

Repertorium notaris De Ruyver: 28704 Repertorium notaris Boel: 25350ter Dossier: 6415/11/W Akte: OPSLORPING VAN BREKER IMMO NV DOOR MIDDEL VAN EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING	R. E. S. 95,00
IB/VENNOOTSCHAPPENWDP/BREKER IMMO WDP.STATUTENWIJZ.6415.11.W.29.09.2014.akte wdp	Tot:

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

**OPSLORPING VAN BREKER IMMO NV DOOR MIDDEL VAN EEN MET FUSIE
DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING
MET OVERDRACHT VAN HET VERMOGEN AAN WDP COMM. VA**

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



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS
Geassocieerde Notarissen
Asse

**IN HET JAAR TWEEDUIZEND VEERTIEN.
OP NEGENENTWINTIG SEPTEMBER.**

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

IS VERSCHENEN:

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

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

Identificatie van de vennootschap

Vennootschap opgericht onder de benaming “Rederij De Pauw”, en onder de rechtsvorm van een Naamloze Vennootschap, bij akte verleden voor notaris Paul De

*Fusie door
Overnemings
(overnemende
van.)*

Ruyver, te Liedekerke, op 27 mei 1977, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 21 juni daarna, onder nummer 2249-1.

Vennootschap:

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

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

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

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

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

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

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

- waarvan het kapitaal werd verhoogd en de statuten voorwaardelijk werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 5 september 2003, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 21

oktober daarna, onder nummer 03109193, bekrachtigd bij akte verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op 10 oktober 2003, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 6 november daarna, onder nummer 03116631.

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

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

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

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

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

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal voorwaardelijk werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op 10 juni 2009, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 23 juni daarna, onder nummer 09087569, gevolgd door de akte, houdende de vaststelling van de kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op 30 juni 2009, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 15 juli daarna, onder nummer 09099938.



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen

Asse

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

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

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

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

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

- waarvan het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura van schuldvorderingen werd verhoogd en de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Toon Bieseman, te Grimbergen, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, op 9 oktober 2012, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 6 november daarna, onder nummer 12180519.

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

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

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

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

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

Samenstelling van de vergadering

Is aanwezig: de naamloze vennootschap "De Pauw", met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel te Brussel, ingeschreven in het



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen

Asse

rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0407.863.818, BTW-nummer BE 0407.863.818, optredend als statutaire zaakvoerder van de Vennootschap (hierna genoemd de "Zaakvoerder");

De Zaakvoerder is bevoegd om de Vennootschap te vertegenwoordigen overeenkomstig artikel 17 van de statuten van de Vennootschap. De Zaakvoerder is op haar beurt vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 61, §2, van het Wetboek van vennootschappen, door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Tony De Pauw, wonende te 1730 Asse-Kobbegem, Ganzenbos 5.

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

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

- De heer Tony De Pauw, wonende te 1730 Asse-Kobbegem, Ganzenbos 5;
- De heer Joost Uwents, wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A;
- De heer Marc Duyck, wonende te 1652 Alseberg, Lindekensweg 73;
- De heer Dirk Van den Broeck, wonende te 9300 Aalst, Leo De Bethunelaan 79, vertegenwoordigd door voornoemde heer Tony De Pauw blijkens onderhandse volmacht de dato 18 september 2014, welke volmacht aan onderhavig proces-verbaal zal gehecht blijven;
- De heer Alex Van Breedam, wonende te 2550 Kontich, Duffelshoek 5, vertegenwoordigd door voornoemde heer Tony De Pauw blijkens onderhandse volmacht de dato 16 september 2014, welke volmacht aan onderhavig proces-verbaal zal gehecht blijven;
- De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'MEERWAARDE, OMNIPRESENCE, SYMPATHIE & TRIAL', in het kort "M.O.S.T.", met zetel te 1785 Merchtem, Drielindenbaan 66, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel te Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0871.856.685, BTW-nummer BE 0871.856.685, overeenkomstig artikel 61, §2, van het Wetboek van vennootschappen vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer François Meysman, wonende te 1785 Merchtem, Drielindenbaan 66, hier vertegenwoordigd door voornoemde heer Tony De Pauw blijkens onderhandse volmacht de dato 25 september 2014, welke volmacht aan onderhavig proces-verbaal zal gehecht blijven.

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

I. VOORAFGAANDE VERRICHTINGEN

Bureau

De vergadering wordt geopend om negen uur onder het voorzitterschap van voornoemde heer Tony De Pauw, die voornoemde heer Joost Uwents als secretaris

en stemopnemer aanstelt.

Uiteenzetting door de voorzitter

De voorzitter deelt mede en de vergadering erkent:

A. Dat de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw", optredend als Zaakvoerder van de Overnemende Vennootschap WDP, op 10 juli 2014 en op 22 augustus 2014 schriftelijk beslist heeft om in het kader van de voorgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, hierna vermeld onder de agenda, toepassing te maken van artikel 722, §6 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), zodat bijgevolg geen buitengewone algemene vergadering van WDP bijeengeroepen moet worden die over de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting dient te beraadslagen en te besluiten.

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

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

2° onverminderd artikel 720 heeft iedere aandeelhouder van de overnemende vennootschap het recht ten minste een maand voordat de overneming van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de stukken vermeld in artikel 720, §2;

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

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

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

B. Dat deze vergadering als agenda heeft:

1. Voorstel en voorafgaande verklaringen

1.1. Kennisname en bespreking van het voorstel van opslorping van Breker Immo NV ("**Breker Immo**") door Warehouses De Pauw Comm. VA ("**WDP**"), door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (het "**Fusievoorstel**"), dat op 10 juli 2014 werd goedgekeurd door de raad van bestuur



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen

Asse

van Breker Immo en door de Zaakvoerder van WDP en op 16 juli 2014 neergelegd werd ter griffie van de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel te Brussel.

“Elke vennoot heeft met toepassing van artikel 720 van het Wetboek van vennootschappen het recht om uiterlijk één maand vóór de buitengewone algemene vergadering (de “BAV”) ter zetel kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel; (ii) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie zijn betrokken; (iii) de verslagen van de raad van bestuur respectievelijk van de zaakvoerder en de verslagen van de commissarissen met betrekking tot die jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren; (iv) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van Breker Immo, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (v) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

Elke houder van aandelen op naam heeft het recht om een afschrift van het fusievoorstel toegezonden te krijgen uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering. Een afschrift van het fusievoorstel dient onverwijld te worden verzonden aan de vennoten die de statutaire formaliteiten hebben vervuld om tot de buitengewone algemene vergadering te worden toegelaten. Bovendien kan iedere vennoot op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift krijgen van de documenten vermeld onder (i) tot (v), met uitzondering van de stukken die hem werden toegezonden.

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

2. Met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting – Algemene voorwaarden

2.1. Goedkeuring van de opslorping van Breker Immo door middel van een met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikelen 676, 1° *inuncto* 719-727 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, door overneming door WDP van de totaliteit van de activa en passiva van Breker Immo, een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, en met ondernemingsnummer 0442.207.657.

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

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

Besluit dat, aangezien alle aandelen van Breker Immo in het bezit zijn van WDP, er gebruik wordt gemaakt van de procedure beschreven in de artikelen 719 en

volgende van het Wetboek van vennootschappen en dat er geen nieuwe aandelen dienen uitgegeven te worden naar aanleiding van de met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting.

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

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

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

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

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

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

2.4. Volmachten

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

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

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

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

C. Dat de Zaakvoerder van de Vennootschap, handelend door haar vaste vertegenwoordiger en één bestuurder, hier geldig vertegenwoordigd is. Dat alle leden



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen

Asse

van de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw" hier aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zodat deze geldig kan besluiten over de agendapunten.

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

D. Dat aan de wettelijke voorschriften is voldaan

- * Het Fusievoorstel de dato 10 juli 2014, opgesteld door de Zaakvoerder van de Overnemende Vennootschap WDP en door de raad van bestuur van de Over te nemen Vennootschap Breker Immo in toepassing van artikel 719 W.Venn., werd neergelegd op de Griffie van de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel van de zetel van de fuserende vennootschappen, zijnde voor beide vennootschappen op de Rechtbank van Koophandel te Brussel op 16 juli 2014.
- * Het Fusievoorstel werd per uittreksel bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 28 juli 2014 onder nummer 14144374 voor wat WDP betreft en onder nummer 14144375 voor wat Breker Immo betreft.
- * Gezien de voorgenomen opsorping door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting overeenkomstig artikel 676, 1° W.Venn. een rechtshandeling betreft waarbij het gehele vermogen van Breker Immo, zowel rechten als verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening overgaat op WDP die reeds houdster is van al haar aandelen (en er geen andere effecten dan aandelen in Breker Immo zijn), zijn de artikelen 719 en volgende W.Venn. van toepassing op de voorgenomen opsorping en waren, op basis van voormelde artikelen, de raad van bestuur van de Over te nemen Vennootschap en de Zaakvoerder van de Overnemende Vennootschap ervan vrijgesteld een omstandig verslag op te maken. Om dezelfde reden was de commissaris eveneens vrijgesteld een schriftelijk verslag op te stellen.
- * De stukken bedoeld in artikel 720, §2 *juncto* 722, §6 W.Venn. lagen minstens een maand voor de datum van deze vergadering op de zetels van de vennootschappen ter inzage, en een afschrift van de stukken bepaald in dit artikel werden aan de aandeelhouders langs elektronische weg afgeleverd overeenkomstig de bepalingen van §1 en §3 van artikel 720 W.Venn.

E. Dat iedere bestuurder, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, op 10 juli 2014 en 22 augustus 2014 schriftelijk verklaard heeft individueel en uitdrukkelijk te verzaken aan de wettelijke en statutaire oproepingsformaliteiten en -termijnen voor onderhavige vergadering.

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

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

Vaststelling dat de vergadering geldig kan beraadslagen

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

II. BERAADSLAGING - BESLUITEN

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

1. Voorstel en voorafgaande verklaringen

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

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

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

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

De vergadering stelt eveneens vast dat de aandeelhouders tevens de mogelijkheid hebben gehad om één maand voor de datum van deze vergadering op de maatschappelijke zetel kennis te nemen van de stukken en documenten, vermeld in en bij toepassing van artikel 720, §2, van het Wetboek van vennootschappen, te weten: (i) het Fusievoorstel, (ii) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van Breker Immo en WDP, (iii) de verslagen van de respectievelijke bestuursorganen en commissarissen met betrekking tot die jaarrekeningen over de drie laatste boekjaren, (iv) de tussentijdse cijfers over de stand van het vermogen van Breker Immo die niet meer dan drie maanden voor de datum van het Fusievoorstel zijn vastgesteld, en (v) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen

Asse

instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt, en dat zij hiervan op verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift konden verkrijgen, met uitzondering van de stukken die hem werden toegezonden.

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

2. Met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting – Algemene voorwaarden

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

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

De vergadering keurt de opslorping van de naamloze vennootschap Breker Immo, met maatschappelijke zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel te Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0442.207.657, BTW-nummer BE 0442.207.657 ("**Breker Immo**" of de "**Over te nemen Vennootschap**") door middel van een met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig de artikelen 676, 1°, *inuncto* 719 en volgende W. Venn., door overneming door de commanditaire vennootschap op aandelen Warehouses De Pauw, in het kort WDP, openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan, met maatschappelijke zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0417.199.869, BTW-nummer BE 0417.199.869 ("**WDP**", of de "**Overnemende Vennootschap**") van de totaliteit van de activa en passiva van Breker Immo, zoals beschreven in het besproken Fusievoorstel, goed.

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

B. Boekhoudkundige datum

De vergadering besluit dat de verrichting verwezenlijkt wordt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking treedt op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 676 *inuncto* 724 W.Venn., zijnde op heden 29 september 2014.

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

C. Geen nieuwe aandelen

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

D. Intrekking van aandelen van Breker Immo

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

E. Bevoorrechte aandelen of effecten

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

F. Bijzondere voordelen voor de leden van de bestuursorganen

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

G. Eigendomsovergang – elementen van het Overgedragen Vermogen

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

1) Algemene beschrijving van het Overgedragen Vermogen

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

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

2) Bijzondere beschrijving van het Overgedragen Vermogen

Ten gevolge van de opslorping van Breker Immo door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting draagt Breker Immo, onder de hierna vermelde lasten en voorwaarden, (i) de volle eigendom van het hierna beschreven Onroerend Goed te Asse-Kobbegem, Z.4. Broekooi 280 (het "Onroerend Goed"), en



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen

Asse

(ii) de andere activa en passiva, over aan WDP.

(i) Beschrijving van het Onroerend Goed

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

GEMEENTE ASSE / VIERDE AFDELING / VOORHEEN KOBEGEM
GEMEENTENUMMER 23041 / ARTIKELNUMMER 01237

Een logistiek gebouw, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen **Z.4. Broekooi 280**, thans ten kadaster gekend onder sectie A, nummer 39/T, voor een oppervlakte van twee hectare tweeënveertig are tien centiare (2ha 42a 10ca).

Volgens de laatst overgeschreven titel ten kadaster gekend geweest onder dezelfde kadastrale gegevens.

Het logistieke gebouw bestaat uit een magazijn met een bruto grondoppervlakte van tienduizend zeventien vierkante meter (10.700 m²) en kantoren met een bruto grondoppervlakte van duizend vierhonderd vierkante meter (1.400 m²).

Oorsprong van eigendom

Het voorschreven goed hoort toe aan Breker Immo om het aangekocht te hebben jegens de gewone commanditaire vennootschap 'REDEVCO BELGIË', te Vilvoorde, blijkens akte verleden voor notaris Jan Homans, te Peer, met tussenkomst van notaris Jan Muller, te Waasmunster, op 7 juli 1999, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor van Brussel op 30 augustus daarna, boek 4.642, nummer 4.

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

De eigendomsovergang geschiedt onder de hierna vermelde lasten en voorwaarden.

Met het oog op een vlotte leesbaarheid wordt voorafgaandelijk uitdrukkelijk gesteld, enerzijds, dat alle hierna opgenomen verklaringen uitgaande van de Over te nemen Vennootschap Breker Immo namens haar zijn en/of worden gedaan door de aanwezige leden van haar voltallige raad van bestuur in het proces-verbaal van de raad van bestuur van Breker Immo, heden voor dezer verleden door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, en, anderzijds dat alle hierna opgenomen verklaringen uitgaande van de Overnemende Vennootschap WDP namens haar zijn en/of worden gedaan door haar Zaakvoerder, de naamloze vennootschap "De Pauw", vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger en door één bestuurder alsmede door de aanwezige of vertegenwoordigde leden van haar voltallige raad van bestuur.

1) Vrijwaring - hypothecaire toestand

a) Handelsfonds

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

Uit de hypothecaire staat en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor van Brussel aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 3 juni 2014 (toestand op 30 mei 2014) en op 3 september 2014 (toestand op 1 september 2014), 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, vrij en onbelast zijn.

b) Het Onroerend Goed

Breker Immo heeft, ten gunste van WDP, verklaard dat het Onroerend Goed overgaat, onder algemene titel, onder de gewone vrijwaring als naar recht en voor vrij en onbelast van alle schulden, hypotheek, bezwarende in- en overschrijvingen en/of kantmeldingen, hoegenaamd ook, ter uitzondering van verplichtingen uit hoofde van het hierna vermeld huurcontract van 30 november 2011 aangegaan met de naamloze vennootschap AXUS.

Uit de hypothecaire staat en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het zevende hypotheekkantoor van Brussel aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 6 juni 2014 (toestand op 3 juni 2014) en op 4 september 2014 (toestand op 2 september 2014), blijkt dat het Onroerend Goed vrij en onbelast is.

2) Toestand en gesteldheid

WDP verkrijgt het Onroerend Goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich op heden bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat het Onroerend Goed overgaat op zijn werkelijke grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedraagt het verschil meer dan één/twintigste.

3) Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

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

b) * Breker Immo heeft melding gemaakt van de erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, die aangehaald worden in haar eigendomstitel van 7 juli 1999, te weten:

“ERFDIENSTBAARHEDEN

In de eigendomstitel van de verkoper, namelijk in de voormelde akte verleden voor notaris Lucien Timmermans te Sint-Agatha-Berchem op drie september negentienhonderd negenenzestig, staat letterlijk vermeld hetgeen hierna volgt:

“Het verkochte perceel is doorkruist met een hoogspanningsleiding.”

Kopers in deze worden geplaatst in alle rechten en verplichtingen van de verkopers dienaangaande ter volledige vrijwaring van laatstgenoemden.

In een verkoopakte van zestien september negentienhonderd tweeënnegentig aangaande de verkoop van een strook grond bestemd voor een hoogspanningsmast werd



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen
Asse

een kosteloze erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd, waarvan de tekst letterlijk luidt als volgt:

"4. De kopende partij of elke andere vennootschap aan dewelke zij haar rechten heeft overgemaakt, zal steeds toegang hebben tot het verkochte perceel voor het optrekken en onderhouden van de mast en de hoogspanningslijn mits de verkopende partij, de erfpachter of eventuele verhuurder te vergoeden voor de materiële schade die hem berokkend zou worden.

5. Deze doorgang zal geschieden langs de korste weg en op de plaats die minst schadelijk is voor de verkopende partij of haar eventuele huurder.

6. Te dien einde zal GECOLI de beschikking krijgen over de sleutel, te waken in een verzegelde omslag, die toegang verschaft tot een sleutelkastje waarin zich de sleutel van de poort van het terrein bevindt. Om elke vorm van misbruik te voorkomen, verbindt GECOLI zich ertoe, telkens de sleutel uit de omslag werd gebruikt, deze opnieuw op te bergen in een behoorlijk verzegelde omslag.

De verkopende partij mag de andere gronden die zij in eigendom heeft en die toegang geven tot het verkochte gedeelte slechts afstaan, inbrengen, in huur geven of op gelijk welke wijze de eigendom, het genot of het gebruik ervan overdragen, op voorwaarde aan de verkrijgende of huurder en meer in het bijzonder aan de erfpachter en leasingnemer het naleven van de hiervoor vermelde toegangsbepalingen in het afstandskontraakt of in elk andere kontrakt op te leggen.

De verkoper merkt hierbij op dat in tegenstelling tot hetgeen voorafgaat er geen sleutel werd overhandigd aan GECOLI gezien zij de betrokken mast steeds kunnen bereiken langs de akkers in de Diepestraat.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens het bij deze verkochte eigendom, en geen kennis te hebben van op het goed resterende erfdienstbaarheden, noch bovengrondse, noch ondergrondse behoudens deze hiervoren vermeld

AAN DERDEN TOEBEHORENDE TOESTELLEN EN LEIDINGEN

De toestellen en bijhorend leidingen in het goed geplaatst voor zijn nutsvoorzieningen en waarvan de eigendom in hoofde van derden is bewezen, zijn uit de verkoop gesloten.

De verkoper verklaart hierbij dat de hoogspanningscabine, welke geïntegreerd werd in het gebouw, geen eigendom is van de electriciteitsmaatschappij, maar deel uitmaakt het verkochte goed en als dusdanig door de koper onderhouden, hersteld en desgevallend vervangen dient te worden.

BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN

De koper verklaart kennis te hebben van de verbintenis die de vorige eigenaar, de n.v. MATEXI, bij onderhandse akte van vijf december negentienhonderd zeventenzestig heeft aangegaan met de gemeente Kobbegem, alsook van de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in een verkoopakte verleden voor notaris Lucien Timmermans te Sint-Agatha-Berchem op vijftien december negentienhonderd achtenvijftig. De koper zal deze overeenkomsten moeten eerbiedigen en wordt dienaangaande vanaf heden in de plaats gesteld van de verkoper."

* Breker Immo heeft bevestigd dat het Onroerend Goed bezwaard is met een hoogspanningslijn. Zij verwees hiervoor tevens naar de brief, met in bijlage de veiligheidsvoorschriften en plannen, vanwege ELIA ASSET NV, te Merksem, Vaartkaai 2, de dato 3 juni 2014, in antwoord op het email-bericht vanwege notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, de dato 2 juni 2014,

De inhoud van het schrijven de dato 3 juni 2014 luidt letterlijk als volgt:

""Omschrijving: verkoop perceel

Plaats van uitvoering: Asse: Broekooi-280 – 4^{de} afdeling sectie A perceelnr 39 T

Hoogspanningslijn: 150 kV 150.160-161 (IN254) Bruegel-Kobbegem-Relegem-

Grimbergen-Verbrande Brug ~ span 44N-45

150 kV 150.161 (IN341) aftakking Kobbegem – Kobbegem ~ span 44N-44

Hoogspanningskabels: 36 kV 36.825 - Kobbegem

Naar aanleiding van uw mail van 02 juni 2014, 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 worden gerespecteerd ten aanzien van de hoogspanningslijnen en pylonen, rekening houdend 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 meegedeeld.

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 groeihoogte van 3 meter zullen overschrijden), dien 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 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.

Gezien uw werken zich situeren in de nabijheid van een hoogspanningsstation, dient u met de respectievelijke veiligheidsmaatregelen in bijlage rekening te houden. ""

* WDP erkent kennis te hebben van alle voorgaande erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, en verplicht zich ertoe zelfde erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden op te leggen aan haar rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden, ten welke titel ook, in zoverre deze op heden nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het Onroerend Goed, voorwerp van onderhavig proces-verbaal.

b) Van alle voormelde akten, documenten, brieven en hun respectievelijke bijlagen, waarnaar hiervoor wordt verwezen, hebben de partijen WDP en Breker Immo, samen met het ontwerp dezer, een kopie ontvangen conform artikel 25 van de Organieke Wet Notariaat. Volgens artikel 19 van zelfde wet zijn al deze akten samen uitvoerbaar mits ze voldoen aan de voorwaarden van artikel 12 van zelfde wet. Breker Immo heeft bevestigd dat al deze akten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden, en welke verklaring eveneens door WDP bij deze bevestigd wordt.

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



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen

Asse

4) Eigendomsovergang

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

De scharnierdatum vanaf wanneer de handelingen van Breker Immo, wat het Overgedragen Vermogen betreft, vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt, worden geacht te zijn verricht voor rekening van WDP, is de dag van de juridische verwezenlijking van de opslorping van Breker Immo door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikel 676 *inuncto* 724 W.Venn., zijnde heden, 29 september 2014.

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

5) Voorkeur, voorkoop-, terugkoop- of goedkeuringsrechten

Breker Immo heeft, ten gunste van WDP, verklaard dat er geen voorkeur-, voorkoop-, terugkoop- of goedkeuringsrechten of enige optie of andere belofte of verplichting tot aankoop, verkoop of overdracht verbonden zijn aan het Onroerend Goed, en dat er evenmin enige andere beperkingen op doorverkoop of beperking op de gebruiks- of beschikkingsbevoegdheid bestaan, ter uitzondering van het voorkooprecht voorzien in de Vlaamse Wooncode van 15 juni 1997, hetwelk voorkooprecht in het kader van onderhavige fusieoperatie niet van toepassing is gelet op het feit dat de Overnemende Vennootschap rechtsopvolger ten algemene titel is van de Over te Nemen Vennootschap die ophoudt te bestaan als gevolg van haar ontbinding zonder vereffening.

6) Ingenottreding - beschikbaarheid

Het Onroerend Goed is verhuurd aan de naamloze vennootschap AXUS (Aid Automotive), met zetel te 1140 Evere, Kolonel Bourgstraat 120, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0403.429.730, bij middel van een onderhands huurcontract van 30 november 2011, "geboekt te Asse I op 26 januari 2012, boek 6²³ blad 37 vak 19", met ingang op 1 december 2011 om van rechtswege te eindigen op 30 november 2020.

WDP treedt in alle rechten en verplichtingen van Breker Immo ten opzichte van de huurder en zal zich rechtstreeks met laatstgenoemde moeten verstaan voor alles wat de huursituatie aangaat.

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

WDP bekomt het genot van het Onroerend Goed vanaf heden. Als gevolg van en in het kader van de fusie gaan alle rechten, gerechtigdheden en voordelen betreffende de huurgelden en de huurwaarborg(en) bovendien over op WDP vanaf heden.

7) Belastingen

WDP draagt en betaalt met betrekking tot het Onroerend Goed, vanaf de dag

van de juridische verwezenlijking van de opslorping van Breker Immo door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, zijnde heden, 29 september 2014, alle grond- en andere openbare lasten en taksen, hoegenaamd ook.

8) Verzekering – distributiecontracten

WDP zet als rechtsopvolger onder algemene titel de bestaande polis(sen) die het Onroerend Goed verzekeren tegen brand en andere gevaren, alsmede alle distributiecontracten voor water, gas, elektriciteit, enzovoort, verder en betaalt er de premies en de retributies van vanaf de dag van de juridische verwezenlijking van de opslorping van Breker Immo door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, zijnde heden, 29 september 2014.

9) Postinterventiedossier

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

10) Administratieve toestand

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) Breker Immo heeft, ten gunste van WDP, verklaard:

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

- dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het onbebouwde gedeelte van het Onroerend Goed te bouwen of erop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt; dat bovendien geen constructies of handelingen, vermeld in artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht;

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



Jean-Jacques BOEL
Aileen RENIERS

Geassocieerde Notarissen
Asse

- dat zij geen kennis heeft van enige planbatenheffing.

c) Plannen- en vergunningenregister

De Gemeente Asse beschikt over een plannen- en vergunningenregister, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 juni 2014, doch is operationeel nog niet in de mogelijkheid om een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister af te leveren.

Bijgevolg wordt in onderhavige akte de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het Onroerend Goed vermeld, vastgesteld conform de benamingen gebruikt in de geldende plannen van aanleg of in de ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals deze bestemming door de Gemeente Asse in haar hierna vermelde brief heeft meegedeeld.

Bij brief van 6 juni 2014 heeft de Gemeente Asse aan notaris Jean-Jacques Boel ondermeer laten weten:

""- het goed is gelegen in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan, genaamd 'Broekooi', de dato 29.10.2004: gemengd regionaal bedrijventerrein;

- voor het goed zijn stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd voor de periode 1990 tot heden: 1. Aan Breker Immo nv werd op datum van 14 juni 1999 door het College van Burgemeester en Schepenen een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een poort; 2. Aan Nova Veg werd op datum van 13 maart 2000 door het College van Burgemeester en Schepenen een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van technische werken en terreinaanlegwerken;

- voor zover bekend zijn er m.b.t. het goed een milieuvergunning afgeleverd: milieuvergunning klasse 2 afgegeven door het College van Burgemeester en Schepenen op 10 april 2000 aan Nova Veg Logistics voor exploitatie van een krattenwasserij (zie bijlage);

- voor zover bekend is of was er een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO): zie bodemattest.""

WDP erkent dat zij, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, een kopij van de hiervoor aangehaalde stedenbouwkundige brief ontvangen heeft.

d) Informatieplicht van de instrumenterende ambtenaar

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

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

2° Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het Onroerend Goed volgens de benamingen gebruikt in de geldende plannen van aanleg of in de ruimtelijke uitvoeringsplannen, is: gemengd regionaal bedrijventerrein.

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

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

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

6° Dat het krachtens artikel 4.2.12, paragraaf 2, ten tweede, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-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) Voor zover niet zou voldaan zijn aan de informatieverplichtingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in het fusievoorstel, dat onderhavig proces-verbaal voorafgaat, en in onderhavige akte, verklaart WDP dat zij, bij gebrek aan belang, uitdrukkelijk verzaakt aan iedere vordering tot nietigverklaring wegens miskenning hiervan.

f) Watertoets

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

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

11) Bepalingen in verband met de bodemtoestand

a) De instrumenterende notaris geeft toelichting bij de bepalingen van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, gewijzigd door het Verzameldecreet Milieu van 12 december 2008 (hierna "Bodemdecreet" genoemd).

b) Hierop heeft Breker Immo, ten gunste van WDP, verklaard dat het Onroerend Goed, bij haar weten, geen risicoground is zoals bedoeld in artikel 2, 13° van het Bodemdecreet. Breker Immo heeft verder, ten gunste van WDP, verklaard dat er op het Onroerend Goed zelf geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals bedoeld in de artikelen 2, 14° en 6 van het Bodemdecreet en die opgenomen zijn in de lijst van hinderlijke en ongezonde inrichtingen van bijlage 1 van titel I van het Vlarem, zoals gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 september 2008 tot wijziging van het Besluit van 14 december 2007.

c) Breker Immo heeft vervolgens, ten gunste van WDP verklaard:

- dat het Onroerend Goed wel een verontreinigde grond betreft en aldus opgenomen is in het grondeninformatieregister;
- dat de aangetroffen verontreiniging op het Onroerend Goed evenwel afkomstig is van een naburig bronperceel en dat de saneringsplicht aldus rust bij de exploitant/gebruiker/eigenaar van het perceel waar de bodemverontreiniging tot stand is gekomen;

d) Met betrekking tot het Onroerend Goed werd door de OVAM, conform artikel 101 van het Bodemdecreet, op 6 juni 2014 een bodemattest afgeleverd, waarvan de inhoud hierna letterlijk overgenomen wordt:

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 15.06.2007 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op www.ovam.be/verspreidingsperceel.

2.1.2 Extra informatie

Het bodemonderzoek van 14.05.1996 wordt voor deze grond niet gelijkgesteld met een oriënterend bodemonderzoek.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 26.11.1998

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Terrein gelegen aan Breker 41 te Kobbegem Asse, Afdeling 4, Sectie A, Perceelnummer 39t. (Sr001sva)

AUTEUR: Technum Flanders Engineering NV

DATUM: 06.02.2007

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, Antalis, Zone 4 Broekooi 290 te 1730 Zellik (Ref: 20070206-60154999)

AUTEUR: AIB-Vinçotte Ecosafar NV

DATUM: 15.06.2007

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Drukkerij Hoste Brusselsesteenweg 347 te Asse (identificatienummer: 120245108/Bge)

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 09.09.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Breker 41 te Kobbegem

AUTEUR: Antea Belgium NV

2.2.2 Extra informatie

DATUM: 14.05.1996

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Vercobel Kobbegem Rapport Oriënterend Bodemonderzoek Uitgevoerd in Opdracht van Logidids

AUTEUR: Technum Flanders Engineering NV

DATUM: 06.03.2006

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Drukkerij Hoste Brusselsesteenweg 347 te Asse (identificatienummer: 1202451089/Bge)

AUTEUR: Soresma NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

5 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage te Mechelen, 06.06.2014"

De inhoud van het bodemattest van 6 juni 2014 werd tevens in het gezamenlijk Fusievoorstel van 10 juli 2014 opgenomen.

e) Vermits de bodemverontreiniging, aangetroffen blijktens voormelde bodemonderzoeken, niet tot stand is gekomen op het Onroerend Goed is de overdracht ervan mogelijk.

f) WDP bevestigt dat zij bij de ondertekening van het Fusievoorstel in het bezit werd gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van het bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest en verklaart, voor zover nog nodig, dat zij uitdrukkelijk verzaakt aan alle nietigheidsvorderingen die zij, hoegenaamd ook, zou kunnen instellen op basis van artikel 116, paragraaf 1, van het Bodemdecreet.

g) Breker Immo heeft, ten gunste van WDP, verklaard onverminderd de gegevens opgenomen in het hoger vermeld bodemattest, met betrekking tot het Onroerend Goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan WDP of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

(ii) Beschrijving van de andere activa en passiva

De overgang van het gehele vermogen van de Over te nemen Vennootschap Breker Immo op de Overnemende Vennootschap WDP omvat tevens (onder meer) haar activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht de (handels)naam, de merken en logo's van de Over te nemen Vennootschap te gebruiken, haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar boekhouding, kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het over te nemen vermogen omvat tevens, in zoverre toepasselijk:

- alle eventuele optierechten waarvan de Over te nemen Vennootschap titularis is ingevolge welke titel ook (huurcontracten, leasingcontracten, akte houdende erfpacht of opstal, briefwisseling, contracten "ut singuli" enzovoort). Wat de voorwaarden betreft waaronder de optierechten uitgeoefend dienen te worden, wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende bepalingen in de titels. De vergadering ontslaat de instrumenterende notaris ervan in onderhavig proces-verbaal de beschrijving van de goederen, voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden waaronder ze dienen gerealiseerd te worden, op te nemen;

- alle eventuele handels- en andere huurovereenkomsten op lange of korte

termijn, leasingovereenkomsten, waarin de Over te nemen Vennootschap partij is als huurder of verhuurder;

- alle eventuele intellectuele rechten omfattende onder meer: alle tekeningen, logo's, de fabrieks- en handelsmerken, waarvan de Over te nemen Vennootschap titularis of beneficiaris is; wat de rechten van intellectuele en industriële eigendom betreft die ingevolge de fusie overgaan op de Overnemende Vennootschap zal de zaakvoerder van deze laatste vennootschap, de nodige formaliteiten vervullen teneinde de tegenwerpbaarheid van de overgang "erga omnes" te bewerkstelligen, conform de toepasselijke bijzondere wetgeving terzake.

Ook omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel alle lopende overeenkomsten die de Over te nemen Vennootschap heeft aangegaan.

Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen aangestelden en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de Overnemende Vennootschap met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking, om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken, uitgenomen de bijzondere voorschriften opgelegd in verband met de tegenwerpelijkheid van de eigendomsovergang van de onroerende goederen toebehorende aan de Over te nemen Vennootschap.

Het archief van de Over te nemen Vennootschap, 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 Over te nemen Vennootschap en deze bestaande ten laste van de Over te nemen Vennootschap, ongeacht of ze door hypotheek en andere zekerheden en voorrechten zijn gewaarborgd, gaan over op de Overnemende Vennootschap, die er het voordeel van geniet, respectievelijk instaat voor de vereffening ervan.

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

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

2.2. DERDE BESLUIT – OPSCHORTENDE VOORWAARDE

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

2.3. VIERDE BESLUIT – BEKRACHTIGING ALGEMENE VOORWAARDEN

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

2.4. VIJFDE BESLUIT – VOLMACHTEN

2.4.1. De vergadering verleent bijzondere volmacht aan de instrumenterende notaris of aan een medewerker van de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid 'BVBA BOEL & RENIERS', te Asse, Gemeenteplein 13, om, individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, onderhavig proces-verbaal, houdende vaststelling van de besluiten tot opslorping door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, bij uittreksel neer te leggen ter griffie van de bevoegde Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel en bekend te maken in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

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

2.4.3. De vergadering verleent bijzondere volmacht aan Mevrouw Ilse Fruytier, wonende te 9140 Temse, Leie 23, aan Mevrouw Lieve De Ridder, wonende te 9255 Oudorp, Lijneveldstraat 16, aan de Heer Johan Lemmens, wonende te 3012 Leuven, Draaklaan 13, aan de Heer Geert Steppé, wonende te 1785 Brussegem, Brusselsesteenweg 389/A, en aan de Heer Thomas Bosmans, wonende te 2600 Berchem, Grote Steenweg 337, elk individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, om al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank voor Ondernemingen inzake enige inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijvingen van de Vennootschap en de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.

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

NOTARIËLE WETTIGHEIDVERKLARING

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

III. SLOTBEPALINGEN

VERKLARINGEN PRO FISCO

1) De instrumenterende notaris bevestigt voorlezing te hebben gegeven van de artikelen 62, §2, en 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde. Op de vraag of Breker Immo onderworpen is aan het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde heeft deze bevestigend geantwoord en heeft zij verklaard ingeschreven te zijn onder het nummer BE 0442.207.657.

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

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

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

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

ONTHEFFING VAN AANSPRAKELIJKHEID

De beherende vennoot van de Overnemende Vennootschap is ten opzichte van derden niet aansprakelijk voor de verbintenissen van de Over te nemen Vennootschap die zijn ontstaan vóór de met fusie gelijkgestelde verrichting, en die op de Overnemende Vennootschap overgaan.

WOONSTKEUZE

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

KOSTEN

Het totale bedrag, althans bij benadering en inclusief de Belasting over de Toegevoegde Waarde, van de kosten, uitgaven, vergoedingen of lasten, in welke vorm ook, uit hoofde van dit proces-verbaal bedraagt zesduizend vijfhonderd en vijf euro dertig eurocent (EUR 6.505,30).

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De instrumenterende notaris bevestigt de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen op zicht van hun identiteitskaart, alsook de juistheid van de verschijnings- en vertegenwoordigingsformule van de verschijnende vennootschap(pen) 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 vijftiennegentig euro (EUR 95,00), te verhogen met de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

INFORMATIE – RAADGEVING

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

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

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

ONTWERP PROCES-VERBAAL – VOORLEZING – TOELICHTING

De comparanten verklaren dat zij kennis genomen hebben van het ontwerp van onderhavig proces-verbaal op 28 augustus 2014 en dus vijf werkdagen vóór het verlijden dezer, dat deze termijn voor hen voldoende was om het ontwerp goed door te nemen en dat zij bijgevolg op de volledige voorlezing van het proces-verbaal geen prijs stellen. Onderhavig proces-verbaal werd wel integraal voorgelezen voor wat betreft de verplichte vermeldingen vervat in het eerste en tweede lid van artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van proces-verbaal.

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

SLOT

De vergadering wordt geheven om negen uur dertig minuten.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgemaakt en verleden te Meise/Wolvertem op de plaats en datum als voormeld.

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

(volgen de handtekeningen)

“Geboekt 14 blad(en), geen verzending(en) te Asse I, op 30 september 2014
boek 647 blad 38 vak 2 Ontvangen Vijftig euro €50 Getekend De Ontvanger”

(volgen de bijlagen)