

Berquin Notarissen

BV onder de vorm van CVBA

Lloyd Georgelaan 11

1000 Brussel

RPR Brussel 0474.073.840

VERGADERING STATUTAIR ZAAKVOERDER

Dossier : TC/JDR/2182720/VV

Repertorium : 2018/85216

"WAREHOUSES DE PAUW"

afgekort "WDP"

commanditaire vennootschap op aandelen

openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die

een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan

te 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15

BTW (BE) 0417.199.869 Rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling

**KAPITAALVERHOOGING IN HET KADER VAN HET
TOEGESTANE KAPITAAL
DOOR INBRENG IN NATURA**

Op heden, zeventien oktober tweeduizend achttien.

Te 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15.

Voor ons, **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan 11, en **Matthieu DERYNCK**, notaris te Brussel (tweede kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "VAN HALTEREN, GEASSOCIEERDE NOTARISSEN" met zetel te Brussel, de Lignestraat 13,

IS VERSCHENEN

De **Zaakvoerder, zoals hierna bepaald**, van de Commanditaire Vennootschap op Aandelen "**Warehouses De Pauw**", in het kort "**WDP**" (**WDP** of de **Vennootschap**), openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap 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 Nederlandstalige 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.

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap werd opgericht onder de benaming "Rederij De Pauw", en onder de rechtsvorm van een naamloze vennootschap, krachtens akte verleden voor meester Paul De Ruyver, notaris te Liedekerke, op 27 mei 1977, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 21 juni daarna, onder nummer 2249-1.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal krachtens akte verleden voor meester Tim CARNEWAL, notaris te Brussel, op 28 september 2018, neergelegd ter bekendmaking in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING – AANWEZIGHEIDSLIJST

a) Is aanwezig de naamloze vennootschap “De Pauw”, met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel van Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0407.863.818, optredend als statutaire zaakvoerder van de Vennootschap (de **Zaakvoerder**).

b) De Zaakvoerder is bevoegd om de Vennootschap te vertegenwoordigen overeenkomstig artikel 17 van de statuten van de Vennootschap.

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

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

1. De heer Tony De Pauw, wonende te 1730 Asse-Kobbegem, Ganzenbos 5;
2. De heer Joost Uwents, wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A;
3. De heer Marc Duyck, wonende te 1652 Alseberg, Lindekensweg 73, handelend als voorzitter van de Raad van Bestuur;
4. De heer François Meysman, wonende te 1785 Merchtem, Drielindenbaan 66;
5. Mevrouw Cynthia Van Hulle, wonende te 9190 Stekene, Heikant 22;
6. Mevrouw Anne Leclercq, wonende te 1570 Tollembeek, Herhout 62; en
7. De heer Jürgen Ingels, wonende te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Clemenceaustraat 177 A.

De bestuurders sub 2. tot en met 7. zijn hier vertegenwoordigd door de heer Tony De Pauw, voornoemd, krachtens 6 onderhandse volmachten die aan onderhavige akte gehecht zullen blijven.

Zijnde de voltallige Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap “De Pauw”, bevoegd om te beraadslagen en te besluiten overeenkomstig artikel 15 van haar statuten

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt de instrumenterende notaris bij akte vast te stellen wat volgt :

A. Dat de Raad van Bestuur van vandaag de volgende agenda heeft:

1. Bespreking van de inbreng in natura

Bespreking van de voorgenomen inbreng van de **volle eigendom** van de goederen gelegen te Asse (Kobbegem), Brusselsesteenweg 300, 301, 347 en 347+ gekend bij het kadaster onder 4^{de} Afdeling, Sectie A, nummers 0006TP0000, 0015LP0000, 0015RP0000, deel van 0019DP0000 (met als nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie A19FP0000), 00020YP0000, 0022W3P0000, 0015PP0000 en 0015NP0000 en **blote eigendom (met voorbehoud van vruchtgebruik voor een periode tot en met 31 december 2025)** van het perceel met als nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie A19EP0000 (het **Goed**) door DE PERSGROEP PUBLISHING NV (de **Inbreng**).

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), met betrekking tot de beschrijving van de Inbreng, de toegepaste methoden van waardering en de waarden waartoe deze methoden leiden, en de als tegenprestatie voor de Inbreng verstrekte werkelijke vergoeding.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot het belang van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging voor de Vennootschap, alsook met betrekking tot het verslag van de commissaris.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng.

De waarde van het Goed dat door DE PERSGROEP PUBLISHING NV (de **Inbrenger**) zal worden ingebracht, wordt bepaald op twaalf miljoen vierhonderdtweeënveertig duizend euro (12.442.000,00 EUR) (de **Inbrengwaarde**).

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen. Het aantal nieuwe aandelen wordt bekomen door de Inbrengwaarde van het Goed te delen door de in het verslag van de Zaakvoerder bepaalde uitgifteprijs, en het overeenkomstig resultaat af te ronden naar het lagere geheel getal.

De uitgifteprijs zal in overeenstemming met artikel 26, §2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "**GVV-Wet**"), niet lager zijn dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel (IFRS) van de Vennootschap per 30 juni 2018 (zijnde ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst met betrekking tot de Inbreng getekend op 17 oktober 2018, en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de inbrengovereenkomst.

Voorstel om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 8,02 per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

Voorstel om de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap gelijk te schakelen.

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag van de kapitaalverhoging, zal aldus worden geboekt op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremie" genoemd, 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 Inbrenger zal (de vergoeding ten belope van) het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen kwijtschelden.

5. Inschrijving en volstorting van de nieuwe aandelen uitgegeven naar aanleiding van de Inbreng

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2018).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort. De Zaakvoerder is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

6. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

7. Wijziging van de statuten

Voorstel tot wijziging van artikel 6 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de hiervoor genomen besluiten.

8. Machtigingen

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

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

B. Dat de raad van Bestuur de volgende verklaringen maakt:

A. Dat de statutenwijzigingen, die hierboven zijn beschreven, de voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) dienen te krijgen. Deze goedkeuring werd gegeven op 16 oktober 2018, zoals blijkt uit de hierna aangehaalde brief van de FSMA van 16 oktober 2018.

B. Dat de Zaakvoerder van de Vennootschap, handelend door haar vaste vertegenwoordiger, hier geldig vertegenwoordigd is. Dat alle leden van de Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw" hier aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zodat deze geldig kan besluiten over de agendapunten.

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

D. Dat de huidige Raad van Bestuur, optredend als Zaakvoerder van de Vennootschap, bijeengeroepen is teneinde een kapitaalverhoging te realiseren binnen het kader van de machtiging haar verleend door de buitengewone algemene vergadering van 8 april 2016, gehouden voor meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 3 mei daarna, onder nummer 16061202, zoals voorzien in artikel 7 van de statuten van de Vennootschap.

De huidige tekst van dit artikel 7 luidt ondermeer letterlijk:

"1. Honderd achtenveertig miljoen vierhonderd zevenentwintig zes honderd en

vijfennegentig euro éénenvijftig eurocent (EUR 148.427.695,51)

(a) indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van het voorkeurrecht van de aandeelhouders in de Vennootschap betreft,

(b) en indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van een onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen) van de aandeelhouders van de Vennootschap betreft,

II. negenentwintig miljoen zeshonderd vijftachtigduizend vijfhonderd en negenendertig euro tien eurocent (EUR 29.685.539,10) voor alle vormen van kapitaalverhogingen anders dan deze geïllustreerd in punt I hierboven,

met dien verstande dat het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal niet verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan EUR 148.427.695,51 in totaal gedurende de periode van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van het besluit tot hernieuwing en uitbreiding van het toegestaan kapitaal.

Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van acht april tweeduizend zestien. Zij is hernieuwbaar."

De techniek van het toegestaan kapitaal werd voorzien om een zekere mate van flexibiliteit, soepelheid en snelheid van uitvoering te bewerkstelligen.

De Zaakvoerder heeft gebruik gemaakt van deze machtiging als volgt:

I. bij de kapitaalverhoging door inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bepaald in de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de **GVV-Wet**)) op 28 november 2016, met name door voorwaardelijke kapitaalverhoging met opheffing van het voorkeurrecht en toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 16 november 2016, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 december daarna, onder nummer 16166669, gevolgd door de akte houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor zelfde notaris Tim Carnewal op 28 november 2016, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 21 december daarna, onder nummer 16174327.

De totale uitgifteprijs van de 2.369.590 aandelen zonder nominale waarde die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg 177.717.000,00 EUR, waarvan (i) 19.003.803,39 EUR werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) 158.713.196,61 EUR werd toegewezen aan de post uitgiftepremie.

II. bij de voorwaardelijke kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 26 april 2017, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 17 mei daarna, onder nummer 17069735, gevolgd door de akte houdende

vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor meester Carl Ockerman, notaris te Brussel, op 19 mei 2017, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 juni daarna, onder nummer 17083599.

De totale uitgifteprijs van de 490.361 aandelen zonder nominale waarde die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg 40.915.721,84 EUR, waarvan (i) 3.932.681,19 EUR werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) 36.983.040,65 EUR werd toegewezen aan de post uitgiftepremie.

- III. bij de voorwaardelijke kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 25 april 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 mei daarna, onder nummer 18081068, gevolgd door de akte houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 22 mei 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 31 mei daarna, onder nummer 18315755.

De totale uitgifteprijs van de 497.325 aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg EUR 46.997.212,50, waarvan (i) EUR 3.988.532,27 werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) EUR 43.008.680,23 werd toegewezen aan de post uitgiftepremie.

- IV. bij de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura bij proces-verbaal opgesteld door meester Eric Spruyt, notaris te Brussel, op 17 september 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 1 oktober 2018 daarna, onder nummer 0144816.

De totale uitgifteprijs van de 44.860 aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg 5.199.959,38 EURO, waarvan (i) 359.775,92 EUR werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) 4.840.183,46 EUR werd toegewezen aan de post uitgiftepremie.

Het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal op datum van heden bedraagt aldus nog:

I. 129.423.892,12 EUR voor zover het een kapitaalverhoging in geld betreft met mogelijkheid tot uitoefening van het voorkeurrecht desgevallend het onherleidbaar toewijzingsrecht;

II. 21.404.549,72 EUR voor alle vormen van kapitaalverhoging anders dan deze geïllustreerd in punt I hierboven;

met dien verstande dat het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal gedurende de vijfjarige periode van de machtiging in het totaal nooit verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan 148.427.695,51 EUR.

De Zaakvoerder is dan ook van oordeel dat het aanwenden van het toegestaan kapitaal *in casu* kadert binnen de aan de Zaakvoerder verleende machtiging onder punt II hierboven en in de bijzondere omstandigheden waarin, en doeleinden waartoe, de machtiging inzake het toegestaan kapitaal werd verleend, en dat dit in het belang is van de Vennootschap.

De voorziene termijn van vijf jaar om het kapitaal te verhogen, toegestaan door het huidige artikel 7 van de statuten van de Vennootschap, is niet verstreken.

E. Dat het maatschappelijk kapitaal volledig volgestort is.

F. Iedere bestuurder erkent een kopie te hebben ontvangen van de ontwerpverslagen waarvan sprake onder de agendapunten 1 en 2, samen met de oproeping tot onderhavige vergadering.

Vaststelling van de geldigheid van de vergadering

De uiteenzetting van de voorzitter wordt als juist erkend door de Raad van Bestuur, optredend als Zaakvoerder. Zij stelt ook vast dat zij geldig werd samengesteld en dat zij bevoegd is om te beraadslagen en te besluiten.

Besluiten

Na beraadslaging onder de leden van de Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw", worden de volgende besluiten genomen door de Zaakvoerder, de naamloze vennootschap "De Pauw", vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, voornoemde heer Tony De Pauw, en keuren de leden van de Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw" deze besluiten eenparig goed.

BESLISSINGEN

EERSTE BESLISSING – Verslagen.

Kennisname

De leden van de Raad van Bestuur van de Zaakvoerder ontslaan de voorzitter van de voorlezing van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot de beschrijving van de Inbreng, de toegepaste methoden van waardering en de waarden waartoe deze methoden leiden, en de als tegenprestatie voor de Inbreng verstrekte werkelijke vergoeding.

Het besluit van het verslag *de dato* 17 oktober 2018, opgesteld door de commissaris, luidt als volgt:

"7. BESLUIT VAN COMMISSARIS AAN HET BESTUURSORGAAN

Overeenkomstig artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen brengen wij aan het bestuursorgaan die beslist in het kader van het toegestaan kapitaal verslag uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij aangesteld zijn op 17 september 2018.

7.1 OORDEEL ZONDER VOORBEHOUD

Wij hebben de controle uitgevoerd van het overzicht van het in te brengen Onroerend Goed, zoals opgenomen in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan en opgesteld op grond van de door de partijen weerhouden methode van waardering per 17 oktober 2018 van de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA (hierna het "Overzicht"). De waardering is gebaseerd op het verslag van de vastgoeddeskundige Stadim vertegenwoordigd door Philippe Janssens en Sven Haest, gedateerd op 20 september 2018. De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 119.226 aandelen van de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA, zonder vermelding van nominale waarde.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden, zijn wij van oordeel dat:

- *de beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de IBR-norm vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;*

- de methode van waardering verantwoord is vanuit bedrijfseconomisch standpunt;
- het Overzicht per 17 oktober 2018, met name een in te brengen Onroerend Goed door De Persgroep Publishing NV en voor het bedrag van 12 442 000,00 EUR in alle van materieel belang zijnde aspecten, werd opgesteld in overeenstemming met de hierboven omschreven en gehanteerde methoden;
- de door de partijen weerhouden methode van waardering leidt tot een inbrengwaarde die ten minste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde (verhoogd met het agio) van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend, vermeerderd met de andere elementen van het eigen vermogen naar aanleiding van deze verrichting, zodat de inbreng in natura, in alle van materieel belang zijnde opzichten, niet overgewaardeerd is. We spreken ons niet uit over de waarde van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend.

7.2 BASIS VOOR ONS OORDEEL ZONDER VOORBEHOUD

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de Belgische normen inzake de controle van inbreng in natura. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor voor de controle van het Overzicht" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die in België relevant zijn voor de controle van het Overzicht nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

7.3 PARAGRAAF TER BENADRIJING VAN EEN BEPAALDE AANGELEGENHEID – WAARDERINGSMETHODE(S)

Wij vestigen de aandacht op het Overzicht dat is opgesteld door het bestuursorgaan van de vennootschap om tegemoet te komen aan de vereisten van het Wetboek van vennootschappen. Als gevolg daarvan is het mogelijk dat het Overzicht niet geschikt is voor een ander doel. De waardering is gebaseerd op het verslag van de vastgoeddeskundige Stadim vertegenwoordigd door Philippe Janssens en Sven Haest, gedateerd op 20 september 2018.

7.4 OVERIGE AANGELEGENHEID

Wij willen er ten slotte aan herinneren dat conform de controlenormen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

7.5 VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN HET BESTUURSORGAAN BETREFFENDE HET OVERZICHT HET BESTUURSORGAAN IS VERANTWOORDELIJK VOOR HET OPSTELLEN VAN HET OVERZICHT.

Overeenkomstig artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor de beschrijving en de waardering van de in te brengen bestanddelen, evenals voor de bepaling van de als tegenprestatie verstrekte vergoeding. Het bestuursorgaan is tevens verantwoordelijk voor het implementeren van de interne beheersing die het noodzakelijk acht voor het opstellen van dit Overzicht,

de waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding opdat deze geen afwijkingen bevat die het gevolg zijn van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van het Overzicht is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling.

7.6 VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE BEDRIJFSREVISOR VOOR DE CONTROLE VAN HET OVERZICHT

Het is onze verantwoordelijkheid verslag uit te brengen over de identificatie en beschrijving van de bestanddelen die worden ingebracht, alsook over de door het bestuursorgaan gehanteerde waarderingmethode(n), waarbij nagegaan wordt of de waardebeoordeling waartoe deze methoden van waardering leiden tenminste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, indien er geen nominale waarde is, met de fractiewaarde en desgevallend met de agio van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is. Wij spreken ons evenwel niet uit over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting ("No fairness opinion").

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of het Overzicht in alle van materieel belang zijnde opzichten overgewaardeerd is die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een verslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar er is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een overwaardering van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Overwaarderingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van dit Overzicht, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de specifieke IBR-norm van 2001, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat het Overzicht een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen of het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

- *desgevallend, het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling bij de waardering aanvaardbaar is;*
- *het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de waardering in toepassing van de continuïteitsveronderstelling. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons verslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende bijlagen van het Overzicht, of, indien deze bijlagen inadequaaf zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons verslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteitsveronderstelling niet langer verantwoord is;*
- *het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van het Overzicht, en van de vraag of het; Overzicht de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze dat het, in alle van materieel belang zijnde opzichten, overeenstemt met de methoden van waardering.*
Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Antwerpen, 17 oktober 2018

De commissaris

(handtekening)

DELOITTE Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander".

De bestuurders verklaren voorafgaandelijk dezer in kennis gesteld te zijn van dit verslag en er geen opmerkingen op te formuleren.

De Zaakvoerder finaliseert vervolgens het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging voor de Vennootschap, alsook met betrekking tot het verslag van de commissaris, en keurt dit goed.

Neerlegging

De verslagen van de Zaakvoerder en van de commissaris worden aan de notaris overhandigd, om samen met een uitgifte van de akte neergelegd te worden op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel.

TWEEDE BESLISSING – Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng.

De Zaakvoerder beslist om in het kader van het toegestaan kapitaal over te gaan tot de verhoging van het kapitaal door de inbreng van het Goed (zoals dit hierna wordt gedefinieerd) (de Inbreng). De Inbreng staat uitvoerig beschreven in de verslagen van de Zaakvoerder en de commissaris opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn.

De waarde van het Goed dat door de naamloze vennootschap **DE PERSGROEP PUBLISHING**, met maatschappelijke zetel te 1730 Asse, Brusselsesteenweg 347, ondernemingsnummer 0403.506.340 (de **Inbrenger**) wordt ingebracht, wordt bepaald op twaalf miljoen vierhonderdtweeënveertig duizend euro (12.442.000,00 EUR) EUR (de **Inbrengwaarde**).

De Zaakvoerder beslist om de Inbreng te vergoeden door de toekenning van 119.226 nieuwe aandelen aan de Inbrenger.

Het voormeld aantal nieuwe aandelen wordt bekomen door de Inbrengwaarde te delen door de in het verslag van de Zaakvoerder bepaalde uitgifteprijs, en het overeenkomstig resultaat af te ronden naar het lagere geheel getal.

In het verslag van de Zaakvoerder werd voorzien dat de uitgifteprijs gelijk is aan afgerond 104,36 EUR, hetgeen in overeenstemming met artikel 26, §2 van de GVV-Wet niet lager is dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel (IFRS) van de Vennootschap per 30 juni 2018 (zijnde ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst met betrekking tot de Inbreng getekend op of rond 17 oktober 2018) die 59,3 (EPRA) EUR en 56,9 (IFRS) EUR per aandeel bedraagt en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de inbrengovereenkomst.

Vervolgens beslist de Zaakvoerder binnen het kader van het toegestaan kapitaal en rekening houdend met de voormelde uitgifteprijs en de (exacte) bestaande fractiewaarde van de aandelen, zijnde (ongeveer) 8,02 EUR per aandeel, het **kapitaal te verhogen met een bedrag van 956.189,11 EUR**, om het te brengen van 180.862.079,84 EUR op 181.818.268,95 EUR door uitgifte van 119.226 nieuwe aandelen. De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap zal vervolgens worden gelijkgeschakeld.

Na deze kapitaalverhoging zal het bedrag waarover de Zaakvoerder op heden kan beschikken in het kader van het toegestaan kapitaal 20.448.360,61 EUR bedragen.

De Zaakvoerder beslist het verschil van 11.485.769,37 EUR tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen (zijnde 12.441.958,48 EUR) en het bedrag van de kapitaalverhoging (956.189,11 EUR), **te boeken op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremie"** genoemd, 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.

Het verschil (= de vergoeding ten belope van) van in totaal 41,52 EUR tussen de Inbrengwaarde (12.442.000EUR) en de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen (12.441.958,48 EUR) wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

DERDE BESLISSING – Verwezenlijking van de kapitaalverhoging.

Tussenkomen – Inschrijving op en volstorting van de kapitaalverhoging

Is vervolgens tussengekomen, de Inbrenger, zijnde de naamloze vennootschap "**DE PERSGROEP PUBLISHING**", voornoemd.

Opgericht onder de benaming "Het Rijk der Vrouw", krachtens akte verleden voor notaris Guy Mourlon Beernaert te Brussel op 22 juni 1954 daarna, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 4 juli daarna onder nummer 19.213.

Vennootschap waarvan de statuten voor het laatste gewijzigd werden blijkens proces-verbaal verleden voor notaris Matthieu Derynck te Brussel op 23 december 2016, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 12 februari daarna onder nummer 16023009.

Hier vertegenwoordigd door de heer CONVENT Christophe Philippe Charles, geboren in Antwerpen op 14 juni 1958, wonende in 2550 Kontich, Kontichhof 19, handelend krachtens een volmacht verleden voor notaris Matthieu Derynck, op 8 oktober 2018, waarvan een uitgifte hier aangehecht zal blijven.

De Inbrenger verklaart volledig op de hoogte te zijn van de financiële toestand en van de statuten van de Vennootschap, volle eigenaar te zijn van het Goed (zoals hierna omschreven), en dit als volgt in te brengen in de Vennootschap: **de volle eigendom van de hierna beschreven goederen sub 1 tot en met 8 en de blote eigendom van het hierna beschreven goed sub 9 met voorbehoud van het vruchtgebruik voor het goed sub 9 voor een duur tot en met 31 december 2025:**

Voorafgaandelijke uiteenzetting

Beschrijving ingebrachte Goed :

GEMEENTE ASSE / VIERDE AFDELING / VOORHEEN KOBEGEM

GEMEENTENUMMER 23041 - ARTIKELNUMMER 01280

BESCHRIJVING VOLGENS TITELS

1. Een woonhuis met aanhorigheden en grond, gelegen Brusselsesteenweg 345, gekadastraerd volgens titel sectie A nummers 6 P en 22 C 2 voor een oppervlakte van vier are negenenvijftig centiare (4a 59 ca);

2. Een woonhuis met aanhorigheden en grond, gelegen Brusselsesteenweg 343, gekadastraerd volgens titel sectie A nummers 6 K en 22 N voor een oppervlakte van drie are drieënzestig centiare (3a 63ca);

3. Een kantoorgebouw in oprichting op en met grond, gelegen Brusselsesteenweg 347, gekadastraerd volgens volgens titel en heden sectie A nummers 22 L 3 en 22 N 2 voor een respectieve oppervlakte van tweeëntwintig are en drieënnegentig centiare (22a 93ca) en één hectare zevenentwintig centiare zeven centiare (1ha 27a 07ca);

4. Een drukkerij, gelegen Brusselsesteenweg, 347, heden gekadastraerd sectie A nummer 15 G voor een oppervlakte van één hectare vijffennegentig are twee centiare (1ha 95a 2ca);

5. Een perceel grond, gelegen Brusselsesteenweg, 347, heden gekadastraerd sectie A nummer 15 H voor een oppervlakte van drieënzeventig are éénendertig centiare (73a 31 ca);

6. Een perceel grond, gelegen ter plaats genaamd "Den Breker", gekadastraerd sectie A nummer 15 K voor een oppervlakte van acht are vijf centiare (8a 05ca);

7. Een woonhuis met aanhorigheden en grond, staande en gelegen te Asse (vroeger Kobbegem) Brusselsesteenweg, nummer 41, ter plaats genaamd "Den Breker", kadastraal gekend titel sectie A nummers 6/R, 22/M/3, 6/S, met een totale oppervlakte volgens titel van tien aren zevenzestig centiare (10a 67ca);

8. Een industrieel complex, gelegen als hierna vermeld,

A) volgens titel nummer 19/C in de sectie A, Z.4 Broekooi 301, voor een totale oppervlakte volgens titel van drieëndertig are zeventig centiare (33a 70ca).

B) volgens titel nummer 22/S/3 in de sectie A, Z.4 Broekooi 300, voor een oppervlakte van twintig are zestien centiare (20a 16ca).

C) volgens titel nummer 20/Z in de sectie A, Z.4 Broekooi 301, voor een oppervlakte volgens titel van eenendertig are drieënzestig centiare (31a 63ca).

9. Een villa op en met grond gelegen Diepestraat 16, gekadastreerd volgens titel wijk A deel van nummer 20/Y, voor een oppervlakte van twaalf are één centiare (12a 01 ca).

10. Uit een groter geheel: een perceel grond (deel uitmakend van een garagewerkplaats) en alle verdere aanhorigheden, gelegen aan de Brusselsesteenweg 333 volgens titel gekend onder sectie A, deel van nummer 23/P/2, voor een oppervlakte volgens meting in titel van negen are negenenveertig centiare tachtig tienmilliare (9a 49ca 80tma).

**BESCHRIJVING VOLGENS KADASTRAAL UITTREKSEL
WORDT INGEBRACHT IN VOLLE EIGENDOM**

1. Een (volgens kadaster) bouwgrond op en met grond gelegen Brusselsesteenweg volgens kadastraal uittreksel gekend sectie A nummer 006TP0000 met een oppervlakte volgens kadastraal uittreksel van achttien are negentachtig centiare (18a 89ca);

2. Een (volgens kadaster) kantoorgebouw op en met grond gelegen Brusselsesteenweg 347 volgens kadastraal uittreksel gekend sectie A nummer 0015LP0000 met een oppervlakte volgens kadastraal uittreksel van zesenzestig are achtennegentig centiare (66a 98ca);

3. Een (volgens kadaster) nijverheidsgrond gelegen "Den Breker", sectie A nummer 0015RP0000 met een oppervlakte volgens kadastraal uittreksel van zeven are tweeënvijftig centiare (7a 52ca);

4. Een (volgens kadaster) werkplaats gelegen "Z.4 Broekooi 300/301" sectie A **deel van** nummer 0019DP0000 met een **totale** oppervlakte volgens kadastraal uittreksel van vijfentachtig are negenveertig centiare (85a 49ca) en **met een oppervlakte volgens het hierna vermelde metingsplan van 6259,10m² en met nieuw gereserveerd perceelsidentificatienummer A19FP0000;**

5. Een (volgens kadaster) huis gelegen Diepestraat 16, sectie A nummer 0020YP0000 met een oppervlakte volgens kadastraal uittreksel van twaalf are één centiare (12a 01ca);

6. Een (volgens kadaster) kantoorgebouw gelegen Brusselsesteenweg 347 sectie A nummer 0022W3P0000 met een oppervlakte volgens kadastraal uittreksel van één hectare tweeëndertig are zeventig centiare (1ha 32 a 37ca);

7. Een (volgens kadaster) cabine gelegen Brusselsesteenweg 347+, sectie A nummer 0015PP0000 met een oppervlakte volgens kadastraal uittreksel van één hectare vijf are vierenvijftig centiare (1ha 05a 54ca);

8. Een (volgens kadaster) bouwgrond gelegen sectie A nummer 0015NP0000 met een oppervlakte volgens kadastraal uittreksel van vijfentachtig are achttien centiare (85a 18ca)

9. WORDT INGEBRACHT IN BLOTE EIGENDOM met voorbehoud van vruchtgebruik tot en met 31 december 2025:

Het datacenter gelegen aan de Z4 Broekooi 300/301, kadastraal bekend

volgens huidig kadaster **deel van nummer 0019DP0000**, met een oppervlakte volgens het hierna gemeld metingsplan van 2286,50 m², en met als nieuw gereserveerd **perceelsidentificatienummer A19EP0000**.

Het "datacenter" is opgemeten en afgepaald volgens het hierna vermelde metingsplan en hierop aangeduid als "new data center" en wordt hierna genoemd "(goed) sub 9" en/of "datacenter" en/of "new data center".

BESCHRIJVING VOLGENS METINGSPLAN

Deze eigendom is opgemeten door Bob Raets, beëdigd landmeter-expert te Beveren op 9 januari 2004 en op 14 september 2018 .

Voormeld plan de dato 9 januari 2004 zal na ondertekening "*ne varietur*" door verschijners en ons, notarissen, aan onderhavige akte worden gehecht.

Het plan van 14 september 2018 is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer 23041/10063 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Voormeld metingsplan de dato 14 september 2018 zal na ondertekening "*ne varietur*" door verschijners en ons, notarissen, aan onderhavige akte worden gehecht, maar zal niet worden aangeboden ter registratie, noch ter overschrijving op het bevoegde Hypotheekkantoor. Verschijners vragen hiertoe de toepassing van artikel 26, derde lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 1, vierde lid Hypotheekwet.

Hierna genoemd het "Goed".

Deze beschrijving van de ingebrachte goederen wordt door alle comparanten aanvaard als voldoende precies.

Eigendomssoorsprong

De Inbrengende Vennootschap is eigenares van voormeld Goed om deze verkregen te hebben als volgt:

- wat betreft de goederen in beschrijving volgens titel sub 1 tot en met 6: ingevolge fusie door overneming van de Naamloze Vennootschap HOSTE, te Asse-Kobbegem, blijktens proces-verbaal verleden voor notaris Thierry Van Halteren, te Brussel, op 31 december 2000, overgeschreven op destijds het zevende hypotheekkantoor van Brussel (heden kantoor rechtszekerheid Asse) op 29 januari 2001, onder formaliteitenummer 78-T-29/01/2001-00656;

- wat betreft het goed in beschrijving volgens titel sub 7: van mevrouw DE ROP Marie Adela Francisca, mevrouw DE BAERDEMAEKER Elisa Bernadette, mevrouw DE BAERDEMAEKER Lisette Cécile Emilienne, de heer DE BAERDEMAEKER Ferdinand Julien, mevrouw DE BAERDEMAEKER Marleentje Maria Maurits, mevrouw DE BAERDEMAEKER Karina François, mevrouw DE BAERDEMAEKER Ann Jozefien Fernanda, de heer DE BAERDEMAEKER Kris Maria André, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris André De Ryck, te Asse, op 7 augustus 2001, overgeschreven op destijds het zevende hypotheekkantoor van Brussel (heden kantoor rechtszekerheid Asse) op 27 augustus 2001, onder formaliteitenummer 78-T-27/08/2001-05419;

- wat betreft de goederen in beschrijving volgens titel sub 8: van de naamloze vennootschap DE BECKER IMMO en de naamloze vennootschap ATLANTIS ingevolge aankoopakte verleden op 12 november 2012 voor notaris Matthieu Derynck te Brussel, overgeschreven op destijds het zevende hypotheekkantoor van Brussel (heden

kantoor rechtszekerheid Asse) op 16 november 2012, onder formaliteitsnummer 078-T-16/11/2012-09721;

- wat betreft het goed in beschrijving volgens titel sub 9: van de naamloze vennootschap CONSULTING & ENGINEERING SERVICES ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Matthieu Derynck te Brussel en notaris Carine Walraevens te Dilbeek-Schepdael op 27 juni 2013, overgeschreven op destijds het zevende hypotheekkantoor van Brussel (heden kantoor rechtszekerheid Asse) op 5 juli 2013 onder formaliteitsnummer 078-T-05/07/2013-05154;

- wat betreft het goed in beschrijving volgens titel sub 10: van de naamloze vennootschap "ASINVEST" ingevolge ruilakte verleden voor notaris Jean-Jacques Boel te Asse en notaris Koen De Puydt te Asse op 2 juli 2014, overgeschreven op destijds het zevende hypotheekkantoor van Brussel (heden kantoor rechtszekerheid Asse) op 8 juli 2014, onder formaliteitsnummer 78-T-08/07/2014-05320.

De inbrengende vennootschap verklaart bij akte verleden voor notaris Matthieu DERYNCK te Brussel op 17 december 2014 een perceel grond waarop een elektriciteitscabine werd opgericht, gelegen langsheen de Brusselsesteenweg 347, volgens titel deel van sectie A nummer 15K met een oppervlakte van drieënvijftig centiare en twaalf tienmiliare (53ca 12dma) verkocht te hebben aan de opdrachthoudende vereniging IVERLEK.

BIJZONDERE OVEREENKOMST IN VERBAND MET HET GOED SUB 9 DAT IN BLOTE EIGENDOM WORDT INGEBRACHT - Overeenkomst tussen vruchtgebruiker en blote eigenaar

1. Duur

De vruchtgebruiker behoudt zich het vruchtgebruik voor **van voormeld onroerend goed sub 9** tot en met 31 december 2025, datum waarop het vruchtgebruik van rechtswege zal eindigen. Dit vruchtgebruik voor bepaalde duur kan echter voor het verstrijken van deze duur eindigen indien de wettelijke of één van de hierna vermelde beëindigingswijzen is vervuld.

Op het einde van het vruchtgebruik, zal dit recht van rechtswege aanwassen bij de blote eigendom, waardoor de blote eigenaar dan volle eigenaar wordt.

2. Staat van het goed

De instrumenterende notaris informeert partijen over artikel 600 van het Burgerlijk Wetboek, dat voorziet dat partijen een tegensprekelijke staat van het onroerend goed dienen op te maken alvorens de vruchtgebruiker in het genot ervan kan treden, hetgeen partijen hebben gedaan op 12 oktober 2018. Partijen verklaren beiden te beschikken over een origineel exemplaar van voormelde tegensprekelijke staat met fotoreportage. Op het einde van het vruchtgebruik, is de vruchtgebruiker ertoe gehouden het goed in dezelfde toestand als deze vermeld in deze staat terug ter beschikking te stellen van de blote eigenaar, behoudens gebruikelijke slijtage door veroudering.

De instrumenterende notaris informeert de blote eigenaar dat hij tijdens de duur van het vruchtgebruik steeds de opmaak van dergelijke tegensprekelijke staat kan vragen, doch dan enkel op eigen kosten.

3. Borgstelling

De instrumenterende notaris informeert partijen over artikel 601 van het Burgerlijk Wetboek, dat bepaalt dat de vruchtgebruiker een zekerheid dient te stellen voor zijn vruchtgebruik, tenzij hij hiervan vrijgesteld wordt door de blote eigenaar. Deze zekerheid dient om verplichtingen van de vruchtgebruiker te dekken, onder meer zijn voormelde teruggaveplicht.

Hierop verklaart de blote eigenaar uitdrukkelijk dat de vruchtgebruiker geen zekerheid dient te stellen. Behoudens uitzonderlijke omstandigheden is deze vrijstelling definitief en zal door de blote eigenaar bijgevolg niet meer eenzijdig kunnen worden opgelegd tijdens de duur van het vruchtgebruik.

4. Genot

a) Tijdens de uitoefening van het vruchtgebruik, heeft de vruchtgebruiker het genot van voormeld onroerend goed, hetzij door eigen gebruik, hetzij door het innen van de huurgelden, hetzij door het toestaan van een kosteloos genotsrecht aan derden.

b) De vruchtgebruiker zal het onroerend goed als een goed huisvader gebruiken en de huidige bestemming ervan respecteren. Indien de vruchtgebruiker (één van) deze verplichtingen verzuimt, kan de bevoegde rechter hem op initiatief van de blote eigenaar van zijn recht van vruchtgebruik vervallen verklaren.

c) In geval van verhuring zal de vruchtgebruiker rekening houden met de bepalingen van artikel 595 van het Burgerlijk Wetboek omtrent de geldigheidsduur van huurcontracten bij het einde van het vruchtgebruik.

Indien de blote eigenaar tijdens de duur van het vruchtgebruik de huurovereenkomst mee ondertekent, zal hij tijdens de duur van het vruchtgebruik niet optreden als verhuurder, doch slechts deze hoedanigheid aannemen na afloop van het vruchtgebruik. Tevens geeft de vruchtgebruiker in dit laatste geval volmacht aan de blote eigenaar om alle waarborgen gesteld voor de huur of het genot op diens naam te laten stellen op voorlegging van een bewijsstuk van het einde van het vruchtgebruik.

De eventuele medeondertekening van de huurovereenkomst door de blote eigenaar, doet geen afbreuk aan de gelding van voormeld artikel 595 op het einde van het vruchtgebruik. De gelding van dit artikel kan enkel buiten werking worden gesteld op grond van een andersluidende overeenkomst tussen volle eigenaar en huurder na het eindigen van het vruchtgebruik.

d) De blote eigenaar bekommt van rechtswege het genot van het goed op het einde van het vruchtgebruik. Eventuele burgerlijke vruchten, zoals huurgelden, worden dan *pro rata* afgerekend tussen partijen.

e) De vruchtgebruiker heeft het recht om gebruik te maken van de goederenlift en de gang rond de goederenlift, die zich beiden bevinden in de werkplaats (genoemd onder de in volle eigendom ingebrachte goederen (punt 4. supra)) op voorafgaandelijk overeengekomen tijdstippen en voor zover dit minstens 24u op voorhand per mail werd aangekondigd aan de blote eigenaar. De vruchtgebruiker krijgt van de blote eigenaar een recht van doorgang door deze werkplaats naar de goederenlift gedurende de periode van het vruchtgebruik.

f) De vruchtgebruiker zal op zijn kosten bij het begin van het vruchtgebruik een omheining plaatsen op de perceelsgrenzen van perceel sub 9 en de toegang tot dit perceel via poorten 4 en 5 vanop de Breker beperken door middel van een beveiligde poort.

g) De poorten 4 en 5 worden enkel gebruikt door de vruchtgebruiker om perceel sub 9 te betreden.

5. Onderhoud – herstellingen

a) De vruchtgebruiker moet het goed behoorlijk onderhouden en daartoe tijdig alle nodige herstellingen (laten) uitvoeren

b) Hij moet alle herstellingen dragen, behalve de grove herstellingen, zijnde 1) die herstellingen die de wet in artikel 606 van het Burgerlijk Wetboek als grove herstellingen omschrijft en 2) de grove vernieuwings- en verbouwingswerken met het oog op de algemene stevigheid en de instandhouding van het gehele gebouw die werkelijk een uitzondering zijn in het bestaan zelf van de eigendom en waarvan de kosten normaal van het kapitaal worden genomen.

c) Eventuele grove herstellingen veroorzaakt door een verzuim van herstellingen tot onderhoud door de vruchtgebruiker sinds de aanvang van het vruchtgebruik, zullen echter wel ten laste zijn van de vruchtgebruiker en op zijn kosten moeten worden uitgevoerd.

d) Onder grove herstellingen moet onder andere worden begrepen: de herstellingen aan de dragende muren, de gewelven, het gehele dak en de structuur van het gebouw. Deze opsomming is niet exhaustief. De installatie of vernieuwing van centrale verwarming of elektrische installaties zijn ten laste van de vruchtgebruiker.

e) Behoudens hoogdringendheid, worden grove herstellingen uitgevoerd in onderling overleg tussen partijen. De kosten vallen ten laste van de blote eigenaar, die deze onmiddellijk zal moeten betalen. De blote eigenaar zal deze betaling niet kunnen uitstellen tot het ogenblik waarop het vruchtgebruik ophoudt te bestaan.

6. Werken - Lot van de uitgevoerde werken.

a) Indien de vruchtgebruiker aanpassings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken wenst uit te voeren, andere dan voormelde onderhouds- en herstellingswerken, geeft de blote eigenaar hiervoor bij deze de uitdrukkelijke toestemming, op voorwaarde dat de kosten ervan uitsluitend ten laste vallen van de vruchtgebruiker.

De vruchtgebruiker zal hierbij steeds alle wettelijke voorschriften naleven, onder meer inzake stedenbouw.

b) Uiterlijk op het einde van het vruchtgebruik zullen deze door de vruchtgebruiker uitgevoerde werken van rechtswege eigendom worden van de blote eigenaar, ingevolge diens recht van natrekking.

c) Behoudens andersluidende overeenkomst, zal de blote eigenaar hiervoor aan het einde van het vruchtgebruik aan de vruchtgebruiker of diens rechtsopvolger(s) geen vergoeding verschuldigd zijn. De instrumenterende notaris heeft partijen gewezen op het gegeven dat hieraan fiscale gevolgen verbonden kunnen zijn.

7. Lasten en belastingen

a) De vruchtgebruiker draagt alle periodieke lasten en belastingen, alsook deze op de door de vruchtgebruiker opgerichte gebouwen en aanplantingen.

b) De (overige) niet-periodieke of buitengewone lasten worden tevens gedragen door de vruchtgebruiker.

8. Verzekering

a) Partijen komen overeen een gezamenlijke brandverzekeringsspolis voor het onroerend goed af te sluiten gedurende de volledige duur van het vruchtgebruik. Deze

polis zal het goed aan wederopbouwwaarde verzekeren tegen schade veroorzaakt door brand, ontploffing, blikseminslag, storm en aanverwante risico's. De blote eigenaar machtigt de vruchtgebruiker hierbij om deze polis af te sluiten met ingang van heden. De vruchtgebruiker verbindt er zich toe dit zonder verwijl en in naam en voor rekening van hen beiden te doen, en een kopie ervan te bezorgen aan de blote eigenaar. Hij zal ook, voor de volledige duur van het vruchtgebruik, de premie van deze polis dragen, mede voor rekening van de blote eigenaar en zonder verhaal tegen hem.

b) De opzegging van de polis of wijziging van de dekkingsvoorwaarden vereist de toestemming van zowel blote eigenaar als vruchtgebruiker.

c) In geval van een gedeeltelijk tenietgaan van het goed en behoudens andersluidende overeenkomst, is de vruchtgebruiker ertoe gemachtigd mede namens de blote eigenaar de uit te keren bedragen tot dekking van de geleden schade aan het onroerend goed te ontvangen en aan te wenden tot herstel ervan.

d) In geval van een volledig tenietgaan van het goed en behoudens andersluidende overeenkomst, heeft de vruchtgebruiker het recht om zijn vruchtgebruik verder te zetten en het goed te laten wederopbouwen met de door de verzekeringsmaatschappij uitgekeerde bedragen. De vruchtgebruiker kan er evenwel ook voor kiezen om het vruchtgebruik als beëindigd te beschouwen. In dat geval worden de uitgekeerde bedragen verdeeld tussen vruchtgebruiker en blote eigenaar in verhouding tot de (rest)waarde van hun respectieve rechten.

9. Einde

a) Behoudens de wettelijk voorziene beëindigingswijzen, eindigt het recht van vruchtgebruik van rechtswege en zonder verdere formaliteiten in geval van weigering tot aanvraag van een gerechtelijke reorganisatie of in geval van faillissement van de vruchtgebruiker;

Deze clausule is opgesteld in het belang van de blote eigenaar, die zich als enige op de clausule zal kunnen beroepen.

b) Het vruchtgebruik eindigt bovendien van rechtswege, op verzoek van de blote eigenaar, na en door één enkele ingebrekestelling gedaan per aangetekende brief en die zonder gevolg blijft gedurende 15 kalenderdagen, in volgende gevallen:

- indien de vruchtgebruiker in gebreke blijft om binnen de door de blote eigenaar vooropgestelde termijn en op een vakkundige wijze de op hem rustende onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren;

- indien de vruchtgebruiker in gebreke blijft de verzekeringspremies te betalen.

c) In geval van beëindiging van het vruchtgebruik om één van voormelde redenen, zal de blote eigenaar volle eigenaar van het goed worden. Deze clausule is dus opgesteld ten behoeve van de blote eigenaar.

d) In geval vruchtgebruiker en blote eigenaar het goed samen verkopen zal het vruchtgebruik eindigen en de verkoopprijs worden omgeslagen over de blote eigenaar en de vruchtgebruiker volgens de respectieve (rest)waarde.

10. Voor alle punten die niet opgenomen werden in deze overeenkomst, onderwerpen partijen zich aan de bepalingen van **artikel 578 tot en met 624 van het Burgerlijk Wetboek**. Ingeval van tegenstrijdigheid, primeren de voorwaarden van deze overeenkomst op de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

OPSTAL

Door de naamloze vennootschap DE PERSGROEP PUBLISHING werd aan de naamloze vennootschap ECO PRINT CENTER een opstalrecht toegekend op het gebouw gelegen op het hiervoor vermelde perceel 0015NP0000 ingevolge proces-verbaal omfattende inbreng van bedrijfstuk opgesteld door notaris Matthieu Derynck te Brussel op 31 december 2007, overgeschreven op destijds het zevende hypotheekkantoor van Brussel (heden kantoor rechtszekerheid Asse) onder formaliteitsnummer 78-T-04-02-2008-01017.

Dit opstalrecht werd beëindigd door vermenging ingevolge fusie door overneming door de vennootschap DE PERSGROEP PUBLISHING van de vennootschap ECO PRINT CENTER bij proces-verbaal van 23 december 2015 voor notaris Matthieu Derynck te Brussel overgeschreven op destijds het zevende hypotheekkantoor van Brussel (heden kantoor rechtszekerheid Asse) onder formaliteitsnummer 55-T-06/01/2016-00086.

De naamloze vennootschap DE PERSGROEP PUBLISHING, vertegenwoordigd als voormeld verklaart om deze materiële vergissing recht te zetten, en aanvaardt aldus de overdracht van het hiervoor beschreven goed in het vermogen van onderhavige vennootschap, om de overgang ten algemene titel vast te stellen ingevolge voormelde fusie met ECO PRINT CENTER, met in begrip van het hiervoor vermelde opstalrecht ten einde deze overgang tegenstelbaar te maken aan derden.

BIJZONDERE CLAUSULES – ERFDIENSTBAARHEDEN :

In de akte hiervoor vermeld verleden voor notaris André De Ryck te Asse op 7 augustus 2001, wordt vermeld, hetgeen hierna letterlijk weergegeven:

"DIENSTBAARHEDEN

"Al de muren scheidende de gebouwen tusschen de koopen zijn gemeen, op gansch hunne hoogte en dikte. Al de openingen welke zich in die muren bevindenden als mede het gedeelte van de muren noodig tot wederzijds afsluiten zullen moeten toegemetst of opgebouwd worden op gemeene kosten ter dikte der bestaende muren. Alle gebouwen en afsluitingen tusschen de koopen onder elkander zullen op genieenen grond mogen gebouwd of geplaatst worden.

De koopen drij en vier zullen het recht hebben van bij middel van onderaardse buizen water te trekken uit den waterput zich bevindende op koop vijf, dit op last van gemeenen onderhoud van den put". - een akte verleden voor Notaris Gilbert De Smet destijds te Asse op tien april negentienhonderd drieënvijftig, houdende verkoop van de woning aan de Steenweg op Gent (vroegere benaming van de huidige Brusselsesteenweg), groot vier aren zestien centiaren, waarin bedongen werd hetgeen hierna volgt:

"De gevelmuur langs den nummer een van het plan is gemeen met den nummer twee op gans de hoogte der nu bestaende muur.

De opening afgebeeld op het plan door de letters A B, zal door de koper van dit goed op zijne kosten ter dikte der bestaende muur toegemetst worden, de verkoopster verbindt, zich ingeval van vervreemding van de nummer een van het plan aan deze koper te vergoeden van de helft van de waarde van gezegde gestichte muur.

De paalstelling tussen de drie delen van het plan zal moeten gedaan worden door de landmeter die de meting heeft gedaan.

De koper zal geen gebruik mogen maken van de pomp zich bevinden op de nabij gelegen eigendom van de heer Wermoes vroeger toebehoord hebbende aan de verkoopster."

De koper zal deze erfdienstbaarheden dienen te gedogen en voor zoveel als mogelijk kunnen genieten, voor zover deze nog van toepassing zouden zijn."

In de akte hiervoor vermeld verleden voor notaris Jean-Jacques Boel te Asse en notaris Koen De Puydt te Asse op 2 juli 2014, wordt vermeld, hetgeen hierna letterlijk weergegeven:

"BIJZONDERE VOORWAARDEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

De partijen verklaren, tengevolge van de afsplitsing, de hierna vermelde bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden, dewelke nader aangeduid zijn op het aan deze akte gehechte metingplan, uitdrukkelijk overeengekomen te zijn:

- Er wordt overeengekomen om zowel op de eigendom van DE PERSGROEP PUBLISHING als op deze van ASINVEST grondwerken uit te voeren teneinde het hoogteverschil weg te werken. Meer bepaald zal DE PERSGROEP PUBLISHING het LOT NUMMER 7, met verlenging langs het LOT NUMMER 6, ophogen tot op de hoogte van het huidige maaiveld van het terrein van ASINVEST (cfr. punt A op het plan - blauw gearceerd).

- Er dient een keermuur over de grenslijn tussen DE PERSGROEP PUBLISHING (LOT NUMMER 7) en ASINVEST (LOT NUMMER 6) te worden gebouwd. De ophoging dient te gebeuren op dergelijke wijze dat de oppervlaktewateren afvloeien via rioleringen op de terreinen van DE PERSGROEP PUBLISHING.

Deze keermuur, ter hoogte van de LOTEN NUMMERS 6 en 7, is op het metingplan aangeduid met groen gearceerde lijn tussen de punten 701-702-704-705 op het eigendom van DE PERSGROEP PUBLISHING. Tevens dient de netto bruikbare grond minimum te lopen tot aan de bovenzijde van de keermuur. De bovenzijde van de keermuur (het maaiveld ter hoogte van punt A.) zal dus de perceelsgrens vormen. Deze nieuwe perceelsgrens loopt door de punten 700-701-702-704-705.

- Achter de keermuur, kant ASINVEST, moet de grond worden aangehoogd, zoals aangeduid op het blauw en roze (LOT NUMMER 7) gearceerde deel van het metingplan (= zone geplande grondwerken). Deze aanhoging dient te gebeuren op deskundige wijze, zodanig dat geen enkele grondverzakking zich kan voordoen. Tevens dienen de huidige regels en wetten gerespecteerd te worden in verband met de grondkwaliteit die aangewend zal worden voor deze ophogingen.

- Achter de keermuur, kant DE PERSGROEP PUBLISHING (ter hoogte van LOT NUMMER 7), dient, conform de vigerende regelgeving, door DE PERSGROEP PUBLISHING een hydrant te worden voorzien voor de brandweer.

- Het deel van het perceelnummer 22/T/3 (LOT NUMMER 5), dat door DE PERSGROEP PUBLISHING wordt afgestaan aan ASINVEST, is ingericht als 'bufferzone'.

- Alle ondergrondse leidingen van water, gas en elektriciteit, welke zich in één van de voorschreven LOTEN bevinden, blijven behouden en zullen gelden al eeuwigdurend en kosteloze erfdienstbaarheid ten voordele van het LOT waartoe deze leidingen bestemd zijn.

- De afloop van de afvoerwaters van de aangehoogde zones dienen te geschieden over de eigendom van DE PERSGROEP PUBLISHING. De bestaande

afvoerbuis "d150mm" op de eigendom van ASINVEST, die momenteel aansluit in inspectieput 69, dient aangesloten te blijven op de afvoerwaters van DE PERSGROEP PUBLISHING. De partijen erkennen te weten dat de juiste ligging van deze afvoerbuis op de eigendom van ASINVEST niet exact gekend is

- Alle voorgaande werken, waarvan de aanvang wordt bepaald rekeninghoudende met de grotere werkzaamheden die worden gepland door DE PERSGROEP PUBLISHING, worden volledig door en op kosten en aansprakelijkheid van DE PERSGROEP PUBLISHING uitgevoerd. De PERSGROEP PUBLISHING verbindt zich er tevens toe deze werken `als een goede huisvader' te doen uitvoeren op de wijze dat ASINVEST zo weinig mogelijk hinder ondervindt."

In de akte verleden voor notaris Paul Van Meerbeeck te Antwerpen op 14 januari 1991, overgeschreven op destijds het zevende hypotheekkantoor te Brussel op 22 januari daarna, boek 1245 nummer 14, wordt vermeld, hetgeen hierna letterlijk weergegeven met betrekking het perceel volgens titel sectie A nummer 15K:

"(...) De maatschappij-verkoopster verklaart dat zij zelf geen erfdienstbaarheden gevestigd heeft op het bij deze verkochte eigendom en dat bij haar weten er geen andere bestaan dan deze die zouden kunnen voortvloeien uit de volgende bedingen, overgenomen uit navermelde akten:

(1) de akte verleden voor notaris De Decker te Antwerpen op zestien maart negentienhonderd eenenzestig (verkoop door Maurits Renaat Frans De Knop, landbouwer, te Asse aan de Naamloze Vennootschap De Standaard, te Brussel), vermeld ondermeer wat volgt: "Hij (de grond) wordt verkocht met al de zichtbare en niet zichtbare, bekende en onbekende, heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, waarmede hij zou kunnen bevoor- of benadeeld wezen, vrij aan de koopster de ene uit te oefenen en zich tegen de andere te verzetten, doch dit op eigen kosten, last en risico en zonder tussenkomst noch aansprakelijkheid van de verkoper.

Tussen partijen werd dienaangaande bepaald en overeengekomen dat het bij deze verkochte perceel onvergeld uitweg zal moeten verlenen naar de overblijvende grond van de verkoper, over een losweg van drie meter breedte zoals op het plan is aangeduid.

Deze erfdienstbaarheid zal behouden blijven zolang de overblijvende grond van de verkoper ingesloten ligt en er geen andere toegang bestaat. Moest er een andere toegang komen om de grond van de verkoper te kunnen bereiken dan zal de bij deze vastgestelde erfdienstbaarheid vervallen. —

(2) de akte verleden voor notaris Paul Grootjans, te Grimbergen, op dertig mei negentienhonderd achtenzeventig (verkoop door de naamloze Vennootschap De Standaard te Brussel, in faling aan de naamloze vennootschap 'N.V. Trustimmo' verkoopster in deze), vermeldt ondermeer wat volgt:

"Bijzondere voorwaarden

Er wordt uitdrukkelijk tussen partijen overeengekomen dat de grond toebehorende aan de Gemeente Kobbegem (afsluiten van de oude Brekersstraat) uit huidige overdracht uitgesloten is.

Desbetreffende zal de overnemer alle nodige stappen dienen te ondernemen bij het gemeentebestuur met het oog op een gebeurlijke regeling der zaken.

De verschijners enerzijds vrijwaren de overnemer niet tegen de vorderingen welke door de Gemeente Kobbegem zouden worden ingesteld uit hoofde van het afsluiten van de oude Brekersstraat.

Erfdienstbaarheden

Er wordt tussen de partijen uitdrukkelijk bedongen dat de naamloze vennootschap 'De Standaard', ten voordele van het in de inleidende uiteenzetting beschreven onroerend goed, (het bij deze verkochte) een eeuwigdurende erfdiensbaarheid van doorgang vestigt op een haar toebehorend aanpalend terrein, gekadastrerd sectie A, nummer 16/f/2.

Deze erfdiensbaarheid wordt gevestigd op de thans bestaande toegangsweg van ongeveer zes meter breedte, zoals aangeduid op het aangehecht plan.

De Standaard zal eveneens de bestaande afwatering en riolering van hetzelfde complex, lopende over voormeld aanpalend perceel sectie A, nummer 16/f/2 bij wijze van erfdiensbaarheid gedogen ten eeuwigen Wet"

(3) in de akte verleden voor notaris Thierry Van Halteren te Brussel, op vijftien april negentienhonderd tachtig (houdende erfpacht-overdracht door de naamloze vennootschap 'Industrilease Kobbegem' aan de naamloze vennootschap uitgeverij J. Hoste), wordt betrekkelijk de betwisting met de gemeente Asse (vroeger gemeente Kobbegem) overeengekomen wat volgt:

"De overnemer (N.V. Uitgeverij J. Hoste) verbindt er zich toe de kwestie van het afsluiten van de oude Brekersstraat met de Gemeente Asse te regelen zonder enig verhaal op de overdrager (N.V. Industrilease Kobbegem).

Deze laatste verbindt er zich toe zijn medewerking te verlenen telkens zijn tussenkomst in de procedure tot afschaffing en/of verleggen van de oude Brekersstraat nodig of nuttig zijn." (...)"

De Vennootschap treedt in de rechten en plichten van de inbrengende vennootschap aangaande voormelde erfdiensbaarheden en bijzondere voorwaarden, voor zover deze nog van toepassing zijn.

De vergadering verklaart uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van voorgaande.

MILIEUVERGUNNING

Uit de brief van de gemeente Asse de dato 28 september 2018 en informatie verleend door de inbrenger blijkt dat een milieuvergunning klasse 1 werd afgeleverd op 8 november 2012 bij besluit van de deputatie van Vlaams-Brabant, een milieuvergunning klasse 1 op 27 augustus 2009 bij besluit van de deputatie van Vlaams-Brabant en een milieuvergunning klasse 1 op 12 mei 2016 bij besluit van de deputatie van Vlaams-Brabant.

BODEMDECREET

1. De Inbrengende Vennootschap verklaart dat bij haar weten op het verkochte perceel een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet;

2. De inbrengende vennootschap verklaart dat alle verplichtingen opgenomen in de artikelen 102 en volgende van het bodemdecreet nageleefd werden, en met name:

- dat op 12 januari 2018 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ARTEMIS MILIEU;

- dat op 16 februari 2018 door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een conformiteitsattest werd afgeleverd met referentie 19593 en waarin letterlijk hetgeen volgt wordt vermeld: "Gelet op het feit dat HOSTE NV (heden onder de koepel van De Persgroep Publishing NV) op 16 juli 1998 vrijgesteld is van saneringsplicht voor de vastgestelde verontreinigingen dient De Persgroep Publishing NV dan ook verder niets te ondernemen".

- dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek geen risico-activiteiten meer werden uitgeoefend op het goed en de bestemming van het goed niet gewijzigd is naar een bestemmingstype met een lagere norm.

3. Op 5 maart 2018 werden door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij zes (6) bodemattesten afgegeven voor voormelde goederen en op 23 augustus 2018 voor het perceel 0020/00Y000.

De inhoud van deze attesten luidt als volgt :

1. en 2. VOOR HET PERCEEL 006T0000, 0015/00R000

(...)

2. Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen: (...)

3. VOOR HET PERCEEL 0015/00N000

(...)

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 15.06.2007 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het beperkt bodemsaneringsproject van 30.01.2009 werd bij de OVAM ingediend op 18.02.2009.

Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 18.04.2013 werd bij de OVAM ingediend op 14.05.2013. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 15.03.1998

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Drukkerij Hoste Brusselsesteenweg 347 te Asse

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW

DATUM: 24.03.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Drukkerij Hoste Brusselsesteenweg 347

Asse.

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW

DATUM: 22.12.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Drukkerij Hoste Brusselsesteenweg 347

te Asse (Rapport Pmdc98165-1).

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW

DATUM: 06.02.2007

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, Antalis, Zone 4 Broekooi 290 te 1730

Zellik (Ref:

20070206-60154999)

AUTEUR: AIB-Vinçotte Ecosafér NV

DATUM: 15.06.2007

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Drukkerij Hoste Brusselsesteenweg 347

te Asse (Identificatienummer: 120245108/Bge)

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 14.11.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - de Persgroep Publishing NV -

Brusselsesteenweg 347 te Asse-Kobbegem

AUTEUR: Amberco BVBA

DATUM: 30.01.2009

TYPE: Beperkt bodemsaneringsproject

TITEL: Eerste Gefaseerd Beperkt Bodemsaneringsproject Deel Pilotproef

Enhanced Reductive Dechlorination OVAM Dossier Hoste Brusselsesteenweg 347 Asse

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 18.04.2013

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Tweede Gefaseerd Bodemsaneringsproject Deel Ontgraving Voormalige

drukkerij Hoste

Brusselsesteenweg 347, 1730 Asse

AUTEUR: Antea Belgium NV

DATUM: 12.01.2018

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: De Persgroep Publishing NV,
Brusselsesteenweg 347, 1730 Kobbegem

AUTEUR: Artemis Milieu BVBA

4 en 5. VOOR HET PERCEEL 0015/00L00 en 0022/00W003

(...)

2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1 Historische verontreiniging

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

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 06.02.2007

TYPE: Onderzoeksverslag

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

AUTEUR: AIB-Vinçotte Ecosafér NV

DATUM: 15.06.2007

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

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

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 12.01.2018

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: De Persgroep Publishing NV,
Brusselsesteenweg 347, 1730 Kobbegem

AUTEUR: Artemis Milieu BVBA

6. VOOR HET PERCEEL 0015/00P00

(...)

2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De

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

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het beperkt bodemsaneringsproject van 30.01.2009 werd bij de OVAM ingediend op 18.02.2009. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 15.03.1998

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Drukkerij Hoste Brusselsesteenweg 347 te Asse

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW

DATUM: 24.03.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Drukkerij Hoste Brusselsesteenweg 347 Asse.

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW

DATUM: 22.12.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Drukkerij Hoste Brusselsesteenweg 347 te Asse (Rapport

Pmdc98165-1).

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW

DATUM: 11.04.2002

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Garage Miers Edward B.V.B.A. Brusselsesteenweg 333 Asse -01-466/M21

AUTEUR: Mava NV
DATUM: 06.02.2007
TYPE: Onderzoeksverslag
TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, Antalis, Zone 4 Broekooi 290 te 1730 Zellik (Ref: 20070206-60154999)

AUTEUR: AIB-Vinçotte Ecosafer NV
DATUM: 15.06.2007
TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek
TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Drukkerij Hoste Brusselsesteenweg 347 te Asse (Identificatienummer: 120245108/Bge)

AUTEUR: Soresma NV
DATUM: 14.11.2007
TYPE: Oriënterend bodemonderzoek
TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - de Persgroep Publishing NV - Brusselsesteenweg 347 te Asse-Kobbegem

AUTEUR: Amberco BVBA
DATUM: 30.01.2009
TYPE: Beperkt bodemsaneringsproject
TITEL: Eerste Gefaseerd Beperkt Bodemsaneringsproject Deel Pilootproef Enhanced Reductive Dechlorination OVAM Dossier Hoste Brusselsesteenweg 347 Asse

AUTEUR: Soresma NV
DATUM: 12.01.2018
TYPE: Oriënterend bodemonderzoek
TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: De Persgroep Publishing NV, Brusselsesteenweg 347, 1730 Kobbegem

AUTEUR: Artemis Milieu BVBA
7. VOOR HET PERCEEL 0019/00D00
2 Inhoud van het bodemattest
Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.
2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris
Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.
Bijgevolg is deze grond een risicogrand.
2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit
Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.
2.2.1 Historische verontreiniging
Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 15.06.2007 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de

grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op www.ovam.be/verspreidingsperceel.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 15.06.2007

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Drukkerij Hoste Brusselsesteenweg 347 te

Asse

(Identificatienummer: 120245108/Bge)

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 09.08.2012

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Diepestraat - Z.4. Broekooi 300-301 te 1730

Asse

AUTEUR: Antea Belgium NV

DATUM: 12.01.2018

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: De Persgroep Publishing NV,

Brusselsesteenweg 347, 1730

Kobbegem

AUTEUR: Artemis Milieu BVBA

8. VOOR HET PERCEEL 0020/00Y00

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1 Historische verontreiniging

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

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 15.06.2007

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

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

AUTEUR: Soresma NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

3. De notaris bevestigt dat alle bepalingen van afdeling II van "HOOFDSTUK VIII : OVERDRACHTEN" van het bodemdecreet werden toegepast.

De notaris wijst de Vennootschap er op dat :

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

De vergadering verklaart uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van voorgaande.

IV. STEDENBOUW

1. De Vennootschap en de Inbrengende Vennootschap erkennen dat de notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en meer bepaald op deze van artikel 4.2.1 met betrekking tot de vergunningsplichtige handelingen.

2. Uit een brief van het gemeentebestuur te Asse de dato 28 september 2018 blijkt dat :

- de gemeente Asse beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;

- het Goed, voor wat betreft de percelen A_0006_T, A_0015_L, A_0019_D, A_0022_W_003, A_0015_P, A_0015_N en A_0015_R gelegen is binnen het gewestelijke Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden » de dato 16 december 2011 en het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Gemengd regionaal bedrijventerrein Broekooi te Asse" de dato 29 oktober 2004, en voor wat betreft het perceel **A 0020_Y**, binnen het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse met als bestemming woongebied met landelijk karakter.

De Vennootschap erkent het door het stadsbestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen te hebben.

3. De Inbrengende Vennootschap verklaart :

- dat voor het goed :

-- geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren met uitzondering van:

→ voor het perceel **22W3**: de vergunning de dato 18 april 1962 voor het bouwen van een industriegebouw; de vergunning de dato 11 december 1968 voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, de vergunning de dato 1 september 1971 voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw, de vergunning de dato 29 augustus 1973 voor het uitbreiden van een nijverheidscomplex, de vergunning de dato 26 augustus 1991 voor het uitbreiden van een technische ruimte, de vergunning de dato 15 maart 1999 voor het uitbreiden van een bestaand gebouw, de vergunning de dato 21 september 2000 voor het aanbrengen van verhardingen en aanleggen van vijvers, de vergunning de dato 21 oktober 2002 voor het bouwen van een berging, de vergunning de dato 13 oktober 2008 voor het uitbreiden van een kantoorgebouw, de vergunning de dato 10 september 2012 voor het slopen industrie, ambacht, de vergunning de dato 22 oktober 2012 voor het herinrichten

van het volledige bedrijfsterrein De Persgroep, de vergunning de dato 19 oktober 2015 voor het plaatsen van tijdelijke bureelcontainers voor een periode van twee jaar (verval te onderzoeken) en de vergunning de dato 21 maart 2016 voor nieuwbouw voor productie en verwerking immateriële goederen (= VERVALLEN);

→ voor het perceel 15P00: de vergunning de dato 18 april 1962 voor het bouwen van een industriegebouw; de vergunning de dato 11 december 1968 voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, de vergunning de dato 1 september 1971 voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw, de vergunning de dato 29 augustus 1973 voor het uitbreiden van een nijverheidscomplex, de vergunning van 23 maart 1982 voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw, de vergunning de dato 3 december 1990 voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw, de vergunning de dato 4 maart 1991 voor het verbouwen van de voorgevel en heraanleg van aangrenzend terrein, de vergunning de dato 26 augustus 1991 voor het uitbreiden van een technische ruimte, de vergunning de dato 15 maart 1999 voor het uitbreiden van een bestaand gebouw; de vergunning de dato 28 februari 2000 voor het bouwen van twee bijkomende verdiepingen op een uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw, de vergunning de dato 10 juni 2003 voor het wijzigen van een gevel en overdekken van een buitenkoer, de vergunning de dato 24 september 2007 voor het aanleggen van een parking, de vergunning de dato 6 april 2009 voor het ombouwen van een magazijn naar kantoor en aanleggen van een parking; de vergunning de dato 10 september 2012 voor het slopen van een drukkerij, de vergunning de dato 22 oktober 2012 voor het herinrichten van het volledige bedrijfsterrein De Persgroep, de vergunning de dato 19 oktober 2015 voor het plaatsen van tijdelijke bureelcontainers voor een periode van twee jaar (verval te onderzoeken) en de vergunning de dato 21 maart 2016 voor nieuwbouw voor productie en verwerking immateriële goederen (= VERVALLEN);

→ voor het perceel 15N00: de vergunning de dato 18 april 1962 voor het bouwen van een industriegebouw; de vergunning de dato 11 december 1968 voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, de vergunning de dato 1 september 1971 voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw, de vergunning de dato 29 augustus 1973 voor het uitbreiden van een nijverheidscomplex, de vergunning de dato 3 december 1990 voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw, de vergunning de dato 26 augustus 1991 voor het bouwen van een bureelgebouw, de vergunning de dato 15 maart 1999 voor het uitbreiden van een bestaand gebouw; de vergunning de dato 28 februari 2000 voor het bouwen van twee bijkomende verdiepingen op een uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw, de vergunning de dato 11 juni 2001 voor het vernieuwen van de gevel, de vergunning de dato 28 april 2003 voor het vernieuwen van de gevel, de vergunning de dato 10 juni 2003 voor het wijzigen van een gevel en overdekken van een buitenkoer, de vergunning de dato 24 september 2007 voor het aanleggen van een parking, de vergunning de dato 6 april 2009 voor het ombouwen van een magazijn naar kantoor en aanleggen van een parking; de vergunning de dato 10 september 2012 voor het slopen van een drukkerij, de vergunning de dato 22 oktober 2012 voor het herinrichten van het volledige bedrijfsterrein De Persgroep, de vergunning de dato 21 maart 2016 voor nieuwbouw voor productie en verwerking immateriële goederen (= VERVALLEN) en de vergunning de dato 15 mei 2017 voor het opvullen van een bouwput voor de aanleg van een groenzone;

→ voor het perceel 20Y00: de vergunning de dato 21 maart 2016 voor de nieuwbouw voor productie en verwerking van immateriële goederen;

→ voor het perceel 19D00: de vergunning de dato 7 oktober 1991 voor het bouwen van een industriegebouw met ingebouwde woning, de vergunning de dato 27 augustus 2001 voor het wijzigen van de gevels, de vergunning van 28 juli 2008 voor het verbouwen van/tot of uitbreiden van een eengezinswoning, de vergunning de dato 22 oktober 2012 voor bouwen van een datacenter, de vergunning de dato 22 oktober 2012 voor het herinrichten van het volledige bedrijfterrein De Persgroep, de vergunning de dato 21 maart 2016 voor nieuwbouw voor productie en verwerking van immateriële goederen;

→ voor het perceel 15L00: de vergunning de dato 18 april 1962 voor het bouwen van een industriegebouw; de vergunning de dato 11 december 1968 voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, de vergunning de dato 1 september 1971 voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw, de vergunning de dato 29 augustus 1973 voor het uitbreiden van een nijverheidscomplex, de vergunning de dato 3 december 1990 voor het bouwen van een bureelgebouw, de vergunning de dato 4 maart 1991 voor het verbouwen van de voorgevel en heraanleg van aangrenzend terrein, de vergunning de dato 26 augustus 1991 voor het uitbreiden van een technische ruimte, de vergunning de dato 15 maart 1999 voor het uitbreiden van een bestaand gebouw; de vergunning de dato 28 februari 2000 voor het bouwen van twee bijkomende verdiepingen op een uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw, de vergunning de dato 10 juni 2003 voor het wijzigen van een gevel en overdekken van een buitenkoer, de vergunning de dato 16 oktober 2006 voor het plaatsen van een luchtgroep, de vergunning de dato 14 april 2008 voor het uitbreiden van een kantoorgebouw, de vergunning de dato 6 april 2009 voor ombouwen van een magazijn naar kantoor en aanleggen van een parking, de vergunning de dato 10 september 2012 voor het slopen van een drukkerij, de vergunning de dato de vergunning de dato 22 oktober 2012 voor het herinrichten van het volledige bedrijfsterrein De Persgroep, de vergunning de dato 19 oktober 2015 voor het plaatsen van tijdelijke bureelcontainers voor een periode van twee jaar (verval te onderzoeken) en de vergunning de dato 21 maart 2016 voor nieuwbouw voor productie en verwerking immateriële goederen (= VERVALLEN);

→ voor het perceel 6T00: de vergunning de dato 5 april 1993 voor het slopen van een woning, de vergunning de dato 11 juni 2001 voor het slopen van een woning, de vergunning de dato 21 maart 2016 voor nieuwbouw voor productie en verwerking van immateriële goederen.

-- geen dagvaarding uitgebracht werd overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde codex ;

-- geen voorkooprecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex ;

- dat het goed geen deel uitmaakt van een niet-vervallen verkaveling ;

- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen is aan het voorkooprecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

Uit de brief van de gemeente Asse de dato 28 september 2018 blijkt hetgeen volgt:

- op 23 juni 1997 werd voor het **perceel 20Y0 en 19D00** een proces-verbaal opgemaakt voor "het wijzigen van het reliëf" op 27 september 1997 werd door de stedenbouwkundige inspecteur de staking der werken bekrachtigd;

- op 20 november 2001 werd voor het **perceel 19D00** een proces-verbaal opgemaakt voor het "niet volgen van gevraagde afstanden opgelegd in de voorwaarden van de minister en gebruiken van Diepestraat als toegangsweg voor zwaar vervoer waar dit uitdrukkelijk verboden is;

- op 2 april 2010 werd voor het perceel **19D00** een proces-verbaal opgemaakt voor "het optrekken van schouwen".

De inbrengende vennootschap verklaart dat het nodige gevolg werd gegeven aan voormelde processen-verbaal en dat de verklaringen vermeld onder sub 4 tevens, doch niet enkel, slaan op voormelde processen-verbaal.

4. De Inbrengende Vennootschap verklaart:

- dat voor alle door haar uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat de werken uitgevoerd werden conform deze vergunningen ;

- dat zij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars;

- dat het goed getroffen wordt door een rooilijnenplan de dato 19 september 1967;

- dat het goed gelegen is in een landinrichtingsproject Molenbeek/Maalbeek goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 3 december 2010;

- dat het goed gelegen is aan de gewestweg **N9/N47/N85**.

INTEGRAAL WATERBELEID

Uit een raadpleging van het Geoloket "Watertoets en Overstromingskaarten" blijkt dat het deels gelegen is in "mogelijks overstromingsgevoelig gebied" zoals vastgesteld door de Vlaamse regering en uit de stedenbouwkundige inlichtingen de dato 28 september 2018 blijkt dat het goed (deels) gelegen is in "mogelijk/effectief overstromingsgevoelig gebied".

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING

Het goed is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen afgebakend door de federale regering.

HYPOTHECAIRE TOESTAND:

Uit een dertigjarige hypotheekstaat afgeleverd door het kantoor rechtszekerheid te Asse op 6 september 2018, blijkt het Goed niet belast te zijn met hypothecaire inschrijvingen, beslagen en/of bezwarende randmeldingen met uitzondering van de inschrijving de dato 29 april 1991, boek 1141, nummer 51 ingevolge akte verleden op 31 januari 1991 voor notaris Donnay de Vos te Steene (Sint-Joost-ten-Noode), waarvoor de inbrenger verklaart dat op 28 september 2018 een akte houdende handlichting werd verleden voor het ambt van notaris Matthieu DERYNCK te Brussel waarvoor op 4 oktober 2018 een certificaat van doorhaling werd afgeleverd door het Kantoor Rechtszekerheid Asse.

VERKLARINGEN VAN DE INBRENGERS

De Inbrengers verklaren, ieder wat hun goed betreft:

- dat het Goed bij hun weten niet bezwaard is met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkooprecht ;
- dat hen tot op heden geen ruilverkavelingsberichten werden betekend ;
- dat zij geen kennis hebben van geschillen met architecten, aannemers of burens;
- dat zij zelf geen huur toegestaan hebben voor het aanbrengen van een publiciteitspaneel op het Goed, en dat ook hun rechtsvoorgangers bij hun weten geen dergelijke huur toegestaan hebben.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN OVERDRACHT VAN HET GOED

Behoudens de voorwaarden die hiervoor met betrekking tot het Goed werd opgenomen, worden bij wijze van algemene voorwaarden in deze akte de bepalingen in de hierna volgende punten opgenomen die gelden voor de eigendomsovergang van het Goed.

1/ Hypothecaire inschrijving, kantmelding, overschrijving

Het eigendomsrecht op het Goed wordt overgedragen **voor vrij en onbelast** van alle hypothecaire en bevoorrechte lasten en alle inschrijvingen en overschrijvingen ten voordele van derden.

2/ Toestand en gesteldheid van het Goed

De Vennootschap verkrijgt voormelde zakelijke rechten op he Goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin deze zich thans bevinden, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat het Goed overgaan op hun werkelijke grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedroeg dat verschil één/twintigste of meer.

De Inbrenger verklaart dat er bij hun weten geen verborgen gebreken bestaan.

3/ Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

Het Goed gaat over met alle erfdienstbaarheden, gemeenschappen en bijzondere voorwaarden, die de Vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten.

Als nieuwe eigenaar is de Vennootschap in het bezit van de eigendomstitel en treedt zij in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger.

De Inbrenger verklaart dat het Goed bij zijn weten niet met erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bezwaard is, behoudens hetgeen hoger eventueel werd vermeld, en dat zij er in elk geval persoonlijk geen verleend heeft.

4/ Overgang en risico's

De Vennootschap verwerft het eigendomsrecht op het Goed vanaf heden.

Ook de overdracht van de risico's vindt op heden plaats.

5/ Ingenottreding - beschikbaarheid

De Vennootschap gaat ermee akkoord dat de inbrengende vennootschap een aantal gebouwen en een deel van de ingebrachte oppervlakte blijft gebruiken tot september 2019 tegen een forfaitaire gebruiksvergoeding door de inbrengende vennootschap aan de Vennootschap. Alle modaliteiten inzake betaling van deze vergoeding, gebruik, aansprakelijkheid, verzekeringen, onderhoud, kosten en lasten en overdracht van het genot, worden overeengekomen in een afzonderlijke overeenkomst tussen de Vennootschap en de inbrengende vennootschap.

Data center: de inbrengende vennootschap heeft zich wat betreft het goed sub 9 het vruchtgebruik voorbehouden gedurende een periode tot en met 31 december 2025 (zie supra).

6/ Belastingen

De Vennootschap zal vanaf 1 oktober 2019 alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van het Goed met uitzondering van hetgeen andersluidend overeengekomen is voormelde afzonderlijke overeenkomst tussen de Vennootschap en de inbrengende vennootschap en met uitzondering van hetgeen hierboven bepaald is in verband met het vruchtgebruik voor het goed sub 9.

7/ Distributiecontracten

Zijn niet begrepen in de overdracht: de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters.

8/ Tijdelijke of mobiele werkplaatsen

De ondergetekende notaris heeft de aandacht gevestigd op de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen, en meer bepaald op de verplichting een postinterventiedossier op te stellen bij de uitvoering van werken waarbij de tussenkomst van meer dan één aannemer vereist is of van werken die betrekking hebben op de structuur, op de essentiële elementen van het bouwwerk of op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden.

De Inbrenger verklaart dat er in het Goed sedert 1 mei 2001, datum waarop voormeld koninklijk besluit in werking getreden is, werken uitgevoerd werden voor het Goed. De Vennootschap heeft verklaard de postinterventiedossiers slechts gedeeltelijk ontvangen te hebben. De Inbrengende vennootschap verklaart de overblijvende delen van het postinterventiedossier onverwijld zullen worden overgemaakt.

9/ Verklaring verband houdend met de hypothecaire formaliteit

De overschrijving van onderhavig proces-verbaal geeft geen aanleiding tot het nemen van een ambtshalve inschrijving vermits deze inbreng vergoed wordt in aandelen. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er uitdrukkelijk van ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte, om welke reden dan ook.

Vergoeding voor de Inbreng

Als vergoeding voor de Inbreng waarvan alle aanwezigen erkennen volledig op de hoogte te zijn, worden 119.226 nieuwe volledig volgestorte aandelen aan de Inbrenger verstrekt.

Notering van de nieuwe aandelen

Zo spoedig als redelijkerwijze mogelijk na de goedkeuring van de Inbreng door de Zaakvoerder, zal de Zaakvoerder 90% van de nieuwe aandelen in gedematerialiseerde vorm laten inschrijven op de effectenrekening van de Inbrenger. De timing hiervan hangt af van de medewerking van Euroclear Belgium; indien de dematerialisatie niet op de datum van uitgifte kan worden doorgevoerd, zullen de aandelen initieel op naam luiden. De overige 10% van de nieuwe aandelen zullen in ieder geval op naam worden uitgegeven.

De Zaakvoerder zal op de dag van de goedkeuring van de Inbreng door de Zaakvoerder een aanvraag richten aan Euronext Brussels en Euronext Amsterdam voor

de toelating van de nieuwe aandelen tot de verhandeling op deze gereglemeenteerde markten, met dien verstande dat de algemene praktijk (die onderhevig is aan de medewerking en de interne procedures van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear Belgium) is, en derhalve wordt verwacht, dat de nieuwe aandelen op de tweede werkdag na heden zullen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

In beginsel dient in het kader van de toelating van de nieuwe aandelen tot de verhandeling op een gereglemeenteerde markt in de Lidstaat van de Europese Unie, met toepassing van Verordening 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereglemeenteerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG (de "Prospectusverordening"), een prospectus te worden gepubliceerd. Op deze regel bestaat echter een uitzondering, met toepassing van artikel 1, 5., a) van de Prospectusverordening, is er namelijk geen prospectus vereist voor de toelating tot de verhandeling van aandelen die fungibel zijn met effecten die reeds tot de handel op dezelfde gereglemeenteerde markt zijn toegelaten, op voorwaarde dat deze effecten over een periode van twaalf maanden minder dan 20% vertegenwoordigen van het aantal effecten dat reeds tot de verhandeling op dezelfde gereglemeenteerde markt is toegelaten, *wat in casu* het geval is.

Deelname in de winst

De Raad van Bestuur beslist dat de nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, van dezelfde aard zullen zijn en dezelfde rechten zullen hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2018).

VIERDE BESLISSING – Vaststelling kapitaalverhoging.

De Raad van Bestuur stelt vast en verzoekt mij, notaris, akte te nemen van het feit dat de voormelde kapitaalverhoging van 956.189,11 EUR daadwerkelijk verwezenlijkt werd en dat het kapitaal aldus daadwerkelijk gebracht werd op 181.818.268,95 EUR, vertegenwoordigd door 22.670.688 aandelen, zonder vermelding van waarde.

De Raad van Bestuur besluit dat de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap wordt gelijkgeschakeld, zodat elk aandeel een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigt.

VIJFDE BESLISSING – Wijziging statuten.

Teneinde de statuten in overeenstemming te brengen met de kapitaalverhoging die voorafgaat en gelet op de bekomen goedkeuring van de FSMA, beslist de Raad van Bestuur artikel 6 van de statuten te vervangen door de volgende tekst:

"ARTIKEL 6. KAPITAAL

"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt honderdeenentachtig miljoen achthonderdachttienduizend tweehonderdachtenzestig euro vijffennegentig eurocent (181.818.268,95 EUR), verdeeld in 22.670.688 aandelen, zonder nominale waarde, die elk één/tweëntwintig miljoen zeshonderdzeventigduizend

zeshonderdachtentachtigste (1/22.670.688^{ste}) deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

ZESDE BESLISSING – Machtigingen.

De Zaakvoerder verleent aan Jasmien De Ras en/of Yorik Desmyttere en/of Malika Ben Tahar, ten dien einde woonstkeuze doende op het adres van de burgerlijke vennootschap onder de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Berquin Notarissen", te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, alle machten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

De Zaakvoerder verleent tevens een bijzondere machtiging aan elke bestuurder, alleenhandelend en met macht tot indeplaatstelling, om de voorgaande beslissingen uit te voeren.

Tevens verleent de Zaakvoerder bijzondere machtiging aan ieder medewerker van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Berquin Notarissen", te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen met betrekking tot de in onderhavige akte 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.

KENNISNAME VAN DE GOEDKEURING DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN (FSMA)

De voorzitter maakt melding van de brief van de FSMA van 16 oktober 2018, houdende kennisname en goedkeuring van de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap, die voortvloeien uit de Inbreng. De relevante tekst van deze brief 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 openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht **Warehouses De Pauw Comm. VA** in verband met de statutenwijzigingen die voortvloeien uit de kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura.*

Op 16 oktober 2018 heeft het directiecomité beslist om, overeenkomstig artikel 12 van de wet betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen en onder voorbehoud van de beslissing van de statutaire zaakvoerder om het kapitaal te verhogen, de statutenwijzigingen die voortvloeien uit de voormelde verhoging van het kapitaal goed te keuren."

STEMMING

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met unanimité van stemmen.

NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

INFORMATIE - RAADGEVING

De comparanten verklaren dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen, dewelke zij bij huidige akte hebben gesteld en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijfennegentig euro (95,00 EUR).

IDENTITEIT

De identiteit van de (vertegenwoordigers van de) bestuurders van de Vennootschap evenals van de vertegenwoordiger van de Inbrenger werd nagegaan aan de hand van hun identiteitskaarten.

VOORLEZING

De comparanten erkennen tijdig een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, en de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

SLUITING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De Raad van Bestuur wordt geheven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de comparanten, aanwezig of vertegenwoordigd zoals vermeld, met de notarissen ondertekend, de minuut toekomende aan eerstgenoemde notaris.

(volgen de handtekeningen)

Afgeleverd vóór registratie :

- hetzij, bij toepassing van art. 173,1bis W.Reg.met het oog op neerlegging ter griffie van de rechtbank van koophandel overeenkomstig artikel 67 van het Wetboek van Vennootschappen;

- hetzij, bij toepassing van de administratieve beslissing d.d. 7 juni 1977, nr.

E.E. / 85.234.

VOOR GELJKVORMIGE UITGIFT

Deze uitgifte werd neergelegd voor registratie,
met als enig doel de neerlegging ter Griffie van
de Rechtbank van Koophandel

