

Repertorium notaris De Ruyver: 27.740 Repertorium notaris Boel: 24.609bis Dossier: 6415/11.U Akte: STATUTENWIJZIGING VENNOOTSCHAPPENWDP/WDP/ WDP.STATUTENWIJZ.U.WDP.akte.4.12.2013	R. E. S. <hr/> 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**

**1. FUSIE DOOR OVERNEMING VAN
 CANAL 23 NV, MET OVERDRACHT VAN VERMOGEN
 AAN WAREHOUSES DE PAUW COMM. VA**

**2. FUSIE DOOR OVERNEMING VAN
 KUBE 23 NV, MET OVERDRACHT VAN VERMOGEN
 AAN WAREHOUSES DE PAUW COMM. VA**

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

4. WIJZIGING VAN DE STATUTEN

5. DIVERSEN

**PROCES-VERBAAL
 VAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING
 VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP
 WAREHOUSES DE PAUW COMM. VA**

**HET JAAR TWEEDUIZEND DERTIEN.
 OP VIER DECEMBER.**

Voor mij, Meester **Yves De Ruyver**, notaris te Liedekerke, met tussenkomst van en vervangende zijn ambtgenoot Meester **Jean-Jacques Boel**, geassocieerd notaris te Asse, wettelijk belet razione personae.

In de kantoren van Eubelius Advocaten CVBA, te 1050 Brussel, Louizalaan

Is bijeengekomen:

De **Buitengewone Algemene Vergadering** van de aandeelhouders 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 van Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0417.199.869, BTW-nummer BE 0417.199.869.

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

Vennootschap:

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, op éénendertig december negentienhonderd tweeëntachtig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op zesentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig, onder nummer 386-10;
- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte verleden voor notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, op vijftien oktober negentienhonderd zesentachtig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op veertien november daarna, onder nummer 861114-13.
- 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 achtentwintig juni negentienhonderd zesennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op zeventwintig juli daarna, onder nummer 960727-81.
- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte - inhoudend ondermeer naamwijziging in de naam "Warehousing & Distribution DE PAUW", bij afkorting "WDP", doelwijziging en omvorming naar de huidige rechtsvorm - verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op twintig mei negentienhonderd negenennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zestien juni negentienhonderd negenennegentig, onder nummer 990616-21, welke akte werd bekrachtigd bij twee akten verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op achtentwintig juni negentienhonderd negenennegentig, beide akten respectievelijk bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van twintig juli negentienhonderd negenennegentig, onder nummers 990720-757 en 990720-758.
- 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 twintig december tweeduizend, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tien januari tweeduizend en één, onder nummer 20010110-31.

- waarvan de statuten werden gewijzigd bij akte - inhoudend naamwijziging in de huidige naam - verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op vijftiend april tweeduizend en één, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien mei daarna, onder nummer 20010518-652.
- die overgegaan is tot fusie door overneming van de Naamloze Vennootschap CARESTA met overdracht van het 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 twaalf december tweeduizend en één, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf januari tweeduizend en twee, onder nummer 20020105-257, bekrachtigd bij akte voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op éénentwintig december tweeduizend en één, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van elf januari tweeduizend en twee, onder nummer 20020111-2160, gevolgd door een verbeterende akte verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op drie juli tweeduizend en twee, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftiend 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 vijf september tweeduizend en drie, bekrachtigd bij akte verleden voor zelfde notarissen Defrancq en Boel op tien oktober tweeduizend en drie, respectievelijk bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op éénentwintig oktober tweeduizend en drie, onder nummer 03109193, en op zes november tweeduizend en drie, 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 zevenentwintig april tweeduizend en vijf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van op vijftiend mei daarna, onder nummer 05073117.
- waarvan het kapitaal werd verhoogd door inbreng in natura ingevolgd 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 notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet en tussenkomen, en met tussenkomst van notaris Frank Liesse, geassocieerd notaris te Antwerpen, op éénendertig augustus tweeduizend en zes, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op twintig september daarna, onder nummer 06144983.
- die overgegaan is tot opslorping van de Naamloze Vennootschap WILLEBROEKSE BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ en van de de Naamloze Vennootschap DE POLKEN met overdracht van het 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 één oktober tweeduizend en zeven,

bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig oktober daarna, onder nummer 0715342.

- die overgegaan is tot opslorping van de Naamloze Vennootschap ROYVELDEN met overdracht van het 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 negentien december tweeduizend en zeven, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zeven januari tweeduizend en acht, onder nummer 08003476.
- waarvan het doel werd gewijzigd en de statuten werden gewijzigd bij akte – inhoudend ondermeer een doelwijziging - verleden voor notaris Siegfried Defrancq, te Asse-Zellik, vervangende zijn ambtgenoot notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet, op dertig april tweeduizend en acht, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tweeëntwintig maart tweeduizend en acht, onder nummer 75095.
- waarvan het kapitaal werd verhoogd door inbreng in natura 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 die overgegaan is tot fusie door overneming van de Naamloze Vennootschap FAMONAS INDUSTRIES NV met overdracht van het vermogen aan WDP, 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 éénendertig maart tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig 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 tien juni tweeduizend en negen, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig juni daarna, onder nummer 09087569, gevolgd door de akte, houdende de vaststelling van de kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op dertig juni tweeduizend en negen, respectievelijk bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op drieëntwintig juni daarna, onder nummer 09087569 en op vijftien juli daarna, onder nummer 09099938.
- 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 zevenentwintig april tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zestien 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 zevententwintig april tweeduizend en elf, houdende beslissing tot kapitaalverhoging, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op zestien mei daarna, onder nummer 11072987, gevolgd door de akte, houdende de vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op zesentwintig mei tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftien juni daarna, onder nummer 11088572.

- waarvan het kapitaal werd verhoogd door inbreng in natura 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 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 één december tweeduizend en elf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien 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 vijftentwintig april tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tien mei daarna, onder nummer 12087199, gevolgd door de akte, houdende de vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op dertig mei tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien juni daarna, onder nummer 12108031.
- waarvan het kapitaal werd verhoogd door inbreng in natura 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 éénentwintig september tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf november daarna, onder nummer 12179777, en waarvan de statuten gecoördineerd werden met de beschikkingen van de Wet Aandeelhoudersrechten van twintig december tweeduizend en tien, in werking getreden op één januari tweeduizend en twaalf.
- 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 negen oktober tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zes 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 razione personae en tussenkomende, op achtentwintig december tweeduizend en twaalf, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vierentwintig januari tweeduizend dertien, 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 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 razione personae en tussenkomende, op vierentwintig april tweeduizend dertien, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op dertien mei daarna, onder nummer 13072154, gevolgd door de akte, houdende de vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor zelfde notarissen De Ruyver en Boel op vierentwintig mei tweeduizend dertien, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vier 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 razione personae en tussenkomende, op twee oktober tweeduizend dertien, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van drieëntwintig oktober daarna, onder nummer 13160659.
Hierna genoemd “WDP” of de “Vennootschap”.

A. Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de aandeelhouders van de Vennootschap, waarvan de volledige identiteit, alsook het aantal effecten, waarvan elk van hen zich eigenaar verklaart, voorkomt op de aanwezigheidslijst.

De aanwezigheidslijst wordt bijgevoegd aan onderhavig proces-verbaal en wordt “ne varietur” ondertekend door de aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders, die de juistheid ervan erkennen, en wordt eveneens als bijlage ondertekend door de vaste vertegenwoordiger van de zaakvoerder, door de aanwezige bestuurders van de zaakvoerder, en door ons, notarissen.

De bijhorende volmachten blijven bewaard in het dossier van de instrumenterende notaris.

B. Is aanwezig overeenkomstig artikel 659 van het Wetboek van vennootschappen, de zaakvoerder, de Naamloze Vennootschap “De Pauw”, met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0407.863.818, BTW-nummer BE 0407.863.818, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Tony De Pauw, wonende te 1730 Asse-Kobbegem,

Ganzenbos 5.

C. Zijn eveneens aanwezig, de volgende bestuurders van de Naamloze Vennootschap "De Pauw":

- Voornoemde heer Tony De Pauw;
- De heer Joost Uwents, wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A.

D. Is eveneens aanwezig, de commissaris van WDP, met name de Burgerlijke Vennootschap onder de vorm van een Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid "Deloitte Bedrijfsrevisoren", met kantoor te 1831 Diegem, Berkenlaan 8B, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, mevrouw Kathleen De Brabander, wonende te 2290 Vorselaar, Vroegeinde 10A.

De notarissen worden verzocht authentieke akte te willen verlenen van wat volgt.

I. VOORAFGAANDE VERRICHTINGEN

Bureau

De vergadering wordt geopend om 10 uur 30 minuten.

De algemene vergadering van de Vennootschap besluit, met eenparigheid van stemmen, tot voorzitter aan te stellen, voornoemde heer Tony De Pauw.

Als secretaris en als stemopnemer wordt voornoemde heer Joost Uwents aangesteld.

Uiteenzetting door de voorzitter

De voorzitter deelt mede:

A Dat deze vergadering als agenda heeft:

1. FUSIE DOOR OVERNEMING VAN CANAL 23 NV DOOR WDP **(de "Canal Fusie")**

1.1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

Kennisname van het voorstel van fusie door overneming van Canal 23 NV ("Canal") door WDP dat werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de Vennootschap en de raad van bestuur van Canal, overeenkomstig artikel 671 *in*cto 693 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), en dat op 2 oktober 2013 werd neergelegd ter griffie van de Rechtbanken van Koophandel te Brussel en te Turnhout.

Kennisname van de verslagen van de commissaris en van de zaakvoerder van WDP, opgesteld met het oog op de Canal Fusie, met toepassing van artikel 694 en 695 W.Venn.

Met toepassing van art. 697 W.Venn., heeft elke aandeelhouder van WDP het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van WDP kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders resp. zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt. Elke aandeelhouder kan op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van deze stukken vermeld onder (i) tot en met (vii), met uitzondering van de stukken die hem zijn toegezonden. Het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken is tevens mogelijk bij wijze van e-mail in geval de aandeelhouder hiermee individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee heeft ingestemd.

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

1.2. Fusie door overneming – Vastleggen van de ruilverhouding – Verhoging van het maatschappelijk kapitaal – Algemene voorwaarden

1.2.1. Voorstel tot overdracht van het gehele vermogen van Canal, door een fusie door overneming, zowel de rechten als de verplichtingen, op WDP als gevolg van een ontbinding zonder vereffening.

Het vermogen van Canal betreft in hoofdzaak de volle eigendom van een site gelegen in industriegebied, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te Hagelberg 14, thans ten kadaster gekend onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Geel, sectie A, nummer 448/D, voor een oppervlakte volgens kadaster en metingplan van drie hectare éénentwintig are tweeëntachtig centiare (3ha 21a 82ca), met gebouwen die hieronder nader worden beschreven, en in het algemeen, alle goederen die zich op, aan of in de voormelde grond en gebouwen bevinden en die onroerend zijn uit hun aard, door bestemming of door incorporatie.

Volgens de laatst overgeschreven eigendomstitel ten kadaster bekend geweest onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Oevel, sectie A, nummer

448/D, voor een oppervlakte volgens meting van drie hectare éénentwintig are tweeëntachtig centiare (3ha 21a 82ca).

Canal is tevens volle eigenaar van de op dit terrein opgerichte gebouwen, met name een magazijn met een bruto bebouwde oppervlakte van 18.675 m² opslagruimten, 3.713 m² opslagruimten mezzanines, 1.215 m² bijhorende administratieve ruimten en kantoren en 885 m² op te richten administratieve ruimten en kantoren.

Canal heeft evenwel een opstalrecht toegekend op de daken van de gebouwen op de Canal site aan ING Equipment Lease Belgium NV uit hoofde waarvan ING Equipment Lease Belgium NV juridisch eigenaar is van de zonnepanelen geïnstalleerd op die daken van de gebouwen op de Canal site. Tezelfdertijd heeft ING Equipment Lease Belgium NV een financiële roerende leasingovereenkomst afgesloten met betrekking tot die zonnepanelen met Wellsun-Heylen II BVBA, uit hoofde waarvan Wellsun-Heylen II BVBA economisch eigenaar is van de zonnepanelen geïnstalleerd op de daken van de gebouwen op de Canal site.

Canal heeft op 24 oktober 2008 met betrekking tot het voormelde magazijn een overeenkomst van terbeschikkingstelling afgesloten met Flamingo NV (zoals gewijzigd door de addenda van 9 oktober 2009, 16 december 2009 en 28 september 2012), met ingang van 1 oktober 2009, voor een eerste vaste periode van 3,5 jaar, om te eindigen op 31 maart 2013. Op de einddatum werd deze overeenkomst automatisch verlengd voor een periode van 9,5 jaar (en niet 9 jaar, zoals de Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Flamingo vermeldt) om van rechtswege te eindigen op 30 september 2022, onder voorbehoud van verlenging, en met mogelijkheid voor Flamingo NV om de overeenkomst vanaf 1 april 2019 op te zeggen mits inachtnaam van een opzeggingstermijn (of vervangende schadevergoeding) van zes maanden, dus ten vroegste met uitwerking op 30 september 2019.

Het vermogen van Canal wordt nader beschreven in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 1.1.

De zaakvoerder van WDP zal de nieuwe aandelen uitgegeven in WDP toewijzen aan de aandeelhouder van Canal, in verhouding tot zijn deelneming in het kapitaal van Canal op de datum van de Canal Fusie.

De inbrengwaarde van het vermogen van Canal dat ten gevolge van de Canal Fusie door Canal aan WDP zal worden overgedragen, werd op 1 oktober 2013 (d.i. de datum van het fusievoorstel) voorlopig bepaald op EUR 13.437.780 (de "**Inbrengwaarde**").

De inbrengwaarde van het vastgoed ligt in lijn met de fair value waardering die de vastgoeddeskundige, Stadim CVBA, overeenkomstig artikel 31 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks heeft uitgevoerd op 30 september 2013.

Deze bepaling van de Inbrengwaarde betreft slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de Inbrengwaarde. De uiteindelijke Inbrengwaarde zal op de datum van de fusie worden bepaald, op basis van de elementen vermeld in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 1.1.

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

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

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

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

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

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

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door Canal met betrekking tot de door WDP in het kader van de verrichting verworven goederen, in de periode

vóór de juridische verwezenlijking van de verrichting, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van WDP.

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren.

1.2.2. Voorstel tot besluit om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een nader te bepalen bedrag door de creatie van een nader te bepalen aantal volledig volgestorte aandelen (in functie van de finale Uitgifteprijs en het aantal Nieuwe Aandelen), die genieten van dezelfde rechten als de bestaande WDP-aandelen (m.i.v. dividendgerechtigdheid met ingang van 1 januari 2013).

Het (totale) bedrag van de kapitaalverhoging zal gelijk zijn aan het aantal Nieuwe Aandelen vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande WDP-aandelen (d.i. ongeveer EUR 8,02 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond. De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dat ogenblik bestaande) aandelen van WDP zal vervolgens worden gelijkgeschakeld, zodat zij voortaan eenzelfde kapitaalvertegenwoordigende waarde (en fractiewaarde) zullen hebben. Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren.

1.2.3. Voorstel om de resoluties vermeld onder 1.2.1 en 1.2.2 die moeten worden genomen te laten onderwerpen aan de volgende (cumulatieve) opschortende voorwaarden – tenzij de voorafgaande realisatie ervan wordt vastgesteld – (i) de goedkeuring van de Canal Fusie door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Canal en (ii) de goedkeuring op de datum waarop de Canal Fusie zal worden verwezenlijkt, door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen, van de fusie door overneming door WDP van (x) Kube 23 NV, een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Turnhout, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0809.718.980 (RPR Turnhout) enerzijds en (y) Wellsun-Heylen II BVBA, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Turnhout, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0815.851.756 (RPR Turnhout) anderzijds.

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren.

1.2.4. Voorstel tot bekrachtiging van de algemene voorwaarden van de Canal Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het fusievoorstel en het fusieverslag van de zaakvoerder.

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren.

2. FUSIE DOOR OVERNEMING VAN KUBE 23 NV DOOR WDP **(de "Kube Fusie")**

2.1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

Kennisname van het voorstel van fusie door overneming van Kube 23 NV ("Kube") door WDP dat werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de Vennootschap en de raad van bestuur van Kube, overeenkomstig artikel 671 *iuncto* 693 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), en dat op 2 oktober 2013 werd neergelegd ter griffie van de Rechtbanken van Koophandel te Brussel en te Turnhout.

Kennisname van de verslagen van de commissaris en van de zaakvoerder van WDP, opgesteld met het oog op de Kube Fusie, met toepassing van artikel 694 en 695 W.Venn.

Met toepassing van art. 697 W.Venn., heeft elke aandeelhouder van WDP het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van WDP kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders resp. zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt. Elke aandeelhouder kan op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van deze stukken vermeld onder (i) tot en met (vii), met uitzondering van de stukken die hem zijn toegezonden. Het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken is tevens mogelijk bij wijze van e-mail in geval de aandeelhouder hiermee individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee heeft ingestemd.

Mededeling, in toepassing van artikelen 671 *iuncto* 696 W.Venn., van

eventuele belangrijke wijzigingen die zich in de activa en passiva van het vermogen van de betrokken vennootschappen heeft voorgedaan sinds de datum van het fusievoorstel.

2.2. Fusie door overneming – Vastleggen van de ruilverhouding – Verhoging van het maatschappelijk kapitaal – Algemene voorwaarden

2.2.1. Voorstel tot overdracht van het gehele vermogen van Kube, door een fusie door overneming, zowel de rechten als de verplichtingen, op WDP als gevolg van een ontbinding zonder vereffening.

Het vermogen van Kube betreft in hoofdzaak de volle eigendom van een site gelegen in industriegebied, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te Hagelberg, thans ten kadaster gekend onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Geel, sectie A, nummer 467/D, voor een oppervlakte van negenenzeventig are vijftig centiare (79a 55ca), alsmede onder de Gemeente Olen/enige afdeling, sectie E, nummer 534/D, voor een oppervlakte van één hectare zesentwintig are achtendertig centiare (1ha 26a 38ca), hetzij tesamen voor een gezamenlijke oppervlakte volgens kadaster en metingplan van twee hectare vijf are drieënnegentig centiare (2ha 05a 93ca), met gebouwen die hieronder nader worden beschreven, en in het algemeen, alle goederen die zich op, aan of in de voormelde grond en gebouwen bevinden en die onroerend zijn uit hun aard, door bestemming of door incorporatie.

Volgens de laatst overgeschreven eigendomstitel ten kadaster bekend geweest onder de Stad Geel/derde afdeling, alsdan ter plaatse 'Heuvels', sectie A, deel van nummer 467/B, en onder de Gemeente Olen/enige afdeling, alsdan ter plaatse 'Cattendumpel', sectie E, deel van nummer 534/B, voor een gezamenlijke oppervlakte volgens meting van twee hectare vijf are drieënnegentig centiare (2ha 05a 93ca).

Kube is de volle eigenaar van de grond en gebouwen op de Kube site, met name een magazijn (bruto 11.009,40 m²) met bijhorende mezzanine (bruto 2.124 m²) en kantoren (bruto 300 m²) (totale bruto bebouwde oppervlakte van 13.433 m²).

Kube heeft met betrekking tot voormeld magazijn met bijhorende mezzanine en kantoren, een overeenkomst van 15 december 2011 voor de terbeschikkingstelling van bergruimte met betrekking tot de Kube site afgesloten met DistriLog NV, met ingang van 1 januari 2013, voor een periode van 9 jaar (met mogelijkheid om de overeenkomst vervroegd te beëindigen op de zesde verjaardag (31 december 2018) mits betaling van een verbrekingsvergoeding van zes maanden). De ruimten worden daarbij gebruikt als volgt: 13.133 m² (bruto) opslagruimten en mezzanine voor opslag van goederen, en 300 m² (bruto) bijhorende administratieve ruimten en kantoren.

Het vermogen van Kube wordt nader beschreven in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 2.1.

De zaakvoerder van WDP zal de nieuwe aandelen uitgegeven in WDP toewijzen aan de aandeelhouder van Kube, in verhouding tot zijn deelneming in het kapitaal van Kube op de datum van de Kube Fusie.

De inbrengwaarde van het vermogen van Kube dat ten gevolge van de Kube Fusie door Kube aan WDP zal worden overgedragen, werd op 1 oktober 2013 (d.i. de datum van het fusievoorstel) voorlopig bepaald op EUR 7.036.391 (de "**Inbrengwaarde**").

De inbrengwaarde van het vastgoed ligt in lijn met de fair value waardering die de vastgoeddeskundige, Stadim CVBA, overeenkomstig artikel 31 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks heeft uitgevoerd op 30 september 2013.

Deze bepaling van de Inbrengwaarde betreft slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de Inbrengwaarde. De uiteindelijke Inbrengwaarde zal op de datum van de fusie worden bepaald, op basis van de elementen vermeld in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 2.1.

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

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

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

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

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

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

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

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren.

2.2.2. Voorstel tot besluit om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een nader te bepalen bedrag door de creatie van een nader te bepalen aantal volledig volgestorte aandelen (in functie van de finale Uitgifteprijs en het aantal Nieuwe Aandelen), die genieten van dezelfde rechten als de bestaande WDP-aandelen (m.i.v. dividendgerechtigdheid met ingang van 1 januari 2013).

Het (totale) bedrag van de kapitaalverhoging zal gelijk zijn aan het aantal Nieuwe Aandelen vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande WDP-aandelen (d.i. ongeveer EUR 8,02 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond. De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dat ogenblik bestaande) aandelen van WDP zal vervolgens worden gelijkgeschakeld, zodat zij voortaan eenzelfde kapitaalvertegenwoordigende waarde (en fractiewaarde) zullen hebben. Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren.

2.2.3. Voorstel om de resoluties vermeld onder 2.2.1 en 2.2.2 die moeten worden genomen te laten onderwerpen aan de volgende (cumulatieve) opschortende voorwaarden – tenzij de voorafgaande realisatie ervan wordt vastgesteld – (i) de goedkeuring van de Kube Fusie door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Kube en (ii) de goedkeuring op de datum waarop de Kube Fusie

zal worden verwezenlijkt, door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen, van de fusie door overneming door WDP van (x) Canal 23 NV, een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Turnhout, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0891.391.495 (RPR Turnhout) enerzijds en (y) Wellsun-Heylen II BVBA, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Turnhout, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0815.851.756 (RPR Turnhout) anderzijds.

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren.

2.2.4. Voorstel tot bekrachtiging van de algemene voorwaarden van de Kube Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het fusievoorstel en het fusieverslag van de zaakvoerder.

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren.

3. FUSIE DOOR OVERNEMING VAN WELLSUN-HEYLEN II BVBA DOOR WDP **(de "Wellsun Fusie")**

3.1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

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

Kennisname van de verslagen van de commissaris en van de zaakvoerder van WDP, opgesteld met het oog op de Wellsun Fusie, met toepassing van artikel 694 en 695 W.Venn.

Met toepassing van art. 697 W.Venn., heeft elke aandeelhouder van WDP het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van WDP kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders resp. zaakvoerders en de verslagen van de

bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt. Elke aandeelhouder kan op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van deze stukken vermeld onder (i) tot en met (vii), met uitzondering van de stukken die hem zijn toegezonden. Het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken is tevens mogelijk bij wijze van e-mail in geval de aandeelhouder hiermee individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee heeft ingestemd.

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

3.2. Fusie door overneming – Vastleggen van de ruilverhouding – Verhoging van het maatschappelijk kapitaal – Algemene voorwaarden

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

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

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

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

Het vermogen van Wellsun wordt nader beschreven in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 3.1.

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

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

Deze bepaling van de Inbrengwaarde betreft slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de Inbrengwaarde. De uiteindelijke Inbrengwaarde zal op de datum van de fusie worden bepaald, op basis van de elementen vermeld in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 3.1.

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

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

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

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

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

WDP iedere vennoot van Wellsun recht heeft per gehouden aandeel Wellsun.

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

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

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren.

3.2.2. Voorstel tot besluit om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een nader te bepalen bedrag door de creatie van een nader te bepalen aantal volledig volgestorte aandelen (in functie van de finale Uitgifteprijs en het aantal Nieuwe Aandelen), die genieten van dezelfde rechten als de bestaande WDP-aandelen (m.i.v. dividendgerechtigdheid met ingang van 1 januari 2013).

Het (totale) bedrag van de kapitaalverhoging zal gelijk zijn aan het aantal Nieuwe Aandelen vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande WDP-aandelen (d.i. ongeveer EUR 8,02 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond. De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dat ogenblik bestaande) aandelen van WDP zal vervolgens worden gelijkgeschakeld, zodat zij voortaan eenzelfde kapitaalvertegenwoordigende waarde (en fractiewaarde) zullen hebben. Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren.

3.2.3. Voorstel om de resoluties vermeld onder 3.2.1 en 3.2.2 die moeten worden genomen te laten onderwerpen aan de volgende (cumulatieve) opschortende voorwaarden – tenzij de voorafgaande realisatie ervan wordt vastgesteld – (i) de goedkeuring van de Wellsun Fusie door de buitengewone algemene vergadering van Wellsun en (ii) de goedkeuring op de datum waarop de Wellsun Fusie zal worden verwezenlijkt, door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen, van de fusie door overneming door WDP van (x) Kube 23 NV, een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Turnhout, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder

ondernemingsnummer 0809.718.980 (RPR Turnhout) enerzijds en (y) Canal 23 NV, een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Turnhout, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0891.391.495 (RPR Turnhout) anderzijds.

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren.

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

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren.

4. WIJZIGING VAN DE STATUTEN INGEVOLGE DE CANAL FUSIE, KUBE FUSIE EN WELLSUN FUSIE

Voorstel om, indien alle resoluties onder agendapunt 1, 2 en 3 worden goedgekeurd, artikel 6 (Kapitaal) van de statuten als volgt aan te passen:

Artikel 6 – Kapitaal, vervanging van de huidige tekst door de volgende tekst: "Het kapitaal van de vennootschap bedraagt [TE VERVOLLEDIGEN] euro (EUR [TE VERVOLLEDIGEN]), verdeeld in [TE VERVOLLEDIGEN] aandelen, zonder nominale waarde, die elk één/[TE VERVOLLEDIGEN]ste (1/[TE VERVOLLEDIGEN]ste) deel van het kapitaal vertegenwoordigen". De bedragen die zijn aangeduid als "[TE VERVOLLEDIGEN]" zullen bepaald worden op het moment dat de uitgifteprijs is bepaald, overeenkomstig hetgeen in resolutie 1.2.1, 2.2.1 en 3.2.1 is voorzien.

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om dit voorstel goed te keuren, onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring van dit voorstel door de FSMA.

5. DIVERSEN

Voorstel tot het verlenen van volmacht voor de coördinatie van de statuten.

Voorstel tot het verlenen van volmacht voor de uitvoering van de genomen beslissingen.

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

De zaakvoerder verzoekt de aandeelhouders om de voorstellen onder dit agendapunt goed te keuren.

B. Dat de bijeenroepingen die de agenda vermelden, overeenkomstig artikel 533 W.Venn., gedaan werden door middel van aankondigingen bekendgemaakt:

- in het Belgisch Staatsblad van 14 oktober en 15 november 2013;
- in De Standaard van 14 oktober en 15 november 2013;
- op het internet op de website van WDP, zijnde www.wdp.be.

Dat de aandeelhouders op naam van WDP uitgenodigd werden bij gewone brief twintig dagen vóór deze vergadering. Aan dezelfde aandeelhouders werd een afschrift toegezonden van de stukken die hen ter beschikking gesteld moeten worden overeenkomstig artikels 535 en 697 W.Venn.

C. Dat WDP, openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht, een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan.

D. Dat WDP geen effecten zonder stemrecht, noch effecten die het kapitaal niet vertegenwoordigen, noch warranten of certificaten onder welke vorm dan ook, uitgegeven heeft. Dat WDP obligaties heeft uitgegeven.

E. Dat, om de voorstellen tot besluit vermeld onder de agendapunten 1., 2., 3. en 4. te kunnen goedkeuren, de voorstellen tot besluit de aanwezigheid of vertegenwoordiging van tenminste de helft van het maatschappelijk kapitaal vereisen, evenals de aanwezigheid van de zaakvoerder.

Dat de voorstellen tot besluit, vermeld onder de agendapunten 1., 2., 3. en 4. dienen aangenomen te worden met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, en dat de voorstellen van besluit, vermeld onder het agendapunt 5., dienen aangenomen te worden met een eenvoudige meerderheid van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, telkens met instemming van de aanwezige of vertegenwoordigde zaakvoerder.

F. Dat de statutenwijziging, die hierboven is beschreven onder het agendapunt 4., de voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) dient te krijgen. Deze goedkeuring werd gegeven op 12 november 2013, zoals blijkt uit de hierna aangehaalde brief van de FSMA van 13 november 2013.

G. Dat hij vaststelt dat de enige zaakvoerder van WDP, vertegenwoordigd zoals voormeld, aanwezig is, evenals dat twee bestuurders van de zaakvoerder aanwezig zijn, zodat geen verantwoording dient verstrekt te worden over de wijze van uitnodiging.

H. Dat de commissaris van WDP, met name de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

“Deloitte Bedrijfsrevisoren” met kantoor te 1831 Diegem, Berkenlaan 8B, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, mevrouw Kathleen De Brabander, twintig dagen vóór deze vergadering per gewone brief werd uitgenodigd. Dat de commissaris aanwezig is.

¶ Dat het maatschappelijk kapitaal van WDP honderdvijftig miljoen vijfhonderdvierenvijftig duizend negenhonderdeenenzestig euro en zevenenzestig eurocent (EUR 125.554.961,67) bedraagt, vertegenwoordigd door vijftien miljoen zeshonderdvijfvijftig duizend tweehonderdachtentachtig (15.655.288) aandelen, zonder vermelding van de waarde, die elk één/vijftien miljoen zeshonderdvijfvijftig duizend tweehonderdachtentachtigste (1/15.655.288^{ste}) deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

Dat op de vijftien miljoen zeshonderdvijfvijftig duizend tweehonderdachtentachtig (15.655.288) aandelen die het kapitaal vertegenwoordigen er slechts zes miljoen vijfhonderdzesentwintig duizend honderdtweeënveertig (6.560.142) aandelen tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, volgens de hierbij gevoegde aanwezigheidslijst.

Dat bijgevolg het vereiste aanwezigheidsquorum niet bereikt is.

Dat evenwel een eerste Buitengewone Algemene Vergadering met dezelfde agenda bijeengeroepen werd op 14 november 2013 met mededeling van de dag van vandaag voor een eventuele tweede Buitengewone Algemene Vergadering (proces-verbaal opgemaakt door Meester Paul Bauwens, notaris te Dilbeek, vervangende zijn ambtgenoot en met tussenkomst van Meester Jean-Jacques Boel, geassocieerd notaris te Asse, wettelijk belet ratione personae).

Dat op 14 november 2013 op de vijftien miljoen zeshonderdvijfvijftig duizend tweehonderdachtentachtig (15.655.288) aandelen slechts één miljoen vijfhonderd zesenvijftigduizend tweehonderd éénennegentig (1.556.291) aandelen tegenwoordig of vertegenwoordigd waren, zodat minder dan de helft van het kapitaal vertegenwoordigd was.

Dat de huidige vergadering een tweede vergadering betreft met dezelfde agenda, zodat zij op geldige wijze kan beraadslagen en besluiten ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen.

Vaststelling dat de vergadering geldig kan beraadslagen

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

II. BERAADSLAGING - BESLUITEN

De vergadering vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende besluiten.

1. FUSIE DOOR OVERNEMING VAN CANAL 23 NV

(de “Canal Fusie”)

VASTSTELLING VAN DE VERVULLING VAN DE WETTELIJKE FORMALITEITEN

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

1) Het voorstel van fusie door overneming (het “Fusievoorstel”) van de naamloze vennootschap CANAL 23 (hierna ook de “Overgenomen Vennootschap” of “Canal”), door WDP (hierna ook de “Overnemende Vennootschap” of de “Vennootschap”), goedgekeurd op 1 oktober 2013 door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de Vennootschap en de raad van bestuur van Canal, werd, met toepassing van artikel 693, laatste lid W.Venn., neergelegd ter de griffie van de rechtbank van koophandel van de zetel van de bij de fusie betrokken vennootschappen, zijnde voor Canal ter griffie van de rechtbank van koophandel te Turnhout op 2 oktober 2013 en voor WDP ter griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel eveneens op 2 oktober 2013.

2) De neerlegging van het Fusievoorstel werd integraal bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 oktober 2013, onder nummer 13154808, voor wat Canal betreft, en werd per mededeling bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 oktober 2013, onder nummer 13154244, voor wat WDP betreft.

3) De zaakvoerder van WDP heeft op 10 oktober 2013 het omstandig schriftelijk verslag opgesteld overeenkomstig artikel 694 W.Venn. met het oog op de Canal Fusie.

4) De commissaris van WDP, zijnde de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Deloitte Bedrijfsrevisoren”, vertegenwoordigd door mevrouw Kathleen De Brabander, heeft daarenboven op 9 oktober 2013 het schriftelijk verslag opgesteld overeenkomstig artikel 695 W.Venn. met het oog op de Canal Fusie.

De conclusies van het verslag van 9 oktober 2013 luiden letterlijk als volgt:

“” 7. Besluit

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

- *De nader te bepalen ruilverhouding op basis van het gemiddelde van de “volume-gewogen gemiddelde beurskoers” (de “VWAP” of de “Volume-Weighted Average Price”, zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels) van het WDP-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering die de fusie zal goedkeuren (de “Closing Datum”) min 5% procent, waarbij de uitkomst hiervan wordt afgerond naar de hogere eurocent, voor de uitgifte van nieuwe aandelen WDP in gedematerialiseerde vorm en zonder nominale waarde in ruil voor de aandelen Canal 23 NV (bij de hypothetische waardering zoals bepaald in overeenstemming met de bepalingen van het fusievoorstel en de huidige raming van de inbrengwaarde van Canal 23 NV: 276.554 nieuwe aandelen van*

Warehouses De Pauw Comm. VA op naam en zonder nominale waarde in ruil voor 100 aandelen van Canal 23 NV op naam) is in de gegeven omstandigheden redelijk;

- *De weerhouden waarderingsmethode, zijnde de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen (voorlopig geraamd op 134.377,80 EUR per aandeel) voor de overgenomen vennootschap Canal 23 NV enerzijds en het gemiddelde van de "volume-gewogen gemiddelde beurskoers" van het WDP-aandeel gedurende 5 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering die de fusie zal goedkeuren (de "Closing Datum") min 5%, waarbij de uitkomst hiervan wordt afgerond naar de hogere eurocent (per hypothese van 26 september 2013 bepaald op 48,59 EUR per aandeel) voor de overnemende vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA anderzijds, is passend en verantwoord. Er zijn geen moeilijkheden opgetreden bij het bepalen van de ruilverhouding*

Bovenvermelde bepaling van de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen voor de overgenomen vennootschap Canal 23 NV betreft slechts een voorlopige raming, en dus een voorlopige inschatting van de inbrengwaarde en geeft een projectie weer van de (op datum van 1 oktober 2013 beschikbare gegevens) ingeschatte boekhoudkundige situatie van Canal 23 NV per Closing Datum.

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

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

Tevens zal de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen beïnvloed kunnen worden door prijsaanpassingen die zouden voortvloeien uit de due diligence die (ook na de datum van het fusievoorstel) zal worden uitgevoerd op Canal 23 NV.

Antwerpen, 9 oktober 2013

De commissaris

(getekend)

DELOITTE Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander"

Een exemplaar van het verslag van de zaakvoerder en van het verslag van de commissaris worden aan de instrumenterende notaris overhandigd met het oog op de neerlegging ervan ter griffie van de bevoegde rechtbanken van koophandel.

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

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

Met toepassing van art. 697 W.Venn, heeft elke aandeelhouder van WDP het

recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van WDP kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverlagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders resp. zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

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

De obligatiehouders konden vanaf de publicatie van de oproeping tot de algemene vergadering van aandeelhouders, tegen overlegging van hun effect, kosteloos een afschrift verkrijgen van de stukken die hen krachtens het Wetboek van vennootschappen dienden te worden ter beschikking gesteld.

7) De Canal Fusie vormt samen met de fusie door overneming door WDP van (i) de naamloze vennootschap KUBE 23, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0809.718.980 enerzijds, (ii) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WELLSUN-HEYLEN II, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0815.851.756 anderzijds, één geheel.

Het verslag, zoals vermeld hiervoor sub 3) betreft deze gezamenlijke fusies.

BERAADSLAGING – BESLUITEN

1.1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

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

De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van het voorstel van fusie door overneming van de naamloze vennootschap CANAL 23, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0891.961.495, BTW-nummer BE 0891.961.495, door WDP, dat op 1 oktober 2013 werd goedgekeurd door de raad

van bestuur van de zaakvoerder van de Vennootschap en de raad van bestuur van Canal, overeenkomstig artikel 671 *iuncto* 693 W.Venn., en dat op 2 oktober 2013 werd neergelegd ter griffie van de Rechtbanken van Koophandel te Brussel en te Turnhout.

De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van de verslagen van de commissaris en van de zaakvoerder van WDP, opgesteld met het oog op de Canal Fusie met toepassing van artikel 694 en 695 W.Venn.

Met toepassing van art. 697 W.Venn, heeft elke aandeelhouder van WDP het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van WDP kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders resp. zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

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

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

De vergadering verklaart de inhoud van al deze documenten en verslagen te kennen en zij ontslaat de voorzitter van de voorlezing ervan. Een kopie van het Fusievoorstel met stempel van de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel, een kopie van het verslag van de zaakvoerder opgesteld overeenkomstig artikel 694 W.Venn en een kopie van het verslag van de commissaris opgesteld overeenkomstig artikel 695 W.Venn worden "ne varietur" ondertekend door de voorzitter en door de notarissen en zullen in het dossier van de instrumenterende notaris bewaard blijven.

1.1.2. TWEEDE BESLUIT – MEDEDELING VAN EVENTUELE

BELANGRIJKE WIJZIGINGEN DIE ZICH IN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN HEBBEN VOORGEDAAN SINDS DE DATUM VAN HET FUSIEVOORSTEL

Is vervolgens tussengekomen:

De zaakvoerder, de naamloze vennootschap "De Pauw", met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden ter griffie van de rechtbank van koophandel van Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0407.863.818, BTW-nummer BE 0407.863.818, op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, voornoemde heer Tony De Pauw, én door een bestuurder, voornoemde heer Joost Uwents, die verklaart, in toepassing van artikelen 671 *inuncto* 696 W.Venn., dat er zich tussen de datum van de opstelling van het Fusievoorstel en de datum van de huidige algemene vergadering geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van WDP, noch in de activa en passiva van het vermogen van Canal, behoudens wat hierna volgt:

- 1) Door de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Canal, waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, wettelijk belet *ratione loci*, werd beslist het kapitaal te vermeerderen met acht miljoen tweehonderd vijftientigduizend vierhonderd negenennegentig euro tweeëntachtig cent (€ 8.285.499,82) om het te brengen van tweeënzestigduizend euro (€ 62.000,00) tot acht miljoen driehonderd zevenenveertigduizend vierhonderd negenennegentig euro tweeëntachtig cent (€ 8.347.499,82), zonder creatie van nieuwe aandelen.
- 2) Door Canal werden alle schulden van Canal ten aanzien van de aandeelhouder van Canal en/of hiermee gelieerde partijen terugbetaald, zoals bevestigd door Extended Warehousing Geel BVBA, Hedi BVBA en Watson & Dickens BVBA in hun schrijven van 2 december 2013 en conform de daarin voorgestelde vrijgaveprocedure en na voorlegging van de opdracht tot storting. Door Canal werden alle schulden van Canal ten aanzien van BNP Paribas Fortis NV terugbetaald, zoals bevestigd in het schrijven van 2 december 2013, met referte 2FA2TL/LV/053165314, vanwege BNP PARIBAS FORTIS conform de vrijgaveprocedure en na voorlegging van de opdracht tot storting, zoals vooropgesteld in voormeld schrijven vanwege BNP PARIBAS FORTIS, en de vrijgave van alle zekerheden bekomen.
- 3) Door de Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw", optredend als zaakvoerder van de overnemende vennootschap WDP, waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, op 2 oktober 2013, werd besloten tot de opslorping van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid EUROLOGISTIK 1 LEASEHOLD, met zetel te 1861 Meise/Wolvertem,

Blakebergen 15, door WDP door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting en de overdracht van haar vermogen aan WDP.

De raad van bestuur van Canal heeft de zaakvoerder van WDP, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, op de hoogte gesteld van de belangrijke wijzigingen die zich hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van Canal tussen de datum van de opstelling van het Fusievoorstel en de datum van de huidige algemene vergadering.

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

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

1.2. Fusie door overneming – Vastleggen van de ruilverhouding – Verhoging van het maatschappelijk kapitaal – Algemene voorwaarden

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

A. GOEDKEURING VAN DE FUSIE DOOR OVERNEMING ZONDER VEREFFENING

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

B. BESCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN

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

Eigendomsovergang – elementen van het Overgedragen Vermogen

De vergadering keurt de eigendomsovergang van het Overgedragen Vermogen van Canal goed. Om tegenwerpelijk te zijn aan derden, dient de overgang van de onroerende goederen, die deel uitmaken van het Overgedragen Vermogen van Canal, te worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor.

1) Algemene omschrijving van het Overgedragen Vermogen

1) Overeenkomstig het Fusievoorstel omvat het Overgedragen Vermogen van Canal de hierna vermelde vermogensbestanddelen.

Het Overgedragen Vermogen betreft in hoofdzaak de volle eigendom van een site gelegen in industriegebied, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te Hagelberg 14, thans ten kadaster gekend onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Geel, sectie A, nummer 448/D, voor een oppervlakte volgens kadaster en nagemeld metingsplan van drie hectare éénentwintig are tweeëntachtig centiare (3ha 21a 82ca), met gebouwen die hieronder nader worden beschreven, en in het algemeen, alle goederen die zich op, aan of in de voormelde grond en gebouwen bevinden en die onroerend zijn uit hun aard, door bestemming of door incorporatie.

Volgens de laatst overgeschreven eigendomstitel ten kadaster bekend geweest onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Oevel, sectie A, nummer 448/D, voor een oppervlakte volgens meting van drie hectare éénentwintig are tweeëntachtig centiare (3ha 21a 82ca).

Onder "**Closing**" wordt verstaan: de verwezenlijking van de verrichtingen beoogd door de hierna vermelde Principesovereenkomst, en in het bijzonder de Canal Fusie, de hierna vermelde Kube Fusie en de hierna vermelde Wellsun Fusie in ruil voor de uitgifte van nieuwe aandelen WDP aan de aandeelhouder van Canal, aan de aandeelhouder van Kube 23 NV, respectievelijk aan de vennoten van Wellsun-Heylen II BVBA (met dien verstande dat geen gedeeltelijke Closing mogelijk zal zijn).

Onder "**Closing Datum**" wordt verstaan: de datum waarop de Closing zal plaatsvinden, zijnde de datum van de fusies door overneming van heden, 4 december 2013.

De modaliteiten, voorwaarden en correcties werden nader vastgelegd in het onderhandse document getiteld "PRINCIEPSOVEREENKOMST" de dato 1 oktober 2013, inclusief 9 Bijlagen, tussen EXTENDED WAREHOUSING GEEL BVBA, CANAL 23 NV, PLUS FACTORS BVBA, KUBE 23 NV, WATSON & DICKENS BVBA en WELLSUN-HEYLEN II BVBA enerzijds en WDP anderzijds, en met tussenkomst van de Heren Wim HEYLEN en Didier CLERX, zoals gewijzigd bij addendum van heden, 4 december 2013 (samen, de "**Principesovereenkomst**").

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

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

partijen bij de Principesovereenkomst om van een andere partij schadevergoeding te vorderen wegens wanprestatie.

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

2) Bijzondere omschrijving van het Overgedragen Vermogen

Ten gevolge van de Canal Fusie door overneming draagt Canal, onder de hierna vermelde lasten en voorwaarden, (i) de volle eigendom van de grond en de gebouwen op de Canal Site, gelegen te Geel, Hagelberg 14, evenals van bepaalde toebehoren, uitrusting en goederen, alsmede alle rechten en verplichtingen (in het geval van verplichtingen, beperkt tot de verplichtingen die betrekking hebben op de periode na Closing) uit hoofde van de onderhandse Opstalovereenkomst van 10 november 2010, de notariële Opstalovereenkomst van 8 februari 2011 en de hierna vermelde Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Flamingo, met uitsluiting van enig passief van Canal (met inbegrip van de Exit Tax) (andere dan de verplichtingen van Canal onder de onderhandse Opstalovereenkomst van 10 november 2010, de notariële Opstalovereenkomst van 8 februari 2011 en de hierna vermelde Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Flamingo die betrekking hebben op de periode na Closing), en (ii) de andere rechten van Canal met betrekking tot de Canal Site en de andere activa en passiva, over aan WDP, krachtens de goedkeuring van het Fusievoorstel.

(i) Beschrijving van de Canal Site en de Roerende Goederen en van de rechten en verplichtingen uit hoofde van het Opstalrecht

Canal is met betrekking tot het Overgedragen Vermogen voor de geheelheid in volle eigendom eigenaar van de Canal Site en van de hierna beschreven Roerende Goederen en is tevens met betrekking tot de fotovoltaïsche installatie op de daken van de gebouwen opstalgever.

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

(a) - De volle eigendom van een site in industriegebied, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen **Hagelberg 14**, thans ten kadaster gekend onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Geel, sectie A, nummer 448/D, voor een oppervlakte volgens kadaster en nagemeld metingsplan van drie hectare éénentwintig are tweeëntachtig centiare (3ha 21a 82ca), met gebouwen die hieronder nader worden beschreven, en in het algemeen, alle goederen die zich op, aan of in de voormelde grond en gebouwen bevinden en die onroerend zijn uit hun aard, door bestemming of door incorporatie (de "**Canal Site**");

Volgens de laatst overgeschreven eigendomstitel ten kadaster bekend geweest onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Oevel, sectie A, nummer 448/D, voor een oppervlakte volgens meting van drie hectare éénentwintig are tweeëntachtig centiare (3ha 21a 82ca).

EXCLUSIEF de opstallen (de zonnepanelen) geïnstalleerd op de daken van de gebouwen, juridische eigendom van ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV, te

Evere-Brussel, op basis van de onderhandse Opstalovereenkomst van 10 november 2010 en de notariële Opstalovereenkomst van 8 februari 2011, en economische eigendom van WELLSUN-HEYLEN II BVBA, te Herentals, op basis van de hierna vermelde onderhandse lease overeenkomst .

De gebouwen op de Canal Site betreffen een magazijn met een bruto bebouwde oppervlakte van 18.675 m² opslagruimten, 3.713 m² opslagruimten mezzanines, 1.215 m² bijhorende administratieve ruimten en kantoren en 885 m² op te richten administratieve ruimten en kantoren.

- Canal heeft WDP een exhaustieve opsomming bezorgd van alle goederen aanwezig in de Canal Site waarvan Canal geen eigenaar is. Alle andere toebehoren, uitrusting en goederen (behalve de gestockeerde goederen) aanwezig in de Canal Site (zoals onder meer uit de plaatsbeschrijvingen blijkt, waarvan door partijen wordt aangenomen dat die situatie nog steeds geldt op datum van deze akte) maken integraal deel uit van het vermogen van Canal dat door WDP wordt overgenomen ten gevolge van de Canal Fusie.

(b) Het geheel van rechten en verplichtingen uit hoofde van de notariële Opstalovereenkomst van 8 februari 2011 voor de installatie van een fotovoltaïsche installatie op de daken van de gebouwen van de hiervoor sub (a) beschreven Canal Site.

Oorsprong van eigendom

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

2) Bij onderhandse Opstalovereenkomst van 10 november 2010 tussen Canal, ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV, te Evere-Brussel, en WELLSUN-HEYLEN II BVBA, te Herentals, heeft Canal een opstalrecht toegekend aan ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV voor de installatie van een fotovoltaïsche installatie op de daken van de gebouwen van de Canal Site, waarbij WELLSUN-HEYLEN II BVBA tussenkwam als Roerende Lessee.

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

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

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

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

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

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

De eigendomsovergang geschiedt:

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

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

1) Vrijwaring - hypothecaire toestand

a) Handelsfonds

Uit de hypothecaire staat en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor van Turnhout aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 13 september 2013 (toestand op 13 september 2013) en op 14 november 2013 (toestand op 14 november 2013), blijkt dat het toebehoren, de uitrusting en de goederen die uit hun aard onroerend zijn of onroerend door incorporatie of bestemming zijn geworden, deel uitmakend van het handelsfonds, overgaan voor vrij en onbelast.

b) De Canal Site en het zakelijk Opstalrecht

De Canal Site, alsmede de rechten en verplichtingen verbonden aan de notariële Opstalovereenkomst, gaan, ten algemene titel, over onder de gewone vrijwaring als naar recht en voor vrij en onbelast, onder meer van en door enige Lasten (met inbegrip van schulden en pandstellingen, hoegenaamd ook, en zoals

deze term geïnterpreteerd dient te worden conform Artikel 1 van de Principsovereenkomst), en met in principe (d.w.z. onder voorbehoud van de Artikels 3.1 en 7.4 van de Principsovereenkomst) als enige uitzonderingen de verplichtingen uit hoofde van de onderhandse Opstalovereenkomst van 10 november 2010, de notariële Opstalovereenkomst van 8 februari 2011 en de hierna vermelde Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Flamingo die betrekking hebben op de periode na Closing.

Uit de hypothecaire staat en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het tweede hypotheekkantoor van Turnhout aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 20 september 2013 (toestand op 20 september 2013) en op 14 november 2013 (toestand op 14 november 2013), blijkt dat het Opstalrecht onbelast is en dat de Canal Site belast is met één hypothecaire inschrijving genomen op 24 december 2008, neerleggingsnummer 77-I-24/12/20080-13520, in het voordeel van FORTIS BANK NV, thans BNP Paribas Fortis NV, te Brussel, lastens Canal (onder haar vorige benaming BOLCKMANS WAREHOUSING GEEL), blijkens akte verleden voor notaris Philippe Goossens, te Grobbendonk, op 19 december 2008, tot zekerheid van zeventwintig duizend vijfhonderd euro (€ 27.500,00) in hoofdsom en toebehoren.

Tevens werd door Canal (onder haar vorige benaming BOLCKMANS WAREHOUSING GEEL) bij akte verleden voor zelfde notaris Goossens op 19 december 2008 ten voordele van FORTIS BANK NV, thans BNP Paribas Fortis NV, te Brussel, volmacht tot hypotheekeren van de Canal Site verleend tot waarborg voor de terugbetaling van negen miljoen zeshonderd vijfentwintig duizend vijfhonderd euro (€ 9.625.500,00).

Conform Artikel 5.1 van de Principsovereenkomst diende Canal haar schulden ten aanzien van BNP Paribas Fortis NV en de aandeelhouder van Canal en/of gelieerde partijen aan te zuiveren en de bijhorende vrijgave van alle zekerheden gevestigd ten gunste van BNP Paribas Fortis NV en de aandeelhouder van Canal en/of gelieerde partijen te bekomen.

Mits het bekomen van een e-mail van een medewerker van BNPP agentschap te Turnhout waarin wordt vermeld dat de opdracht tot storting werd gegeven, heeft BNP PARIBAS FORTIS in haar voormelde brief van 2 december 2013, waarvan het origineel in het bezit is van WDP, zich akkoord verklaard met de doorhaling van de voormelde hypothecaire inschrijvingen.

De voorgaande hypothecaire inschrijvingen zullen, op kosten van Canal, worden doorgehaald op grond van een eenzijdige akte van handlichting, na dezer, te verlijden door notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, conform artikel 92, tweede lid, van de Hypotheekwet.

2) Metingplan

De grond en de gebouwen op de Canal Site zijn aangeduid op het metingplan ervan opgemaakt door de Heer Benny Feyaerts/Landmeterskantoor Feyaerts BVBA, te Tremelo-Baal, op 26 november 2013, waarbij ondermeer (wat de grond betreft) de X,Y-Lambert-coördinaten van alle hoeken van het terrein zijn vermeld en de scheidingspalen zijn aangeduid.

Dit metingplan, wel gekend door Canal en WDP (doordat zij het ontvangen hebben, voorafgaandelijk de ondertekening dezer), wordt bijgevoegd aan onderhavig

proces-verbaal en wordt "ne varietur" ondertekend door de aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders, en wordt eveneens als bijlage ondertekend door de vaste vertegenwoordiger van de zaakvoerder, door de aanwezige bestuurders van de zaakvoerder, en door ons, notarissen.

Dit plan, met de eventuele vermeldingen erop aangeduid, maakt wet uit tussen Canal en WDP.

3) Toestand en gesteldheid – Staat van voorlopige en definitieve oplevering

Het Overgedragen Vermogen wordt overgedragen in acht genomen de toestand en gesteldheid en de staat van voorlopige en definitieve oplevering van de goederen die er deel van uitmaken, zoals deze uiteengezet zijn in de Principesovereenkomst, de R&W Overeenkomst en in de ermee gerelateerde andere Transactiedocumenten.

4) Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

a) In het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, heeft Canal ten gunste van WDP verklaard geen erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden te hebben gevestigd en niet op de hoogte te zijn van erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, behoudens deze hierna vermeld:

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN IN NOTARIELE EIGENDOMSTITELS

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

""ERFDIENSTBAARHEDEN

...

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

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

...

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEDINGEN

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

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

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

...

(Bijlage aan de akte - Lastenkohier)

BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

1. TERREINBENUTTIGING

a) Aanvang activiteit

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

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

b) Te bebouwen oppervlakte

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

2. VERBOD VAN VERVREEMDING

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

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

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

- Ingeval van verkoop of overdracht van het hierbij verkocht goed, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, vrijwillig of gedwongen na schriftelijke toestemming van de maatschappij-verkoopster, zal deze het over te dragen onroerend goed of gedeelte daarvan met de erop uitgevoerde werken voor alle derden kunnen aankopen, aan dezelfde prijs en voorwaarden als deze die door de derden werden aangeboden. Ingeval van vrijwillige verkoop of overdracht zal de maatschappij-verkoopster dit recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen binnen de zestig dagen nadat haar het inzicht van de koper om te vervreemden, de voorwaarden van deze vervreemding en een afschrift van de voorwaardelijke overeenkomst terzake ter kennis werden gebracht bij ter post aangetekende brief. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop. Ingeval van gedwongen verkoop, zal de maatschappij-verkoopster haar recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen bij de definitieve toewijzing.

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

3. WEDERINKOOP

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

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

De infrastructuurwerken en de gebouwen met uitzondering van het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren of op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde. Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs, zoals deze in de boekhouding werd opgenomen, verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden. De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde overheidsdiensten vastgesteld.

4. VERGUNNINGEN

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

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

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

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

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

5. ERFDIENSTBAARHEDEN

De koper verklaart te weten en te aanvaarden dat de nutsleidingen, zoals riolering, gas, water, elektrische leidingen en andere mogen geplaatst worden op het verkocht goed

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

6. VERBREDINGSWERKEN

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

7. UITOEFENING KLEINHANDEL

De koper gaat de verbintenis aan om zonder voorafgaandelijke toestemming van de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen geen kleinhandel uit te oefenen. Indien de koper zich daaraan niet houdt, is hij een vergoeding verschuldigd bestaande uit:

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

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

8. OPENBAAR DOMEIN

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

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

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

™™2. OVERWEGENDE DAT:

™™

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

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

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

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

...
I. VESTIGING OPSTALRECHT

...
Artikel 4 – Vrij en onbelast

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

Artikel 8 – Erfdienstbaarheden

ING EQUIPMENT LEASE en de Opstalgever kennen hierbij wederzijds voor de duur van het Opstalrecht, zonder vergoeding, alle nodige en nuttige erfdienstbaarheden voor een goede uitbating van de PV Installatie toe, zoals onder meer doch niet beperkt tot:

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

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

Partijen:

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

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

II. Bijzondere voorwaarden – bestaande erfdienstbaarheden

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

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

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

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

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

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

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

* In de akte houdende vestiging van erfdienstbaarheden verleden voor notaris Karen Sabbe, te Hamont-Achel, op 11 december 2006, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Turnhout op 19 januari 2007, onder nummer 77-T-19/01/2007-00857, hierna letterlijk aangehaald:

”VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De eigenaar van het lijdend erf, zijnde “IOK” enerzijds verklaart ten voordele van de eigenaar van het heersend erf, “GEO-PARK”, anderzijds een eeuwigdurende erfdienstbaarheid te vestigen, zijnde een recht van doorgang op het lijdend erf, zoals aangeduid in GELE KLEUR op het plan, opgemaakt door landmeter Luc Bisschops de dato twaalf tweeduizend en zes, welk plan aan deze akte gehecht zal blijven om er samen mee geregistreerd te worden.

VOORWAARDEN

- Deze erfdienstbaarheden zijn perceelsgebonden en worden eeuwigdurend gevestigd.
- Deze erfdienstbaarheden worden gevestigd ten kosteloze titel.”

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN IN ONDERHANDSE DOCUMENTEN

* In de vergunning tot gebruik van gronden van het Vlaamse Gewest de dato 28 juli 2008, waarvan hierna sub 7) sprake, ondermeer hierna letterlijk aangehaald:

”§2 Algemene vergunningsvoorwaarden

...

d. De vergunninghouder moet op elk ogenblik de passende maatregelen nemen om de veiligheid van het verkeer te garanderen. Hij mag de scheepvaart, het toegelaten verkeer op de jaag- en voetpaden en op de dijken en de zeewering alsook de waterafvoer nooit beletten.”

ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

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

2) Erfdienstbaarheid betrekkelijk de bovengrondse hoogspanningslijn

Naar aanleiding van het email-bericht van 28 oktober 2013 vanwege notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, tot het bekomen van nadere inlichtingen, verzoekt Elia

Asset NV, te Merksem, bij haar brief van 28 oktober 2013, met in bijlage de veiligheidsvoorschriften en een situeringsplan, de hierna volgende bijzondere voorwaarden in de akte op te nemen.

De inhoud van deze brief wordt hierna letterlijk aangehaald:

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

Het perceel situeert zich in onmiddellijke nabijheid van een hoogspanningslijn van Elia. Het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten gerespecteerd worden ten aanzien van de hoogspanningslijnen en pylonen, rekening houdende met de aard van de hindernis en de spanning van de installaties.

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

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

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

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

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

b) Van de voormelde akten en hun bijlagen alsmede van alle voormelde onderhandse documenten, waarnaar hiervoor wordt verwezen, hebben WDP en Canal, samen met het ontwerp dezer, een kopie ontvangen conform artikel 25 van de Organieke Wet Notariaat. Volgens artikel 19 van zelfde wet zijn al deze akten en documenten samen uitvoerbaar mits ze voldoen aan de voorwaarden van artikel 12 van zelfde wet. Canal heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, ten gunste van WDP, bevestigd dat al deze akten en documenten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden, dewelke verklaring bij deze eveneens door WDP bevestigd wordt.

c) WDP verplicht zich ertoe, zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden, om bij gehele of gedeeltelijke overdracht van de Canal Site aan een derde, na daartoe de voorafgaandelijke noodzakelijke toestemming(en) te hebben verkregen, aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden, zoals opgenomen in de voormelde akte van 18 oktober 2007 en haar bijlage, met uitzondering van de prijs opgenomen in voormelde akte van 18 oktober 2007, deze in de akte van wederverkoop te doen inlassen en die derde,

bedingend zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden, de verbintenis te doen aangaan zich te zullen gedragen naar alle persoonlijke verplichtingen erin vervat (ook in geval van gedwongen verkoop).

d) In het algemeen wordt WDP in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen (in het geval van verplichtingen, beperkt tot de verplichtingen die betrekking hebben op de periode na Closing) van Canal nopens de voorgaande erfdiensbaarheden, lasten en voorwaarden, voor zover deze op heden nog van toepassing zijn en betrekking hebben op de Canal Site.

e) INTERCOMMUNALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ VOOR DE KEMPEN, bij afkorting IOK – toestemming – afstand recht van voorkoop en recht van wederinkoop

Bij toepassing van de bijzondere verkoopsvoorwaarden IOK, werd door Canal, bij schrijven van 28 oktober 2013, de toestemming van het IOK gevraagd voor de onderhavige fusie door overneming alsmede haar bevestiging dat zij geen gebruik wenst te maken van haar recht van voorkoop en van haar recht van wederinkoop (voor zover het betrekking heeft op het staken van de bedrijvigheid), waarnaar wordt verwezen in de artikelen 2 en 3 van deze bijzondere verkoopsvoorwaarden.

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

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

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

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

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

f) ING EQUIPMENT LEASE NV – akkoord

Bij toepassing van “artikel 4 – Vestiging opstalrecht”, opgenomen in de Opstalakte verleden voor de notarissen Derynck en Verwerft op 8 februari 2011, werd door WDP het akkoord van ING EQUIPMENT LEASE, te Brussel-Evere, gevraagd voor de onderhavige fusie door overneming.

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

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

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

- Wellsun-Heylen BVBA (2200 Herentals, Diamantstraat 8 bus 214, RPR/BTW 0815.851.756),*
- Canal 23 NV (2200 Herentals, Diamantstraat 8 bus 214, RPR/BTW 0891.391.495) en*
- Kube 23 NV (2200 Herentals, Diamantstraat 8 bus 214, RPR/BTW 0809.718.980),*

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

Op uw verzoek kunnen wij volgende zaken mededelen:

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

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

- schrapping van de voortzettingsverbintenis van Canal 23 NV; (art. 1,2^o)
- schrapping van de verbintenis om geen kapitaal, intrest, dividenden, ... uit te keren aan de aandeelhouders zolang de DSCR niet minimaal 1,2x bedraagt; (art 1.5)
- schrapping van de verbintenis om voor nieuwe Capex investeringen die niet verbonden zijn aan financieringen die door ING Equipment Lease worden verricht, het uitdrukkelijk voorafgaand akkoord te vragen aan ING Equipment Lease, (art 1.5.)
- schrapping van de verplichting om een DSCR van minimaal 1,2x te behouden gedurende de looptijd van het leasingcontract. (art 1.5)
- schrapping 'vervreemdingsverbod onroerend goed' laatste alinea van artikel 4 van het Opstalrecht Dakzate
- schrapping van de verplichting tot het opbouwen van een DSRA van 9 maanden (pand op rekening) (art 1.6)

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

5) Eigendomsovergang

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

De scharnierdatum vanaf wanneer de handelingen van Canal, wat het Overgedragen Vermogen betreft, vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt, worden geacht te zijn verricht voor rekening van WDP, is de dag van de juridische verwezenlijking van de fusie door overneming overeenkomstig artikel 701 W.Venn, zijnde heden, 4 december 2013.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door Canal 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.

6) Vergunning tot gebruik van gronden van het Vlaamse Gewest

a) Op 28 juli 2008 werd aan Canal (onder haar vorige benaming Bolckmans Warehousing Geel) een vergunning met toegevoegd plan, onder referte DBH/GHB/621/8895, verleend om, mits betaling van een retributie, met ingang van 1 januari 2009 gronden van het Vlaamse Gewest (de "Grond"), gelegen aanpalend aan (maar geen onderdeel uitmakend van) de Canal Site, te gebruiken.

WDP erkent een kopij van deze vergunning ontvangen te hebben en ontslaat Canal en de instrumenterende notaris ervan enige, zelfs bondige, melding of ontleding ervan in onderhavig proces-verbaal op te nemen.

De Grond situeert zich langs de rechteroever van het Albertkanaal, heeft een oppervlakte van 1.769,15 m² en wordt gebruikt voor het stapelen van goederen en

containers door de hierna genoemde naamloze vennootschap Flamingo.

Zonder voorafgaande toelating van de vergunningverlenende overheid is het verboden constructies op deze Grond op te richten. De vergunninghouder staat op zijn kosten in voor het onderhoud van de gronden.

De vergunning werd op naam van Canal ("vergunninghouder") overgeschreven op 1 januari 2010.

b) Melding van de rechtsopvolging ten algemene titel van Canal door WDP aan de vergunningverlenende overheid

Artikel 13 van de vergunning van 28 juli 2008 bepaalt dat (i) alle bepalingen en voorwaarden met betrekking tot de vergunning uitvoerbaar zijn lastens de vergunninghouder en zijn rechtsopvolgers en (ii) de vergunninghouder en zijn rechtsopvolgers de vergunningverlenende overheid van de rechtsopvolging op de hoogte moeten brengen binnen de negentig kalenderdagen.

In toepassing van dit artikel werd De Scheepvaart NV, te 3500 Hasselt, Havenstraat 44, door Canal bij schrijven van 5 november 2013 op de hoogte gebracht van de onderhavige rechtsopvolging ten algemene titel van Canal door WDP ingevolge de Canal Fusie

c) Ingevolge de overdracht van vergunning neemt WDP, met ingang van heden, 4 december 2013, ter ontlasting van Canal alle bijzondere en algemene vergunningsvoorwaarden, op zich. Voor alle duidelijkheid blijft te verstaan dat Canal aansprakelijk blijft voor de naleving van de bijzondere en algemene vergunningsvoorwaarden die betrekking hebben op enige periode vóór Closing.

7) Ingenottreding – beschikbaarheid

Canal heeft op 24 oktober 2008 met betrekking tot de Canal Site (het voormelde magazijn) een onderhandse overeenkomst voor de terbeschikkingstelling van opslagruimte ("**de Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Flamingo**"), zoals gewijzigd door de addenda van 9 oktober 2009, 16 december 2009 en 28 september 2012), afgesloten met de naamloze vennootschap Flamingo ("**Flamingo**"), met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat /338, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0429.777.108, met ingang van 1 oktober 2009, voor een eerste vaste periode van 3,5 jaar, om te eindigen op 31 maart 2013.

Op de einddatum werd deze overeenkomst automatisch verlengd voor een periode van 9,5 jaar (en niet 9 jaar, zoals de Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Flamingo vermeldt) om van rechtswege te eindigen op 30 september 2022, onder voorbehoud van verlenging, en met mogelijkheid voor Flamingo om de overeenkomst vanaf 1 april 2019 op te zeggen mits inachtnaam van een opzeggingstermijn (of vervangende schadevergoeding) van zes maanden, dus ten vroegste met uitwerking op 30 september 2019.

Op basis van die overeenkomst wendt Flamingo de gebouwen opgericht op de Canal Site aan voor een logistiek bedrijf.

WDP zal de gebouwen op de Canal Site meteen na de verwezenlijking van de Canal Fusie verder ter beschikking blijven stellen aan Flamingo NV, middels de bestaande Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Flamingo.

8) Brandverzekering

Voor wat de regeling van de brandverzekering betreft, zal WDP, als rechtsoptvolger ten algemene titel, zich schikken naar de regelingen hieromtrent in de Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Flamingo.

9) Postinterventiedossiers

Op de vraag van de instrumenterende notaris of er postinterventiedossiers in de zin van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 werden opgesteld, heeft Canal in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, bevestigend geantwoord en heeft zij ten gunste van WDP verklaard deze dossiers, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, digitaal aan WDP overhandigd te hebben, wat door WDP erkend wordt.

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) Canal heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, 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 de Canal Site te bouwen of erop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt; dat bovendien geen constructies of handelingen, vermeld in artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht;

- dat haar 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 oteigeningsbesluit; dat de Canal Site niet opgenomen is in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed; dat de Canal Site niet gelegen is in een definitief beschermd landschap, noch in een voorlopig beschermd landschap;

- dat zij geen kennis heeft van enige planbatenheffing.

c) Daar de Gemeente Geel beschikt over een plannen- en vergunningenregister, heeft notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, haar gevraagd het stedenbouwkundig uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister te willen bezorgen alsmede meer specifieke stedenbouwkundige informatie met betrekking tot

de Canal Site te willen meedelen.

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

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

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

- voor het goed werden volgende bouwvergunningen afgeleverd:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

WDP erkent dat zij dit stedenbouwkundig uittreksel, met geïntegreerde vastgoedinformatie, hetwelk uittreksel, conform artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavig proces-verbaal werd verleend, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, ontvangen heeft.

d) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

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

1° Dat voor de Canal Site geen stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt, met uitzondering van deze hiervoor vermeld;

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

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

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

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

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

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

e) Watertoets

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

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

11) Bepalingen in verband met de bodemtoestand

a) De instrumenterende notaris heeft toelichting gegeven 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), en heeft hen gewezen op de draagwijdte van de aansprakelijkheid en de informatieplicht van de partijen, alsook op de eventuele verplichting tot oriënterend en/of beschrijvend bodemonderzoek en/of sanering.

b) Hierop heeft Canal in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, ten gunste van WDP, verklaard dat de Canal Site geen risicoground is, zoals bedoeld in artikel 2, 13° van het Bodemdecreet, en dat op de Canal Site 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 risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

c) Canal heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, verklaard dat er met betrekking tot de Canal Site: een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd, genaamd "Oriënterend bodemonderzoek Flamingo – Kanal 23, Hagelberg 14, 2440 Geel", opgemaakt door de erkende bodemsaneringsdeskundige Architeam BVBA, te Boortmeerbeek, op 8 november 2013.

d) Canal heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende,

ten gunste van WDP, verklaard dat er sinds dit oriënterend bodemonderzoek van 8 november 2013, op de Canal Site:

- geen risico-activiteiten meer werden uitgevoerd;
- er geen schadegeval is opgetreden;
- de stedenbouwkundige bestemming niet werd gewijzigd in die zin dat er een lagere bodemsaneringnorm van toepassing is;
- er geen ruimtelijke wijziging is.

Bijgevolg diende, om te kunnen komen tot huidige overdracht, geen nieuw oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

e) De inhoud van het bodemattest, betreffende het kadastrale perceelnummer sectie A, nummer 448/D, afgeleverd door de OVAM op 18 november 2013 conform artikel 101, paragraaf 1, van het Bodemdecreet luidt letterlijk als volgt:

”2. Inhoud van het bodemattest.

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit.

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

2.1.1. Nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 08.11.2013 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2. Documenten over de bodemkwaliteit.

2.2.1. Nieuwe verontreiniging

DATUM: 08.11.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Flamingo – Kanal 23, Hagelberg 14, 2440 Geel

AUTEUR: Architeam BVBA.

Te Mechelen, 18.11.2013.”

f) Canal heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, bevestigd dat WDP bij de ondertekening van het Fusievoorstel in het bezit werd gesteld van het (op het ogenblik van de neerlegging van het Fusievoorstel) meest recent afgeleverde bodemattest de dato 26 september 2013.

Canal heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, verklaard dat WDP, vóór de ondertekening dezer, op de hoogte werd gebracht van het voormelde sub e) (nieuwe) meest recent afgeleverde bodemattest de dato 18 november 2013, welke verklaring bij deze door WDP bevestigd wordt. Het origineel van dit bodemattest blijft in bewaring bij WDP.

WDP verklaart, in de mate dat zij de nietigheid van de overdracht zou kunnen vorderen op grond van het ontbreken op het ogenblik van de neerlegging van het Fusievoorstel van het voormelde sub e) (nieuwe) meest recent afgeleverde bodemattest, dat zij uitdrukkelijk verzaakt aan alle nietigheidsvorderingen die zij

(desgevallend) zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116, paragraaf 1, van het Bodemdecreet.

g) Canal heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, ten gunste van WDP, verklaard met betrekking tot de Canal Site geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan WDP of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen 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.

AANVAARDING VAN DE VERKLARINGEN TEN GUNSTE VAN WDP

De vergadering aanvaardt uitdrukkelijk het voordeel van de diverse verklaringen afgelegd ten gunste van WDP in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende.

(ii) Beschrijving van de andere activa en passiva

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

Het Overgedragen Vermogen omvat tevens, in zoverre toepasselijk:

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

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

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

Zaakvoerder van deze laatste vennootschap, de nodige formaliteiten vervullen teneinde de tegenwerpbaarheid van de overgang "erga omnes" te bewerkstelligen, conform de toepasselijke bijzondere wetgeving terzake.

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

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

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

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

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

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

C. TOEKENNING VAN NIEUWE AANDELEN IN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

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

De inbrengwaarde van het vermogen van Canal, dat ten gevolge van de Canal Fusie door Canal aan WDP zal worden overgedragen, wordt bepaald op EUR 13.649.346,25 (de "Inbrengwaarde").

De bepaling van de inbrengwaarde zoals opgenomen in het Fusievoorstel en het fusieverslag betrof slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de inbrengwaarde die een projectie weergaf van de (op basis van de op datum van het Fusievoorstel beschikbare gegevens) ingeschatte boekhoudkundige situatie van Canal per de Closing Datum.

De Inbrengwaarde werd bepaald, mede op basis van een verder nazicht van de historische cijfers per 31.08.2013, prijsaanpassingen ten gevolge van de due diligence, een update van het geprojecteerde resultaat tot op heden en de geprojecteerde balansposten per de vooropgestelde Closing Datum, in pro forma rekeningenopgesteld op basis van de meest recente beschikbare gegevens door de

aandeelhouder van Canal.

De inbrengwaarde van het vastgoed ligt in lijn met de fair value waardering die de vastgoeddeskundige, Stadim CVBA, overeenkomstig artikel 31 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks (het "**Vastgoedbevak-KB**") heeft uitgevoerd op 30 september 2013.

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

Het aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door WDP naar aanleiding van de Canal Fusie is gebaseerd op (i) de Inbrengwaarde ten belope van EUR 13.649.346,25, en (ii) het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (de "VWAP" of "Volume-Weighted Average Price", zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels) van het WDP-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum, min vijf (5) procent, waarbij de uitkomst hiervan werd afgerond naar de hogere eurocent (de "**Uitgifteprijs**").

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

De zaakvoerder en de vergadering stellen vast dat het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers ('VWAP' / Volume-Weighted Average Price) van het WDP-aandeel op Euronext Brussels gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum, min vijf (5) procent, (afgerond) EUR 50,09 bedraagt.

Na het bedrag van de Inbrengwaarde te delen door voormeld bedrag, en afronding van het aldus bekomen aantal Nieuwe Aandelen naar de lagere eenheid, zoals hiervoor vermeld, bedraagt de uitgifteprijs aldus (afgerond) EUR 50,09, welk bedrag niet lager is dan het laagste van: (i) de netto-inventaris waarde (zoals gedefinieerd in het Vastgoedbevak-KB) van ten hoogste vier maanden voor de Closing Datum (meer bepaald de netto-inventariswaarde per 30 september 2013 die EUR 31,24 bedroeg); en (ii) de gemiddelde slotkoers van het WDP-aandeel op Euronext Brussels van de 30 kalenderdagen voorafgaand aan de Closing Datum (die afgerond EUR 53,52 bedroeg). Bijgevolg is aan de voorwaarden van artikel 13, §2, 2° en §3 van het Vastgoedbevak-KB voldaan.

Ingevolge de afronding van het aantal Nieuwe Aandelen naar het lagere geheel getal, en gelet op het feit dat de Uitgifteprijs gelijk zal zijn aan (afgerond) 50,09 euro (zoals hierboven werd besloten en gepreciseerd), zal de uiteindelijke Inbrengwaarde 13.649.324,64 euro bedragen. Het verschil met de hoger vermelde inbrengwaarde ten belope van 21,61 euro zal door de aandeelhouder van Canal ten voordele van WDP worden kwijtgescholden.

Toekenningswijze

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

Deelname in de winst

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

Boekhoudkundige datum

De vergadering besluit dat de fusie door overneming verwezenlijkt wordt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking treedt op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 701 W. Venn., zijnde op heden 4 december 2013.

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

Bevoorrechte aandelen of andere effecten

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

Bijzondere voordelen voor de bestuursorganen

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

Bijzondere voordelen voor de commissarissen.

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

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

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

1.2.2. VIERDE BESLUIT – VERHOGING VAN HET MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

De vergadering stelt vervolgens vast en verzoekt de instrumenterende notaris akte te nemen van het feit dat:

- de kapitaalvertegenwoordigende waarde van de Nieuwe Aandelen gelijk is aan de (exacte) fractiewaarde van de bestaande WDP-aandelen (d.i. ongeveer EUR 8,02 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven werd afgerond;
- het bedrag van de kapitaalverhoging gelijk is aan het aantal Nieuwe Aandelen (zijnde 272.496) vermenigvuldigd met de kapitaalvertegenwoordigende waarde per Nieuw Aandeel zoals hiervoor bepaald;
- het saldo van de Inbrengwaarde, zijnde EUR 11.463.914,51, zal worden geboekt als uitgiftepremie zoals hieronder nader bepaald;
- de algemene vergadering besloten heeft dat na de kapitaalverhoging de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle aandelen (bestaande aandelen en Nieuwe Aandelen) gelijkgeschakeld wordt, zodat zij voortaan eenzelfde kapitaalvertegenwoordigende waarde (en fractiewaarde) zullen hebben.

De vergadering stelt vast en verzoekt de instrumenterende notaris akte te nemen van het feit dat de kapitaalverhoging van EUR 2.185.410,13 thans is verwezenlijkt en dat het kapitaal aldus gebracht is van EUR 125.554.961,67 op EUR 127.740.371,80, vertegenwoordigd door 15.927.784 aandelen zonder nominale waarde, die van dezelfde rechten als de bestaande WDP-aandelen genieten (d.i. inclusief dividendrechten (m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2013, alsook enige andere uitkeringen die zouden worden gedaan n.a.v. resultaten uit eerdere periodes)).

De vergadering stelt bovendien vast dat een bedrag van EUR 11.463.914,51

onderschreven werd en volstort is als uitgiftepremie, welk totaalbedrag zij terstond beslist te vermelden op het passief van de balans onder het eigen vermogen, op een onbeschikbare rekening die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging.

De vergadering stelt vast en besluit dat de Buitengewone Algemene Vergadering van Canal, blijkens proces-verbaal verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, de Canal Fusie goedgekeurd heeft middels besluiten die overeenstemmen met de in deze akte opgenomen besluiten.

De vergadering stelt daarop vast dat de Canal Fusie daadwerkelijk verwezenlijkt is en besluit dat de kapitaalverhoging ten belope van EUR 2.185.410,13 daadwerkelijk verwezenlijkt is en het kapitaal aldus op EUR 127.740.371,80 is gebracht.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

1.2.3. VIJFDE BESLUIT – CUMULATIEVE OPSCHORTENDE VOORWAARDEN – VASTSTELLING VAN DE VERVULLING VAN DE OPSCHORTENDE VOORWAARDE BETREKKELIJK DE CANAL FUSIE

De vergadering stelt vast en besluit dat de besluiten onder 1.2.1. en 1.2.2 worden genomen onder de cumulatieve opschortende voorwaarden van (i) de goedkeuring van de onderhavige Canal Fusie door de Buitengewone Algemene Vergadering van Canal, (ii) de goedkeuring van de Kube Fusie door de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, en (iii) de goedkeuring van de

Wellsun Fusie door de Buitengewone Algemene Vergadering van Wellsun.

De vergadering stelt vast en besluit dat de Buitengewone Algemene Vergadering van Canal de Canal Fusie goedgekeurd heeft, derwijze dat de opschortende voorwaarde, vermeld sub (i), gerealiseerd is.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

1.2.4. ZESDE BESLUIT – BEKRACHTIGING ALGEMENE VOORWAARDEN

De vergadering besluit de algemene voorwaarden van de Canal Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het Fusievoorstel en het fusieverslag van de Zaakvoerder, en zoals onder punt 1.2.1. hiervoor beschreven, te bekrachtigen.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/

ONTHOUDING	/
------------	---

zodat het besluit is aangenomen.

2. FUSIE DOOR OVERNEMING VAN KUBE 23 NV (de "Kube Fusie")

VASTSTELLING VAN DE VERVULLING VAN DE WETTELIJKE FORMALITEITEN

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

1) Het voorstel van fusie door overneming (het "**Fusievoorstel**") van de naamloze vennootschap KUBE 23 (hierna ook de "**Overgenomen Vennootschap**" of "**Kube**"), door WDP (hierna ook de "**Overnemende Vennootschap**" of de "**Vennootschap**"), goedgekeurd op 1 oktober 2013 door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de Vennootschap en de raad van bestuur van Kube, werd, met toepassing van artikel 693, laatste lid, W.Venn., neergelegd ter griffie van de rechtbank van koophandel van de zetel van de bij de fusie betrokken vennootschappen, zijnde voor Kube ter griffie van de rechtbank van koophandel te Turnhout op 2 oktober 2013 en voor WDP ter griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel eveneens op 2 oktober 2013.

2) De neerlegging van het Fusievoorstel werd integraal bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 oktober 2013, onder nummer 13154809, voor wat Kube betreft, en werd per mededeling bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 oktober 2013, onder nummer 13154246, voor wat WDP betreft.

3) De zaakvoerder van WDP heeft op 10 oktober 2013 het omstandig schriftelijk verslag opgesteld overeenkomstig artikel 694 W.Venn. met het oog op de Kube Fusie.

4) De commissaris van WDP, zijnde de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Deloitte Bedrijfsrevisoren", vertegenwoordigd door Mevrouw Kathleen De Brabander, heeft daarenboven op 9 oktober 2013 het schriftelijk verslag opgesteld overeenkomstig artikel 695 W.Venn. met het oog op de Kube Fusie.

De conclusies van het verslag van 9 oktober 2013 luiden letterlijk als volgt:

"" 7. *Besluit*

Op basis van onze controles, uitgevoerd conform de normen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren met betrekking tot de fusie van vennootschappen en op basis van de

voorlopige ramingen van de waardering van de over te nemen vennootschap en de indicatieve waardering op datum van 26 september 2013 van de overnemende vennootschap verklaren wij hetgeen volgt:

- De nader te bepalen ruilverhouding op basis van het gemiddelde van de "volume-gewogen gemiddelde beurskoers" (de "VWAP" of de "Volume-Weighted Average Price", zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels) van het WDP-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering die de fusie zal goedkeuren (de "Closing Datum") min 5%, waarbij de uitkomst hiervan wordt afgerond naar de hogere eurocent, voor de uitgifte van nieuwe aandelen WDP in gedematerialiseerde vorm en zonder nominale waarde in ruil voor de aandelen Kube 23 NV (bij de hypothetische waardering zoals bepaald in overeenstemming met de bepalingen van het fusievoorstel en de huidige raming van de inbrengwaarde van Kube 23 NV: 144.811 nieuwe aandelen van Warehouses De Pauw Comm. VA op naam en zonder nominale waarde in ruil voor 200 aandelen van Kube 23 NV op naam) is in de gegeven omstandigheden redelijk;
- De weerhouden waarderingmethode, zijnde de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen (voorlopig geraamd op 35.181,96 EUR per aandeel) voor de overgenomen vennootschap Kube 23 NV enerzijds en het gemiddelde van de "volume-gewogen gemiddelde beurskoers" van het WDP-aandeel gedurende 5 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering die de fusie zal goedkeuren (de "Closing Datum") min 5%, waarbij de uitkomst hiervan wordt afgerond naar de hogere eurocent (per hypothese van 26 september 2013 bepaald op 48,59 EUR per aandeel) voor de overnemende vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA anderzijds, is passend en verantwoord. Er zijn geen moeilijkheden opgetreden bij het bepalen van de ruilverhouding.

Bovenvermelde bepaling van de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen voor de overgenomen vennootschap Kube 23 NV betreft slechts een voorlopige raming, en dus een voorlopige inschatting van de inbrengwaarde en geeft een projectie weer van de (op datum van 1 oktober 2013 beschikbare gegevens) ingeschatte boekhoudkundige situatie van Kube 23 NV per Closing Datum.

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

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

Tevens zal de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen beïnvloed kunnen worden door prijsaanpassingen die zouden voortvloeien uit de due diligence die (ook na de datum van het fusievoorstel) zal worden uitgevoerd op Kube 23 NV.

Antwerpen, 9 oktober 2013

De commissaris

(getekend)

DELOITTE Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander^{***}

Een exemplaar van het verslag van de zaakvoerder en van het verslag van de commissaris worden aan de instrumenterende notaris overhandigd met het oog op de neerlegging ervan ter griffie van de bevoegde rechtbanken van koophandel.

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

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

Met toepassing van art. 697 W.Venn, heeft elke aandeelhouder van WDP het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van WDP kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders resp. zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

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

De obligatiehouders konden vanaf de publicatie van de oproeping tot de algemene vergadering van aandeelhouders, tegen overlegging van hun effect, kosteloos een afschrift verkrijgen van de stukken die hen krachtens het Wetboek van vennootschappen dienden te worden ter beschikking gesteld.

7) De Kube Fusie vormt samen met de fusie door overneming door WDP van (i) de naamloze vennootschap CANAL 23, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0891.391.495 enerzijds, (ii) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WELLSUN-HEYLEN II, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0815.851.756 anderzijds, één geheel.

Het verslag, zoals vermeld hiervoor sub 3), betreft deze gezamenlijke fusies.

BERAADSLAGING – BESLUITEN

2.1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

2.1.1 ZEVENDE BESLUIT – KENNISNAME VAN HET VOORSTEL VAN FUSIE DOOR OVERNEMING EN VAN DE VERSLAGEN

De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van het voorstel van fusie door overneming van de naamloze vennootschap KUBE 23, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0809.718.980, BTW-nummer BE 0809.718.980, door WDP, dat op 1 oktober 2013 werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de Vennootschap en de raad van bestuur van Kube, overeenkomstig artikel 671 *inuncto* 693 W.Venn., en dat op 2 oktober 2013 werd neergelegd ter griffie van de Rechtbanken van Koophandel te Brussel en te Turnhout.

De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van de verslagen van de commissaris en van de zaakvoerder van WDP, opgesteld met het oog op de Kube Fusie met toepassing van artikel 694 en 695 W.Venn.

Met toepassing van art. 697 W.Venn, heeft elke aandeelhouder van WDP het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van WDP kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders resp. zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt.

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

De aandeelhouders erkennen dat zij tevens op eenvoudig verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift konden verkrijgen van de hierboven vermelde stukken onder (i) tot en met (vii), met uitzondering van diegene die hen

werden toegezonden (artikel 697, §3 W.Venn.) en dat het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken tevens mogelijk was bij wijze van e-mail in geval zij hiermee individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee hadden ingestemd.

De vergadering verklaart de inhoud van al deze documenten en verslagen te kennen en zij ontslaat de voorzitter van de voorlezing ervan. Een kopie van het Fusievoorstel met stempel van de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel, een kopie van het verslag van de zaakvoerder opgesteld overeenkomstig artikel 694 W.Venn en een kopie van het verslag van de commissaris opgesteld overeenkomstig artikel 695 W.Venn worden "ne varietur" ondertekend door de voorzitter en door de notarissen en zullen in het dossier van de instrumenterende notaris bewaard blijven.

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

Is vervolgens tussengekomen:

De zaakvoerder, de naamloze vennootschap "De Pauw", met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden ter griffie van de rechtbank van koophandel van Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0407.863.818, BTW-nummer BE 0407.863.818, op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, voornoemde heer Tony De Pauw, én door een bestuurder, voornoemde heer Joost Uwents, die verklaart, in toepassing van artikelen 671 *iuncto* 696 W.Venn., dat er zich tussen de datum van de opstelling van het Fusievoorstel en de datum van de huidige algemene vergadering geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van WDP, noch in de activa en passiva van het vermogen van Kube, behoudens wat hierna volgt:

- 1) Door de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, wettelijk belet *ratione loci*, werd beslist het kapitaal te vermeerderen met vier miljoen negenhonderd vijfenzeventig duizend achtenachtig euro tien cent (€ 4.975.088,10) om het te brengen van tweeënzestigduizend euro (€ 62.000,00) tot vijf miljoen zevenendertig duizend achtenachtig euro tien cent (€ 5.037.088,10), zonder creatie van nieuwe aandelen.
- 2) Door Kube werden alle schulden van Kube ten aanzien van de aandeelhouder van Kube en/of hiermee gelieerde partijen terugbetaald, zoals bevestigd door Plus Factors BVBA, Hedi BVBA en Watson & Dickens BVBA in hun schrijven van 2 december 2013 en conform de daarin voorgestelde vrijgaveprocedure en na voorlegging van de opdracht tot storting. Door Kube werden alle schulden van Kube ten aanzien van BNP Paribas Fortis NV terugbetaald, zoals bevestigd in het schrijven van 2 december 2013, met referte 2FA2TL/LV/083553764, vanwege BNP

PARIBAS FORTIS en werd conform de vrijgaveprocedure en na voorlegging van de opdracht tot storting, zoals vooropgesteld in voormeld schrijven vanwege BNP PARIBAS FORTIS de vrijgave van alle zekerheden bekomen.

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

De raad van bestuur van Kube heeft de zaakvoerder van WDP, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, op de hoogte gesteld van de belangrijke wijzigingen die zich hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van Kube tussen de datum van de opstelling van het Fusievoorstel en de datum van de huidige algemene vergadering.

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

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

2.2. Fusie door overneming – Vastleggen van de ruilverhouding – Verhoging van het maatschappelijk kapitaal – Algemene voorwaarden

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

A. GOEDKEURING VAN DE FUSIE DOOR OVERNEMING ZONDER VEREFFENING

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

B. BESCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN

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

Eigendomsovergang – elementen van het Overgedragen Vermogen

De vergadering keurt de eigendomsovergang van het Overgedragen Vermogen van Kube goed. Om tegenwerpelijk te zijn aan derden, dient de overgang van de onroerende goederen die deel uitmaken van het Overgedragen Vermogen van Kube, te worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor.

1) Algemene omschrijving van het Overgedragen Vermogen

1) Overeenkomstig het Fusievoorstel omvat het Overgedragen Vermogen van Kube de hierna vermelde vermogensbestanddelen.

Het Overgedragen Vermogen betreft in hoofdzaak de volle eigendom van een site gelegen in industriegebied, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, bestaan en gelegen te Hagelberg, thans ten kadaster gekend onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Geel, sectie A, nummer 467/D, voor een oppervlakte van negenenzeventig are vijfenvijftig centiare (79a 55ca), alsmede onder de Gemeente Olen/enige afdeling, sectie E, nummer 534/D, voor een oppervlakte van één hectare zesentwintig are achtendertig centiare (1ha 26a 38ca), hetzij tesamen volgens kadaster en nagemeld metingplan voor een gezamenlijke oppervlakte van twee hectare vijf are drieënnegentig centiare (2ha 05a 93ca), met gebouwen die hieronder nader worden beschreven, en in het algemeen, alle goederen die zich op, aan of in de voormelde grond en gebouwen bevinden en die onroerend zijn uit hun aard, door bestemming of door incorporatie.

Volgens de laatst overgeschreven eigendomstitel ten kadaster bekend geweest onder de Stad Geel/derde afdeling, alsdan ter plaatse 'Heuvels', sectie A, deel van nummer 467/B, en onder de Gemeente Olen/enige afdeling, alsdan ter plaatse 'Cattendumpel', sectie E, deel van nummer 534/B, voor een gezamenlijke oppervlakte volgens meting van twee hectare vijf are drieënnegentig centiare (2ha 05a 93ca).

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

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

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

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

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

2) Bijzondere omschrijving van het Overgedragen Vermogen

Ten gevolge van de Kube Fusie draagt Kube, onder de hierna vermelde lasten en voorwaarden, (i) de volle eigendom van de grond en de gebouwen op de Kube Site, gelegen te Geel en Olen, Hagelberg, evenals van bepaalde toebehoren, uitrusting en goederen alsmede alle rechten en verplichtingen (in het geval van verplichtingen, beperkt tot de verplichtingen die betrekking hebben op de periode na Closing) uit hoofde van de hierna vermelde Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Distrilog, met uitsluiting van enig passief van Kube (met inbegrip van de Exit Tax) (andere dan de verplichtingen van Kube onder de hierna vermelde Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Distrilog die betrekking hebben op de periode na Closing), en (ii) de andere rechten van Kube met betrekking tot de Kube Site en de andere activa en passiva, over aan WDP, krachtens de goedkeuring van het Fusievoorstel.

(i) Beschrijving van de Kube Site en de Roerende Goederen

Kube is met betrekking tot het Overgedragen Vermogen voor de geheelheid in volle eigendom eigenaar van de Kube Site en van de hierna beschreven Roerende Goederen.

STAD GEEL / DERDE AFDELING / VOORHEEN GEEL
GEMEENTENUMMER 13373 / ARTIKELNUMMER 19181

EN

GEMEENTE OLEN / ENIGE AFDELING
GEMEENTENUMMER 13029 / ARTIKELNUMMER 14387

- De **volle eigendom** van een site in industriegebied, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen **Hagelberg**, thans ten kadaster gekend

onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Geel, sectie A, nummer 467/D, voor een oppervlakte van negenenzeventig are vijfenvijftig centiare (79a 55ca), alsmede onder de Gemeente Olen/enige afdeling, sectie E, nummer 534/D, voor een oppervlakte van één hectare zesentwintig are achtendertig centiare (1ha 26a 38ca), hetzij tezamen voor een gezamenlijke oppervlakte volgens kadaster en nagemeld metingplan van twee hectare vijf are drieënnegentig centiare (2ha 05a 93ca), met gebouwen die hieronder nader worden beschreven, en in het algemeen, alle goederen die zich op, aan of in de voormelde grond en gebouwen bevinden en die onroerend zijn uit hun aard, door bestemming of door incorporatie (de "Kube Site");

Volgens de laatst overgeschreven eigendomstitel ten kadaster bekend geweest onder de Stad Geel/derde afdeling, alsdan ter plaatse 'Heuvels', sectie A, deel van nummer 467/B, en onder de Gemeente Olen/enige afdeling, alsdan ter plaatse 'Cattendumpel', sectie E, deel van nummer 534/B, voor een gezamenlijke oppervlakte volgens meting van twee hectare vijf are drieënnegentig centiare (2ha 05a 93ca).

De gebouwen op de Kube Site betreffen een magazijn (bruto 11.009,40 m²) met bijhorende mezzanine (bruto 2.124 m²) en kantoren (bruto 300 m²) (totale bruto bebouwde oppervlakte van 13.433 m²).

- Kube heeft WDP een exhaustieve opsomming bezorgd van alle goederen aanwezig in de Kube Site waarvan Kube geen eigenaar is. Alle andere toebehoren, uitrusting en goederen (behalve de gestockeerde goederen) aanwezig in de Kube Site (zoals onder meer uit de plaatsbeschrijvingen blijkt, waarvan door partijen wordt aangenomen dat die situatie nog steeds geldt op datum van deze akte) maken integraal deel uit van het vermogen van Kube dat door WDP wordt overgenomen ten gevolge van de Kube Fusie.

Oorsprong van eigendom

De Kube Site hoort toe aan Kube, de gebouwen om deze te hebben doen oprichten op de grond door haar, onder haar vorige benaming "ML ROC BEVERDONK" aangekocht jegens de INTERCOMMUNALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ VOOR DE KEMPEN, in het kort IOK, dienstverlenende vereniging, beheerst door het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001, te Geel, blijkens akte verleden voor notaris Philippe Goossens, te Grobbendonk, op 18 januari 2011, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Turnhout op 28 januari daarna, neerleggingsnummer 77-T-28/01/2011-01193.

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

De eigendomsovergang geschiedt:

- a) onder de modaliteiten, nader vastgelegd in de Principesovereenkomst;
- b) onder de modaliteiten vastgelegd in de onderhandse Overeenkomst van heden, 4 december 2013, houdende verklaringen, waarborgen en schadeloosstellingen en schadeloosstellingsmechanismes en –

beperkingen tussen EXTENDED WAREHOUSING GEEL BVBA, CANAL 23 NV, PLUS FACTORS BVBA, KUBE 23 NV, WATSON & DICKENS BVBA EN WELLSUN-HEYLEN II BVBA enerzijds en WDP Comm. VA anderzijds (de “**R&W Overeenkomst**”);

- c) onder de modaliteiten vastgelegd in de “**Transactiedocumenten**”, waarnaar verwezen wordt in Artikel 8 van de Principeovereenkomst;
- d) onder de hierna vermelde lasten en voorwaarden.

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

1) Vrijwaring - hypothecaire toestand

a) Handelsfonds

Uit de hypothecaire staat en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor van Turnhout aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 13 september 2013 (toestand op 13 september 2013) en op 14 november 2013 (toestand op 14 november 2013), blijkt dat het toebehoren, de uitrusting en de goederen die uit hun aard onroerend zijn of onroerend door incorporatie of bestemming zijn geworden, deel uitmakend van het handelsfonds, overgaan voor vrij en onbelast.

b) De Kube Site

De Kube Site gaat, ten algemene titel, over onder de gewone vrijwaring als naar recht en voor vrij en onbelast, onder meer van en door enige Lasten (met inbegrip van schulden en pandstellingen, hoegenaamd ook, en zoals deze term geïnterpreteerd dient te worden conform Artikel 1 van de Principeovereenkomst), en met in principe (d.w.z. onder voorbehoud van de Artikels 3.2, laatste lid, en 7.5 van de Principeovereenkomst) als enige uitzondering de verplichtingen uit hoofde van de hierna vermelde Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Distilog die betrekking hebben op de periode na Closing.

Uit de hypothecaire staat en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het tweede hypotheekkantoor van Turnhout aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 20 september 2013 (toestand op 20 september 2013) en op 14 november 2013 (toestand op 14 november 2013), blijkt dat de Kube Site belast is met twee hypothecaire inschrijvingen, respectievelijk genomen:

- 1) Op 28 januari 2011, neerleggingsnummer 77-I-28/01/2011-01194, in het voordeel van ING BELGIE NV, te Brussel, lastens Kube (onder haar vorige benaming ML ROC BEVERDONK) blijkens akte verleden voor notaris Philippe Goossens, te Grobbendonk, op 18 januari 2011, tot zekerheid van vijftientig duizend euro (€ 25.000,00) in hoofdsom en van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor aanhorigheden;
- 2) Op 29 oktober 2012, neerleggingsnummer 77-I-29/10/2012-10968, in het voordeel van FORTIS BANK NV, thans BNP PARIBAS FORTIS NV, te Brussel, lastens Kube, blijkens akte verleden voor notaris Philippe

Goossens, te Grobbendonk, op 19 oktober 2012, tot zekerheid van zevenentwintig duizend vijfhonderd euro (€ 27.500,00) in hoofdsom en toebehoren.

Tevens werd door Kube (onder haar vorige benaming ML ROC BEVERDONK) blijkens akte verleden zelfde notaris Goossens op 18 januari 2011, ten voordele van ING BELGIE NV volmacht tot hypothekeken van de Kube Site verleend tot waarborg voor de terugbetaling van één miljoen honderd en elfduizend euro (€ 1.111.000,00) in hoofdsom.

Tevens werd door Kube bij akte verleden voor zelfde notaris Goossens op 19 oktober 2012 ten voordele van FORTIS BANK NV, thans BNP Paribas Fortis NV, volmacht tot hypothekeken van de Kube Site verleend tot waarborg voor de terugbetaling van vijf miljoen vierhonderd tweeënzeventig duizend vijfhonderd euro (€ 5.472.500,00) in hoofdsom en toebehoren.

In het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, heeft Kube verklaard dat haar schulden ten aanzien van ING BELGIE NV terugbetaald zijn, zo in hoofdsom als in toebehoren. Te dien einde werd door notaris Cathérine Goossens de eenzijdige akte van handlichting, conform artikel 92, tweede lid, van de Hypotheekwet, op kosten van Kube, verleden op 28 oktober 2013.

Conform Artikel 5.1 van de Principsovereenkomst diende Kube haar schulden ten aanzien van BNP PARIBAS FORTIS NV, de aandeelhouder van Kube en/of hiermee gelieerde partijen aan te zuiveren en de bijhorende vrijgave van alle zekerheden gevestigd ten gunste van BNP PARIBAS FORTIS NV, de aandeelhouder van Kube en/of hiermee gelieerde partijen te bekomen.

Mits het bekomen van een e-mail van een medewerker van BNPP agentschap te Turnhout waarin wordt vermeld dat de opdracht tot storting werd gegeven, heeft BNP PARIBAS FORTIS in haar voormelde brief van 2 december 2013, waarvan het origineel in het bezit is van WDP, zich akkoord verklaard met de doorhaling van de voormelde hypothecaire inschrijving.

Deze hypothecaire inschrijving zal, op kosten van Kube, doorgehaald worden op grond van een eenzijdige akte van handlichting, na dezer, te verlijden door zelfde notaris Goossens conform artikel 92, tweede lid, van de Hypotheekwet.

2) Metingplan

De grond en de gebouwen op de Kube Site zijn aangeduid op het metingplan ervan opgemaakt door de Heer Benny Feyaerts/Landmeterskantoor Feyaerts BVBA, te Tremelo-Baal, op 28 november 2013, waarbij ondermeer (wat de grond betreft) de X,Y-Lambert-coördinaten van alle hoeken van het terrein zijn vermeld en de scheidingspalen zijn aangeduid.

Dit metingplan, wel gekend door Kube en WDP (doordat zij het ontvangen hebben, voorafgaandelijk de ondertekening dezer), wordt bijgevoegd aan onderhavig proces-verbaal en wordt "ne varietur" ondertekend door de aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders, en wordt eveneens als bijlage ondertekend door de vaste vertegenwoordiger van de zaakvoerder, door de aanwezige bestuurders van de zaakvoerder, en door ons, notarissen.

Dit plan, met de eventuele vermeldingen erop aangeduid, maakt wet uit tussen Kube en WDP.

3) Toestand en gesteldheid – Staat van voorlopige en definitieve oplevering

Het Overgedragen Vermogen wordt overgedragen in acht genomen de toestand en gesteldheid en de staat van voorlopige en definitieve oplevering van de goederen die er deel van uitmaken, zoals deze uiteengezet zijn in de Principesovereenkomst, de R&W Overeenkomst en in de ermee gerelateerde andere Transactiedocumenten.

4) Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

a) In het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, heeft Kube ten gunste van WDP verklaard geen erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden te hebben gevestigd en niet op de hoogte te zijn van erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, behoudens deze hierna vermeld:

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN IN NOTARIELE EIGENDOMSTITELS

* In de hiervoor vermelde aankoopakte verleden voor notaris Goossens op 18 januari 2011 en in de eraan gehechte bijlage (het lastenkohier IOK), hierna letterlijk aangehaald:

“BIJZONDERE VOORWAARDEN

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

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

2. *De koper verklaart kennis te hebben genomen van en te zullen voldoen aan de bijzondere verkoopsvoorwaarden opgelegd door IOK, zoals deze vervat zijn in het kohier dat “ne varietur” ondertekend door partijen bij onderhavige akte is gevoegd, één geheel uitmakend met deze akte.*

...

(Bijlage aan de akte - Lastenkohier)

BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN

1. TERREINBENUTTIGING

a) Aanvang activiteit

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

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

b) Te bebouwen oppervlakte

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

2. VERBOD VAN VERVREEMDING

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

De koper gaat ermee akkoord een forfaitaire vergoeding van tweeduizend euro (€ 2.000) te betalen bij toelating tot vervreemding. Deze toepassing geldt per vervreemding en per bedrijf waaraan grond en/of gebouwen worden vervreemd.

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

- Ingeval van verkoop of overdracht van het hierbij verkocht goed, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, vrijwillig of gedwongen na schriftelijke toestemming van de maatschappij-verkoopster, zal deze het over te dragen onroerend goed of gedeelte daarvan met de erop uitgevoerde werken voor alle derden kunnen aankopen, aan dezelfde prijs en voorwaarden als deze die door de derden werden aangeboden. Ingeval van vrijwillige verkoop of overdracht zal de maatschappij-verkoopster dit recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen binnen de zestig dagen nadat haar het inzicht van de koper om te vervreemden, de voorwaarden van deze vervreemding en een afschrift van de voorwaardelijke overeenkomst terzake ter kennis werden gebracht bij ter post aangetekende brief. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop. Ingeval van gedwongen verkoop, zal de maatschappij-verkoopster haar recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen bij de definitieve toewijzing.

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

3. TERUGKOOP

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

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

De infrastructuurwerken en de gebouwen met uitzondering van het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren of op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde. Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs, zoals deze in de boekhouding werd opgenomen, verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden. De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde overheidsdiensten vastgesteld.

4. VERGUNNINGEN

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

b) Het is uitdrukkelijk verstaan en het wordt door de koper aanvaard dat het perceel enkel mag dienen voor het in de akte omschreven doel en eventueel voor de bouw van maximaal één woongelegenheden voor de exploitant of conciërge. Deze woongelegenheden kan in geen geval een losstaande constructie zijn, maar dient geïntegreerd te zijn in de overige gebouwen. Een boete van een duizendste van de perceelsprijs per dag vanaf het bekomen van de bouwvergunning tot de dag dat aan de overtreding een einde gesteld is, met een minimum van € 2.000, is de koper verschuldigd indien de koper zich niet houdt aan de bepalingen van dit artikel.

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

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

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

5. ERFDIENSTBAARHEDEN

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

6. VERBREDINGSWERKEN

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

7. UITOEFENING KLEINHANDEL

De koper gaat de verbintenis aan om zonder voorafgaandelijke toestemming van de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen geen kleinhandel uit te oefenen. Indien de koper zich daaraan niet houdt, is hij een vergoeding verschuldigd bestaande uit:

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

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

8. OPENBAAR DOMEIN

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

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

ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

1) Het hierna aangehaald stedenbouwkundig uittreksel vanwege de Gemeente Olen vermeldt dat de Kube Site gelegen is aan de waterloop, genaamd Turfputtenloop.

2) Erfdienstbaarheid betrekkelijk de bovengrondse hoogspanningslijn

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

De inhoud van deze brief wordt hierna letterlijk aangehaald:

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

Het perceel situeert zich in onmiddellijke nabijheid van een hoogspanningslijn van Elia. Het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten gerespecteerd worden ten aanzien van de hoogspanningslijnen en pylonen, rekening houdende met de aard van de hindernis en de spanning van de installaties.

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

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

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

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke

omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen. Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden. De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.”

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

b) Van de voormelde akte en haar bijlage, waarnaar hiervoor wordt verwezen, hebben WDP en Kube, 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. Kube heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, ten gunste van WDP, bevestigd dat al deze akten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden, dewelke verklaring bij deze eveneens door WDP bevestigd wordt.

c) WDP verplicht zich ertoe, zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden, om bij gehele of gedeeltelijke overdracht van de Kube Site aan een derde, na daartoe de voorafgaandelijke noodzakelijke toestemming te hebben verkregen, aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, zoals opgenomen in de voormelde akte van 18 januari 2011 en haar bijlage, met uitzondering van de prijs opgenomen in voormelde akte van 18 januari 2011, deze in de akte van wederverkoop te doen inlassen en die derde, bedingend zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden, de verbintenis te doen aangaan zich te zullen gedragen naar alle persoonlijke verplichtingen erin vervat, (ook in geval van gedwongen verkoop).

d) In het algemeen wordt WDP in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen (in het geval van verplichtingen, beperkt tot de verplichtingen die betrekking hebben op de periode na Closing) van Kube nopens de voorgaande erfdienstbaarheden, lasten en voorwaarden, voor zover deze op heden nog van toepassing zijn en betrekking hebben op de Kube Site.

e) INTERCOMMUNALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ VOOR DE KEMPEN, bij afkorting IOK – toestemming – afstand recht van voorkoop en recht van terugkoop

Bij toepassing van de bijzondere verkoopsvoorwaarden IOK, werd door Kube, bij schrijven van 28 oktober 2013, de toestemming van het IOK gevraagd voor de onderhavige fusie door overneming alsmede haar bevestiging dat zij geen gebruik wenst te maken van haar recht van voorkoop en van haar recht van terugkoop (voor zover het betrekking heeft op het staken van de bedrijvigheid), waarnaar wordt verwezen in de artikelen 2 en 3 van deze bijzondere verkoopsvoorwaarden.

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

”Wij nemen kennis van uw mededeling dat de nv Kube 23 zal overgenomen worden door WDP.

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

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

In het kader van het recht van terugkoop, vermeld in artikel 3 van de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden, gaan wij ten gunste van WDP akkoord ons recht van terugkoop, voor zover het betrekking heeft op het staken van de bedrijvigheid zoals vermeld in de notariële aankoopakte van 18 januari 2011, niet uit te oefenen indien WDP binnen een termijn van één jaar na de staking van bedrijvigheid door Distrilog een nieuwe gebruiker bereid zou vinden om een logistiek bedrijf uit te oefenen op het terrein.”

5) Eigendomsovergang

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

De scharnierdatum vanaf wanneer de handelingen van Kube, wat het Overgedragen Vermogen betreft, vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt, worden geacht te zijn verricht voor rekening van WDP, is de dag van de juridische verwezenlijking van de fusie door overneming overeenkomstig artikel 701 W.Venn, zijnde heden, 4 december 2013.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door Kube 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.

6) Ingenottreding – beschikbaarheid

Kube heeft op 15 december 2011 met betrekking tot de Kube Site (het voormeld magazijn met bijhorende mezzanine en kantoren) een onderhandse overeenkomst voor de terbeschikkingstelling van opslagruimte (de “**Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Distrilog**”) afgesloten met de naamloze vennootschap DISTRI-LOG (“**Distrilog**”), met maatschappelijke zetel te 2880 Bornem, Pedro Colomalaan 11, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0453.910.807, met ingang van 1 januari 2013, voor een periode van 9 jaar (met mogelijkheid om de overeenkomst vervroegd te beëindigen op de zesde verjaardag, namelijk 31 december 2018 mits betaling van een verbrekingsvergoeding van zes maanden).

Op basis van die overeenkomst wendt Distrilog de gebouwen opgericht op de Kube Site aan voor een logistiek bedrijf.

WDP zal de gebouwen op de Kube Site meteen na de verwezenlijking van de Kube Fusie verder ter beschikking blijven stellen aan Distrilog NV, middels de bestaande Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Distrilog.

7) Brandverzekering

Voor wat de regeling van de brandverzekering betreft, zal WDP, als rechtsopvolger ten algemene titel, zich schikken naar de regelingen hieromtrent in de Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Distrilog.

8) Postinterventiedossiers

Op de vraag van de instrumenterende notaris of er postinterventiedossiers in de zin van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 werden opgesteld, heeft Kube in

het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, bevestigend geantwoord en heeft zij ten gunste van WDP verklaard deze dossiers, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, digitaal aan WDP overhandigd te hebben, wat door WDP erkend wordt.

9) Administratieve toestand

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

b) Kube heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, 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 de Kube Site te bouwen of erop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt; dat bovendien geen constructies of handelingen, vermeld in artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht;

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

- dat zij geen kennis heeft van enige planbatenheffing.

c) Daar de Gemeente Geel en de Gemeente Olen beschikken over een plannen- en vergunningenregister, heeft notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, haar gevraagd het respectievelijk stedenbouwkundig uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister te willen bezorgen alsmede meer specifieke stedenbouwkundige informatie met betrekking tot de Kube Site te willen meedelen.

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

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

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

- *voor het goed werden volgende bouwvergunningen afgeleverd:*

. vergunning de dato 12/03/2012 voor het bouwen van een opslagruimte met burelen, aanvrager KUBE 23 NV;

. vergunning de dato 03/10/2001 voor het oprichten van een industriegebouw, bouwfase 1 en 2 opslaggebouw, aanvrager De Heze;

. vergunning de dato 10/09/2012 voor het bouwen van een opslagruimte met burelen, aanvrager Heylen Wim;

. vergunning de dato 07/11/2003 voor het bouwen van een opslagruimte met burelen en conciërgewoning, aanvrager Dupre Jo;

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

Het stedenbouwkundig uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister, met geïntegreerde vastgoedinformatie, verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Olen op 15 oktober 2013, vermeldt wat volgt:

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

- voor het goed werden volgende bouwvergunningen afgeleverd:

. vergunning de dato 30/03/2012, voor het bouwen van een opslagruimte met burelen;

. vergunning de dato 20/09/2012, wijziging, voor het bouwen van een opslagruimte met burelen;

- op het goed is een milieuvergunning van toepassing: vergunning de dato 17 januari 2013, aard logistiek centrum, Distilog;

- het goed bevindt zich in VMM zoning: centraal gebied;

- voor zover bekend is het goed bezwaard met erfdienstbaarheden van openbaar nut: gelegen binnen een zone van 15m langs een hoogspanningsleiding, gelegen aan de waterloop, genaamd Turfputtenloop. ""

WDP erkent dat zij deze stedenbouwkundige uittreksels, met geïntegreerde vastgoedinformatie, dewelke uittreksels, conform artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavig proces-verbaal werden verleend, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, ontvangen heeft.

d) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

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

1° Dat voor de Kube Site geen stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt, met uitzondering van deze hiervoor vermeld;

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

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

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

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

6° Dat het krachtens artikel 4.2.12, paragraaf 2, ten tweede, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-buultattest niet is

uitgereikt en gevalideerd noch geweigerd, vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

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

e) Watertoets

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

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

10) Bepalingen in verband met de bodemtoestand

a) De instrumenterende notaris heeft toelichting gegeven 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), en heeft hen gewezen op de draagwijdte van de aansprakelijkheid en de informatieplicht van de partijen, alsook op de eventuele verplichting tot oriënterend en/of beschrijvend bodemonderzoek en/of sanering.

b) Hierop heeft Kube in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, ten gunste van WDP verklaard dat er op de Kube Site risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, die opgenomen zijn in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet én in de lijst van hinderlijke en ongezonde inrichtingen van bijlage 1 van titel I van het Vlareem, zoals gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 september 2008 tot wijziging van het Besluit van 14 december 2007.

c) Kube heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, ten gunste van WDP, verklaard dat er met betrekking tot de Kube Site een oriënterend bodemonderzoek, genaamd "Oriënterend bodemonderzoek Distriolog, Kube 23 Hagelberg 12, 2250 Olen", werd uitgevoerd door de bodemsaneringsdeskundige Architeam BVBA, te Boortmeerbeek, op 8 november 2013.

d) Kube heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, ten

gunste van WDP, verklaard dat er sinds dit oriënterend bodemonderzoek van 8 november 2013, op de Kube Site:

- geen risico-activiteiten meer werden uitgevoerd;
- er geen schadegeval is opgetreden;
- de stedenbouwkundige bestemming niet werd gewijzigd in die zin dat er een lagere bodemsaneringnorm van toepassing is;
- er geen ruimtelijke wijziging is.

Bijgevolg diende, om te kunnen komen tot huidige overdracht, geen nieuw oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Kube heeft bij aangetekend schrijven van 12 november 2013 de bedoeling om tot onderhavige overdracht over te gaan aan de OVAM gemeld. Bij dit schrijven werd het verslag van het oriënterend bodemonderzoek van 8 november 2013 gevoegd.

e) De inhoud van het bodemattest, betreffende het kadastrale perceelnummer sectie A, nummer 467/D (Geel), afgeleverd door de OVAM op 18 november 2013 conform artikel 101, paragraaf 1, van het Bodemdecreet luidt letterlijk als volgt:

“2. Inhoud van het bodemattest.

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit.

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

2.1.1. Nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 08.11.2013 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2. Documenten over de bodemkwaliteit.

2.2.1. Nieuwe verontreiniging

DATUM: 08.11.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Distrilog, Kube 23 Hagelberg 12, 2250 Olen

AUTEUR: Architeam BVBA.

Te Mechelen, 18.11.2013.”

De inhoud van het bodemattest, betreffende het kadastrale perceelnummer sectie E, nummer 534/D (Olen), afgeleverd door de OVAM op 18 november 2013 conform artikel 101, paragraaf 1, van het Bodemdecreet luidt letterlijk als volgt:

“2. Inhoud van het bodemattest.

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit.

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

2.1.1. Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 08.11.2013 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2. Documenten over de bodemkwaliteit.

2.2.1. Historische verontreiniging

DATUM: 08.11.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Distriolog, Kube 23 Hagelberg 12, 2250 Olen

AUTEUR: Architeam BVBA.

Te Mechelen, 18.11.2013."

f) Kube heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, bevestigd dat WDP bij de ondertekening van het Fusievoorstel in het bezit werd gesteld van de (op het ogenblik van de neerlegging van het Fusievoorstel) meest recent afgeleverde bodemattesten de dato 18 september 2013.

Kube heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, verklaard dat WDP, vóór de ondertekening dezer, op de hoogte werd gebracht van de voormelde sub e) (nieuwe) meest recent afgeleverde bodemattesten de dato 18 november 2013, welke verklaring bij deze door WDP bevestigd wordt. Het origineel van de bodemattesten blijft in bewaring bij WDP.

WDP verklaart, in de mate dat zij de nietigheid van de overdracht zou kunnen vorderen op grond van het ontbreken op het ogenblik van de neerlegging van het Fusievoorstel van de voormelde sub e) (nieuwe) meest recent afgeleverde bodemattesten, dat zij uitdrukkelijk verzaakt aan alle nietigheidsvorderingen die zij (desgevallend) zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116, paragraaf 1, van het Bodemdecreet.

g) Kube heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, ten gunste van WDP, verklaard met betrekking tot de Kube Site geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan WDP of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen 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.

AANVAARDING VAN DE VERKLARINGEN TEN GUNSTE VAN WDP

De vergadering aanvaardt uitdrukkelijk het voordeel van de diverse verklaringen afgelegd ten gunste van WDP in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende.

(ii) Beschrijving van de andere activa en passiva

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

Het Overgedragen Vermogen omvat tevens, in zoverre toepasselijk:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overnemende Vennootschap.

C. TOEKENNING VAN NIEUWE AANDELEN IN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

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

De inbrengwaarde van het vermogen van Kube, dat ten gevolge van de Kube Fusie door Kube aan WDP zal worden overgedragen, wordt bepaald op EUR 6.881.934,17 (de "**Inbrengwaarde**").

De bepaling van de inbrengwaarde zoals opgenomen in het Fusievoorstel en het fusieverslag betrof slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de inbrengwaarde die een projectie weergaf van de (op basis van de op datum van het Fusievoorstel beschikbare gegevens) ingeschatte boekhoudkundige situatie van Kube per de Closing Datum.

De Inbrengwaarde werd bepaald, mede op basis van een verder nazicht van de historische cijfers per 31.08.2013, prijsaanpassingen ten gevolge van de due diligence, een update van het geprojecteerde resultaat tot op heden en de geprojecteerde balansposten per de vooropgestelde Closing Datum, in pro forma rekeningen opgesteld op basis van de meest recente beschikbare gegevens door de aandeelhouder van Kube.

De inbrengwaarde van het vastgoed ligt in lijn met de fair value waardering die de vastgoeddeskundige, Stadim CVBA, overeenkomstig artikel 31 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks (het "**Vastgoedbevak-KB**") heeft uitgevoerd op 30 september 2013.

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

Het aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door WDP naar aanleiding van de Kube Fusie is gebaseerd op (i) de Inbrengwaarde ten belope van EUR 6.881.934,17, en (ii) het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers de "VWAP" of de "Volume-Weighted Average Price" zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels) van het WDP-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum, min vijf (5) procent, waarbij de uitkomst hiervan werd afgerond naar de hogere eurocent (de "**Uitgifteprijs**").

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

De zaakvoerder en de vergadering stellen vast dat het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers ('VWAP' / Volume-Weighted Average Price) van het WDP-aandeel op Euronext Brussels gedurende vijf beursdagen onmiddellijk

voorafgaand aan de Closing Datum, min vijf (5) procent, (afgerond) EUR 50,09 bedraagt.

Na het bedrag van de Inbrengwaarde te delen door voormeld bedrag, en afronding van het aldus bekomen aantal Nieuwe Aandelen naar de lagere eenheid, zoals hiervoor vermeld, bedraagt de uitgifteprijs aldus (afgerond) EUR 50,09, welk bedrag niet lager is dan het laagste van: (i) de netto-inventaris waarde (zoals gedefinieerd in het Vastgoedbevak-KB) van ten hoogste vier maanden voor de Closing Datum (meer bepaald de netto-inventariswaarde per 30 september 2013 die EUR 31,24 bedroeg); en (ii) de gemiddelde slotkoers van het WDP-aandeel op Euronext Brussels van de 30 kalenderdagen voorafgaand aan de Closing Datum (die afgerond EUR 53,52 bedroeg). Bijgevolg is aan de voorwaarden van artikel 13, §2, 2° en §3 van het Vastgoedbevak-KB voldaan.

Ingevolge de afronding van het aantal Nieuwe Aandelen naar het lagere geheel getal, en gelet op het feit dat de Uitgifteprijs gelijk zal zijn aan (afgerond) EUR 50,09 (zoals hierboven werd besloten en gepreciseerd), zal de uiteindelijke Inbrengwaarde EUR 6.881.915,19 bedragen. Het verschil met de hoger vermelde inbrengwaarde ten belope van EUR 18,98 zal door de aandeelhouder van Kube worden kwijtgescholden.

Toekenningswijze

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

Deelname in de winst

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

Boekhoudkundige datum

De vergadering besluit dat de fusie door overneming verwezenlijkt wordt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking treedt op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 701 W.Venn., zijnde op heden 4 december 2013.

De vergadering besluit dat bijgevolg geen enkele verrichting, gesteld door Kube met betrekking tot de door WDP in het kader van de fusie door overneming verworven goederen in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de fusie

door overneming, wordt beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van WDP.

Bevoorrechte aandelen of andere effecten

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

Bijzondere voordelen voor de bestuursorganen

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

Bijzondere voordelen voor de commissarissen.

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

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

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

2.2.2. TIENDE BESLUIT – VERHOOGING VAN HET MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

De vergadering stelt vervolgens vast en verzoekt de instrumenterende notaris akte te nemen van het feit dat:

- de kapitaalvertegenwoordigende waarde van de Nieuwe Aandelen gelijk is aan de (exacte) fractiewaarde van de bestaande WDP-aandelen (d.i. ongeveer EUR 8,02 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven werd afgerond;

- het bedrag van de kapitaalverhoging gelijk is aan het aantal Nieuwe

Aandelen (zijnde 137.391) vermenigvuldigd met de kapitaalvertegenwoordigende waarde per Nieuw Aandeel zoals hiervoor bepaald;

- het saldo van de Inbrengwaarde, zijnde EUR 5.780.043,30 zal worden geboekt als uitgiftepremie zoals hieronder nader bepaald);

- de algemene vergadering besloten heeft dat na de kapitaalverhoging de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle aandelen (bestaande aandelen en Nieuwe Aandelen) gelijkgeschakeld wordt, zodat zij voortaan eenzelfde kapitaalvertegenwoordigende waarde (en fractiewaarde) zullen hebben.

De vergadering stelt vast en verzoekt de instrumenterende notaris akte te nemen van het feit dat de kapitaalverhoging van EUR 1.101.871,89 thans is verwezenlijkt en dat het kapitaal aldus gebracht is van EUR 127.740.371,80 op EUR 128.842.243,69, vertegenwoordigd door 16.065.175 aandelen zonder nominale waarde, die van dezelfde rechten als de bestaande WDP-aandelen genieten (d.i. inclusief dividendrechten (m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2013, alsook enige andere uitkeringen die zouden worden gedaan n.a.v. resultaten uit eerdere periodes)).

De vergadering stelt bovendien vast dat een bedrag van EUR 5.780.043,30 onderschreven werd en volstort is als uitgiftepremie, welk totaalbedrag zij terstond beslist te vermelden op het passief van de balans onder het eigen vermogen, op een onbeschikbare rekening die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging.

De vergadering stelt vast en besluit dat de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, blijkens proces-verbaal verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, de Kube Fusie goedgekeurd heeft middels besluiten die overeenstemmen met de in deze akte opgenomen besluiten.

De vergadering stelt daarop vast dat de Kube Fusie daadwerkelijk verwezenlijkt is en besluit dat de kapitaalverhoging ten belope van EUR 1.101.871,89 daadwerkelijk verwezenlijkt is en het kapitaal aldus op EUR 128.842.243,69 is gebracht.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
-------------	-----------

TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

2.2.3. ELFDE BESLUIT – CUMULATIEVE OPSCHORTENDE VOORWAARDEN – VASTSTELLING VAN DE VERVULLING VAN DE OPSCHORTENDE VOORWAARDE BETREKKELIJK DE KUBE FUSIE

De vergadering stelt vast en besluit dat de besluiten onder 2.2.1. en 2.2.2. worden genomen onder de cumulatieve opschortende voorwaarden van (i) de goedkeuring van de Canal Fusie door de Buitengewone Algemene Vergadering van Canal (waarvan de realisatie hiervoor onder het vijfde besluit is vastgesteld) (ii) de goedkeuring van de onderhavige Kube Fusie door de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, en (iii) de goedkeuring van de Wellsun Fusie door de Buitengewone Algemene Vergadering van Wellsun.

De vergadering stelt vast en besluit dat de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube de Kube Fusie goedgekeurd heeft, derwijze dat de opschortende voorwaarde, vermeld sub (ii), gerealiseerd is.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

2.2.4. TWAALFDE BESLUIT – BEKRACHTIGING ALGEMENE

VOORWAARDEN

De vergadering besluit de algemene voorwaarden van de Kube Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het Fusievoorstel en het fusieverslag van de Zaakvoerder, en zoals onder punt 2.2.1. hiervoor beschreven, te bekrachtigen.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

3. FUSIE DOOR OVERNEMING VAN WELLSUN-HEYLEN II BVBA (de "Wellsun Fusie")

VASTSTELLING VAN DE VERVULLING VAN DE WETTELIJKE FORMALITEITEN

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

1) Het voorstel van fusie door overneming (het "**Fusievoorstel**") van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WELLSUN-HEYLEN II (hierna ook de "**Overgenomen Vennootschap**" of "**Wellsun**"), door WDP (hierna ook de "**Overnemende Vennootschap**" of de "**Vennootschap**"), goedgekeurd op 1 oktober 2013 door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de Vennootschap en de zaakvoerder van Wellsun, werd, in toepassing van artikel 693, laatste lid W.Venn., neergelegd ter griffie van de rechtbank van koophandel van de zetel van de bij de fusie betrokken vennootschappen, zijnde voor Wellsun op de rechtbank van

koophandel te Turnhout op 2 oktober 2013 en voor WDP op de rechtbank van koophandel te Brussel eveneens op 2 oktober 2013.

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

3) De zaakvoerder van WDP heeft op 10 oktober 2013 het omstandig schriftelijk verslag opgesteld overeenkomstig artikel 694 W.Venn. met het oog op de Wellsun Fusie.

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

" 7. Besluit

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

- De nader te bepalen ruilverhouding op basis van het gemiddelde van de "volume-gewogen gemiddelde beurskoers" (de "VWAP" of de "Volume-Weighted Average Price", zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels) van het WDP-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering die de fusie zal goedkeuren (de "Closing Datum") min 5%, waarbij de uitkomst hiervan wordt afgerond naar de hogere eurocent, voor de uitgifte van nieuwe aandelen WDP in gedematerialiseerde vorm en zonder nominale waarde in ruil voor de aandelen Wellsun-Heylen II BVBA (bij de hypothetische waardering zoals bepaald in overeenstemming met de bepalingen van het fusievoorstel en de huidige raming van de inbrengwaarde van Wellsun-Heylen II BVBA: 14.315 nieuwe aandelen van Warehouses De Pauw Comm. VA op naam en zonder nominale waarde in ruil voor 186 aandelen van Wellsun-Heylen II BVBA op naam) is in de gegeven omstandigheden redelijk;*
- De weerhouden waarderingmethode, zijnde de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen (voorlopig geraamd op 3.739,65 EUR per aandeel) voor de overgenomen vennootschap Wellsun-Heylen II BVBA enerzijds en het gemiddelde van de "volume-gewogen gemiddelde beurskoers" van het WDP-aandeel gedurende 5 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering die de fusie zal goedkeuren (de "Closing Datum") min 5%, waarbij de uitkomst hiervan wordt afgerond naar de hogere eurocent (per hypothese van 26 september 2013 bepaald op 48,59 EUR per aandeel) voor de overnemende vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA anderzijds, is passend en verantwoord. Er zijn geen moeilijkheden opgetreden bij het bepalen van de ruilverhouding.*

Bovenvermelde bepaling van de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen voor de overgenomen vennootschap Wellsun-Heylen II BVBA betreft slechts een voorlopige raming, en dus een voorlopige inschatting van de inbrengwaarde en geeft een projectie weer

van de (op datum van 1 oktober 2013 beschikbare gegevens) ingeschatte boekhoudkundige situatie van Wellsun-Heylen II BVBA per Closing Datum.

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

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

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

Antwerpen, 9 oktober 2013

De commissaris

(getekend)

DELOITTE Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander"

Een exemplaar van het verslag van de zaakvoerder en van het verslag van de commissaris worden aan de instrumenterende notaris overhandigd met het oog op de neerlegging ervan ter griffie van de bevoegde rechtbanken van koophandel.

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

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

Met toepassing van art. 697 W.Venn, heeft elke aandeelhouder van WDP het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van WDP kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders resp. zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

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

De obligatiehouders konden vanaf de publicatie van de oproeping tot de algemene vergadering van aandeelhouders, tegen overlegging van hun effect, kosteloos een afschrift verkrijgen van de stukken die hen krachtens het Wetboek van vennootschappen dienden te worden ter beschikking gesteld.

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

Het verslag, zoals vermeld hiervoor sub 3), betreft deze gezamenlijke fusies.

BERAADSLAGING – BESLUITEN

3.1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

3.1.1 DERTIENDE BESLUIT – KENNISNAME VAN HET VOORSTEL VAN FUSIE DOOR OVERNEMING EN VAN DE VERSLAGEN

De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van het voorstel van fusie door overneming van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WELLSUN-HEYLEN II, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0815.851.756, BTW-nummer BE 0815.851.756, door WDP, dat op 1 oktober 2013 werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de Vennootschap en de zaakvoerder van Wellsun, overeenkomstig artikel 671 *inuncto* 693 W.Venn., en dat op 2 oktober 2013 werd neergelegd ter griffie van de Rechtbanken van Koophandel te Brussel en te Turnhout.

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

Met toepassing van art. 697 W.Venn, heeft elke aandeelhouder van WDP het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van WDP kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de

vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders resp. zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

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

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

De vergadering verklaart de inhoud van al deze documenten en verslagen te kennen en zij ontslaat de voorzitter van de voorlezing ervan. Een kopie van het Fusievoorstel met stempel van de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel, een kopie van het verslag van de zaakvoerder opgesteld overeenkomstig artikel 694 W.Venn en een kopie van het verslag van de commissaris opgesteld overeenkomstig artikel 695 W.Venn worden "ne varietur" ondertekend door de voorzitter en door de notarissen en zullen in het dossier van de instrumenterende notaris bewaard blijven.

3.1.2. VEERTIENDE BESLUIT – MEDEDELING VAN EVENTUELE BELANGRIJKE WIJZIGINGEN DIE ZICH IN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN HEBBEN VOORGEDAAN SINDE DATUM VAN HET FUSIEVOORSTEL

Is vervolgens tussengekomen:

De zaakvoerder, de naamloze vennootschap "De Pauw", met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden ter griffie van de rechtbank van koophandel van Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0407.863.818, BTW-nummer BE 0407.863.818, op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, voornoemde heer Tony De Pauw, én door een bestuurder, voornoemde heer Joost Uwents, die verklaart, in toepassing van artikelen 671 iuncto 696 W.Venn., dat er zich tussen de datum van de opstelling van het Fusievoorstel en de datum van de huidige algemene vergadering

geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van WDP, noch in de activa en passiva van het vermogen van Wellsun, behoudens wat hierna volgt:

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

Het college van zaakvoerders van Wellsun heeft de zaakvoerder van WDP, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, meegedeeld dat er geen belangrijke wijzigingen zijn die zich hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van Wellsun tussen de datum van de opstelling van het Fusievoorstel en de datum van de huidige algemene vergadering.

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

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

3.2. Fusie door overneming – Vastleggen van de ruilverhouding – Verhoging van het maatschappelijk kapitaal – Algemene voorwaarden

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

A. GOEDKEURING VAN DE FUSIE DOOR OVERNEMING

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

B. BESCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN

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

Eigendomsovergang – elementen van het Overgedragen Vermogen

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

1) Algemene omschrijving van het Overgedragen Vermogen

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

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

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

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

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

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

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

1) Bijzondere omschrijving van het Overgedragen Vermogen

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

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

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

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

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

- de onderhandse Opstalovereenkomst van 10 november 2010 tussen Canal, ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV en Wellsun, voor de installatie van de fotovoltaïsche installatie, waarbij Wellsun tussenkwam als Roerende Lessee;
- de onderhandse financiële leasingovereenkomst van 10 november 2010, nummer 151529-OL-0 (het “**Roerend Leasingcontract**”), tussen Wellsun als leasingnemer en ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV als leasinggever, met als voorwerp de installatie van de fotovoltaïsche installatie;
- de notariële Opstalovereenkomst van 8 februari 2011 tussen Canal, ING EQUIPMENT LEASE BELGIUM NV en Wellsun, verleden voor notaris Mathieu Derynck, te Brussel, met tussenkomst van notaris An Verwerft, te Grobbendonk, op 8 februari 2011, voor de installatie van de fotovoltaïsche installatie, voor een duurtijd van 25 jaar en ingegaan op 1 november 2010, waarbij Wellsun tussenkwam als Roerende Lessee;
- de onderhandse overeenkomst voor teruglevering van elektriciteit van 22 maart 2012 tussen Wellsun en Lampiris;
- het onderhandse leveringscontract groene elektriciteit van 7 april 2011 tussen Wellsun en Flamingo NV, gebruiker van de Canal Site;
- de onderhandse “offerte zonnepanelen” van 14 juli 2010;
- het onderhandse aannemingscontract met betrekking tot de zonnepanelen van 22 juli 2010 tussen Wellsun en Invictus NV;
- de onderhandse processen-verbaal van voorlopige oplevering en definitieve oplevering met betrekking tot de zonnepanelen;

- de onderhandse verzekeringen met betrekking tot de zonnepanelen;
- de onderhandse documenten in het kader van de aansluiting;
- de onderhandse documenten in het kader van de verkrijging van de groene stroom certificaten, de groene stroom certificaten en de verkoopsovereenkomst groene stroom certificaten.

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

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

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

Oorsprong van eigendom

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

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

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

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

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

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

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

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

De eigendomsovergang geschiedt:

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

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

1) Vrijwaring - hypothecaire toestand

a) Handelsfonds

Uit de hypothecaire staten en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor van Turnhout aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 13 september 2013 (toestand op 13 september 2013), 26 september 2013 (toestand op 26 september 2013) en op 14 november 2013 (toestand op 14 november 2013), blijkt dat het toebehoren, de uitrusting en de goederen die uit hun aard onroerend zijn of onroerend door incorporatie of bestemming zijn geworden, deel uitmakend van het handelsfonds, overgaan voor vrij en onbelast.

b) De Zonnepanelen

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

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

2) Inplantingsplan

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

Dit plan maakt wet uit tussen Wellsun en WDP.

3) Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

a) In het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Wellsun, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, heeft Wellsun ten gunste van WDP verklaard geen erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden te hebben gevestigd en niet op de hoogte te zijn van erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, behoudens deze hierna vermeld:

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN IN NOTARIELE EIGENDOMSTITELS

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

“ERFDIENSTBAARHEDEN

...

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

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

...

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN BEDINGEN

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

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

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

...

(Bijlage aan de akte - Lastenkohier)

BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

1. TERREINBENUTTIGING

a) Aanvang activiteit

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

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

b) Te bebouwen oppervlakte

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

2. VERBOD VAN VERVREEMDING

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

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

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

- Ingeval van verkoop of overdracht van het hierbij verkocht goed, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, vrijwillig of gedwongen na schriftelijke toestemming van de maatschappij-verkoopster, zal deze het over te dragen onroerend goed of gedeelte daarvan met de erop uitgevoerde werken voor alle derden kunnen aankopen, aan dezelfde prijs en voorwaarden als deze die door de derden werden aangeboden. Ingeval van vrijwillige verkoop of overdracht zal de maatschappij-verkoopster dit recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen binnen de zestig dagen nadat haar het inzicht van de koper om te vervreemden, de voorwaarden van deze vervreemding en een afschrift van de voorwaardelijke overeenkomst terzake ter kennis werden gebracht bij ter post aangetekende brief. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop. Ingeval van gedwongen verkoop, zal de maatschappij-verkoopster haar recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen bij de definitieve toewijzing.

- Bij overtreding van dit artikel is de koper aan de maatschappij-verkoopster een boete verschuldigd van € 124 (honderd vierentwintig euro), geïndexeerd op basis van het indexcijfer der consumptieprijzen van toepassing op datum van heden, per dag dat de

overtreding duurt, ingaande 10 dagen na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, en dit onverminderd de toepassing van andere clausules in deze akte.

3. WEDERINKOOP

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

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

De infrastructuurwerken en de gebouwen met uitzondering van het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren of op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde. Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs, zoals deze in de boekhouding werd opgenomen, verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden. De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde overheidsdiensten vastgesteld.

4. VERGUNNINGEN

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

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

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

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

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

5. ERFDIENSTBAARHEDEN

De koper verklaart te weten en te aanvaarden dat de nutsleidingen, zoals riolering, gas, water, elektrische leidingen en andere mogen geplaatst worden op het verkocht goed langs de openbare weg op een strook die een breedte van vijf meter (5m) niet zal mogen overschrijden. De koper is aldus gehouden, de uitvoering van de werken en het onderhoud der nutsleidingen te gedogen, zonder uit dien hoofde aanspraak te kunnen maken op enige

welkdanige vergoeding. Na uitvoering der werken zal de verkoopster of de dienst die de leidingen aanlegt of onderhoudt, de grond terug in zijn oorspronkelijke toestand herstellen.

6. VERBREDINGSWERKEN

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

7. UITOEFENING KLEINHANDEL

De koper gaat de verbintenis aan om zonder voorafgaandelijke toestemming van de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen geen kleinhandel uit te oefenen. Indien de koper zich daaraan niet houdt, is hij een vergoeding verschuldigd bestaande uit:

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

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

8. OPENBAAR DOMEIN

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

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

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

””2. OVERWEGENDE DAT:

...

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

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

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

...

Eén van deze voorwaarden bestaat erin dat aan ING EQUIPMENT LEASE bij onderhavige akte een recht van opstal wordt toegekend aan CANAL 23 voor een

onherroepelijke en onverbreekbare termijn van vijftieng (25) jaar, en terzelfdertijd de verder beschreven erfdienstbaarheden eveneens worden gevestigd ten gunste van deze laatste.

...
II. VESTIGING OPSTALRECHT
...

Artikel 4 – Vrij en onbelast

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

Artikel 8 – Erfdienstbaarheden

ING EQUIPMENT LEASE en de Opstalgever kennen hierbij wederzijds voor de duur van het Opstalrecht, zonder vergoeding, alle nodige en nuttige erfdienstbaarheden voor een goede uitbating van de PV Installatie toe, zoals onder meer doch niet beperkt tot:

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

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

Partijen:

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

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

II. Bijzondere voorwaarden – bestaande erfdienstbaarheden

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

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

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

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

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

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

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

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN IN ONDERHANDSE DOCUMENTEN

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

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

“ARTIKEL 6 – EIGENDOM VAN HET MATERIEEL

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

ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

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

2) Erfdienstbaarheid betrekkelijk de bovengrondse hoogspanningslijn

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

De inhoud van deze brief wordt hierna letterlijk aangehaald:

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

Het perceel situeert zich in onmiddellijke nabijheid van een hoogspanningslijn van Elia. Het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten gerespecteerd worden ten aanzien van de hoogspanningslijnen en pylonen, rekening houdende met de aard van de hindernis en de spanning van de installaties.

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

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

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

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

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

b) Van de voormelde akten en hun bijlagen alsmede van alle voormelde onderhandse documenten, waarnaar hiervoor wordt verwezen, hebben WDP en Wellsun, samen met het ontwerp dezer, een kopie ontvangen conform artikel 25 van de Organieke Wet Notariaat. Volgens artikel 19 van zelfde wet zijn al deze akten en documenten samen uitvoerbaar mits ze voldoen aan de voorwaarden van artikel 12 van zelfde wet. Wellsun heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, ten gunste van WDP, bevestigd dat al deze akten en documenten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden, dewelke verklaring bij deze eveneens door WDP bevestigd wordt.

c) WDP verplicht zich ertoe, zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden, om bij gehele of gedeeltelijke overdracht van de Zonnepanelen aan derden, na daartoe de voorafgaandelijke noodzakelijke toestemming(en) te hebben verkregen, aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, zoals opgenomen in de voormelde akte van 18 oktober 2007 en haar bijlage, uitgezonderd de prijs in de akte van 18 oktober 2007 opgenomen, deze in de akte van wederverkoop te doen inlassen en die derde, bedingend zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden, de verbintenis te doen aangaan zich te zullen gedragen naar alle persoonlijke verplichtingen erin vervat (ook in geval van gedwongen verkoop).

d) In het algemeen wordt WDP in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen (in het geval van verplichtingen, beperkt tot de verplichtingen die betrekking hebben op de periode na Closing) van Wellsun nopens de voorgaande erfdiensbaarheden, lasten en voorwaarden, voor zover deze op heden nog van

toepassing zijn en betrekking hebben op de Canal Site in het algemeen en op Zonnepanelen in het bijzonder, en onder voorbehoud van de verbintenissen, de rechten en de plichten die specifiek de grondeigenaar/opstalgever aanbelangen en dewelke volledig ten laste van deze laatste blijven.

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

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

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

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

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

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

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

f) ING EQUIPMENT LEASE NV – akkoord

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

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

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

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

- Wellsun-Heylen BVBA (2200 Herentals, Diamantstraat 8 bus 214, RPR/BTW 0815.851.756),*
- Canal 23 NV (2200 Herentals, Diamantstraat 8 bus 214, RPR/BTW 0891.391.495) en*
- Kube 23 NV (2200 Herentals, Diamantstraat 8 bus 214, RPR/BTW 0809.718.980),*

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

Op uw verzoek kunnen wij volgende zaken mededelen:

1/ ING Equipment Lease gaat akkoord met de change of control in hoofde van de leasingnemer, en WDP Comm VA zal worden aanvaard door ING Equipment Lease als de nieuwe leasingnemer van het contract 151529-OL-0. ING Equipment Lease aanvaardt

bijgevolg dat WDP Comm VA in de plaats zal treden van Canal 23 als "Opstalgever" met betrekking tot het opstalrecht voor het dossier 151529-OL-0.

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

- schrapping van de voortzettingsverbintenis van Canal 23 NV; (art. 1,2°)
- schrapping van de verbintenis om geen kapitaal, intrest, dividenden, ... uit te keren aan de aandeelhouders zolang de DSCR niet minimaal 1,2x bedraagt; (art 1.5)
- schrapping van de verbintenis om voor nieuwe Capex investeringen die niet verbonden zijn aan financieringen die door ING Equipment Lease worden verricht, het uitdrukkelijk voorafgaand akkoord te vragen aan ING Equipment Lease, (art 1.5.)
- schrapping van de verplichting om een DSCR van minimaal 1,2x te behouden gedurende de looptijd van het leasingcontract. (art 1.5)
- schrapping 'vervreemdingsverbod onroerend goed' laatste alinea van artikel 4 van het Opstalrecht Dakzate
- schrapping van de verplichting tot het opbouwen van een DSRA van 9 maanden (pand op rekening) (art 1.6)

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

4) Eigendomsovergang

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

De scharnierdatum vanaf wanneer de handelingen van Wellsun, wat het Overgedragen Vermogen betreft, vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt, worden geacht te zijn verricht voor rekening van WDP, is de dag van de juridische verwezenlijking van de fusie door overneming overeenkomstig artikel 701 W.Venn, zijnde heden, 4 december 2013.

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

6) Ingenottreding – beschikbaarheid

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

7) Verzekeringen

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

8) Postinterventiedossiers

Op de vraag van de instrumenterende notaris of er postinterventiedossiers in de zin van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 werden opgesteld, heeft Wellsun in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de vennoten van Wellsun, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door

notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, bevestigend geantwoord en heeft zij ten gunste van WDP verklaard deze dossiers, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, digitaal aan WDP overhandigd te hebben, wat door WDP erkend wordt.

9) Administratieve toestand

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

b) Wellsun heeft in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Wellsun, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, 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 de daken van de gebouwen van de Canal Site te bouwen of erop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt; dat bovendien geen constructies of handelingen, vermeld in artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht;

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

- dat zij geen kennis heeft van enige planbatenhelling.

c) Daar de Gemeente Geel beschikt over een plannen- en vergunningenregister, heeft notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, haar gevraagd het stedenbouwkundig uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister te willen bezorgen alsmede meer specifieke stedenbouwkundige informatie met betrekking tot de Canal Site te willen meedelen.

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

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

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

- *voor het goed werden volgende bouwvergunningen afgeleverd:*

- . vergunning de dato 29/04/2002 voor het oprichten van een industriegebouw,*

bouwfase 1 en 2 opslaggebouw, aanvrager De Heze;

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

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

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

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

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

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

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

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

WDP erkent dat zij dit stedenbouwkundig uittreksel, met geïntegreerde vastgoedinformatie, hetwelk uittreksel, conform artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavig proces-verbaal werd verleend, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, ontvangen heeft.

d) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Watertoets

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

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

(ii) Beschrijving van de andere activa en passiva

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

Het Overgedragen Vermogen omvat tevens, in zoverre toepasselijk:

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

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

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

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

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

eigendomsovergang van de onroerende goederen toebehorende aan de Overgenomen Vennootschap.

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

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

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

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

AANVAARDING VAN DE VERKLARINGEN TEN GUNSTE VAN WDP

De vergadering aanvaardt uitdrukkelijk het voordeel van de diverse verklaringen afgelegd ten gunste van WDP in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de vennoten van Wellsun, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende.

C. TOEKENNING VAN NIEUWE AANDELEN IN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

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

De inbrengwaarde van het vermogen van Wellsun, dat ten gevolge van de Wellsun Fusie door Wellsun aan WDP zal worden overgedragen, wordt bepaald op EUR 704.900,79 (de “**Inbrengwaarde**”).

De bepaling van de inbrengwaarde zoals opgenomen in het Fusievoorstel en het fusieverslag betrof slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de inbrengwaarde die een projectie weergaf van de (op basis van de op datum van het Fusievoorstel beschikbare gegevens) ingeschatte boekhoudkundige situatie van Wellsun per de Closing Datum.

De Inbrengwaarde werd bepaald, mede op basis van een verder nazicht van de historische cijfers per 31.08.2013, prijsaanpassingen ten gevolge van de due diligence, een update van het geprojecteerde resultaat tot op heden en de geprojecteerde balansposten per de vooropgestelde Closing Datum, in pro forma rekeningen opgesteld op basis van de meest recente beschikbare gegevens door de vennoten van Wellsun.

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

in verhouding tot hun participatie in het kapitaal van Wellsun (de “**Nieuwe Aandelen**”). WDP zal geen enkele opleg in cash betalen in het kader van de Wellsun Fusie.

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

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

De zaakvoerder en de vergadering stellen vast dat het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (‘VWAP’ / Volume-Weighted Average Price) van het WDP-aandeel op Euronext Brussels gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum, min vijf (5) procent, (afgerond) EUR 50,09 bedraagt.

Na het bedrag van de Inbrengwaarde te delen door voormeld bedrag, en afronding van het aldus bekomen aantal Nieuwe Aandelen naar de lagere eenheid, zoals hiervoor vermeld, bedraagt de uitgifteprijs aldus (afgerond) EUR 50,09, welk bedrag niet lager is dan het laagste van: (i) de netto-inventaris waarde (zoals gedefinieerd in het Vastgoedbevak-KB) van ten hoogste vier maanden voor de Closing Datum (meer bepaald de netto-inventariswaarde per 30 september 2013 die EUR 31,24 bedroeg); en (ii) de gemiddelde slotkoers van het WDP-aandeel op Euronext Brussels van de 30 kalenderdagen voorafgaand aan de Closing Datum (die afgerond EUR 53,52 bedroeg). Bijgevolg is aan de voorwaarden van artikel 13, §2, 2° en §3 van het Vastgoedbevak-KB voldaan.

Ingevolge de afronding van het aantal Nieuwe Aandelen naar het lagere geheel getal, en gelet op het feit dat de Uitgifteprijs gelijk zal zijn aan (afgerond) EUR 50,09 (zoals hierboven werd besloten en gepreciseerd), zal de uiteindelijke Inbrengwaarde EUR 704.866,48 bedragen. Het verschil met de hoger vermelde inbrengwaarde ten belope van EUR 34,31 zal door de vennoten van Wellsun ten voordele van WDP worden kwijtgescholden.

Toekenningswijze

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

kan worden doorgevoerd, zullen de Nieuwe Aandelen initieel op naam luiden.

Deelname in de winst

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

Boekhoudkundige datum

De vergadering besluit dat de fusie door overneming verwezenlijkt wordt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking treedt op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 701 W. Venn., zijnde op heden 4 december 2013.

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

Bevoorrechte aandelen of andere effecten

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

Bijzondere voordelen voor de bestuursorganen

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

Bijzondere voordelen voor de commissarissen.

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

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

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
-------------	-----------

TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

3.2.2. ZESTIENDE BESLUIT – VERHOGING VAN HET MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

De vergadering stelt vervolgens vast en verzoekt de instrumenterende notaris akte te nemen van het feit dat:

- de kapitaalvertegenwoordigende waarde van de Nieuwe Aandelen gelijk is aan de (exacte) fractiewaarde van de bestaande WDP-aandelen (d.i. ongeveer EUR 8,02 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven werd afgerond;

- het bedrag van de kapitaalverhoging gelijk is aan het aantal Nieuwe Aandelen (zijnde 14.072) vermenigvuldigd met de kapitaalvertegenwoordigende waarde per Nieuw Aandeel zoals hiervoor bepaald;

- het saldo van de Inbrengwaarde, zijnde EUR 592.009,44 zal worden geboekt als uitgiftepremie zoals hieronder nader bepaald;

- de algemene vergadering besloten heeft dat na de kapitaalverhoging de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle aandelen (bestaande aandelen en Nieuwe Aandelen) gelijkgeschakeld wordt, zodat zij voortaan eenzelfde kapitaalvertegenwoordigende waarde (en fractiewaarde) zullen hebben.

De vergadering stelt vast en verzoekt de instrumenterende notaris akte te nemen van het feit dat de kapitaalverhoging van EUR 112.857,04 thans is verwezenlijkt en dat het kapitaal aldus gebracht is van EUR 128.842.243,69 op EUR 128.955.100,73, vertegenwoordigd door 16.079.247 aandelen zonder nominale waarde, die van dezelfde rechten als de bestaande WDP-aandelen genieten (d.i. inclusief dividendrechten (m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2013, alsook enige andere uitkeringen die zouden worden gedaan n.a.v. resultaten uit eerdere periodes)).

De vergadering stelt bovendien vast dat een bedrag van EUR 592.009,44 onderschreven werd en volstort is als uitgiftepremie, welk totaalbedrag zij terstond beslist te vermelden op het passief van de balans onder het eigen vermogen, op een onbeschikbare rekening die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging.

De vergadering stelt vast en besluit dat de Buitengewone Algemene Vergadering van Wellsun, blijkens proces-verbaal verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, de Wellsun Fusie goedgekeurd heeft middels besluiten die overeenstemmen met de in deze akte opgenomen besluiten.

De vergadering stelt daarop vast dat de Wellsun Fusie daadwerkelijk verwezenlijkt is en besluit dat de kapitaalverhoging ten belope van EUR 112.857,04 daadwerkelijk verwezenlijkt is en het kapitaal aldus op EUR 128.955.100,73 is gebracht.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

3.2.3. ZEVENTIENDE BESLUIT – CUMULATIEVE OPSCHORTENDE VOORWAARDEN – VASTSTELLING VAN DE VERVULLING VAN DE OPSCHORTENDE VOORWAARDE BETREKKELIJK DE WELLSUN FUSIE

De vergadering stelt vast en besluit dat de besluiten onder 3.2.1. en 3.2.2. worden genomen onder de cumulatieve opschortende voorwaarden van (i) de goedkeuring van de Canal Fusie door de Buitengewone Algemene Vergadering van Canal (waarvan de realisatie hiervoor onder het vijfde besluit is vastgesteld) (ii) de goedkeuring van de Kube Fusie door de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube waarvan de realisatie hiervoor onder het elfde besluit is vastgesteld), en (iii) de goedkeuring van de onderhavige Wellsun Fusie door de Buitengewone Algemene Vergadering van Wellsun.

De vergadering stelt vast en besluit dat de Buitengewone Algemene Vergadering van Wellsun de Wellsun Fusie goedgekeurd hebben, derwijze dat de opschortende voorwaarde, vermeld sub (iii), gerealiseerd is.

De vergadering stelt aldus vast en besluit dat de drie opschortende voorwaarden betrekkelijk respectievelijk de Canal Fusie, de Kube Fusie en de Wellsun Fusie cumulatief vervuld zijn, zodat de Canal Fusie, de Kube Fusie en de Wellsun Fusie definitief zijn verwezenlijkt.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

3.2.4. ACHTTIENDE BESLUIT – BEKRACHTIGING ALGEMENE VOORWAARDEN

De vergadering besluit de algemene voorwaarden van de Wellsun Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het Fusievoorstel en het fusieverslag van de Zaakvoerder, en zoals onder punt 3.2.1. hiervoor beschreven, te bekrachtigen.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/

ONTHOUDING	/
-------------------	---

zodat het besluit is aangenomen.

4. WIJZIGING VAN DE STATUTEN INGEVOLGE DE CANAL FUSIE, KUBE FUSIE EN WELLSUN FUSIE

NEGENTIENDE BESLUIT – VERVANGING VAN DE TEKST VAN ARTIKEL 6 VAN DE STATUTEN

Ingevolge de wijzigingen aan het kapitaal volgend op de Canal Fusie, de Kube Fusie en de Wellsun Fusie, beslist de vergadering artikel 6 van de statuten met betrekking tot het kapitaal te vervangen door de volgende tekst:

"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt honderd achtentwintig miljoen negenhonderdvijfenvijftigduizend honderd euro drieënzeventig eurocent (€ 128.955.100,73) verdeeld in zestien miljoen negenzeventigduizend tweehonderd zevenenveertig (16.079.247) aandelen, zonder nominale waarde, die elk één/ zestien miljoen negenzeventigduizend tweehonderd zevenenveertigste (1/16.079.247) deel van het kapitaal vertegenwoordigen".

De vergadering stelt het akkoord met de statutenwijziging, zoals opgenomen in onderhavig proces-verbaal, vanwege de FSMA vast, derwijze dat de opschortende voorwaarde van haar goedkeuring gerealiseerd is.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

5. DIVERSEN

5.1. TWINTIGSTE BESLUIT – VOLMACHT VOOR DE COORDINATIE VAN DE STATUTEN

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, de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, deze tekst te ondertekenen en neer te leggen op de Griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel, overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een eenvoudige meerderheid van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

5.2. EENENTWINTIGSTE BESLUIT – VOLMACHT VOOR DE UITVOERING VAN DE GENOMEN BESLISSINGEN

De vergadering verleent aan de zaakvoerder, met macht tot indeplaatsstelling van één of meer bestuurders (alleen handelend), en met macht tot subdelegatie, alle bijzondere machten teneinde de voorgaande beslissingen uit te voeren.

Tevens verleent de vergadering aan de zaakvoerder, met macht tot

indeplaatstelling van één of meer bestuurders (alleen handelend), en met macht tot subdelegatie, alle bijzondere machten teneinde in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen (onder meer met betrekking tot de in onderhavig proces-verbaal voorkomende vastgoedbeschrijving) te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen, de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn, in het kader van de hypothecaire publiciteit of anderszins.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een eenvoudige meerderheid van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

5.3. TWEENTWINTIGSTE BESLUIT – BIJZONDERE VOLMACHT OM DE NODIGE FORMALITEITEN TE VERVULLEN IN VERBAND MET DE KRUISPUNTBANK VAN ONDERNEMINGEN, HET ONDERNEMINGSLOKET, DE BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN DE NEERLEGGING VAN DE AKTE OF AKTES HOUDENDE VASTSTELLING VAN DE BESLUITEN TOT CANAL FUSIE, KUBE FUSIE EN WELLSUN FUSIE EN DE PUBLICATIES IN DE BIJLAGEN BIJ HET BELGISCH STAATSBLAD

De vergadering verleent bijzondere volmacht:

a) aan Mevrouw Ilse Fruytier, wonende te 9140 Temse, Leie 23, aan Mevrouw Isabelle Biemans, wonende te 1742 Ternat (Sint-Katherina-Lombeek), Lippensputweg 18, en aan Mevrouw Lieve De Ridder, wonende te 9255 Opdorp, Lijneveldstraat 16, om, elk individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank van Ondernemingen inzake enige inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijvingen van de Vennootschap, het ondernemingsloket, de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap;

b) aan de instrumenterende notaris of aan een medewerker van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'BVBA BOEL & RENIERS', te Asse, Gemeenteplein 13, om, individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, onderhavig proces-verbaal houdende vaststelling van de verwezenlijking van de fusies door overneming en de eruit voortvloeiende kapitaalverhogingen bij uittreksel neer te leggen ter griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel en bekend te maken in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

Stemming

Dit besluit wordt aangenomen, met instemming van de aanwezige zaakvoerder en met een eenvoudige meerderheid van de op de vergadering uitgebrachte stemmen, zoals hieronder wordt weergegeven:

VOOR	6.560.142
TEGEN	/
ONTHOUDING	/

zodat het besluit is aangenomen.

KENNISNAME EN GOEDKEURING DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN (FSMA)

De vergadering maakt melding van de brief van de FSMA van 13 november 2013, houdende ondermeer kennisname en goedkeuring van de voorgenoemde statutenwijzigingen, onder voorbehoud van goedkeuring door de Buitengewone Algemene Vergadering van WDP.

De tekst van deze brief van 13 november 2013 wordt hierna letterlijk overgenomen:

*“De Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) heeft kennis genomen van het dossier dat u heeft ingediend voor rekening van de vastgoedbevak naar Belgisch recht **Warehouses De Pauw Comm. VA** in verband met de statutenwijzigingen die voortvloeien uit de geplande fusies door overneming.*

Op 12 november 2013 heeft het Directiecomité beslist om, overeenkomstig artikel 8 van het koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks en onder voorbehoud van de goedkeuring van de fusies door de buitengewone algemene vergadering van de vastgoedbevak, de statutenwijzigingen die voortvloeien uit de voormelde verrichting goed te keuren.

Om uw dossier te vervolledigen, verzoeken wij u ons de volgende stukken te bezorgen, met vermelding van de onderstaande referentie:

Aantal exemplaren	Soort document	Uiterste datum van mededeling	Te vermelden referentie
-------------------	----------------	-------------------------------	-------------------------

1	Attest van de notaris dat de voorgestelde statutenwijzigingen voor hem verleden zijn met aanduiding van de goedgekeurde wijzigingen en de datum van de goedkeuring	13/12/2013	FP_PRO0236-12
1	Akte van wijziging van de statuten van WDP	13/01/2014	FP_PRO0236-4
1	Gecoördineerde statuten van WDP	13/01/2014	FP_PRO0236-5

NOTARIËLE WETTIGHEIDVERKLARING

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

III. SLOTBEPALINGEN

VERKLARINGEN PRO FISCO

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

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

Op de vraag of Canal onderworpen is aan het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde heeft zij in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, bevestigend geantwoord en heeft zij verklaard ingeschreven te zijn onder het nummer BE 0891.391.495.

Op de vraag of Kube onderworpen is aan het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde heeft zij in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, bevestigend geantwoord en heeft zij verklaard ingeschreven te zijn onder het nummer BE 0809.718.980.

Op de vraag of Wellsun onderworpen is aan het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde heeft zij in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de vennoten van Wellsun, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, bevestigend geantwoord en heeft zij verklaard ingeschreven te zijn onder het nummer BE 0815.851.756.

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

- dat de fusies door overneming geregeld worden door artikel 210, par. 1, 1°, artikel 211, par. 1, lid 6 en artikel 217, 1° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en dus niet gerealiseerd worden onder het stelsel van fiscale neutraliteit in de vennootschapsbelasting voorzien door artikel 211, par. 1, lid 1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

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

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

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

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

Hij wordt uitdrukkelijk ontslagen de bijgevoegde aanwezigheidslijst en de bijgevoegde metingplannen over te schrijven.

WOONSTKEUZE

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

Met het oog op de uitvoering van haar verplichtingen heeft Canal in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Canal, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, keuze van woonplaats gedaan op haar maatschappelijke zetel. Deze woonstkeuze door Canal doet geen afbreuk aan de afspraken rond kennisgeving die tussen WDP en Canal zijn gemaakt onder artikel 15.2 van de Principesovereenkomst.

Met het oog op de uitvoering van haar verplichtingen heeft Kube in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van Kube, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, keuze van woonplaats gedaan op haar maatschappelijke zetel. Deze woonstkeuze door Kube doet geen afbreuk aan de afspraken rond kennisgeving die tussen WDP en Kube zijn

gemaakt onder artikel 15.2 van de Principesovereenkomst.

Met het oog op de uitvoering van haar verplichtingen heeft Wellsun in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van Wellsun, verleden op heden, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, territoriaal belet en tussenkomende, keuze van woonplaats gedaan op haar maatschappelijke zetel. Deze woonstkeuze door Wellsun doet geen afbreuk aan de afspraken rond kennisgeving die tussen WDP en Wellsun zijn gemaakt onder artikel 15.2 van de Principesovereenkomst.

KOSTEN

Het totale bedrag, althans bij benadering en inclusief BTW, van de kosten, uitgaven, vergoedingen of lasten, in welke vorm ook, uit hoofde van dit proces-verbaal bedraagt dertigduizend zeshonderd achtendertig euro zevenenzestig eurocent (30.638,67).

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

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

RECHTEN OP GESCHRIFT

De rechten op geschrift bedragen vijftienhonderd euro (EUR 1500), te verhogen met de verschuldigde Belasting over de Toegevoegde Waarde.

ORGANIEKE WET NOTARIAAT

1) De comparanten verklaren dat zij kennis genomen hebben van het ontwerp van onderhavig proces-verbaal op 25 november 2013, dat deze termijn voor hen voldoende was om het ontwerp goed door te nemen en dat zij bijgevolg op de volledige voorlezing van de akte geen prijs stellen.

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

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

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

verzaken aan alle vorderingen tot nietigverklaring dienaangaande.

SLOT

De vergadering wordt geheven om 11 uur 30 minuten.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

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

En na gedane voorlezing hebben de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders, de zaakvoerder, vertegenwoordigd zoals voormeld, en de aanwezige bestuurders van de zaakvoerder, dit proces-verbaal en haar bijlagen ondertekend, samen met ons, notarissen, op de wijze zoals in hoofding vermeld, notaris De Ruyver zijnde de minuuthouder en notaris Boel tussenkomende als voormeld.

(volgen de handtekeningen)

Geboekt: 59 blad(en); 9 verzending(en) te Asse I, op 10 december 2013 boek 641 blad 97 vak 20 Ontvangen: Vijftig Euro € 50. De Ontvanger (getekend) De e.a. inspecteur H. ROSELETH

(volgen de bijlagen)

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE

