

WELLSUN-HEYLEN II

Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
 Gevestigd te 2200 Herentals, Diamantstraat, 8 bus 214
 BTW BE 0815.851.756 RPR Turnhout

**FUSIE DOOR OVERNAME VAN WELLSUN-HEYLEN II BVBA MET
 OVERDRACHT VAN VERMOGEN AAN WAREHOUSES DE PAUW
 COMM. VA**

Het jaar **TWEEDUIZEND DERTIEN**,
 Op **VIER DECEMBER**

Voor mij, meester **Yves DE RUYVER**, notaris met standplaats te Liedekerke, vervangende meester **Cathérine GOOSSENS**, geassocieerd notaris te Grobbendonk, wettelijk belet ratione loci

Eerste blad

In de kantoren van Eubelius Advocaten CVBA te Brussel, Louizalaan 99 wordt gehouden de buitengewone algemene vergadering van de vennoten van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**WELLSUN-HEYLEN II**", met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, BTW BE 0815.851.756, RPR Turnhout.

Opgericht blijktens akte verleden voor notaris Philippe Goossens te Grobbendonk op 23 juni 2009, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 juli nadien onder nummer 0105353.

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de volgende personen, die volgens hun verklaring het aantal aandelen bezitten, vermeld achter hun naam:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**WATSON & DICKENS**", met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamanstraat 8, bus 214, BTW BE 0809.709.874, RPR Turnhout.

Opgericht blijktens akte verleden voor notaris Cathérine Goossens te Grobbendonk op 9 februari 2009, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 februari nadien onder nummer 0026871.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris An Verwerft te Grobbendonk op 17 februari 2009, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 2 maart nadien, nummer 0032085.

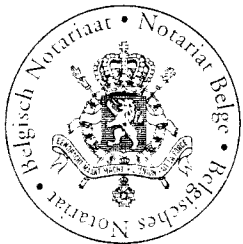
Alhier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 11 van de statuten door haar zaakvoerder, zijnde de heer Wim Heylen, geboren te Geel op 11 januari 1971, rijksregisternummer 71.01.11 229-32, wonende te 2440 Geel, Velveken 57, hiertoe benoemd bij de oprichting.

Houder van 182 aandelen

2. De naamloze vennootschap "**CANAL 23**", met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamanstraat 8, bus 214, BTW BE 0891.391.495, RPR Turnhout.

Opgericht onder de naam "BOLCKMANS WAREHOUSING GEEL", afgekort "B.W.G." blijktens akte verleden voor notaris Tom Coppens te Vosselaar op 8 augustus 2007, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 22 augustus nadien onder nummer 0124250.

Waarvan de statuten gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Philippe Goossens te Grobbendonk op 11 december 2009, gepubliceerd in de



bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 14 januari 2010, nummer 0007255, waarbij de huidige benaming werd aangenomen.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor ondergetekende notaris De Ruyver, vervangende notaris Cathérine Goossens te Grobbendonk, wettelijk belet *ratione loci* op heden, datum dezer akte, neer te leggen ter publicatie in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 7.5 van de statuten, door haar gedelegeerd bestuurder, te weten: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "G.R. Capital Partners", met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamanstraat 8, bus 214, BTW BE 0460.906.386, RPR Turnhout, met als vaste vertegenwoordiger de heer Wim Heylen, voornoemd, benoemd tot bestuurder door de algemene vergadering op 21 maart 2008 en tot gedelegeerd bestuurder door de raad van bestuur gehouden onmiddellijk nadien, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 14 augustus nadien, nummer 0134542.

Houder van 4 aandelen

TOTAAL: 186 AANDELEN

Is hier tevens aanwezig het college van zaakvoerders van Wellsun-Heylen II, zijnde de heer Wim Heylen voornoemd en de heer CLERX Didier, geboren te Genk op 30 juli 1970, rijksregisternummer 70.07.30 319-09, wonende te Genk, Schaapsdries 2.

De vergadering wordt geopend om 10.00 uur onder voorzitterschap van de heer Wim Heylen, voornoemd, die uiteenzet, hetgeen door de vergadering éénparig als juist wordt erkend :

a) dat alle vennoten, samen eigenaar van de totaliteit van de aandelen hier aanwezig of vertegenwoordigd zijn, alsmede het college van zaakvoerders;

b) dat het bijgevolg niet vereist is het bewijs te leveren dat aan de wet en de statuten voldaan werd wat betreft de oproeping van de vennoten en de zaakvoerders;

c) dat deze vergadering regelmatig samengesteld is en bijgevolg bevoegd is om te beraadslagen en te beslissen nopens alle punten op de agenda, mits inachtnaam van het vereiste meerderheidsquorum;

d) dat de vergadering als agenda heeft:

1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

Kennisname van het voorstel van fusie door overneming van Wellsun-Heylen II BVBA ("Wellsun") door Warehouses De Pauw Comm. VA dat werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de WDP en de zaakvoerder van Wellsun, overeenkomstig artikel 671 *iuncto* 693 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), en dat op 2 oktober 2013 werd neergelegd ter griffie van de Rechtbanken van Koophandel te Brussel en te Turnhout.

Kennisname van de verslagen van de bedrijfsrevisor en van het college van zaakvoerders van Wellsun, opgesteld met het oog op de Fusie, met toepassing van artikel 694 en 695 W.Venn.

Met toepassing van art. 697 W.Venn., heeft elke vennoot van Wellsun het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van

Wellsun kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverlagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) 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. Elke vennoot kan op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van deze stukken vermeld onder (i) tot en met (vii), met uitzondering van de stukken die hem zijn toegezonden. Het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken is tevens mogelijk bij wijze van e-mail in geval de vennoot hiermee individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee heeft ingestemd.

Mededeling, in toepassing van artikelen 671 iuncto 696 W.Venn., van eventuele belangrijke wijzigingen die zich in de activa en passiva van het vermogen van de betrokken vennootschappen heeft voorgedaan sinds de datum van het fusievoorstel.

2. Fusie door overneming – Vastleggen van de ruilverhouding – Algemene voorwaarden

2.1. Voorstel tot overdracht van het gehele vermogen van Wellsun, door een fusie door overneming, zowel de rechten als de verplichtingen, op WDP als gevolg van een ontbinding zonder vereffening ("de Fusie").

Het vermogen van Wellsun betreft in hoofdzaak rechten en verplichtingen verbonden aan een fotovoltaïsche installatie, geïnstalleerd op de daken van de gebouwen van Canal 23 NV, gelegen te 2440 Geel, Hagelberg 14, kadastraal bekend, 3de afdeling, sectie A, nummer 448/D.

Canal 23 NV heeft bij geregistreerde notariële akte van 8 februari 2011 aan ING Equipment Lease Belgium NV een opstalrecht toegekend, voor de installatie van zonnepanelen op het dak van voormeld onroerend goed, vanaf 1 november 2010, voor een duurtijd van 25 jaar, waarbij Wellsun tussenkwam als roerende lessee. Uit hoofde van die opstalovereenkomst is ING Equipment Lease Belgium NV juridisch eigenaar van de zonnepanelen.

ING Equipment Lease en Wellsun hebben op 10 november 2010 een leasingcontract afgesloten met als voorwerp een fotovoltaïsche installatie geplaatst door leverancier Invictus NV in opdracht van Wellsun onder een aannemingsovereenkomst van 22 juli 2010 tussen Invictus NV en Wellsun. De duur van de huur bedraagt 180 maanden. Uit hoofde van die financiële roerende leasingovereenkomst is Wellsun economisch eigenaar van de PV-installatie.

Het vermogen van Wellsun wordt nader beschreven in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 1.

De zaakvoerder van WDP zal de nieuwe aandelen uitgegeven in WDP toewijzen aan de vennoten van Wellsun, in verhouding tot hun deelneming in het



kapitaal van Wellsun op de datum van de Fusie.

De inbrengwaarde van het vermogen van Wellsun dat ten gevolge van de Fusie door Wellsun aan WDP zal worden overgedragen, werd op 1 oktober 2013 (d.i. de datum van het fusievoorstel) voorlopig bepaald op EUR 695.575.

Deze bepaling van de Inbrengwaarde betreft slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de Inbrengwaarde. De uiteindelijke Inbrengwaarde zal op de datum van de fusie worden bepaald, op basis van de elementen vermeld in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 1.

De inbreng in het kader van de Fusie zal uitsluitend worden vergoed door de uitgifte door WDP van nieuwe aandelen, zonder nominale waarde, met dezelfde rechten (d.i. inclusief dividendrechten vanaf 1 januari 2013) als de bestaande WDP-aandelen die aan de vennoten van Wellsun zullen worden uitgereikt in verhouding tot hun participatie in het kapitaal van Wellsun (de **“Nieuwe Aandelen”**).

Het aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door WDP naar aanleiding van de Fusie zal worden bepaald door de definitieve Inbrengwaarde te delen door de Uitgifteprijs, zijnde het gemiddelde van de “volume-gewogen gemiddelde beurskoers” (de “VWAP” of de “Volume-Weighted Average Price”, zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels) van het WDP-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum waarop de Fusie zal worden verwezenlijkt, min vijf (5) procent, waarbij de uitkomst hiervan wordt afgerond naar de hogere eurocent.

Indien de Uitgifteprijs zoals hierboven bepaald lager zou zijn dan (i) de netto-inventariswaarde (zoals gedefinieerd in het Vastgoedbevak-KB) van ten hoogste vier maanden vóór de datum waarop de Fusie zal worden verwezenlijkt en (ii) de gemiddelde slotkoers van het WDP-aandeel op Euronext Brussels van de dertig (30) kalenderdagen voorafgaand aan de datum waarop de Fusie zal worden verwezenlijkt, zal de Uitgifteprijs echter gelijk zijn aan het laagste van de bedragen vermeld onder (i) en (ii). Zo is de bepaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen steeds in overeenstemming met het Vastgoedbevak-KB.

Indien de uitkomst van de breuk voor het berekenen van het aantal Nieuwe Aandelen geen geheel getal is, zal het aantal aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Op basis van het aantal Nieuwe Aandelen en het bestaande aantal aandelen in Wellsun, zal de ruilverhouding kunnen worden bepaald door het aantal Nieuwe Aandelen te delen door het aantal bestaande aandelen in Wellsun. De uitkomst van deze breuk is de ruilverhouding, en geeft aan op hoeveel aandelen WDP iedere vennoot van Wellsun recht heeft per gehouden aandeel Wellsun.

De verrichting zal worden verwezenlijkt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en treedt derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 701 W.Venn.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door Wellsun 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 als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van WDP.

Het college van zaakvoerders verzoekt de vennoten om dit voorstel goed te keuren.

2.2. Ontbinding zonder vereffening.

Het college van zaakvoerders verzoekt de vennoten om dit voorstel goed te keuren.

2.3. Voorstel om de resoluties vermeld onder 2.1 en 2.2 die moeten worden genomen te laten onderwerpen aan de volgende (cumulatieve) opschortende voorwaarden – tenzij de voorafgaande realisatie ervan wordt vastgesteld – (i) de goedkeuring van de Fusie door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van WDP en (ii) de goedkeuring op de datum waarop de Fusie zal worden verwezenlijkt, door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen, van de fusie door overneming door WDP van (a) Kube 23 NV, een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Turnhout, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0809.718.980 (RPR Turnhout) (de “Kube Fusie”) enerzijds en (b) Canal 23 NV, een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Turnhout, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0891.391.495 (RPR Turnhout)(de “Canal Fusie”) anderzijds.

Het college van zaakvoerders verzoekt de vennoten om dit voorstel goed te keuren.

2.4. Voorstel tot bekrachtiging van de algemene voorwaarden van de Wellsun Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het fusievoorstel en het fusieverslag van het college van zaakvoerders.

Het college van zaakvoerders verzoekt de vennoten om dit voorstel goed te keuren.

2.5. Bevoegdheden te verlenen aan de zaakvoerder voor de uitvoering van de besluiten van de vergadering.

Het college van zaakvoerders verzoekt de vennoten om dit voorstel goed te keuren.

2.6 Voorstel tot het verlenen van een bijzondere volmacht om de nodige formaliteiten te vervullen in verband met de Kruispuntbank van Ondernemingen, het Ondernemingsloket, de belasting over de toegevoegde waarde en de neerlegging van de akte houdende vaststelling van de besluiten tot de Fusie en de publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Het college van zaakvoerders verzoekt de vennoten om dit voorstel goed te keuren.

**VASTSTELLING DAT ALLE WETTELIJKE FUSIEFORMALITEITEN
VERVULD ZIJN.**

De voorzitter nodigt de vergadering uit vooreerst het volgende vast te stellen:

1) Het voorstel van fusie door overneming van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WELLSUN-HEYLEN II (hierna ook de “Overgenomen Vennootschap”, door WDP (hierna ook de “Overnemende

Derde blad



Vennootschap” of de “Vennootschap”), goedgekeurd op 1 oktober 2013 door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de Vennootschap en de zaakvoerder van Wellsun, werd, in toepassing van artikel 693, laatste lid W.Venn., neergelegd ter griffie van de rechtbank van koophandel van de zetel van de bij de fusie betrokken vennootschappen, zijnde voor Wellsun op de rechtbank van koophandel te Turnhout op 2 oktober 2013 en voor WDP op de rechtbank van koophandel te Brussel eveneens op 2 oktober 2013.

2) De neerlegging van het fusievoorstel werd integraal bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 oktober 2013, onder nummer 13154810, voor wat Wellsun betreft, en werd per mededeling bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 oktober 2013, onder nummer 13154245, voor wat WDP betreft.

3) Het college van zaakvoerders van Wellsun heeft op 8 oktober 2013 het omstandig schriftelijk verslag opgesteld overeenkomstig artikel 694 W.Venn. met het oog op de Fusie.

4) De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Deloitte Bedrijfsrevisoren”, vertegenwoordigd door Mevrouw Kathleen De Brabander, heeft daarenboven op 9 oktober 2013 het schriftelijk verslag opgesteld overeenkomstig artikel 695 W.Venn. met het oog op de Fusie. De conclusies van het verslag van 9 oktober 2013 luiden letterlijk als volgt:

“” 7. *Besluit*

Op basis van onze controles, uitgevoerd conform de normen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren met betrekking tot de fusie van vennootschappen en op basis van de voorlopige raming van de waardering van de over te nemen vennootschap en de indicatieve waardering op datum van 26 september 2013 van de overnemende vennootschap verklaren wij hetgeen volgt:

- *De nader te bepalen ruilverhouding op basis van het gemiddelde van de “volume-gewogen gemiddelde beurskoers” (de “VWAP” of de “Volume-Weighted Average Price”, zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels) van het WDP-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering die de fusie zal goedkeuren (de “Closing Datum”) min 5%, waarbij de uitkomst hiervan wordt afgerond naar de hogere eurocent, voor de uitgifte van nieuwe aandelen WDP in gedematerialiseerde vorm en zonder nominale waarde in ruil voor de aandelen Wellsun-Heylen II BVBA (bij de hypothetische waardering zoals bepaald in overeenstemming met de bepalingen van het fusievoorstel en de huidige raming van de inbrengwaarde van Wellsun-Heylen II BVBA: 14.315 nieuwe aandelen van Warehouses De Pauw Comm. VA op naam en zonder nominale waarde in ruil voor 186 aandelen van Wellsun-Heylen II BVBA op naam) is in de gegeven omstandigheden redelijk;*
- *De weerhouden waarderingsmethode, zijnde de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen (voorlopig geraamd op 3.739,65 EUR per aandeel) voor de overgenomen vennootschap Wellsun-Heylen II BVBA enerzijds en het gemiddelde van de “volume-gewogen*

gemiddelde beurskoers" van het WDP-aandeel gedurende 5 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering die de fusie zal goedkeuren (de "Closing Datum") min 5%, waarbij de uitkomst hiervan wordt afgerond naar de hogere eurocent (per hypothese van 26 september 2013 bepaald op 48,59 EUR per aandeel) voor de overnemende vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA anderzijds, is passend en verantwoord. Er zijn geen moeilijkheden opgetreden bij het bepalen van de ruilverhouding.

Bovenvermelde bepaling van de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen voor de overgenomen vennootschap Wellsun-Heylen II BVBA betreft slechts een voorlopige raming, en dus een voorlopige inschatting van de inbrengwaarde en geeft een projectie weer van de (op datum van 1 oktober 2013 beschikbare gegevens) ingeschatte boekhoudkundige situatie van Wellsun-Heylen II BVBA per Closing Datum.

De uiteindelijke reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen zal op de Closing Datum worden bepaald, mede op basis van een verder nazicht van de historische cijfers per 31.08.2013 en update van het geprojecteerde resultaat tot en met de vooropgestelde Closing Datum en de geprojecteerde balansposten per vooropgestelde Closing Datum, in pro forma rekeningen (de "Pro Forma Accounts"), die een tweetal weken vóór de Closing Datum zullen worden opgesteld, op basis van de meest recente beschikbare gegevens, door de vennoten van Wellsun. De vennoten van Wellsun zullen de juistheid en volledigheid van de Pro Forma Accounts garanderen.

De vooropgestelde pre-Closing herstructurerings (met name de vooropgestelde kapitaalverhoging en het volstorten van het kapitaal) kunnen eveneens nog worden aangepast in functie van meer recente informatie met betrekking tot Wellsun die na datum van het fusievoorstel maar vóór Closing Datum beschikbaar zal worden.

Tevens zal de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen beïnvloed kunnen worden door prijsaanpassingen die zouden voortvloeien uit de due diligence die (ook na de datum van het fusievoorstel) zal worden uitgevoerd op Wellsun-Heylen II BVBA.

Antwerpen, 9 oktober 2013

De commissaris

(getekend)

DELOITTE Bedrijfsrevisoren

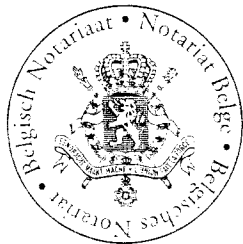
BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander""

Een exemplaar van het verslag van het college van zaakvoerders en van het verslag van de bedrijfsrevisor worden aan de instrumenterende notaris overhandigd met het oog op de neerlegging ervan ter griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel.

5) Het fusievoorstel, zoals vermeld hiervoor sub 1), en de verslagen, zoals vermeld hiervoor sub 3) en 4), werden in de agenda van deze algemene vergadering opgenomen (artikel 697, §1, eerste alinea W.Venn).

Vierde blad



6) Volgende stukken en documenten werden, overeenkomstig artikel 697, §2 W.Venn, uiterlijk één maand vóór de datum van de algemene vergadering op de zetel van Wellsun voor kennisneming ter beschikking gesteld van de vennoten:

Met toepassing van art. 697 W.Venn, heeft elke vennoot van Wellsun het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van Wellsun kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) 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.

De vennoten konden op eenvoudig verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van de hierboven vermelde stukken onder (i) tot en met (vii), met uitzondering van diegene die hen werden toegezonden (artikel 697, §3 W.Venn.). Het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken was tevens mogelijk bij wijze van e-mail in geval de vennoot hiermee individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee had ingestemd.

7) De Fusie vormt samen met de fusie door overneming door WDP van (i) de naamloze vennootschap CANAL 23, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0891.391.495 enerzijds, (ii) de naamloze vennootschap KUBE 23, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0809.718.980 anderzijds, één geheel.

BESLUITEN

De uiteenzetting van de voorzitter wordt door de vergadering juist bevonden.

Na beraadslaging worden eenparig volgende besluiten genomen:

1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

1.1 EERSTE BESLUIT – KENNISNAME VAN HET VOORSTEL VAN FUSIE DOOR OVERNEMING EN VAN DE VERSLAGEN

De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van het voorstel van fusie door overneming van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WELLSUN-HEYLEN II, door de commanditaire vennootschap op aandelen Warehouses De Pauw, afgekort WDP, met maatschappelijke zetel te 1861 Meise-Wolvertem, Blakebergen 15, BTW BE 0417.199.869, RPR Brussel, dat op 1 oktober 2013 werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de WDP en de zaakvoerder van Wellsun, overeenkomstig artikel

671 juncto 693 W.Venn., en dat op 2 oktober 2013 werd neergelegd ter griffie van de Rechtbanken van Koophandel te Brussel en te Turnhout.

De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van de verslagen van de bedrijfsrevisor en van het college van zaakvoerders van Wellsun, opgesteld met het oog op de Fusie met toepassing van artikel 694 en 695 W.Venn.

Met toepassing van art. 697 W.Venn, heeft elke vennoot van Wellsun het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van Wellsun kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverlagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) 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.

De vennoten erkennen dat zij de mogelijkheid hebben gehad om één maand vóór de datum van deze algemene vergadering op de maatschappelijke zetel van Wellsun kennis te nemen van de documenten, hierboven vermeld onder (i) tot (vii) met toepassing van artikel 697, §2 W. Venn.

De vennoten erkennen dat zij tevens op eenvoudig verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift konden verkrijgen van de hierboven vermelde stukken onder (i) tot en met (vii), met uitzondering van diegene die hen werden toegezonden (artikel 697, §3 W.Venn.) en dat het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken tevens mogelijk was bij wijze van e-mail in geval zij hiermee individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee hadden ingestemd.

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 Turnhout, een kopie van het verslag van de zaakvoerder opgesteld overeenkomstig artikel 694 W.Venn en een kopie van het verslag van de bedrijfsrevisor opgesteld overeenkomstig artikel 695 W.Venn worden "ne varietur" ondertekend door de voorzitter en door de notarissen en zullen in het dossier van de instrumenterende notaris bewaard blijven.

1.2. TWEDE BESLUIT – MEDEDELING VAN EVENTUELE BELANGRIJKE WIJZIGINGEN DIE ZICH IN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN HEBBEN VOORGEDAAN SINDS DE DATUM VAN HET FUSIEVOORSTEL

Is vervolgens tussengekomen:

Het college van zaakvoerders, zijnde de heer Wim Heylen, en de heer Didier Clerx, beiden voornoemd, dat verklaart, in toepassing van artikelen 671 juncto 696 W.Venn., dat er zich tussen de datum van de opstelling van het

Vijfde blad



fusievoorstel en de datum van de huidige buitengewone algemene vergadering geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van WDP, noch in de activa en passiva van het vermogen van Wellsun, behoudens wat hierna volgt:

Door de Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap “De Pauw”, optredend als zaakvoerder van de overnemende vennootschap WDP, waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, op 2 oktober 2013, werd besloten tot de opslorping van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid EUROLOGISTIK 1 LEASEHOLD, met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, door WDP door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting en de overdracht van haar vermogen aan WDP.

De zaakvoerder van WDP heeft het college van zaakvoerders van Wellsun, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, op de hoogte gesteld van de belangrijke wijzigingen die zich hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van WDP tussen de datum van de opstelling van het fusievoorstel en de datum van de huidige buitengewone algemene vergadering.

De vergadering neemt hiervan kennis en verklaart hier verder geen opmerkingen te willen formuleren.

De vergadering neemt tevens kennis van de belangrijke wijzigingen die zich hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van WDP tussen de datum van de opstelling van het fusievoorstel en de datum van de huidige buitengewone algemene vergadering en verklaart hier verder geen opmerkingen te willen formuleren.

Het college van zaakvoerders van Wellsun deelt de vergadering mee dat er geen belangrijke wijzigingen zijn die zich hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van Wellsun tussen de datum van de opstelling van het Fusievoorstel en de datum van de huidige buitengewone algemene vergadering.

2. Fusie door overneming – Vastleggen van de ruilverhouding – Algemene voorwaarden

2.1. DERDE BESLUIT – GOEDKEURING VAN DE FUSIE DOOR OVERNEMING ZONDER VEREFFENING – BESCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN – VASTLEGGEN VAN DE RUILVERHOUDING

A. GOEDKEURING VAN DE FUSIE DOOR OVERNEMING

De vergadering besluit haar instemming te betuigen met de fusie door overneming van Wellsun door, en de resulterende inbreng in natura in, WDP, waarbij het gehele vermogen, activa en passiva en alle rechten en verplichtingen van Wellsun, zullen worden ingebracht in WDP (meer bepaald het “Overgedragen Vermogen”, zoals gedefinieerd onder “B. BESCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN” hierna) en dit vanaf het ogenblik waarop de betrokken vennootschappen daartoe overeenstemmende besluiten hebben genomen. Alle voorafgaande verrichtingen gesteld door Wellsun met betrekking tot het Overgedragen Vermogen blijven voor rekening van Wellsun.

B. BESCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN

De vergadering verzoekt de notarissen te notuleren dat het gehele vermogen van Wellsun, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van een ontbinding zonder vereffening, overgaat naar WDP, zijnde de Overnemende Vennootschap.

Eigendomsovergang – elementen van het Overgedragen Vermogen

De vergadering keurt de eigendomsovergang van het Overgedragen Vermogen van Wellsun goed.

1) Algemene omschrijving van het Overgedragen Vermogen

1) Overeenkomstig het fusievoorstel omvat het Overgedragen Vermogen van Wellsun de hierna vermelde vermogensbestanddelen.

Het Overgedragen Vermogen betreft in hoofdzaak rechten en verplichtingen verbonden aan een fotovoltaïsche installatie, geïnstalleerd op de daken van de gebouwen van Canal 23 NV, gelegen te 2440 Geel, Hagelberg 14, kadastraal bekend, 3de afdeling, sectie A, nummer 448/D.

Onder “**Closing**” wordt verstaan: de verwezenlijking van de verrichtingen beoogd door de Overeenkomst, en in het bijzonder de Canal Fusie, de Kube Fusie en de Fusie in ruil voor de uitgifte van nieuwe aandelen WDP aan de aandeelhouder van Canal, aan de aandeelhouder van Kube, respectievelijk aan de vennoten van Wellsun (met dien verstande dat geen gedeeltelijke Closing mogelijk zal zijn).

Onder “**Closing Datum**” wordt verstaan: de datum waarop de Closing zal plaatsvinden, zijnde de datum van de fusie door overneming van heden, 4 december 2013. De modaliteiten, voorwaarden en correcties werden nader vastgelegd in het onderhandse document getiteld “**PRINCIEPSOVEREENKOMST**” de dato 1 oktober 2013, inclusief 9 Bijlagen, tussen EXTENDED WAREHOUSING GEEL BVBA, CANAL 23 NV, PLUS FACTORS BVBA, KUBE 23 NV, WATSON & DICKENS BVBA en WELLSUN-HEYLEN II BVBA enerzijds en WDP anderzijds, en met tussenkomst van de Heren Wim HEYLEN en Didier CLERX, zoals gewijzigd bij addendum van heden, 4 december 2013 (samen de “**Principsovereenkomst**”).

De Principsovereenkomst is in werking getreden op de datum van de ondertekening ervan, te weten op 1 oktober 2013.

Op datum van heden, de Closing Datum, wordt deze Principsovereenkomst vervangen door de definitieve akten, overeenkomsten en overige met de door de Overeenkomst beoogde verrichtingen verbonden documenten die op (of met uitwerking op) heden tussen (alle of sommige van) de Partijen bij de Principsovereenkomst werden of zullen worden afgesloten of werden of zullen worden ondertekend door alle of sommige Partijen bij de Principsovereenkomst (met inbegrip van de hierna beschreven R&W Overeenkomst en de authentieke akten met betrekking tot de Fusies) (de “**Transactiedocumenten**”), zij het dat Artikel 1, Artikel 3 (behalve Artikel 3.12 en Artikel 3.15), Artikel 4, Artikel 7.4, Artikel 7.5, Artikel 7.6, Artikel 8, Artikel 9, Artikel 10, Artikel 11, Artikel 12, Artikel 13, Artikel 14, Artikel 15 en Artikel 16 van voormelde Principsovereenkomst en alle artikelen van het addendum bij de Principsovereenkomst de Closing overleven, en dit onverminderd enige op dit ogenblik verworven rechten onder de Overeenkomst en het recht van elk der

Zesde blad



Partijen bij de Principesovereenkomst om van een andere Partij schadevergoeding te vorderen wegens wanprestatie.

2) De overgang van het gehele vermogen van Wellsun op WDP geschiedt onder algemene titel.

1) Bijzondere omschrijving van het Overgedragen Vermogen

Ten gevolge van de Fusie door overneming draagt Wellsun, onder de hierna vermelde lasten en voorwaarden, (i) haar rechten en verplichtingen (in het geval van verplichtingen, beperkt tot de verplichtingen die betrekking hebben op de periode na Closing) verbonden aan de fotovoltaïsche installatie (de “**PV-Installatie**”), geïnstalleerd op de daken van de gebouwen van CANAL 23 NV (“**Canal**”), gelegen te Geel, Hagelberg 14 (de “**Canal Site**”), onder de hierna vermelde Zonnepanelen-overeenkomsten (de “**Zonnepanelen**”), en (ii) de andere activa en passiva, over aan WDP, krachtens de goedkeuring van het Fusievoorstel.

(i) Beschrijving van de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Zonnepanelen-overeenkomsten

Wellsun is met betrekking tot het Overgedragen Vermogen leasingnemer (“**Roerende Lessee**”) van de fotovoltaïsche installatie, geïnstalleerd op de daken van de gebouwen van Canal.

**STAD GEEL / DERDE AFDELING / VOORHEEN GEEL
GEMEENTENUMMER 13373 / ARTIKELNUMMER 18597**

Het **geheel van rechten en verplichtingen** verbonden aan de fotovoltaïsche installatie, geïnstalleerd op de daken van de gebouwen van de Canal Site, toehorend aan Canal, bestaan en gelegen **Hagelberg 14**, thans ten kadaster gekend onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Geel, sectie A, nummer 448/D, voor een oppervlakte van drie hectare éénentwintig are tweeëntachtig centiare (3ha 21a 82ca), uit hoofde van de hierna vermelde overeenkomsten (de “**Zonnepanelen-overeenkomsten**”):

- de onderhandse Opstalovereenkomst van 10 november 2010 tussen Canal, ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV en Wellsun, voor de installatie van de fotovoltaïsche installatie, waarbij Wellsun tussenkwam als Roerende Lessee;

- de onderhandse financiële leasingovereenkomst van 10 november 2010, nummer 151529-OL-0 (het “**Roerend Leasingcontract**”), tussen Wellsun als leasingnemer en ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV als leasinggever, met als voorwerp de installatie van de fotovoltaïsche installatie;

- de notariële Opstalovereenkomst van 8 februari 2011 tussen Canal, ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV en Wellsun, verleden voor notaris Mathieu Derynck, te Brussel, met tussenkomst van notaris An Verwerft, te Grobbendonk, op 8 februari 2011, voor de installatie van de fotovoltaïsche installatie, voor een duurtijd van 25 jaar en ingegaan op 1 november 2010, waarbij Wellsun tussenkwam als Roerende Lessee;

- de onderhandse overeenkomst voor teruglevering van elektriciteit van 22 maart 2012 tussen Wellsun en Lampiris;

- het onderhandse leveringscontract groene elektriciteit van 7 april 2011 tussen Wellsun en Flamingo NV, gebruiker van de Canal Site;

- de onderhandse “offerte zonnepanelen” van 14 juli 2010;

- het onderhandse aannemingscontract met betrekking tot de zonnepanelen van 22 juli 2010 tussen Wellsun en Invictus NV;
- de onderhandse processen-verbaal van voorlopige oplevering en definitieve oplevering met betrekking tot de zonnepanelen;
- de onderhandse verzekeringen met betrekking tot de zonnepanelen;
- de onderhandse documenten in het kader van de aansluiting;
- de onderhandse documenten in het kader van de verkrijging van de groene stroom certificaten, de groene stroom certificaten en de verkoopsovereenkomst groene stroom certificaten.

De PV-Installatie behelst het plaatsen van het systeem evenals de nodige verbindingen met het distributienet, het leveren en plaatsen van de omvormers, de bekabeling en alle benodigdheden die verbonden zijn aan de functionaliteit en uitbating van dergelijke installatie.

Zevende blad

De PV-Installatie is geplaatst door leverancier Invictus NV, in opdracht van Wellsun, onder de aannemingsovereenkomst van 22 juli 2010 tussen Invictus NV en Wellsun. De duur van de huur bedraagt 180 maanden. Wellsun levert groene stroom aan Flamingo NV en plaatst het overschot op het net.

Uit hoofde van het Roerend Leasingcontract is Wellsun de economische eigenaar van de PV-Installatie en is ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV de juridische eigenaar van de PV-Installatie.

Oorsprong van eigendom

1) De Canal Site hoort toe aan Canal, de gebouwen om deze te hebben doen oprichten op de grond door haar, onder haar vorige benaming "BOLCKMANS WAREHOUSING GEEL", bij afkorting "BWG", aangekocht jegens de INTERCOMMUNALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ VOOR DE KEMPEN, in het kort IOK, dienstverlenende vereniging, beheerst door het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001, te Geel, blijkens akte verleden voor de Heer Robert Hulselmans, waarnemend adjunct-voorzitter bij het Aankoopcomité Antwerpen, op 18 oktober 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Turnhout op 9 november daarna, neerleggingsnummer 77-T-09/11/2007-11753.

2) Bij onderhandse Opstalovereenkomst van 10 november 2010 tussen Canal, ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV en Wellsun heeft Canal een opstalrecht toegekend aan ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV voor de installatie van een fotovoltaïsche installatie op de daken van de gebouwen van de Canal Site, waarbij Wellsun tussenkwam als Roerende Lessee.

Op zelfde datum hebben ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV en Wellsun een onderhands leasingcontract, nummer 151529-OL-0, afgesloten met deze fotovoltaïsche installatie als voorwerp.

3) Bij akte verleden voor notaris Mathieu Derynck, te Brussel, met tussenkomst van notaris An Verwerft, te Grobbendonk, op 8 februari 2011 overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Turnhout op 17 mei daarna, neerleggingsnummer 77-T-17/05/2011-05468, waarbij Wellsun tussenkwam als Roerende Lessee:

a) heeft Canal bevestigd dat zij op 1 november 2010 ten voordele van ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV verzaakt heeft aan het recht van natrekking en bijgevolg stilzwijgend een recht van opstal verleend heeft voor de



installatie van de fotovoltaïsche installatie op de daken van de gebouwen van de Canal Site;

b) heeft Canal ten voordele van ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV een opstalrecht gevestigd voor de installatie van de fotovoltaïsche installatie op de daken van de gebouwen van de Canal Site voor een duurtijd van 25 jaar, dewelke is ingegaan op 1 november 2010.

4) Uit het voorgaande volgt dat Wellsun de economische eigenaar van de Zonnepanelen is en dat ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV de juridische eigenaar is van de Zonnepanelen sinds 1 november 2010.

Lasten en voorwaarden van de overdracht van de Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het fusievoorstel

De eigendomsovergang geschiedt:

- a) onder de modaliteiten, nader vastgelegd in de Principieovereenkomst;
- b) onder de modaliteiten vastgelegd in de onderhandse Overeenkomst van heden 4 december 2013 houdende verklaringen, waarborgen en schadeloosstellingen en schadeloosstellingsmechanismen en – beperkingen tussen EXTENDED WAREHOUSING GEEL BVBA, CANAL 23 NV, PLUS FACTORS BVBA, KUBE 23 NV, WATSON & DICKENS BVBA EN WELLSUN-HEYLEN II BVBA enerzijds en WDP Comm. VA anderzijds (de “**R&W Overeenkomst**”);
- c) onder de modaliteiten vastgelegd in de “Transactiedocumenten”, waarnaar verwezen wordt in Artikel 8 van de Principieovereenkomst;
- d) onder de hierna vermelde lasten en voorwaarden.

Ingeval van tegenspraak tussen één of beide van de onderhandse documenten sub a), b) en c) enerzijds en het huidig proces-verbaal anderzijds, zullen deze onderhandse documenten primeren. De huidige akte heeft immers niet als doel of gevolg dat de in deze onderhandse documenten verstrekte verklaringen en waarborgen zouden worden beperkt.

1) Vrijwaring - hypothecaire toestand

a) Handelsfonds

Uit de hypothecaire staten en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor van Turnhout aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 13 september 2013 (toestand op 13 september 2013), 26 september 2013 (toestand op 26 september 2013) en op 14 november 2013 (toestand op 14 november 2013), 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) De Zonnepanelen

De Zonnepanelen gaan, ten algemene titel, over onder de gewone vrijwaring als naar recht en voor vrij en onbelast, onder meer van en door enige Lasten (met inbegrip van schulden en pandstellingen, hoegenaamd ook, en zoals deze term geïnterpreteerd dient te worden conform Artikel 1 van de Principieovereenkomst), en met in principe (d.w.z. onder voorbehoud van de Artikels 3.3 en 7.6 van de Principieovereenkomst) als enige uitzonderingen de verplichtingen uit hoofde van de Zonnepanelen-overeenkomsten die betrekking hebben op de periode na Closing.

Uit de hypothecaire staat en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het tweede hypotheekkantoor van Turnhout aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 26 september 2013 (toestand op 26 september 2013) en op 14 november 2013 (toestand op 14 november 2013), blijkt dat het Overgedragen Vermogen onbelast is.

2) Inplantingsplan

Het inplantingsplan van het systeem (de Zonnepanelen) werd als bijlage gevoegd aan de hiervoor vermelde notariële opstalakte verleden voor de notarissen Derynck en Verwerft op 8 februari 2011.

Dit plan maakt wet uit tussen Wellsun en WDP.

3) Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

a) Wellsun verklaart, ten gunste van WDP, geen erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden te hebben gevestigd en niet op de hoogte te zijn van erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, behoudens deze hierna vermeld:

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN IN NOTARIELE EIGENDOMSTITELS

* In de hiervoor vermelde aankoopakte van Canal verleden voor de Heer Hulselmans op 18 oktober 2007 en in de eraan gehechte bijlage (het lastenkohier IOK), hierna letterlijk aangehaald:

“”ERFDIENSTBAARHEDEN

...

Hieromtrent verklaart de verkoper dat hijzelf geen erfdienstbaarheden gevestigd heeft op het verkochte goed en dat bij zijn weten er geen andere bestaan dan deze die zouden kunnen voortvloeien uit wettelijke beschikkingen, met uitzondering van hierna vermelde erfdienstbaarheid.

Bij akte verleden voor notaris Karen Sabbe te Hamont-Achel op elf december tweeduizend en zes, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op negentien januari tweeduizend en zeven onder nummer 77T-19/01/2007-000857 heeft de verkopende partij op het verkochte goed een eeuwigdurend recht van doorgang verleend aan de NV "GEO-PARK" met maatschappelijke zetel te 2440 Geel, Lammerdries 18.

...

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEDINGEN

1. *De koper gaat de verbintenis aan zo voor hemzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden, het aangekochte goed aan te wenden voor de bouw van een logistiek bedrijf.*

Deze verbintenis maakt een essentiële voorwaarde uit van de verkoop zonder dewelke deze niet tot stand zou kunnen gekomen zijn.

2. *De koper verklaart kennis te hebben van de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zoals deze vervat zijn in het kohier dat "ne varietur" ondertekend door partijen bij onderhavige akte is gevoegd, één geheel uitmakende met de geacteerde overeenkomst.*

...

(Bijlage aan de akte - Lastenkohier)

BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

1. TERREINBENUTTIGING

a) *Aanvang activiteit*

Achtste blad



De werken tot oprichting van het bedrijf dat op het verkochte goed zal worden opgericht, dienen te worden aangevat binnen de twee jaar te rekenen vanaf heden en de uitvoering van deze werken dient beëindigd te zijn binnen de drie jaar, te rekenen vanaf heden.

De hierboven vermelde bedrijfsactiviteiten moeten een aanvang nemen binnen dezelfde termijn van drie jaar. Indien aan deze verplichtingen niet werd voldaan, zal uit dien hoofde aan de maatschappij-verkoopster een schadevergoeding verschuldigd zijn van één tiende van de verkoopprijs van vermeld onroerend goed, verhoogd met een duizendste van de verkoopprijs van vermeld onroerend goed per dag vertraging die de aanvang of de voltooiing van bedoelde werken of de aanvang van de bedrijfsactiviteiten zal hebben ondergaan, onverminderd de toepassing van andere clausules in deze akte voorzien. De schadevergoeding zal verschuldigd zijn vanaf de vijftiende dag na een ingebrekestelling per aangetekend schrijven.

b) Te bebouwen oppervlakte

De koper dient op het verkochte goed installaties op te richten die minstens twee derde van de bebouwbare oppervlakte van het gekochte goed moeten beslaan, indien er door I.O.K niet wordt van afgeweken.

2. VERBOD VAN VERVREEMDING

- De koper, bedingend zo voor zichzelf als voor rechthebbende en rechtverkrijgende, ontzegt zich het recht om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de maatschappij-verkoopster het hierbij verkregen onroerend goed en de intussen erop aangebrachte gebouwen en installaties geheel of gedeeltelijk aan een derde in eigendom over te dragen, te verhuren of om een derde op enigerlei andere wijze daarop enig gebruiksrecht te geven.

De koper gaat ermee akkoord een forfaitaire vergoeding van duizend tweehonderdveertig euro (€ 1.240) te betalen bij toelating tot vervreemding. Deze toepassing geldt per vervreemding en per bedrijf waaraan grond en/of gebouwen worden vervreemd.

- De koper verplicht zich, bedingende zo voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden, om bij gehele of gedeeltelijke overdracht in eigendom van het hierbij verkregen goed aan een derde na daartoe verkregen toestemming van de maatschappij-verkoopster, aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, uitgezonderd de prijs in deze akte opgenomen, deze in de akte van wederverkoop te doen inlassen en die derde, die daarbij zal moeten bedingen zo voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden de verbintenis te doen aangaan zich te gedragen naar alle persoonlijke verplichtingen erin vervat. Deze verplichting geldt ook in geval van gedwongen verkoop.

- Ingeval van verkoop of overdracht van het hierbij verkocht goed, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, vrijwillig of gedwongen na schriftelijke toestemming van de maatschappij-verkoopster, zal deze het over te dragen onroerend goed of gedeelte daarvan met de erop uitgevoerde werken voor alle derden kunnen aankopen, aan dezelfde prijs en voorwaarden als deze die door de derden werden aangeboden. Ingeval van vrijwillige verkoop of overdracht zal de maatschappij-verkoopster dit recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen binnen de zestig dagen nadat haar het inzicht van de koper om te vervreemden, de

voorwaarden van deze vervreemding en een afschrift van de voorwaardelijke overeenkomst terzake ter kennis werden gebracht bij ter post aangetekende brief. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop. Ingeval van gedwongen verkoop, zal de maatschappij-verkoopster haar recht van voorkoop op straf van verval dienen uit te oefenen bij de definitieve toewijzing.

- Bij overtreding van dit artikel is de koper aan de maatschappij-verkoopster een boete verschuldigd van € 124 (honderd vierentwintig euro), geïndexeerd op basis van het indexcijfer der consumptieprijzen van toepassing op datum van heden, per dag dat de overtreding duurt, ingaande 10 dagen na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, en dit onverminderd de toepassing van andere clausules in deze akte.

3. WEDERINKOOP

- Ingeval de koper zijn bedrijvigheid zoals deze in de akte van verkoop vermeld staat, staakt of bij niet naleving van de bepalingen vervat in art. 1 (terreinbenutting), zal de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen automatisch het recht hebben de bij deze verkochte goederen te kopen. De wederinkoop zal geschieden tegen de in de akte, waaraan onderhavig document gehecht is, bepaalde prijs, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijzen.

Evenwel komen de partijen onderling en vrijelijk overeen dat de wederinkoopprijs niet zal aangepast worden aan het indexcijfer indien op het verkochte perceel binnen de onder art. 1a van onderhavige voorwaarden gestelde termijn geen uitvoering gegeven is aan het doel bepaald in de verkoopakte.

De infrastructuurwerken en de gebouwen met uitzondering van het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren of 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 overheidsdiensten vastgesteld.

4. VERGUNNINGEN

a) De koper verbindt er zich toe vooraf de vereiste vergunningen met betrekking tot de geplande investering aan te vragen en na te leven.

b) Het is uitdrukkelijk verstaan en het wordt door de koper aanvaard dat het perceel enkel mag dienen voor het in de akte omschreven doel en eventueel voor de bouw van maximaal één woongelegenheden voor de exploitant of conciërge. Deze woongelegenheden kan in geen geval een losstaande constructie zijn, maar dient geïntegreerd te zijn in de overige gebouwen. Een boete van een duizendste van de perceelprijs per dag vanaf het bekomen van de bouwvergunning tot de dag dat aan de overtreding een einde gesteld is, met een minimum van € 1.240, is de koper verschuldigd indien de koper zich niet houdt aan de bepalingen van dit artikel.

c) De volgens de stedenbouwkundige voorschriften niet bebouwbare zones met uitzondering van de uitgeruste parkeerruimten, dienen te worden aangelegd als groenzones en in die staat worden onderhouden. De beplantingen dienen derwijze te worden aangelegd dat de doortocht aan brandbestrijdingswagens kan

Negende blad



verleend worden. De niet door gebouwen, toegangswegen en uitgeruste parkeerruimten ingenomen oppervlakten dienen te worden beschouwd als groenzones.

De beplantingen dienen te worden aangelegd uiterlijk één jaar na het in gebruik nemen der gebouwen. De groenzones en de niet bebouwde delen van het terrein die zichtbaar zijn voor de gebouwen of vanop het openbaar domein, mogen in geen geval gebruikt worden als opslagplaatsen voor grondstoffen, afval of niet afgewerkte producten.

Een schadevergoeding van vijf euro (€ 5) per dag zal verschuldigd zijn per dag vertraging die de aanvang en/of de afwerking van de aldus opgelegde groenzone zal ondergaan, onverminderd de toepassing van andere clausules in deze akte voorzien. Deze schadevergoeding zal verschuldigd zijn vanaf de vijftiende dag na een ingebrekestelling per aangetekend schrijven.

5.ERFDIENSTBAARHEDEN

De koper verklaart te weten en te aanvaarden dat de nutsleidingen, zoals riolering, gas, water, elektrische leidingen en andere mogen geplaatst worden op het verkocht goed langs de openbare weg op een strook die een breedte van vijf meter (5m) niet zal mogen overschrijden. De koper is aldus gehouden, de uitvoering van de werken en het onderhoud der nutsleidingen te gedogen, zonder uit dien hoofde aanspraak te kunnen maken op enige welkdanige vergoeding. Na uitvoering der werken zal de verkoopster of de dienst die de leidingen aanlegt of onderhoudt, de grond terug in zijn oorspronkelijke toestand herstellen.

6. VERBREDINGSWERKEN

- Indien om reden van verbreding van de openbare weg de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen of zijn rechtsopvolger verplicht is een gedeelte van de bij deze verkochte gronden terug te kopen, zal dit geschieden tegen de huidige gemiddelde prijs van de bij deze verkochte goederen, aangepast aan het indexcijfer der consumptieprijzen, met evenwel als absoluut maximum de op dat ogenblik bij IOK toepasselijke verkoopprijs voor gelijkaardige gronden.

7. UITOEFENING KLEINHANDEL

De koper gaat de verbintenis aan om zonder voorafgaandelijke toestemming van de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen geen kleinhandel uit te oefenen.

Indien de koper zich daaraan niet houdt, is hij een vergoeding verschuldigd bestaande uit:

- een bedrag vast te stellen door het Directiecomité van de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen met een maximum van de op heden betaalde verkoopprijs;

- één duizendste (1/1000) van de verkoopprijs per dag vanaf het begin van de kleinhandel tot op de dag dat aan de overtreding een einde is gesteld.

8. OPENBAAR DOMEIN

a) De koper verbindt zich er toe eventuele verhardingen op het openbaar domein uit te voeren in gemakkelijk opbrekbare materialen. Zo niet, kan in geval van werken aan de nutsvoorzieningen geen schadevergoeding geëist worden voor het opbreken van toegangswegen.

b) De koper of zijn rechtverkrijgende is tegenover de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen of het betrokken gemeentebestuur aansprakelijk voor de schade die door de aannemer(s) of de onderaannemer(s) van zijn installatie wordt aangericht op het gedeelte van de weg voor zijn perceel. Behoudens indien hij voor het begin van het werk de toestand van de weg tegensprekelijk doet vaststellen, erkent de koper dat het bedoelde weggedeelte in goede staat verkeert. Bij het beëindigen van het bouwwerk zullen de mogelijke herstellingskosten aan de koper in rekening worden gebracht, waarbij de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen of het betrokken gemeentebestuur buiten iedere gebeurlijke betwisting tussen de koper en de aannemer(s) blijft.””

* In de hiervoor vermelde Opstalakte verleden voor de notarissen Derynck en Verwerft op 8 februari 2011, en in de eraan gehechte bijlagen (het inplantingsplan en kopij van de aankoopakte van 18 oktober 2007 met het lastenkohier IOK), waarbij Wellsun tussenkwam als Roerende Lessee, hierna letterlijk aangehaald:

“”2. OVERWEGENDE DAT:

...

b. WELLSUN-HEYLEN II zich gewend heeft tot ING EQUIPMENT LEASE ter financiering van het Systeem;

Ingevolge de aanvraag van WELLSUN-HEYLEN II, heeft ING EQUIPMENT LEASE er zich toe bereid verklaard het Systeem:

- In huur te geven aan WELLSUN-HEYLEN II voor een periode van honderd tachtig (180) maand;
- Middels het vervullen van bepaalde voorwaarden, omschreven in het onderhands leasingcontract met nummer 151529-OL-0, afgesloten op 10 november 2010 – hierna ook genoemd: “het Roerend Leasingcontract” of “het Leasingcontract” of “de Leasingovereenkomst”;

...

Eén van deze voorwaarden bestaat erin dat aan ING EQUIPMENT LEASE bij onderhavige akte een recht van opstal wordt toegekend aan CANAL 23 voor een onherroepelijke en onverbreekbare termijn van vijftientig (25) jaar, en terzelfdertijd de verder beschreven erfdiensbaarheden eveneens worden gevestigd ten gunste van deze laatste.

...

I. VESTIGING OPSTALRECHT

...

Artikel 4 – Vrij en onbelast

De opstalgever verbindt zich ertoe het onroerend goed en het dak, vermeld in het voorwoord, niet te vervreemden of te belasten met enig zakelijk of persoonlijk recht, zekerheid, mandaat of erfdiensbaarheden van welke aard ook ten voordele van een derde, zonder voorafgaand en schriftelijk akkoord van ING EQUIPMENT LEASE.

Artikel 8 – Erfdiensbaarheden

ING EQUIPMENT LEASE en de Opstalgever kennen hierbij wederzijds voor de duur van het Opstalrecht, zonder vergoeding, alle nodige en nuttige

erfdienstbaarheden voor een goede uitbating van de PV Installatie toe, zoals onder meer doch niet beperkt tot:

- *doorgang en toegang tot de PV-Installatie (onder andere voor onderhoud en exploitatie) zodanig dat de PV-Installatie op nuttige wijze kan worden aangebracht, uitgebaat, onderhouden, vervangen, aangepast of hersteld;*
- *doorgang en toegang tot de invertoren zodanig dat de PV-Installatie op nuttige wijze kunnen worden aangebracht, uitgebaat, onderhouden, vervangen, aangepast of hersteld;*
- *doorgang en toegang van elektriciteit (onder andere recht van aansluiting van de PV-Installatie op het distributienet voor elektriciteit via de aansluiting van het onroerend goed op het distributienet), recht van toegang tot en doorgang door de bestaande elektrische leidingen, kabels en transformatoren;*
- *ondergrondse en/of bovengrondse leidingen met het oog op de aanleg, het onderhoud, de vervanging, de aanpassing of de herstelling van de voor het bouwen en uitbaten van de PV-Installatie en bijhorende invertoren noodzakelijke kabels en leidingen;*
- *non-aedificandi recht op de grond voor gebouwen of constructies waarvan de hoogte hoger zou zijn dan de gebouwen en waardoor de goede werking van de PV-Installatie zou kunnen worden gestoord.*

De Opstalgever verbindt er zich toe om tijdens de duurtijd van het opstalrecht aan ING EQUIPMENT LEASE of haar aangestelden, toegang te verlenen tot het onroerend goed met het oog op de oprichting, de inspectie, de uitbating en het onderhoud van de Installatie. In dit verband draagt ING EQUIPMENT LEASE geen enkele verantwoordelijkheid voor eventuele ongevallen.

Partijen:

1° komen overeen dat de erfdienstbaarheden die eventueel bijkomend hadden moeten gevestigd worden onderling zullen geregeld worden "als goede huisvader" en bij gebreke, overeenkomstig de wet;

2° zullen dienaangaande van elkaar geen schadevergoedingen kunnen eisen wegens eventuele fouten in de hoger beschreven erfdienstbaarheden tenzij andersluidende bepalingen in het Roerend Leasingcontract.

- II. Bijzondere voorwaarden – bestaande erfdienstbaarheden

1. De akte van 18 oktober 2007 en de aangehechte bijlagen waarvan sprake in de oorsprong van eigendom bevatten:

- *bijzondere verkoopvoorwaarden;*
- *bepalingen van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu.*

Een kopij van deze akte zal aan de uitgifte van onderhavige akte gehecht blijven. De bevoegde hypotheekbewaarder wordt ervan ontslagen deze kopij over te schrijven.

Partijen bevestigen uitdrukkelijk dat de instrumenterende notaris voorlezing en toelichting gegeven heeft van deze akte en dat onderhavige akte, samen met deze akte, één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

Bij haar schrijven van 3 december 2010 heeft de INTERCOMMUNALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ VOOR DE KEMPEN, in het kort IOK, haar uitdrukkelijke goedkeuring gegeven op de volgende bepalingen:

- het verlenen van een recht van opstal voor een duur van 25 jaar door CANAL 23 aan ING EQUIPMENT LEASE;
- het sluiten van een roerende leasingovereenkomst tussen WELLSUN-HEYLEN II en ING EQUIPMENT LEASE;
- de erkenning door het IOK, en dit voor de volledige duurtijd van het recht van opstal, van het eigendomsrecht van ING EQUIPMENT LEASE op de PV-installatie gelegen op het dak van het gebouw, dewelke tegenstelbaar is aan de IOK.

2. De Opstalnemer zal alle rechten en verplichtingen van de Opstalgever die uit voormelde voorwaarden voortvloeien, kunnen inroepen of moeten gedogen voor zover ze van toepassing zijn in het kader van het opstalrecht.””

Elfde blad

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN IN ONDERHANDSE DOCUMENTEN

* De onderhandse Opstalovereenkomst van 10 november 2010 en de onderhandse financiële leasingovereenkomst van 10 november 2010 verwijzen, hetzij in het hoofddocument, hetzij in de bijlagen, naar dezelfde erfdiensbaarheden en bijzondere voorwaarden als deze hiervoren vermeld in de notariële eigendomstitels.

* In de toegevoegde bijlage “Algemene huurvoorwaarden 2009 roerende leasing en financiële huur” aan de onderhandse financiële leasingovereenkomst van 10 november 2010, hierna ondermeer letterlijk aangehaald:

“ARTIKEL 6 – EIGENDOM VAN HET MATERIEEL

A. Het materieel is uitsluitende eigendom van de verhuurder hetgeen de huurder uitdrukkelijk erkent. De overdracht van materieel door de huurder, kosteloos of tegen betaling, evenals de inpandgeving, zijn dan ook verboden. Het uitlenen, de onderverhuuring van het materieel of elke overdracht van rechten van de huurder krachtens de overeenkomst, moeten voorafgaandelijk en schriftelijk door de verhuurder worden toegestaan.””

ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

1) Het hierna aangehaald stedenbouwkundig uittreksel vanwege de Gemeente Geel vermeldt dat de Canal Site gelegen is aan de waterloop, genaamd Beylenneloop.

2) Erfdiensbaarheid betrekkelijk de bovengrondse hoogspanningslijn

Naar aanleiding van het email-bericht van 28 oktober 2013 vanwege notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, tot het bekomen van nadere inlichtingen, verzoekt Elia Asset NV, te Merksem, bij haar brief van 28 oktober 2013, met in bijlage de veiligheidsvoorschriften en een situeringsplan, de hierna volgende bijzondere voorwaarden in de akte op te nemen.

De inhoud van deze brief wordt hierna letterlijk aangehaald:

“”Naar aanleiding van uw mail van 28 oktober 2013, verklaren wij geen bezwaar te hebben tegen de bovenvermelde verkoop. Mogen wij u vragen volgende bepalingen in de bijzondere voorwaarden van de akte op te nemen:

Het perceel situeert zich in onmiddellijke nabijheid van een hoogspanningslijn van Elia. Het Algemeen Reglement op de Elektrische

Installaties (AREI) bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten gerespecteerd worden ten aanzien van de hoogspanningslijnen en pylonen, rekening houdende met de aard van de hindernis en de spanning van de installaties.

Vooraleer werken of constructie-activiteiten aan te vatten in de nabijheid van de hoogspanningslijnen en/of pyloon, dient het advies van Elia ingewonnen te worden zodat de te respecteren veiligheidsmaatregelen en de al dan niet verenigbaarheid van het project met de hoogspanningsinstallaties, kunnen worden medegedeeld.

Voor nieuwe aanplantingen van bomen en struiken die zich situeren in een strook zich uitstrekkend 30 meter vanuit de as van de hoogspanningslijn (en die een groeihogte van 3 meter zullen overschrijden), dient het advies en akkoord van Elia te worden gevraagd.

Er dient rekening gehouden te worden dat Elia toegangsrecht heeft om toezicht uit te oefenen op de hoogspanningsinstallaties en de noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen. Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden. De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert. ” ” ”

WDP heeft, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, een kopij van deze brief met bijlagen ontvangen.

b) Van de voormelde akten en hun bijlagen alsmede van alle voormelde onderhandse documenten, waarnaar hiervoor wordt verwezen, hebben WDP en Wellsun, 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 en documenten samen uitvoerbaar mits ze voldoen aan de voorwaarden van artikel 12 van zelfde wet. Wellsun bevestigt, ten gunste van WDP, dat al deze akten en documenten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden, welke verklaring eveneens door WDP zal bevestigd worden in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van WDP, te verlijden op heden, onmiddellijk na de ondertekening dezer door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet racione personae en tussenkomende.

c) WDP zal in zelfde proces-verbaal zich ertoe dienen te verplichten,, zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden, om bij gehele of gedeeltelijke overdracht van de Zonnepanelen aan derden, na daartoe de voorafgaandelijke noodzakelijke toestemming(en) te hebben verkregen, aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, zoals opgenomen in de voormelde akte van 18 oktober 2007 en haar bijlage, uitgezonderd de prijs in de akte van 18 oktober 2007 opgenomen, deze in de akte van wederverkoop te doen inlassen en die derde, bedingend zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden, de verbintenis te doen aangaan

zich te zullen gedragen naar alle persoonlijke verplichtingen erin vervat (ook in geval van gedwongen verkoop

d) In het algemeen wordt WDP in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen (in het geval van verplichtingen, beperkt tot de verplichtingen die betrekking hebben op de periode na Closing) van Wellsun nopens de voorgaande erfdienstbaarheden, lasten en voorwaarden, voor zover deze op heden nog van toepassing zijn en betrekking hebben op de Canal Site in het algemeen en op Zonnepanelen in het bijzonder, en onder voorbehoud van de verbintenissen, de rechten en de plichten die specifiek de grondeigenaar/opstalgever aanbelangen en dewelke volledig ten laste van deze laatste blijven.

e) INTERCOMMUNALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ VOOR DE KEMPEN, bij afkorting IOK – toestemming

Bij toepassing van de bijzondere verkoopsvoorwaarden IOK, werd door Canal, bij schrijven van 28 oktober 2013, voor wat betreft het Roerend Leasingcontract tegelijk in naam en voor rekening van Wellsun, de toestemming van het IOK gevraagd voor de onderhavige fusie door overneming, waarnaar wordt verwezen in artikel 2 van deze bijzondere verkoopsvoorwaarden.

Bij haar schrijven van 30 oktober eropvolgend heeft het IOK letterlijk geantwoord wat volgt:

“Wij nemen kennis van uw mededeling dat de bvba Canal 23 zal overgenomen worden door WDP.

Graag bevestigen wij ons akkoord terzake mits de oorspronkelijke bijzondere verkoopsvoorwaarden integraal overgaan op de rechtverkrijgende vennootschap, zoals aangegeven in uw vermeld schrijven.

Tevens bevestigen wij u dat de IOK in deze context geen gebruik wenst te maken van haar rechten waarnaar wordt verwezen in artikels 2 en 3 van de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden.

In het kader van het recht van terugkoop, vermeld in artikel 3 van de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden, gaan wij ten gunste van WDP akkoord ons recht van terugkoop, voor zover het betrekking heeft op het staken van de bedrijvigheid zoals vermeld in de notariële aankoopakte van 18 oktober 2007, niet uit te oefenen indien WDP binnen een termijn van één jaar na de staking van bedrijvigheid door Flamingo een nieuwe gebruiker bereid zou vinden om een logistiek bedrijf uit te oefenen op het terrein. ”

f) ING EQUIPMENT LEASE NV – akkoord

Bij toepassing van artikel 6, gestipuleerd in de toegevoegde bijlage “Algemene huurvoorwaarden 2009 roerende leasing en financiële huur” aan de onderhandse financiële leasingovereenkomst van 10 november 2010, werd door WDP het akkoord van ING EQUIPMENT LEASE, te Brussel-Evere, gevraagd voor de onderhavige fusie door overneming.

Bij haar schrijven van 22 november 2013 heeft ING EQUIPMENT LEASE NV letterlijk geantwoord wat volgt:

“”””” Betreft: - Leasingcontract nr. 151529-OL-0 op naam van Wellsun-Heylen II BVBA voor een PV-installatie gelegen te Geel, Hagelberg 14.

Wij noteren de intentie van WDP Comm VA tot fusie/overname van

- Wellsun-Heylen BVBA (2200 Herentals, Diamantstraat 8 bus 214, RPR/BTW 0815.851.756),

- Canal 23 NV (2200 Herentals, Diamantstraat 8 bus 214, RPR/BTW 0891.391.495) en
- Kube 23 NV (2200 Herentals, Diamantstraat 8 bus 214, RPR/BTW 0809.718.980),

waardoor WDP Comm. VA de nieuwe leasingnemer zou worden in voormeld leasingcontract.

Op uw verzoek kunnen wij volgende zaken mededelen:

1/ ING Equipment Lease gaat akkoord met de change of control in hoofde van de leasingnemer, en WDP Comm VA zal worden aanvaard door ING Equipment Lease als de nieuwe leasingnemer van het contract 151529-OL-0. ING Equipment Lease aanvaardt bijgevolg dat WDP Comm VA in de plaats zal treden van Canal 23 als "Opstalgever" met betrekking tot het opstalrecht voor het dossier 151529-OL-0.

2/ Mits en voor zover WDP Comm VA nieuwe leasingnemer is geworden, gaat ING Equipment Lease akkoord om volgende convenants/verbintenissen te wijzigen:

- schrapping van de voortzettingsverbintenis van Canal 23 NV; (art. I.2°)
- schrapping van de verbintenis om geen kapitaal, intrest, dividenden, ... uit te keren aan de aandeelhouders zolang de DSCR niet minimaal 1,2x bedraagt; (art I.5)
- schrapping van de verbintenis om voor nieuwe Capex investeringen die niet verbonden zijn aan financieringen die door ING Equipment Lease worden verricht, het uitdrukkelijk voorafgaand akkoord te vragen aan ING Equipment Lease, (art I.5.)
- schrapping van de verplichting om een DSCR van minimaal 1,2x te behouden gedurende de looptijd van het leasingcontract. (art I.5)
- schrapping 'vervreemdingsverbod onroerend goed' laatste alinea van artikel 4 van het Opstalrecht Dakzate
- schrapping van de verplichting tot het opbouwen van een DSRA van 9 maanden (pand op rekening) (art I.6)

3/ Een dossierskost van 1.250 EUR + BTW is verschuldigd door WDP Comm VA aan ING Equipment Lease. ""

5) Eigendomsovergang

WDP beschikt over de volle eigendom van het Overgedragen Vermogen vanaf heden.

De scharnierdatum vanaf wanneer de handelingen van Wellsun, 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 fusie door overneming overeenkomstig artikel 701 W.Venn, zijnde heden, 4 december 2013.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door Wellsun met betrekking tot de 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.

6) Ingenottreding – beschikbaarheid

WDP bekomt het economische genot van de PV-Installatie vanaf 4 december 2013.

7) Verzekeringen

Voor wat de verzekeringen betreft, dient WDP, als rechtsopvolger ten algemene titel, zich te schikken naar de regelingen hiervan bedongen in de onderhandse financiële leasingovereenkomst van 10 november 2010 en haar bijlagen.

8) Postinterventiedossiers

Op de vraag van de instrumenterende notaris of er postinterventiedossiers in de zin van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 werden opgesteld, antwoordt Wellsun bevestigend en verklaart zij, ten gunste van WDP, deze dossiers, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, digitaal aan WDP overhandigd te hebben, hetgeen WDP dient te erkennen in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van WDP, te verlijden op heden, onmiddellijk na de ondertekening dezer door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende.

9) 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) Wellsun verklaart, ten gunste van WDP:

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

- dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het onbebouwde gedeelte van de daken van de gebouwen van de Canal Site 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 betrekkelijk de Canal Site 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 de Canal Site niet opgenomen is in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed; dat de Canal Site 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 Geel beschikt over een plannen- en vergunningenregister, heeft notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, haar gevraagd het stedenbouwkundig uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister te willen bezorgen alsmede meer specifieke stedenbouwkundige informatie met betrekking tot de Canal Site te willen meedelen.

Het stedenbouwkundig uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister, met geïntegreerde vastgoedinformatie, verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Geel op 24 september 2013, vermeldt wat volgt:

“- het goed is volgens het gewestplan Herentals-Mol de dato 28/07/1978 gelegen in industriegebied;

- het goed is begrepen binnen het RUP zonevrije woningen de dato 29/01/2009 met als bestemming: overdruk zonevrije woningen II;

- voor het goed werden volgende bouwvergunningen afgeleverd:

. vergunning de dato 29/04/2002 voor het oprichten van een industriegebouw, bouwfasie 1 en 2 opslaggebouw, aanvrager De Heze;

. vergunning de dato 28/09/10998 voor een uitgebreide parking, aanvrager CMK Europe NV0;

. vergunning de dato 7/1/2013 voor het verbouwen van een industriegebouw, aanvrager Heylen Wim;

. vergunning de dato 11/06/2012 voor het regulariseren van een opslagruimte met burelen, aanvrager Canal 23 BVBA;

. vergunning de dato 07/07/2008 voor het bouwen van een opslagruimte met burelen, aanvrager BWG NV;

. vergunning de dato 14/07/2003 voor het wijzigen van een industrievestiging, aanvrager FWD;

- op het goed is een niet-vervallen milieuvergunning van toepassing: vergunning de dato 14/09/2009, geldig tot 14/09/2029, afgeleverd aan FLAMINGO NV, aard aanvraag nieuwe inrichting;

- het goed is gelegen in de onmiddellijke omgeving (<5m) van de waterloop, genaamd Beylenneloop, categorie niet geklasseerd, beheerd door de gemeente, regcode 1);

- voor zover bekend is het goed bezwaard met erfdienstbaarheden van openbaar nut: erfdienstbaarheid betreffende het in de onmiddellijke omgeving gelegen kanaal (NOOT: niet van toepassing), erfdienstbaarheid betreffende de ondergrondse pijpleiding (NOOT: niet van toepassing), erfdienstbaarheid betreffende de bovengrondse hoogspanningsleiding.””

WDP zal in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van WDP, te verlijden op heden, onmiddellijk na de ondertekening dezer door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkommende, dienen te erkennen dat zij dit stedenbouwkundig uittreksel, met geïntegreerde vastgoedinformatie, hetwelk uittreksel, conform artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavig proces-verbaal werd verleend, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, ontvangen heeft.

d) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

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

1° Dat voor de Canal Site geen stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt, met uitzondering van deze hiervoor vermeld, en dat voor de PV-Installatie de stedenbouwkundige vergunningen, die noodzakelijk waren,

bekomen werden;

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

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

4° Dat de Canal Site niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurrecht;

5° Dat de Canal Site niet gelegen is een verkaveling.

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

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

e) Watertoets

Op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten (HYPERLINK <http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/watertoets2012/>), wijst de instrumenterende notaris de Overnemende Vennootschap erop dat de Canal Site:

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

(ii) Beschrijving van de andere activa en passiva

De overgang van het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschap op de Overnemende Vennootschap 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 Overgenomen Vennootschap te gebruiken, haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar boekhouding, kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het Overgedragen Vermogen omvat tevens, in zoverre toepasselijk:

- alle eventuele optierechten waarvan de Overgenomen Vennootschap titularis is ingevolge welke titel ook (huurcontracten, leasingcontracten, akte houdende erfpacht of opstal, briefwisseling, contracten "ut singuli" enzovoort). Wat de voorwaarden betreft waaronder de optierechten uitgeoefend dienen te worden, wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende bepalingen in de titels. De vergadering ontslaat 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 Overgenomen Vennootschap partij is als huurder of verhuurder;

- alle eventuele intellectuele rechten omfattende onder meer: alle tekeningen, logo's, de fabrieks- en handelsmerken, waarvan de Overgenomen 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 Overgenomen 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 Overgenomen Vennootschap.

Het archief van de Overgenomen Vennootschap, omfattende 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 Overgenomen Vennootschap en deze bestaande ten laste van de Overgenomen Vennootschap, gaan over op de Overnemende Vennootschap, die er het voordeel van geniet, respectievelijk instaat voor de vereffening ervan.

De zekerheden en waarborgen gesteld ten voordele van de Overgenomen Vennootschap tot waarborg van jegens haar aangegane verbintenissen, blijven onverkort behouden.

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

C. TOEKENNING VAN NIEUWE AANDELEN IN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

Ruilverhouding en toekenning van Nieuwe Aandelen in de Overnemende Vennootschap – geen opleg in geld

De inbrengwaarde van het vermogen van Wellsun, dat ten gevolge van de Fusie door Wellsun aan WDP zal worden overgedragen, wordt bepaald op zevenhonderd en vierduizend negenhonderd euro negenenzeventig cent (€ 704.900,79) (de "Inbrengwaarde").

De bepaling van de inbrengwaarde zoals opgenomen in het fusievoorstel en het fusieverslag betrof slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de inbrengwaarde die een projectie weergaf van de (op basis van

de op datum van het fusievoorstel beschikbare gegevens) ingeschatte boekhoudkundige situatie van Wellsun per de Closing Datum.

De Inbrengwaarde werd bepaald, mede op basis van een verder nazicht van de historische cijfers per 31 augustus 2013, prijsaanpassingen ten gevolge van de due diligence, een update van het geprojecteerde resultaat tot op heden en de geprojecteerde balansposten per de vooropgestelde Closing Datum, in pro forma rekeningen opgesteld op basis van de meest recente beschikbare gegevens door de vennoten van Wellsun.

De inbreng in het kader van de Fusie zal uitsluitend worden vergoed door de uitgifte door WDP van nieuwe aandelen, zonder nominale waarde, met dezelfde rechten (d.i. inclusief dividendrechten vanaf 1 januari 2013) als de bestaande WDP-aandelen die aan de vennoten van Wellsun zullen worden uitgereikt in verhouding tot hun participatie in het kapitaal van Wellsun (de **“Nieuwe Aandelen”**). WDP zal geen enkele opleg in cash betalen in het kader van de Fusie.

Het aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door WDP naar aanleiding van de Fusie is gebaseerd op (i) de Inbrengwaarde ten belope van zevenhonderd en vierduizend negenhonderd euro negenenzeventig cent (€ 704.900,79) en (ii) het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers de **“VWAP”** of de **“Volume-Weighted Average Price”**, zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels) van het WDP-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum, min vijf (5) procent, waarbij de uitkomst hiervan werd afgerond naar de hogere eurocent (de **“Uitgifteprijs”**).

Het aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door WDP naar aanleiding van de Fusie wordt bepaald door de Inbrengwaarde te delen door de Uitgifteprijs. Indien de uitkomst van de breuk voor het berekenen van het aantal Nieuwe Aandelen geen geheel getal is, zal het aantal aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Het college van zaakvoerders en de vergadering stellen vast dat het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (**“VWAP”** / Volume-Weighted Average Price) van het WDP-aandeel op Euronext Brussels gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum, min vijf (5) procent, (afgerond) vijftig euro negen cent (€ 50,09) bedraagt.

Na het bedrag van de Inbrengwaarde te delen door voormeld bedrag, en afronding van het aldus bekomen aantal Nieuwe Aandelen naar de lagere eenheid, zoals hiervoor vermeld, bedraagt de uitgifteprijs aldus (afgerond) vijftig euro negen cent (€ 50,09) welk bedrag niet lager is dan het laagste van: (i) de netto-inventaris waarde (zoals gedefinieerd in het Vastgoedbevak-KB) van ten hoogste vier maanden voor de Closing Datum (meer bepaald de netto-inventariswaarde per 30 september 2013 die eenendertig euro vierentwintig cent (€ 31,24) bedroeg); en (ii) de gemiddelde slotkoers van het WDP-aandeel op Euronext Brussels van de 30 kalenderdagen voorafgaand aan de Closing Datum (die afgerond drieënvijftig euro tweeënvijftig cent bedroeg). Bijgevolg is aan de voorwaarden van artikel 13, §2, 2° en §3 van het Vastgoedbevak-KB voldaan.

Ingevolge de afronding van het aantal Nieuwe Aandelen naar het lagere geheel getal, en gelet op het feit dat de Uitgifteprijs gelijk zal zijn aan vijftig euro negen cent (€ 50,09) (afgerond) (zoals hierboven werd besloten en gepreciseerd),

zal de uiteindelijke inbrengwaarde zevenhonderd en vierduizend achthonderd zesenzestig euro achtenveertig cent (€ 704.866,48) bedragen. Het verschil met de hoger vermelde inbrengwaarde ten belope van vierendertig euro éénendertig cent (€ 34,31) zal door de aandeelhouder van Wellsun ten voordele van WDP worden kwijtgescholden.

Toekenningswijze

Onmiddellijk na de goedkeuring van de Fusie door de Buitengewone Algemene Vergadering van WDP en door de onderhavige Buitengewone Algemene Vergadering en het vervullen van nagemelde opschortende voorwaarden, zal de zaakvoerder van WDP, zo spoedig als redelijkerwijze mogelijk, de Nieuwe Aandelen in gedematerialiseerde vorm laten inschrijven op de effectenrekening van de vennoten van Wellsun, in verhouding tot hun deelneming in het kapitaal van Wellsun op datum van de Fusie. De timing hiervan hangt af van de medewerking van Euroclear; indien de dematerialisatie niet op de datum van uitgifte kan worden doorgevoerd, zullen de Nieuwe Aandelen initieel op naam luiden.

Deelname in de winst

De vergadering stelt vast dat de Nieuwe Aandelen die in WDP worden uitgegeven gewone aandelen zijn, met dezelfde rechten als de bestaande WDP-aandelen (d.i. inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2013, alsook enige andere uitkeringen die zouden worden gedaan naar aanleiding van resultaten uit eerdere periodes).

Boekhoudkundige datum

De vergadering besluit dat de Fusie 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 701 W. Venn., zijnde op heden 4 december 2013.

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

Bevoorrechte aandelen of andere effecten

Er zijn in de Overgenomen Vennootschap geen bevoorrechte aandelen. Er zijn evenmin andere effecten dan aandelen uitgegeven door de Overgenomen Vennootschap.

Bijzondere voordelen voor de bestuursorganen

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

Bijzondere voordelen voor de commissarissen.

De bezoldiging die in het kader van haar wettelijke opdracht wordt toegekend aan de commissaris van WDP bedraagt EUR 1.000,00 (exclusief BTW).

De bezoldiging die in het kader van haar wettelijke opdracht wordt toegekend aan de bedrijfsrevisor van Wellsun bedraagt EUR 3.000,00 (exclusief

BTW).

Stemming

Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

2.2. VIERDE BESLUIT – ONTBINDING ZONDER VEREFFENING.

De vergadering stelt vast dat, onder nagemelde opschortende voorwaarden, de Fusie van rechtswege en gelijktijdig volgende uitwerking met zich brengt :

- de ontbinding zonder vereffening van de Overgenomen Vennootschap, die ophoudt te bestaan;
- de overdracht aan de Overnemende Vennootschap van het gehele vermogen, rechten en verplichtingen van de Overgenomen Vennootschap.

Stemming

Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

2.3. VIJFDE BESLUIT – CUMULATIEVE OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

De vergadering stelt vast en besluit dat de besluiten onder 2.1. en 2.2. worden genomen onder de cumulatieve opschortende voorwaarden van (i) de goedkeuring van de Canal Fusie door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van Canal 23 NV en WDP; (ii) de goedkeuring van de Kube Fusie door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van Kube 23 NV en WDP, en (iii) de goedkeuring van de onderhavige Fusie door de buitengewone algemene vergadering van WDP.

Stemming

Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

2.4. ZESDE BESLUIT – BEKRACHTIGING ALGEMENE VOORWAARDEN

De vergadering besluit de algemene voorwaarden van de Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het fusievoorstel en het fusieverslag van de zaakvoerder/college van zaakvoerders, en zoals onder punt 2.1. hiervoor beschreven, te bekrachtigen.

Stemming

Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

2.5. ZEVENDE BESLUIT – MACHTIGING

De vergadering verleent eenparig alle bevoegdheden aan iedere zaakvoerder om de voorgaande besluiten uit te voeren .

2.6. ACHTSTE BESLUIT – BIJZONDERE VOLMACHT OM DE NODIGE FORMALITEITEN TE VERVULLEN IN VERBAND MET DE KRUISPUNTBANK VAN ONDERNEMINGEN, HET ONDERNEMINGSLOKET, DE BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN DE NEERLEGGING VAN DE AKTE EN DE PUBLICATIE IN DE BIJLAGEN BIJ HET BELGISCH STAATSBLAD.

De vergadering verleent bijzondere volmacht:

a) aan mevrouw Ilse Fruyter, vertegenwoordigende de Tenise Leis 23, over mevrouw Isabelle Biemans, vertegenwoordigende de Tenise Leis 23, over mevrouw Lieve De Kiedele, vertegenwoordigende de Tenise Leis 23, en mevrouw Lieve De Kiedele, vertegenwoordigende de Tenise Leis 23, om, elk individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, al het

nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank van Ondernemingen inzake enige inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijvingen van Wellsun, het

ondernemingsloket, de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van Wellsun;

b) 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 verwezenlijking van de Fusie bij uittreksel neer te leggen ter griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel en bekend te maken in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

Stemming

Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

NOTARIËLE WETTIGHEIDVERKLARING

De instrumenterende notaris bevestigt, na onderzoek, overeenkomstig artikel 700 W.Venn., tweede alinea, het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe Wellsun gehouden is.

SLOTBEPALINGEN

VERKLARINGEN PRO FISCO

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

De instrumenterende notaris bevestigt voorlezing te hebben gegeven van de artikelen 62, §2, en 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Wellsun verklaart onderworpen te zijn aan het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde; zij verklaart ingeschreven te zijn onder het nummer BE 0815.851.756.

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

- dat de fusie door overneming geregeld wordt door artikel 210, par. 1, 1^o, artikel 211, par. 1, lid 6 en artikel 217, 1^o 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, par. 1, lid 1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

- dat de fusie door overneming gerealiseerd wordt met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikel 117 *iuncto* art. 120, 3^e lid van het Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten;

- dat de fusie door overneming niet onderworpen is aan de BTW conform artikel 11 en artikel 18, §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

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

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen het bijgevoegde

metingplan over te schrijven.

WOONSTKEUZE

Wellsun 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 zal WDP in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van WDP, te verlijden op heden, na de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel te Asse, territoriaal belet en tussenkomende, keuze van woonplaats gedaan op haar maatschappelijke zetel. Deze woonstkeuze door WDP doet geen afbreuk aan de afspraken rond kennisgeving die tussen WDP en Wellsun zijn gemaakt onder artikel 15.2 van de Principesovereenkomst.

KOSTEN

Het totale bedrag, althans bij benadering en inclusief BTW, van de kosten, uitgaven, vergoedingen of lasten, in welke vorm ook, uit hoofde van dit proces-verbaal bedraagt drieduizend tweehonderdvijfenzeventig euro (€ 3.275,00).

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 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 verschuldigde Belasting over de Toegevoegde Waarde.

ORGANIEKE WET NOTARIAAT

1) De comparanten verklaren dat zij kennis genomen hebben van het ontwerp van onderhavig proces-verbaal op 25 november 2013, 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 comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke Partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle Partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

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

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

verzaken aan alle vorderingen tot nietigverklaring dienaangaande.

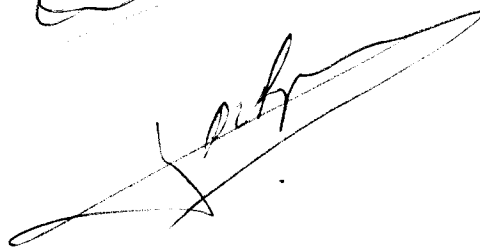
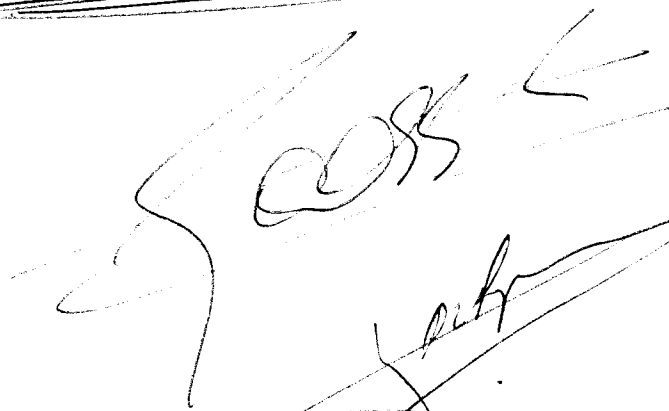
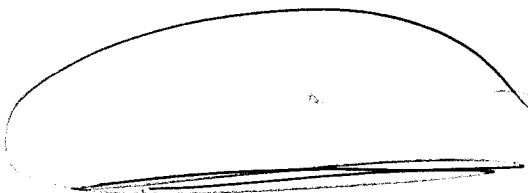
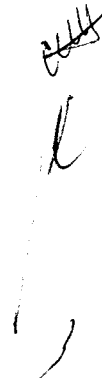
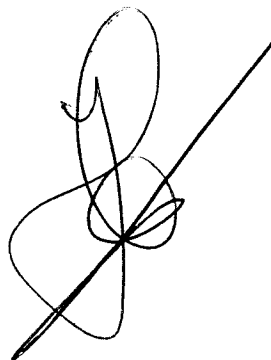
SLOT

De vergadering wordt geheven om 10.30 uur.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgemaakt en verleden te Brussel op de plaats en datum als voormeld.

En na gedane voorlezing hebben de aanwezige vennoten en de aanwezige zaakvoerders, dit proces-verbaal en haar bijlagen ondertekend, samen met ons, notarissen, op de wijze zoals in hoofding vermeld, notaris De Ruyver zijnde de minuuthouder en notaris Goossens tussenkomende als voormeld.



17
614
E50
10 oktober 2013
37
13



De e.a. inspecteur
H. ROSELETH