

NOTAIRES

BERQUIN

NOTARISSEN

Berquin Notarissen BV
Lloyd Georgelaan 11
1000 Brussel
RPR Brussel 0474.073.840

BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

Dossiernummer: TC/CL/2251199-2/ADC

Repertorium: 2026/150743

"PIELON"

besloten vennootschap
met zetel te 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15
en met ondernemingsnummer BE0476.904.953
rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling

**VERRICHTING GELIJKGESTELD MET EEN FUSIE DOOR OVERNEMING DOOR DE
NAAMLOZE VENNOOTSCHAP "WAREHOUSES DE PAUW"**

—
ONTBINDING ZONDER VEREFFENING

—
NOTULEN VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP

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

WORDT GEHOUDEN

de buitengewone algemene vergadering van de besloten vennootschap "**PIELON**",
waarvan de zetel gevestigd is te 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15, ingeschreven in het
rechtspersonenregister onder nummer 0476.904.953, hierna de "*Vennootschap*" of de
"*Overgenomen Vennootschap*" genoemd.

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap werd opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap bij
akte verleden voor notaris Jan DONS, destijds te Kapelle-op-den-Bos, op 6 februari 2002,
gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 28 februari 2002 onder nummer
20020228-335.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal bij notulen opgesteld
door notaris Tim CARNEWAL, te Brussel (eerste kanton), op 19 februari 2025, bekendgemaakt
in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 februari daarna, onder het nummer 25314134.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister Brussel, onder het
nummer BE0476.904.953.

OPENING VAN DE VERGADERING – SAMENSTELLING VAN HET BUREAU

De vergadering wordt geopend om 7 uur 50 minuten, onder het voorzitterschap van
MOURIAU DE MEULENACKER Jonathan Louis Michel, medewerker van "BERQUIN NOTARISSEN"
en er aldaar woonst kiezend.

Er wordt niet overgegaan tot de samenstelling van een bureau.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING – AANWEZIGHEIDSLIJST

De enige aandeelhouder, zijnde de naamloze vennootschap "**Warehouses De Pauw**", in

het kort "**WDP**", openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869, is vertegenwoordigd, en verklaart de totaliteit van de drieënzestig (63) aandelen te bezitten.

Vertegenwoordiging – volmacht

De enige aandeelhouder, voornoemd, is vertegenwoordigd door MOURIAU DE MEULENACKER Jonathan, voornoemd, die handelt in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager krachtens één (1) onderhandse volmacht die in het dossier van de ondergetekende notaris bewaard blijft.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt mij, notaris, authentiek vast te stellen hetgeen volgt:

I. De vergadering van vandaag heeft de volgende agenda:

1. Kennisname van het fusievoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen, in toepassing van artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarvan de enige aandeelhouder kosteloos een afschrift kan verkrijgen.

2. Besluit tot fusie, overeenkomstig het voornoemd fusievoorstel, waarbij de naamloze vennootschap "**WAREHOUSES DE PAUW**", met zetel te 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15 en met ondernemingsnummer BE0417.199.869 (de "**Overnemende Vennootschap**"), de besloten vennootschap "**PIELON**", met zetel te 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15 en met ondernemingsnummer BE0476.904.953 (de "**Overgenomen Vennootschap**") overneemt in het kader van een verrichting gelijkgesteld met een fusie door overname. - Ontbinding zonder vereffening van de Overgenomen Vennootschap.

3. Volmacht voor de formaliteiten.

II. Oproepingen

1/ Met betrekking tot de enige aandeelhouder

De enige aandeelhouder, voornoemd, is vertegenwoordigd, zodat het bewijs van zijn oproeping niet moet worden voorgelegd.

2/ Met betrekking tot de overige personen die dienden opgeroepen te worden

De bestuurders en de commissaris hebben schriftelijk verklaard kennis te hebben genomen van de datum van onderhavige buitengewone algemene vergadering en van haar agenda en verklaard te verzaken aan de oproepingsformaliteiten voorzien bij het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Deze documenten werden door de voorzitter aan ondergetekende notaris vertoond die ze vervolgens opnieuw overhandigde met het oog op de bewaring van de originelen door de Vennootschap in haar archieven.

De voorzitter verklaart en de vergadering erkent dat er noch houders van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten op naam, noch houders van certificaten op naam die met medewerking van de Vennootschap werden uitgegeven, zijn.

VASTSTELLING VAN DE GELDIGHEID VAN DE VERGADERING

Deze uiteenzetting wordt nagegaan en juist bevonden door de vergadering. Deze erkent dat ze bevoegd is om over de onderwerpen op de agenda te beraadslagen.

De enige aandeelhouder, voornoemd, vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaart dat de aandelen waarmee hij deelneemt aan deze buitengewone algemene vergadering niet het voorwerp uitmaken van een inpandgeving noch van een andere beperking die de vrije uitoefening van zijn stemrecht zou beletten.

BESLISSINGEN

De enige aandeelhouder vat de agenda aan en neemt de volgende beslissingen:

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

De enige aandeelhouder voornoemd, vertegenwoordigd zoals voormeld, neemt kennis van en gaat over tot de bespreking van het fusievoorstel waarvan hij verklaart dat het op de zetel van de Vennootschap ter beschikking was sedert meer dan één maand en waarvan de enige aandeelhouder kosteloos een afschrift heeft kunnen verkrijgen.

Het fusievoorstel werd opgesteld op 26 januari 2026 door de bestuursorganen van de Overgenomen Vennootschap, enerzijds, en van de Overnemende Vennootschap, anderzijds, in toepassing van artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Dit fusievoorstel werd neergelegd:

- (i) in hoofde van de **Overgenomen Vennootschap** op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, op 29 januari 2026 en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bij uittreksel overeenkomstig artikelen 2:8 en 2:14, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op 2 februari daarna onder nummer 26307776, en
- (ii) in hoofde van de **Overnemende Vennootschap** op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, op 29 januari 2026 en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bij uittreksel overeenkomstig artikelen 2:8 en 2:14, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op 2 februari daarna onder nummer 26307703.

II.

a) De enige aandeelhouder, voornoemd, vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaart in zijn hoedanigheid van houder van aandelen op naam een kopie te hebben ontvangen van het fusievoorstel, overeenkomstig artikel 2:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, in toepassing van artikel 12:51, §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

b) De enige aandeelhouder, voornoemd, vertegenwoordigd zoals voormeld, erkent tevens dat hij de mogelijkheid heeft gehad om één maand vóór de datum van deze algemene vergadering op de zetel van de Vennootschap kennis te nemen van de volgende stukken en documenten, in toepassing van artikel 12:51, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen:

- 1° het fusievoorstel;
- 2° de jaarrekening over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken is; en
- 3° de verslagen van de bestuursorganen en, in voorkomend geval de verslagen van de commissaris over de laatste drie boekjaren.

De enige aandeelhouder kon op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van de in artikel 12:51, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bedoelde stukken, met uitzondering van het fusievoorstel.

TWEEDE BESLISSING: Fusiebesluit – Ontbinding – Overgang onder algemene titel van het vermogen.

1. Ontbinding zonder vereffening en vermogensovergang naar de Overnemende Vennootschap

De enige aandeelhouder keurt voormeld fusievoorstel goed, en betuigt bijgevolg haar instemming met de verrichting waarbij de Overnemende Vennootschap de Overgenomen Vennootschap bij wijze van een verrichting gelijkgesteld met fusie door overneming overneemt.

Door deze verrichting gaat het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschap zonder uitzondering noch voorbehoud onder algemene titel over op de Overnemende Vennootschap en wordt *op voorwaarde dat de algemene vergadering of desgevallend de raad van bestuur van de Overnemende Vennootschap tot eenzelfde besluit komt*, de Overgenomen Vennootschap ontbonden zonder vereffening.

2. Juridische datum

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

3. Boekhoudkundige en fiscale datum

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

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

4. Bevoorrechte aandelen of effecten

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

5. Bijzondere voordelen voor leden van de bestuursorganen

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

6. Eigendomsovergang

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

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

7. Onroerende goederen

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

gemeente Londerzeel, eerste afdeling / Londerzeel,

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

hierna genoemd "**het goed**".

VERWIJZING NAAR DE NOTULEN VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

Voor wat betreft een gedetailleerde beschrijving, de eigendomsoorsprong, de bepalingen inzake bodemsanering, de bijzondere bepalingen en de algemene bepalingen met betrekking tot de overdracht van de Onroerende Goederen, verwijst de algemene vergadering naar de notulen van de raad van bestuur van de Overnemende Vennootschap.

8. Andere bestanddelen van het overgenomen vermogen

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

Het over te nemen vermogen omvat tevens:

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

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

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

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

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

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

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

DERDE BESLISSING: Volmacht voor de formaliteiten.

De enige aandeelhouder verleent bijzondere volmacht aan Johanna Vermeeren, Maaïke Du Bois, Lieve De Ridder, Sofie Baveghems en Emma De Jonge, woonstkeuze doend te 1861 Wolvertem, Blakebergen 15, elk afzonderlijk bevoegd en met mogelijkheid tot indeplaatsstelling en sub-delegatie, teneinde (i) het aandelenregister van de Overgenomen Vennootschap te vernietigen, alsook (ii) de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren.

STEMMING

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met eenparige stemmen.

NOTARIELE WETTIGHEIDSVKRLARING

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

VERKLARINGEN PRO FISCO

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

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

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

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

NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

INFORMATIE – RAADGEVING

De enige aandeelhouder, voornoemd, vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaart dat de notaris hem volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij hij betrokken is en dat hij hem op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Recht van honderd euro (100,00 EUR), betaald op aangifte door de ondergetekende notaris.

VOORLEZING

De enige aandeelhouder, voornoemd, vertegenwoordigd zoals voormeld, erkent tijdig een ontwerp van deze notulen ontvangen te hebben.

De notulen werden integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, eerste en tweede lid van de Organieke Wet Notariaat, en de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van notulen.

De notulen werden door de notaris toegelicht.

AFSCHRIJF AKTE (NABAN)

Een officieel afschrift van deze akte zal beschikbaar zijn in de Notariële Aktebank (NABAN). Deze databank is enkel toegankelijk met een e-ID kaart of via de app "itsme".

IDENTITEIT

De notaris bevestigt de identiteitsgegevens van de vertegenwoordiger van de enige aandeelhouder, voornoemd, op zicht van diens identiteitskaart.

SLUITING VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt gesloten.

WAARVAN NOTULEN

Opgesteld op de plaats en datum die hierboven vermeld zijn.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de voorzitter en de enige aandeelhouder, voornoemd, vertegenwoordigd zoals voormeld, met mij, notaris, ondertekend.

Volgen de handtekeningen

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

4 ROLLEN**VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE**