2 september 2009;
6. De inschrijving genomen op 14 september 2009, neerleggingsnummer 57-I-14/09/2009-09213, in het voordeel van ING BELGIE, lastens BVBA KUNIM (thans BVBA AEDESS), tot zekerheid van drie miljoen euro (EUR 3.000.000,00) in hoofdsom en van driehonderd duizend euro (EUR 300.000,00) voor toebehoren, blijktens akte van kredietverhoging met hypotheekstelling verleden voor geassocieerd notaris Marc De Graeve, te Antwerpen, op 2 september 2009;
7. De wettelijke hypothecaire inschrijving genomen op 7 mei 2012, neerleggingsnummer 57-I-07/05/2012-05870, in het voordeel van het Vlaamse Gewest op het verzoek van het Agentschap Vlaamse Belastingdienst, lastens BVBA AEDESS, tot zekerheid van de betaling van de onroerende voorheffing voor de aanslagjaren 2009, 2010 en 2011, tot beloop van een totaal bedrag van honderd vijftien duizend honderd éénenvijftig euro tweeëntwintig eurocent (EUR 165.151,22).

Bij e-mailbericht van 21 november 2012 vanwege het Agentschap Vlaamse Belastingdienst, Afdeling Inning en Invordering, Dienst Bewarende Maatregelen, gericht aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers, werd het akkoord tot handlichting en doorhaling verleend met betrekking tot de wettelijke hypothecaire inschrijving nummer 57-I-07/05/2012-05870. Notaris Jean-Jacques Boel zal het nodige doen om de doorhaling effectief te verwezenlijken.

Bij brief van 24 oktober 2012 heeft ING BELGIE aan AEDESS haar akkoord bevestigd tot handlichting en doorhaling van de conventionele inschrijvingen met neerleggingsnummers 57-I-13/06/2006-06317, 57-I-14/04/2009-03627 en 57-I-14/09/2009-09213, en heeft zij gemeld opdracht te zullen geven aan notaris Michel Willems, te Gent, het nodige te doen voor de effectieve doorhaling.

In het onderhandse document, getiteld "Overeenkomst tot overdracht van bankschuld", ondertekend tussen AEDESS, WDP en BNP PARIBAS FORTIS op 16 oktober 2012, en een bijkomend schrijven op 28 november 2012, heeft BNP

PARIBAS FORTIS eveneens haar akkoord gegeven tot handlichting en doorhaling van de conventionele inschrijvingen met neerleggingsnummers 57-I-13/06/2006-06316, 57-I-08/05/2009-04498 en 57-I-14/09/2009-09212. Notaris Jean-Jacques Boel zal het nodige doen om de doorhaling effectief te verwezenlijken.

AEDESS heeft in het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van AEDESS, opgemaakt op heden, voorafgaandelijk dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomen, ten gunste van WDP, verklaard dat zij geen hypothecaire mandaten aan derden heeft toegestaan.

2) Metingplannen

De grond van het voorschreven onroerend goed is in bruine kleur aangeduid als lot zes, voor een oppervlakte van 66.000 m², op het metingplan, met referte "1486-NO6-lot6-11", opgemaakt door landmetersbureau TOPOPLAN BVBA, te Hoogstraten, op 2 mei 2006, welk plan gehecht is gebleven aan de hiervoor vermelde erfpachtakte de dato 30 mei 2006, en is eveneens aangeduid in lichtrode kleur als lot zeven, voor een oppervlakte van 65.978 m², op het metingplan, met referte "1486-N10-1-b", opgemaakt door hetzelfde landmetersbureau TOPOPLAN BVBA de dato 7 april 2010, welk plan gehecht is gebleven aan de hierna vermelde erfdiensbaardakte de dato 30 mei 2011.

WDP heeft een kopij van deze metingplannen verkregen voorafgaandelijk de ondertekening dezer.

3) Erfdiensbaardheden en bijzondere voorwaarden

a) WDP erkent kennis te hebben van alle erfdiensbaardheden en bijzondere voorwaarden, die aangehaald worden in de eigendomstitels van AEDESS alsmede in vroegere eigendomstitels, te weten:

ERFDIENSBAARDHEDEN UIT EIGENDOMSTITELS

* in de voormelde akte verleden voor de notarissen Buysens en geassocieerd notaris De Graeve op 30 mei 2006 staat letterlijk vermeld wat volgt:

"LASTEN EN VOORWAARDEN

[..]

Artikel 2

[..]

Het is de erfpachter evenwel niet toegelaten om zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de verpachter, de door hem opgerichte constructies nadien weer geheel of ten dele af te breken.

Artikel 3

[..]

De erfpachter erkent op de hoogte te zijn van de erfdiensbaardheden, welke vervat zijn in de eigendomstitels van de verpachter, alsmede deze vermeld op de aan deze akte gehechte opmetingsplannen. Hij treedt dienaangaande in de rechten en plichten van de verpachter.

De verpachter verbindt er zich toe om geen nieuwe erfdiensbaardheden te vestigen op het Perceel zonder de voorafgaande instemming van de erfpachter.

[..]

Artikel 4: Gebruik van "het Perceel"



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen
Asse

Dege de blad

Overeenkomstig de bepalingen van de eigendomstitel van de erfpachtverlener zal het Perceel slechts aangewend kunnen worden voor industriële doeleinden. De erfpachtverlener verwijst in dit verband uitdrukkelijk naar artikel tweeëndertig van de wet betreffende de economische expansie van dertig december negentienhonderd zeventig, dat letterlijk luidt als volgt:

"Paragraaf 1: Wanneer een openbare rechtspersoon een tegemoetkoming van de Staat heeft genoten voor de verwerving, de aanleg of de uitrusting van gronden voor de nijverheid, het ambachtswezen of de diensten, worden die gronden ter beschikking gesteld van de gebruikers door verhuring of door verkoop.

In geval van verkoop, moet de authentieke akte clausules bevatten die preciseren:

1. de economische bedrijvigheid die op de grond zal dienen te worden uitgeoefend alsmede de andere voorwaarden van zijn gebruik;
2. dat de openbare rechtspersoon of de Staat, vertegenwoordigd door de Ministers die Economische Zaken of Streekeconomie en Openbare Werken in hun bevoegdheid hebben, de grond zal kunnen terugkopen in het geval dat de gebruiker de in 1° genoemde bedrijvigheid staakt of in het geval dat hij de andere voorwaarden tot gebruik niet naleeft.

Nochtans, op voorwaarde dat de openbare rechtspersoon hiermede instemt, zal de gebruiker het goed weer kunnen verkopen, in welk geval de akte van wederverkoop de hierboven vermelde clausules moet bevatten.

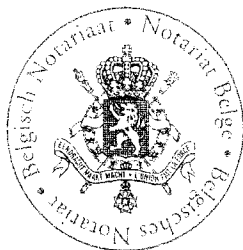
De terugkoop, voorwerp van de in de tweede alinea, sub 2°, vermelde clausule, zal geschieden tegen de prijs van de eerste verkoop door de overheid, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijsen. De infrastructuur en de gebouwen - met uitzondering van het materieel en de outillage - die de gebruiker toebehoren en op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde. Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs, zoals deze in de boekhouding werd opgenomen verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden. De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde rijkdiensten vastgesteld.

Paragraaf 2: Een openbare rechtspersoon kan geen einde maken aan het gebruik voor de industrie, het ambachtswezen of de diensten, van een grond waarvoor hij een tegemoetkoming van de Staat heeft genoten of die grond verkopen voor andere doeleinden dan het gebruik voor de industrie, het ambachtswezen of de diensten, dan met het akkoord van de Staat, vertegenwoordigd door de in paragraaf 1 genoemde Ministers en onder de door deze laatsten eventueel vastgelegde voorwaarden.

Paragraaf 3: De Aankoopcomités voor onroerende goederen, opgericht bij de Minister die Financiën in zijn bevoegdheid heeft, alsmede de Ontvangers van de Domeinen zijn bevoegd, ongeacht de betrokken openbare rechtspersoon, om, zonder speciale formaliteiten en volgens de in de paragrafen 1 en 2 bepaalde modaliteiten, over te gaan tot de onderhandse verkoop of tot de verhuring onderhands, voor een periode die negenennegentig jaar niet overschrijdt, van de krachtens onderhavige wet verworven of onteigende onroerende goederen of van de domaniale onroerende goederen, waarvoor de regering tot een bestemming voorzien door onderhavige wet, zou beslissen. Grossen van de akte voorzien bij dit lid kunnen worden uitgereikt.

De betrokken openbare rechtspersonen kunnen zelf overgaan tot de verkoop of de verhuring van de door hun krachtens onderhavige wet verworven of onteigende onroerende goederen.

Wanneer hij geen beroep doet op hun medewerking, moet de openbare rechtspersoon het ontwerp van de verkoop- of verhuringsakte aan het visum van het Comité of van de Ontvanger onderwerpen; een verslag verantwoordt de verkoop- of verhuringsvoorwaarden. Het Comité of de Ontvanger dient zijn visum of zijn weigering tot viseren te betekenen binnen een termijn van één maand te rekenen vanaf de ontvangst van



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen

Asse

Handwritten signature: Siede leed
Handwritten initials: JJB

het dossier. In geval van noodzaak kan dit termijn worden verlengd met een nieuwe maand op verzoek van het Comité of van de Ontvanger.

In geval van weigering tot viseren, stelt het Comité of de Ontvanger op gemotiveerde wijze, de voorwaarden vast die voor het visum worden geëist. Het visum wordt geacht te zijn verleend wanneer het Comité of de Ontvanger de in het voorgaand lid vastgestelde termijn laat verstrijken."

Niettegenstaande voormelde Wet van 30 december 1970 inmiddels opgeheven werd, gelden voormelde bepalingen betreffende het respecteren van de industriële bestemming als erfdienstbaarheid en verbinden zij de erfpachter, zo voor zichzelf als voor zijn rechtverkrijgenden, hoofdelijk en ondeelbaar. In dit verband is de erfpachthouder gehouden de bepalingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Waaslandhaven fase 1 en omgeving de dato zestien december tweeduizend en vijf in acht te nemen."

Artikel 5.

Mits voorafgaandelijk de verpachter hiervan schriftelijk in kennis te stellen, is het de erfpachter toegestaan het erfpachtrecht en/of de op te richten of reeds opgerichte constructies of inrichtingen over te dragen aan derden met dien verstande dat de overdracht op het geheel van het erfpachtrecht of op het geheel van de op te richten of reeds opgerichte gebouwen, constructies of inrichtingen betrekking moeten hebben. De erfpachter zal evenzo de op te richten of reeds opgerichte constructies kunnen bezwaren met zakelijke rechten of ze in hypotheek kunnen geven voor de duur van zijn recht zonder het uitdrukkelijk, schriftelijk en voorafgaand akkoord van de verpachter.

De erfpachter mag eveneens onderverhuren mits voorafgaandelijk de verpachter hiervan te verwittigen.

Het is de verpachter toegestaan om zijn rechten en plichten die uit onderhavige overeenkomst voortvloeien over te dragen aan een derde partij.

Artikel 9: Recht van toegang/recht van overgang en/of doorgang

De verpachter en/of zijn vertegenwoordigers hebben het recht "het Perceel" te bezoeken Behalve in geval van nood gaan partijen ermee akkoord dat dit recht van toegang slechts kan worden uitgeoefend na voorafgaande afspraak met de erfpachter en met redelijk tussenperiodes.

* in de voormelde akte (houdende inbreng door NV BP BELGIUM in de oprichtingsakte van NV ANTWERP CHEMICAL LEFT BANK, thans NV INEOS) verleden voor notaris Casman op 16 februari 1995 staat letterlijk vermeld wat volgt, en dit door verwijzing naar deze opgenomen in een vroegere eigendomstitel, te weten in akte (houdende aankoop en ruiling door de NV BP BELGIUM met de Belgische Staat) verleden door de Heer Charles Jorissen, commissaris van het aankoopcomité van Antwerpen, op 13 november 1984, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op 10 december daarna, boek 6.116, nummer 5.

"In voormelde akte de dato dertien november negentienhonderd vierentachtig staat letterlijk vermeld wat volgt:

"Artikel 7: De verkoop heeft plaats met het oog op de oprichting en de uitbating van een industrieel complex. Mits naleving van de algemene reglementen en wetten betreffende het oprichten van gebouwen en het stapelen van goederen is het de vennootschap-koopster toegelaten op de bij deze verkochte gronden alle noodzakelijke gebouwen en afhankelijkheden op te richten, inbegrepen de noodzakelijke gebouwen voor bewaking, onderhoud en beveiliging.

Artikel 8: De vennootschap-koopster gaat de verbintenis aan, zo voor haar zelf als voor haar rechtverkrijgenden de aangekochte gronden uitsluitend aan te wenden tot de oprichting van een industrieel complex, zoals beschreven in de brief van de Heer M.A. Pierson, Minister van Economische zaken, in dato drie december negentienhonderd vijftenzestig, alsook de latere uitbreidingen. Deze verbintenis maakt een essentiële

voorwaarde uit van de verkoop zonder dewelke deze niet tot stand zou gekomen zijn.

Artikel 9: De vennootschap-koopster bedingend zo voor haarzelf al voor haar rechtverkrijgenden ontzegt zich het recht en dit gedurende een termijn van twintig jaar vanaf heden, de aangekochte gronden en gebouwen die ze zullen opgericht worden geheel of gedeeltelijk te vervreemden of te verhuren of aan een derden, onder welke titel ook, de toelating te verlenen om gebouwen of andere constructies op de verkochte grond op te richten, zonder de gezamenlijke, schriftelijke en voorafgaande toelating van de Heren Ministers van Financiën en van Economische zaken of van hun afgevaardigde.

In afwijking van hetgeen is bepaald onder alinea één van dit artikel, kan de vennootschap-koopster, na kennisgeving ervan aan de Heren Ministers van Economische Zaken en van Financiën, de aangekochte gronden en de daarop opgerichte gebouwen geheel of gedeeltelijk afstaan of verhuren aan een zustervenootschap of aan een van haar filialen, die een gelijkaardige industriële activiteit in de sector van de petrochemie, van de chemie of van de polymers uitoefent als deze uitgeoefend door de vennootschap-koopster en voor zover de overnemer of huurder dezelfde gehele of gedeeltelijke verbintenissen aangaat als deze opgelegd door het onderhavig contract van de vennootschap-koopster.

Artikel tien: Indien de vennootschap-koopster niet voldoet aan de voorwaarden, gesteld in de artikels zeven, acht en negen, heeft de Staat- verkoper het recht de ontbinding van de verkoop te vragen voor de niet gebruikte of voor de wederrechtelijk afgestane of overgedragen goederen.

In dergelijk geval is de Staat-verkoper alleen gehouden tot de terugbetaling van de prijs met uitsluiting van om het even welke vergoeding of schadeloosstelling.

Artikel 11: Erfdienstbaarheden, gedogenissen en eigendomsbeperking

A) Uitwegenissen en toegang: In afwachting van de verdere uitrusting van het industriegebied, waarin de verkochte grond gelegen is, mag de koper gebruik maken van het resterend gedeelte van de "Nieuwe weg" die aansluit op de R.W. 617 of kan hij een toegang en uitweg realiseren naar de aangelegde infrastructuurstrook langsheen de schelde, Scheldedijk genaamd. De wijze en vorm van aansluiting dient ter goedkeuring voorgelegd aan de bevoegde overheidsdiensten.

De gedogenis van een aansluiting via de Nieuwe weg houdt op zodra een wegverharding uitgevoerd is langsheen de zuidelijke grens van het overgedragen terrein, op welk moment de vennootschap-koopster een aansluiting kan realiseren op deze wegverharding onder gelijke voorwaarden als voor de Scheldedijkweg.

B) Erfdienstbaarheden en eigendomsbeperkingen: Voor het administratief gebouw der vennootschap is een strook ondergrond, met een breedte van dertien meter en zeventig centimeter (13,70m) en een lengte van tweehonderd negenentwintig meter en énénzeventig centimeter (229,71m), niet in de onderhavige verkoop begrepen.

Deze ondergrond is gelegen beneden een diepte van één meter te rekenen vanaf het maaiveld.

De koper moet doorgang verlenen aan elke vergunninghouder doorheen de bovengrond om in deze ondergrond leidingen te leggen.

De koper moet tevens de vergunninghouder materieel in de mogelijkheid stellen de vereiste werken uit te voeren (voldoende brede toegang, manuwren met zwaar materiaal, enz ...).

In de bovengrond, gelegen boven voornoemde strook ondergrond mag door de koper geen bijkomende hindernis geschapen worden, zonder voorafgaandelijke goedkeuring van de dienst die instaat voor het beheer van de leidingenstrook.

De Belgische Staat zal de vergunninghouder verplichten bij het plaatsen van de leiding steeds een toegang tot het terrein van de koper vrij te houden en de bedoelde strook op eigen kosten in de oorspronkelijke staat te herstellen.

De Belgische Staat gaat tevens de verbintenis aan, om in bedoelde strook geen vergunning af te leveren voor het leggen van hogedrukleidingen.

De strook, waarvan de ondergrond door de Belgische Staat wordt voorbehouden staat afgebeeld op voornoemd grondplan.”

ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

** in de voormelde akte verleden voor de notarissen Buyskens en geassocieerd De Graeve op 30 mei 2006 staat letterlijk vermeld wat volgt:*

”STEDENBOUWKUNDIGE VERKLARINGEN

[...] Op dit schrijven werd door het College bij brief van twaalf mei tweeduizend en zes het volgende geantwoord: [...] er een erfdienstbare strook langs waterlopen van tweede en derde categorie bestaat.”

ZELF GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN

** in de akte verleden voor notaris Frank Buyskens, geassocieerd notaris te Zwijndrecht, op 30 mei 2011, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op 21 juni daarna, neerleggingsnummer 07119, houdende a) een vestiging van een recht van overgang, gelijk aan de duur van het erfpachtrecht, door de NV INEOS in het voordeel van de BVBA AEDESS op de kadastrale percelen sectie H, nummer 776/K/2, groot 15.367 m² en nummer 274/Y, groot 50.663 m² en b) een vestiging van een recht van overgang alsook van het recht om de wegenis met bijhorende infrastructuur naar eigen inzichten aan te leggen, te beheren en te onderhouden, gelijk aan de duur van het erfpachtrecht, door de BVBA AEDESS in het voordeel van de NV INEOS over een gedeelte van het kadastrale perceel sectie H, nummer 274/Y, groot 22 m², staat letterlijk vermeld wat volgt:*

”OVEREENKOMST 1

Partij ter ene zijde heeft verklaard ten laste van het hem in eigendom toebehorende weg met infrastructuur, genaamd Vitshoekstraat, gelegen te Zwijndrecht, eerste afdeling, Zwijndrecht, thans ten kadaster bekend sectie H, nummer 776/H/2/deel en 274/D/2/deel ten behoeve en ten nutte van het aan partij ter andere zijde in erfpacht toebehorend eigendom, te Zwijndrecht, eerste afdeling, Zwijndrecht, Vitshoekstraat, thans ten kadaster bekend sectie H, nummer 776/K/2 en 274/Y, een recht van overgang te vestigen om te komen en te gaan over en naar de openbare weg. Dit recht van overgang heeft betrekking op een strook grond, thans deulitmakende van de Vitshoekstraat, zoals deze strook met rode kleur is aangeduid op het aan deze akte gehecht plan, opgemaakt door de BVBA Topoplan op 7 april 2010, met nummer 1486-N10-1-b.

Partij ter andere zijde heeft verklaard dit te aanvaarden.

[..]

OVEREENKOMST 2

Partij ter andere zijde verleent bij deze ten laste van een gedeelte van het hem in erfpacht toebehorende perceel te Zwijndrecht, eerste afdeling, Zwijndrecht, Vitshoekstraat, thans ten kadaster bekend sectie H, nummer 274/Y, groot tweeëntwintig vierkante meter (22 m²), zo en gelijk dit gedeelte als lot 7b aangeduid staat op het aan deze akte gehecht opmetingsplan de dato 7 april 2010, ten behoeve en ten nutte van de aan partij ter ene zijde in eigendom toebehorende weg met infrastructuur, genaamd Vitshoekstraat, gelegen te Zwijndrecht, eerste afdeling, Zwijndrecht, thans ten kadaster bekend sectie H, nummer 776/H/2 en 274/D/2, een recht van overgang om te komen en te gaan over de openbare weg. Dit recht van overgang omvat niet enkel het recht van overgang zelf, doch ook het recht om de wegenis met bijhorende infrastructuur naar eigen inzichten aan te leggen, te beheren en te onderhouden.

[..]

LASTEN EN VOORWAARDEN BETREFFENDE DE OVEREENKOMST 1

1. Deze erfdienstbaarheid wordt toegestaan en aanvaard voor een duur, gelijk aan de duur van het recht van erfpacht, voor zover de titel van de erfpachter van het heersend erf gesteund is op een recht van erfpacht.

2. Gebruik van de erfdienstbaarheid:

Het recht van overgang, dat niet zonder schriftelijke toestemming van beide partijen zal

mogen worden verlegd, zal uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van de partij ter andere zijde, om daarover te gaan of te rijden met alle vervoersmiddelen, zulks niet alleen door de gebruiker van het door Ineos destijds in erfpacht gegeven perceel zelf, maar tevens door personeelsleden en leveranciers van dit perceel of de hierop krachtens dit recht opgerichte constructies, alsook door allen die hierop tewerk gesteld zijn, klanten, bezoekers, veiligheidsdiensten, enzovoort. Het is voorts uitdrukkelijk bedongen dat de erfdienstbaarheid ook gebruikt mag worden door allen die vanwege partij ter andere zijde een gebruiksrecht verkregen hebben met betrekking tot voormeld perceel, ongeacht de vorm waaronder dit geschied is, hetzij onroerende leasing, opstal, erfpacht, huur, of anderszins.

De erfdienstbaarheid wordt gevestigd met het oog op de huidige en toekomstige operaties van partij ter andere zijde op het Perceel, voorwerp van zijn opstal- of erfpachtrecht en, indien vereist, voor algemeen vervoer en transport van en naar het Perceel van in- en uitgaande goederen, materialen, producten, enzovoort.

3. De uitoefening van het recht van overgang is onderworpen aan volgende voorwaarden:

- partij ter andere zijde zal ervoor instaan dat zijn aangestelden, vertegenwoordigers en bezoekers de veiligheids- en beveiligingsvoorschriften van de eigenaar betreffende diens eigendom of installaties naleven;

- de eigenaar heeft het recht om het gebruik van het recht van overgang te reglementeren. Partij ter andere zijde verbindt er zich toe deze voorwaarden na te leven en de naleving ervan te verzekeren.

Het is verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of zaken of goederen op de overgang te plaatsen of te stallen, anders dan voor het directe gebruik van de overgang en behoudens uitdrukkelijke toelating. Te allen tijde moet de overgang ongehinderd gebruikt kunnen worden. Indien in strijd met voorgaande wordt gehandeld, zal datgene wat zich op de overgang bevindt zonder enige aanmaning en op kosten van de overtreder verwijderd mogen worden.

4. Het is uitdrukkelijk bedongen dat op Vitshoekstraat de wegcodes van toepassing zal zijn, onverminderd het recht van de eigenaar om strengere regels uit te vaardigen en de toepassing ervan te controleren.

5. De eigenaar verbindt er zich toe om de weg, voorwerp van het recht van overgang, in goede staat te houden.

6. Partij ter andere zijde verklaart kennis te hebben van alle erfdienstbaarheden, gedogenissen en eigendomsbeperkingen, vervat in hoger vermelde eigendomstitel van de eigenaar, verleend voor notaris Hélène Casman te Antwerpen op zestien februari negentienhonderd vijftien. Deze erfdienstbaarheden hebben geen betrekking op het in onderhavige akte betrokken perceel.

7. In geval van gehele of gedeeltelijke onteigening van het Perceel zal partij ter ene zijde geen enkele vordering tot schadevergoeding kunnen instellen tegen de eigenaar, tenzij de eigenaar, niettegenstaande hij hiervan op de hoogte was, partij ter andere zijde niet binnen de kortst mogelijke redelijke termijn over de voorgenomen onteigening geïnformeerd had.

8. Alle kosten, rechten en erelonen van deze akte zijn ten laste van de vennootschap INEOS.

LASTEN EN VOORWAARDEN BETREFFENDE DE OVEREENKOMST 2

1. De erfdienstbaarheid is eeuwigdurend en gratis.
2. Het is uitdrukkelijk bedongen dat op de ganse Vitshoekstraat de wegcodes van toepassing zal zijn, onverminderd het recht van partij ter ene zijde om strengere regels uit te vaardigen en de toepassing ervan te controleren.
3. Partij ter ene zijde verbindt er zich toe om de weg, voorwerp van het recht van overgang, in goede staat te houden.
4. Het aan partij ter ene zijde verleende recht doet geen afbreuk aan de bij deze akte aan partij ter andere zijde verleende rechten, derwijze dat partij ter andere zijde zelf

ook gebruik kan maken van de wegenis. De aanleg en het beheer van de wegenis behoort evenwel tot de exclusieve bevoegdheid van partij ter ene zijde.

VERGOEDING

1. De erfdienstbaarheid, voormeld onder de overeenkomst 1, is toegestaan en aanvaard tegen een jaarlijkse vergoeding van honderdzevenenzeventig (177,00) euro.

Deze vergoeding dient per jaar en vooraf betaald te worden in handen van de eigenaar of op het door hem opgegeven rekeningnummer. De vergoeding is verschuldigd vanaf 17 december 2009.

Deze vergoeding dient betaald te worden gedurende een termijn van zevenenveertig (47) jaar, ingaande op 17 december 2009.

2. De erfdienstbaarheid, voormeld onder de overeenkomst 2, is gratis en niet vergoed."

Van alle voormelde akten en hun respectievelijke bijlagen, waarnaar hiervoor wordt verwezen, hebben de partijen WDP en AEDESS, samen met het ontwerp dezer, een kopie 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. AEDESS heeft in het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van AEDESS, opgemaakt op heden, voorafgaandelijk dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet racione personae en tussenkomende, ten gunste van WDP, bevestigd dat al deze akten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden, dewelke verklaring bij deze eveneens door WDP bevestigd wordt.

WDP verplicht zich ertoe, zo voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden, om bij gehele of gedeeltelijke overdracht in eigendom van het Onroerend Goed aan een derde, na daartoe de voorafgaandelijke noodzakelijke toestemming(en) te hebben verkregen, aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden, opgenomen in alle voormelde akten (inzonderheid deze uit de aankoopakte, waarbij de rechtsvoorganger van de Naamloze Vennootschap INEOS de grond heeft verworven), deze in de akte van wederverkoop te doen inlassen en die derde, bedingend zo voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden, de verbintenis te doen aangaan zich ernaar te zullen gedragen.

WDP wordt aldus in alle rechten en verplichtingen van AEDESS gesteld nopens de voorgaande erfdienstbaarheden en voorwaarden, voor zover deze op heden nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het Onroerend Goed.

b) Toestemming tot overdracht

1) Vanwege het Agentschap Ondernemen, dienst Ruimtelijke Economie, te 1030 Brussel, Koning Albert II-laan 35, bus 12, werd op 16 november 2012 de toestemming voor onderhavige overdracht en de bevestiging van de niet-uitoefening van het terugkooprecht bekomen, en dit in antwoord op het aangetekend schrijven vanwege notaris Jean-Jacques Boel van 6 november 2012.

De inhoud van dit schrijven luidt letterlijk als volgt:

"In uw brief van 6 november l.l. informeert u ons over de status van het gebouw gelegen te Zwijndrecht, Vitshoekstraat 12, dat toebehoort aan BVBA AEDESS.

Na de verwerving van de aandelen van de BVBA AEDESS door cva Warehouses De Pauw zal WDP Aedess opslorpen door middel van een geruisloze fusie.

Ik kan u meedelen dat door deze fusie de economische aanwending van grond en

gebouwen niet wordt aangetast en bijgevolg zal het recht van terugkoop niet uitgeoefend worden.

De verwijzing naar het terugkooprecht in de opschortende voorwaarden moeten steeds in de opeenvolgende nieuwe aktes hernomen worden.”

2) De Maatschappij Linkerscheldeover, met zetel te 9120 Kallo, Sint-Paulusplein 27, heeft eveneens haar toestemming gegeven tot onderhavige inbreng van het Onroerend Goed in WDP, en dit bij email-bericht van 22 november 2012, in antwoord op het email-bericht van notaris Jean-Jacques Boel van 6 november 2012 en bij email-bericht van 26 november 2012, in antwoord op het email-bericht van notaris Jean-Jacques Boel van 26 november 2012:

De inhoud van haar antwoord van 22 november 2012 luidt letterlijk als volgt:

”Gelet op het voorgaande, kunnen wij instemmen met deze geruisloze fusie, in zoverre nergens gewag wordt gemaakt van logistieke activiteiten en dat de processen-verbaal inderdaad de clausules zoals door u hieronder voorgesteld incorporeren.

Ter herinnering verzoeken wij u in de aktes en de processen-verbaal ook meer uitdrukkelijk op te nemen dat de voorwaarden uit de aankoopakte, waarbij de rechtsvoorganger van Ineos NV de gronden heeft verworven, dienen nageleefd te worden.

Graag overname van de desbetreffende clausules m.b.t. de vereiste van industrialisatie in de teksten.”

De inhoud van haar antwoord van 26 november 2012 luidt letterlijk als volgt:

”Zoals hieronder gevraagd, bevestigen wij in aanvulling van onze eerdere correspondentie, dat de Maatschappij Linkerscheldeover geen gebruik maakt van haar recht van terugkoop betreffende onderhavige transactie.”

WDP verklaart te weten, in toepassing van artikel 32 van de, inmiddels opgeheven bij decreet van 23 december 2005, Wet van 30 december 1970:

- 1) dat het Onroerend Goed aangewend moet worden voor industriële doeleinden, en dat zij, als Overnemende Vennootschap, inzonderheid de bepalingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Waaslandhaven fase 1 en omgeving van 16 december 2005; met als bestemming 'zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven', in acht moet nemen;
- 2) dat de openbare rechtspersoon of de Staat, vertegenwoordigd door de Ministers die Economische Zaken of Streekeconomie en Openbare Werken in hun bevoegdheid hebben (of hun rechtsopvolgers), het Onroerend Goed zal kunnen terugkopen in het geval dat de gebruiker de hiervoor vermelde sub 1) genoemde bedrijvigheid staakt, of in het geval dat hij de andere voorwaarden tot gebruik niet naleeft;
- 3) dat, aangezien het recht van terugkoop van het gezegde artikel 32 opgenomen is in een vroegere overeenkomst, de eerbiedigende werking van de nieuwe decretale regeling, die bepaalt dat de oude (opgeheven) wetgeving van toepassing blijft op de vroeger gesloten contracten, geldt, en dat er dus een recht van terugkoop, zoals hiervoren uiteengezet, blijft bestaan;
- 4) dat zij, in het algemeen, kennis heeft van alle bijzondere voorwaarden en bepalingen opgenomen in de voorgaande eigendomstitels; en zich ertoe verbindt, zo voor zichzelf als voor haar rechtsopvolgers, zich ernaar te zullen gedragen.

c) Melding van overdracht aan de erfpachtverlener

In toepassing van artikel 5 van de lasten en voorwaarden, bedongen in de

hoger aangehaalde erfpachtakte van 30 mei 2006, heeft WDP de Naamloze Vennootschap INEOS, zijnde de erfpachtverlener, bij aangetekend schrijven van 26 november 2012, op de hoogte gebracht van de geplande en de bij deze bevestigde fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, waarin begrepen de overdracht van het voorschreven Onroerend Goed van AEDESS op WDP.

4) Eigendomsovergang

WDP beschikt over de volle eigendom van het Onroerend Goed vanaf heden.

De scharnierdatum vanaf wanneer de handelingen van AEDESS, 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 AEDESS door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikel 676 *in*cto 724 van het Wetboek van vennootschappen, zijnde heden, 28 december 2012.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door AEDESS 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

AEDESS heeft in het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van AEDESS, opgemaakt op heden, voorafgaandelijk dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet *ratione personae* en tussenkommende, ten gunste van WDP, verklaard dat, behoudens het goedkeuringsrecht (welke goedkeuring werd bekomen, zoals hiervoren blijkt) en het terugkooprecht (van welk recht afstand werd gedaan, zoals hiervoren blijkt) in hoofde van de Maatschappij Linkerscheldeoever en in hoofde van het Agentschap Ondernemen, er geen voorkeur-, voorkoop-, terugkoop- of goedkeuringsrecht of enige optie of andere belofte of verplichting tot aankoop, verkoop of overdracht verbonden is aan het Onroerend Goed, dat er geen dergelijke rechten bestaan met betrekking tot enige verrichtingen beoogd door het onderhandse document, getiteld "Overeenkomst tot koop en verkoop van 100% van de aandelen in AEDESS BVBA" de dato 31 augustus 2012 en dat er aan het Onroerend Goed evenmin enige andere beperking op doorverkoop of beperking op de gebruiks- of beschikkingsbevoegdheid is verbonden.

Daarentegen geniet AEDESS zelf, en in se WDP als haar rechtsopvolger onder algemene titel, van een voorkooprecht lastens de erfpachtverlener, de Naamloze Vennootschap INEOS, ingeval deze laatste de grond, waarop het erfpachtrecht is verleend, zou verkopen, zoals dit recht bedongen is onder artikel 18 van de lasten en voorwaarden, bedongen in de hoger aangehaalde erfpachtakte van 30 mei 2006. Dit voorkooprecht is evenwel niet van toepassing voor overdrachten binnen de INEOS OXIDE-groep, waarvan de Naamloze Vennootschap INEOS deel uitmaakt.

6) Ingenottreding - beschikbaarheid

WDP verkrijgt het vrij gebruik van het Onroerend Goed door de onmiddellijke beschikking ervan vanaf heden.

AEDESS heeft in het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van AEDESS, opgemaakt op heden, voorafgaandelijk dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, verklaard dat het Onroerend Goed verhuurd is geweest aan de Naamloze Vennootschap PRODAC, met zetel te Zwijndrecht, Vitshoekstraat 1, bij middel van huurovereenkomst van 1 juni 2006. Bij vonnis van de rechtbank van koophandel te Antwerpen van 2 augustus 2012 werd PRODAC nv failliet verklaard. Bij brief van 11 september 2012 bevestigde de curator van PRODAC nv dat hij, in toepassing van artikel 46 van de Faillissementswet, de huurovereenkomst tussen AEDESS en PRODAC nv per 31 augustus 2012 verbroken heeft.

AEDESS heeft alsdan aan de curator op 27 augustus 2012 aangifte van schuldvordering betekend, gevolgd door een betekening van bijkomende aangifte van schuldvordering op 20 september 2012.

AEDESS heeft in het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van AEDESS, opgemaakt op heden, voorafgaandelijk dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, ten voordele van WDP, erkend dat WDP, als haar rechtsopvolger onder algemene titel, alle rechten en voorrechten met betrekking tot de betekende schuldvordering(en) verder uitoefent en dat derhalve enkel nog WDP op alle voordelen, die uit het faillissement en uit gebeurlijk gevoerde procedures voortvloeien, aanspraak kan maken.

7) Belastingen

WDP draagt en betaalt met betrekking tot het Onroerend Goed vanaf de dag van de juridische verwezenlijking van de opslorping van AEDESS door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, zijnde heden, 28 december 2012, alle grond- en andere openbare lasten en taksen, hoegenaamd ook.

8) Verzekering – distributiecontracten

WDP zet als rechtsopvolger onder algemene titel de bestaande polissen 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 opslorping van AEDESS door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, zijnde heden, 28 december 2012.

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 AEDESS in het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van AEDESS, opgemaakt op heden, voorafgaandelijk dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet

ratione personae en tussenkomende, bevestigend geantwoord en verklaard dit dossier aan WDP overhandigd te hebben. Deze overhandiging wordt door WDP bij deze erkend.

10) Administratieve toestand

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) AEDESS heeft in het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van AEDESS, opgemaakt op heden, voorafgaandelijk dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, verklaard:

- 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; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht;

- dat haar geen ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een Besluit van de Vlaamse Regering tot definitieve bescherming, noch enig onteigeningsbesluit; dat het Onroerend Goed niet opgenomen is in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed; Dat het Onroerend Goed niet gelegen is in een definitief beschermd landschap, noch in een voorlopig beschermd landschap;

- dat zij geen kennis heeft van enige planbatenheffing.

c) Daar de Gemeente Zwijndrecht nog niet beschikt over een plannen- en vergunningenregister, heeft notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, haar gevraagd hem specifieke stedenbouwkundige informatie met betrekking tot het Onroerend Goed te willen verstrekken.

Bij vier brieven van 17 september 2012, met diverse bijlagen, heeft de Gemeente Zwijndrecht aan notaris Boel onder meer laten weten wat volgt:

""- dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de percelen 274/Y en 776/K/2 volgens de geldende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen de volgende is: het goed is gelegen volgens het gewestplan Antwerpen de dato 03/10/1979 in industriegebied;

- dat de percelen 274/Y en 776/K/2 begrepen zijn in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Zeehavengebied Antwerpen – Waaslandhaven (fase 1) de dato 16/12/2005;

- dat voor de percelen 274/Y en 776/K/2 volgende bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen bekend zijn: 2005/235 – bouwen magazijnen en burelen – geweigerd 18/07/2006; 2006/142 – bouwen magazijnen en burelen – voorwaardelijk vergund 03/04/2007; 2011/010 – aanpassen van een bestaande vergunning en hernieuwen van de vergunning voor fase 2 – voorwaardelijk vergund 22/02/2011;

- dat voor het perceel 274/Y volgende milieuvergunning is vergund/gemeld: zie brief met ref. GZ/MIL/CP/2012/461;

- dat voor het perceel 776/K/2 volgende milieuvergunning is vergund/gemeld: zie brief met ref. GZ/MIL/CP/2012/460;

- dat voor het perceel 274/Y een inrichting gevestigd is of was met een risico voor

bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij Vlarebo): zie brief met ref. GZ/MIL/CP/2012/461;

- dat voor het perceel 776/K/2 een inrichting gevestigd is of was met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij Vlarebo): zie brief met ref. GZ/MIL/CP/2012/460;

- dat de percelen 274/Y en 776/K/2 gelegen zijn in een gebied waar de watertoets van toepassing is;

- resultaten van het onderzoek i.v.m bodembedreigende activiteiten:

* op de percelen 274/Y en 776/K/2

* vergunning verleend door de Bestendige Deputatie dd. 07.05.1987 aan het Ministerie van Openbare werken voor het exploiteren van een stortplaats voor baggerspecie, Melselepolders; hiertegen beroep, deels ontvankelijk en gegrond verklaard;

* vergunning verleend door de Bestendige Deputatie dd.27.08.1992 aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie Waterinfrastructuur en Zeewezen, voor het verder exploiteren van een stortplaats voor baggerspecie, Melselepolder;

* vergunning verleend door de Bestendige Deputatie dd. 03.04.1997 aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Departement Leefmilieu en Infrastructuur voor het verder exploiteren, omvattende het verder aanvullen van de industrieterreinen op de Melselepolder met baggerspecie uit de Schelde, Industrieweg Snelweg Antwerpen-Zeekust, Vitshoekstraat z/n; ambtshalve wijziging van de bijzondere voorwaarden door de Bestendige Deputatie op 31.07.1997; ontvankelijk bevonden beroep werd ongegrond verklaard;

* aktename door het college van burgemeester en schepenen dd. 25.07.2006 van de melding van Prodac nv. voor de opslag van metalen, met toepassing van Vlaremrubrieken;

* akte geldend als vergunning, verleend door de Bestendige Deputatie dd. 09.07.1992 aan NV Union Carbide Benelux, voor het verder exploiteren van diverse stookketels en warmtewisselaars bij een bestaand chemisch bedrijf, Scheldedijk 50;

* schrijven van het Provinciebestuur van Antwerpen dd. 22.12.1994 met in bijlage ter kennis een kopie van 3 meldingen, ingediend door respectievelijk BP Left Bank nv., BP Automotiv Fluids nv. en Aquastar Europe nv. tot overname van een vergunde verrichting;

* op het perceel 776/K/2:

* besluit: op dit perceel werd een activiteit uitgeoefend die Vlarebo-ingedeeld is onder rubriek 2.3.7.a in cat. A en onder rubriek 17.2.1. in cat. B; d.w.z. dat er bij overdracht, sluiting, onteigening, faillissement, vereffening en om de 10 jaar een oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd;

* op het perceel 274/Y:

* aktename door het college van burgemeester en schepenen dd. 26.10.1993 van de melding van de Maatschappij voor Bouw- en Grondwerken nv., met als voorwerp het exploiteren van een werfinrichting ten behoeve van de bouw van een reactie- en extrusiegebouw (Neste Polyethylene), Nieuwe Weg 1;

* aktename door de Bestendige Deputatie dd. 03.05.2001 van de mededeling van nv. Eval Europe, inzake de verandering van het vergund chemisch bedrijf, door verhoging van waskolommen voor het spoelen van het eindproduct, Nieuwe Weg 1, bus 10;

* besluit: op dit perceel werd een activiteit uitgeoefend die Vlarebo-ingedeeld is onder rubriek 2.3.7. (monostortplaats voor baggerspecie) in cat. A, onder rubriek 23.1.1.c (waskolommen voor het spoelen van het eindproduct) in cat. B, onder rubriek 2.3.4.1.c (opslag van afvalolie) in cat. A en onder rubriek 17.2.1 (opslag van gevaarlijke producten) in cat. B; d.w.z. dat er bij overdracht, sluiting, onteigening, faillissement, vereffening en om de 10 jaar een oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.”

Een kopij van deze brieven, met hun bijlagen, werden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, aan WDP bezorgd, die dit bij deze erkent.

d) 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 aangehaald;

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

3° Dat uit de hypothecaire getuigschriften van 5 oktober 2012 (toestand op 12 september 2012) en van 13 DECEMBER 2012 (toestand op 13 NOVEMBER 2012) 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 gerechtelijke beslissingen inzake een verplichting tot uitvoering van herstelmaatregelen bekend zijn in dit verband.

4° Dat het Onroerend Goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht.

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

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

11) Bepalingen in verband met de bodemtoestand

a) AEDESS heeft in het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van AEDESS, opgemaakt op heden, voorafgaandelijk dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, verklaard dat er op het Onroerend Goed risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, die opgenomen zijn in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (het "Bodemdecreet"), gewijzigd door het Verzameldecreet Milieu van 12 december 2008, én in de lijst van hinderlijke en ongezonde inrichtingen van bijlage 1 van titel I van het Vlarem, zoals gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 september 2008 tot wijziging van het Besluit van 14 december 2007, en dat het Onroerend Goed opgenomen is in het grondeninformatieregister.

b) Met betrekking tot het Onroerend Goed werd:

- op het perceelnummer 776/K/2 op 19 december 1996 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd onder leiding van Lisec Studiecentrum Voor Ecologie VZW, erkende bodemsaneringsdeskundige;

- op het perceelnummer 776/K/2 op 25-26 maart 1999 een geactualiseerd oriënterend bodemonderzoek en een beperkte aanvulling in het kader van strategie 5A uitgevoerd onder leiding van Lisec Studiecentrum Voor Ecologie VZW, erkende bodemsaneringsdeskundige;

- op het perceelnummer 274/Y op 22 april 1997 een oriënterend bodemonderzoek en op 25 maart 2009 een beperkte aanvulling in het kader van strategie 5A uitgevoerd onder leiding van Lisec Studiecentrum Voor Ecologie VZW, erkende bodemsaneringsdeskundige;

- op het perceelnummer 274/Y op 14 november 1997 een aanvullend oriënterend bodemonderzoek en op 25 maart 1999 een beperkte aanvulling in het kader van strategie 5A uitgevoerd onder leiding van Lisec Studiecentrum Voor Ecologie VZW, erkende bodemsaneringsdeskundige.

c) ADESS heeft in het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van ADESS, opgemaakt op heden, voorafgaandelijk dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomen, ten gunste van WDP, verklaard dat er sinds het oriënterend bodemonderzoek van 25 maart 2009 op het Onroerend Goed geen risico-activiteiten meer werden uitgevoerd. Bijgevolg diende, om te kunnen komen tot huidige overdracht, geen nieuw oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, heeft bij aangetekend schrijven van 26 november 2012, in naam en voor rekening van ADESS, de bedoeling om tot onderhavige overdracht over te gaan aan de OVAM gemeld.

d) De inhoud van het bodemattest betreffende het kadastrale perceelnummer 776/K/2, dat door de OVAM, conform artikel 101 van het Bodemdecreet, op 23 oktober 2012 werd afgeleverd, 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 26.03.1999, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 19.12.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Onderzoek Inspec Belgium, Nieuwe Weg 1, Haven 1053 te 2070 Zwijndrecht, Perceel 776/B

AUTEUR: Lisec Studiecentrum Voor Ecologie VZW

DATUM: 26.03.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie Oriënterend Bodemonderzoek Ineos, Zwijndrecht, Afd 1, Sectie H, 776/K (Voordien 776/B) + Beperkte Aanvulling in Kader van Strategie 5a Voor Perceel 776 N (Dd. 25.03.2009) en Voor Perceel 776 K 2 (Dd. 25.03.2009)

AUTEUR: Lisec Studiecentrum Voor Ecologie VZW

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.
te Mechelen, 23.10.2012”*

De inhoud van het bodemattest betreffende het kadastrale perceelnummer 274/Y, dat door de OVAM, conform artikel 101 van het Bodemdecreet, op 23 oktober 2012 werd afgeleverd, 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 14.11.1997, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 22.04.1997

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Inspec Belgium N.V., Nieuwe Weg 1, Haven 1053, 2070 Zwijndrecht - Kadastraal Perceel : 274/G + Beperkte Aanvulling in het Kader van Strategie 5a Voor Perceel 274 Y Dd. 25.03.2009

AUTEUR: Lisec Studiecentrum Voor Ecologie VZW

DATUM: 14.11.1997

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Aanvullend Oriënterend Bodemonderzoek Inspec Belgium N.V., Nieuwe Weg 1, Haven 1053, 2070 Zwijndrecht + Beperkte Aanvulling in het Kader van Strategie 5a Voor Perceel 274 Y Dd. 25.03.2009

AUTEUR: Lisec Studiecentrum Voor Ecologie VZW

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

te Mechelen, 23.10.2012”

e) ADESS heeft in het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van ADESS, opgemaakt op heden, voorafgaandelijk dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, ten gunste van WDP, verklaard dat WDP bij de ondertekening van het Fusievoorstel in het bezit werd gesteld van de (op het ogenblik van de neerlegging van het Fusievoorstel meest recent) afgeleverde bodemattesten de dato 23 oktober 2012. De originele exemplaren van deze bodemattesten werden overgemaakt aan WDP, die ze in bewaring neemt.

WDP verklaart dat zij uitdrukkelijk verzaakt aan alle nietigheidsvorderingen die zij (desgevallend) zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116, paragraaf 1, van het Bodemdecreet.

f) ADESS heeft in het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van ADESS, opgemaakt op heden, voorafgaandelijk dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, verklaard 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.

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

(ii) **Beschrijving van de andere activa en passiva**

De overgang van het gehele vermogen van de Over te nemen Vennootschap AEDESS 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 buitengewone algemene vergadering van de enige aandeelhouder van AEDESS, 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 tussenkomen, de opslorping van AEDESS 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 bevoegde rechtbank van koophandel 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 Isabelle Biemans, wonende te 1742 Ternat (Sint-Katherina-Lombeek), Lippensputweg 18, en aan Mevrouw Lieve De Ridder, wonende te 9255 Opdorp, Lijneveldstraat 16, om, 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, van het Wetboek van vennootschappen, 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 Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

2) 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 AEDSS 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 879.034.586.

3) 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 van het Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten;
- 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, 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 Heer Hypotheekbewaarder wordt bijgevolg uitdrukkelijk ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer.

ONTHEFFING VAN AANSPRAKELIJKHEID

De beherende vennoten van de Overnemende Vennootschap zijn 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 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.

Met het oog op de uitvoering van haar verplichtingen heeft AEDESS in het proces-verbaal van haar respectievelijke buitengewone algemene vergadering, opgemaakt op heden, 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, keuze van woonplaats gedaan 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 negenduizend tweehonderd drieënvijftig euro zevenenveertig eurocent (EUR 9.253,47).

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De instrumenterende notaris bevestigt de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen op zicht van hun identiteitskaart, alsook de juistheid van de verschijnings- en vertegenwoordigingsformule van de verschijnende vennootschap aan de hand van de stukken in het vennootschapsdossier ter bevoegde griffie van de rechtbank van koophandel.

RECHTEN OP GESCHRIFT

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

ORGANIEKE WET NOTARIAAT

1) De Zaakvoerder, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger en één bestuurder, en de leden van de Raad van Bestuur, tegenwoordig of vertegenwoordigd, verklaren dat zij kennis genomen hebben van het ontwerp van onderhavig proces-verbaal op 20 december 2012, dat deze termijn voor hen voldoende was om het ontwerp goed door te nemen en dat zij bijgevolg op de

volledige voorlezing van de akte geen prijs stellen.

2) De Zaakvoerder, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger en één bestuurder, en de leden van de Raad van Bestuur, tegenwoordig of vertegenwoordigd, 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 Zaakvoerder, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger en één bestuurder, en de leden van de Raad van Bestuur, tegenwoordig of vertegenwoordigd, verklaren hierop dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De Zaakvoerder, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger en één bestuurder, en de leden van de Raad van Bestuur, tegenwoordig of vertegenwoordigd, 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.

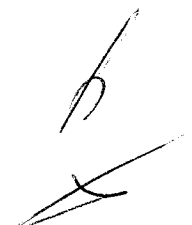
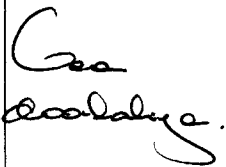
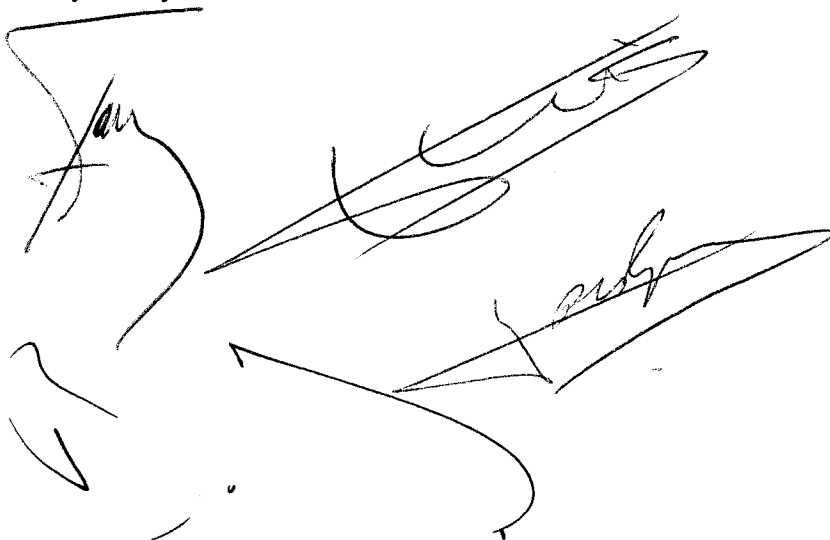
SLOT

De vergadering wordt geheven om elf uur.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgemaakt en verleden op de plaats en datum als voormeld.

En na toelichting en gedeeltelijke voorlezing, zoals hoger vastgesteld, hebben de Zaakvoerder, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger en één bestuurder, en de leden van de Raad van Bestuur, tegenwoordig of vertegenwoordigd, dit proces-verbaal ondertekend samen met ons, notarissen, notaris De Ruyver zijnde de minuuthouder, en notaris Boel tussenkomende als vermeld.



F2013/243/0024/N

edities

aanvraag (aan) geen

2 januari 2013

5635 98 via f Ontvanger

Vrijwillig (100)

De Ontvanger,

~~ANN VAN RIET
Inspecteur~~

+ VOLMACHTEN