



Berquin Notarissen CVBA
Lloyd Georgelaan 11
1000 Brussel
RPR Brussel 0474.073.840

BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

Dossiernummer: TC/SN/2230846-1/lv

Repertorium: 2023/120513

"SIGMO"

naamloze vennootschap

te 1861 Wolvertem, Blakebergen 15

BTW (BE) 0462.121.955 Rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling

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

ONTBINDING ZONDER VEREFFENING

NOTULEN VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP

Op heden, achtentwintig april tweeduizend drieëntwintig.

Te 1730 Kobbegem (Asse).

Voor **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11,

WORDT GEHOUDEN

de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "**SIGMO**", waarvan de zetel gevestigd is te 1861 Wolvertem, Blakebergen 15, hierna de "*Vennootschap*" of de "*Overgenomen Vennootschap*" genoemd.

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap werd opgericht krachtens akte verleden voor notaris Frank Ghys, te Kluisbergen, op 10 december 1997, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 december 1997, onder het nummer 971224-343.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal bij notulen opgesteld door notaris Frank Ghys, te Kluisbergen, op 29 september 2005, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 18 oktober daarna, onder het nummer 05144992.

De zetel werd overgebracht naar het huidig adres krachtens een beslissing van het bestuursorgaan *de dato* 10 maart 2022, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 14 april 2022, onder nummer 22047512.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0462.121.955.

OPENING VAN DE VERGADERING - SAMENSTELLING VAN HET BUREAU

De vergadering wordt geopend om 8 uur 25 minuten, onder het voorzitterschap van de heer **DE PAUW Tony Denise Pieter Marie**, wonende te 1730 Asse, Ganzenbos 5.

Er wordt niet overgegaan tot de samenstelling van een bureau.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING - AANWEZIGHEIDSLIJST

De enige aandeelhouder, zijnde de naamloze vennootschap "**Warehouses De Pauw**", in het kort "**WDP**", openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht,

met zetel te 1861 Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869, is vertegenwoordigd, en verklaart de totaliteit van de 5.000 aandelen te bezitten.

Vertegenwoordiging -Volmacht

De enige aandeelhouder is vertegenwoordigd door de heer **DE PAUW Tony**, voornoemd, die handelt in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager krachtens één onderhandse volmacht die in het dossier van de ondergetekende notaris bewaard blijft.

UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

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

I. De vergadering van vandaag heeft de volgende agenda:

1. Kennisname van het fusievoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarvan de aandeelhouders kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen.
2. Besluit tot fusie, overeenkomstig het voornoemd fusievoorstel, waarbij de naamloze vennootschap "**Warehouses De Pauw**", in het kort "**WDP**", openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met zetel te 1861 Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869 (de '**Overnemende Vennootschap**'), de naamloze vennootschap "**Sigmo**", met zetel te 1861 Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0462.121.955 (de '**Overgenomen Vennootschap**'), overneemt in het kader van een verrichting gelijkgesteld met fusie door overneming.
3. Ontbinding zonder vereffening van de Overgenomen Vennootschap.
4. Volmacht voor de formaliteiten.

II. Oproepingen

1/ Met betrekking tot de enige aandeelhouder

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

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

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

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

VASTSTELLING VAN DE GELDIGHEID VAN DE VERGADERING

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

Verklaring van de aandeelhouder

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

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

De vergadering vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende beslissingen:

EERSTE BESLISSING: Kennisname van het fusievoorstel.

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

Het fusievoorstel werd opgesteld op 13 maart 2023 door de bestuursorganen van de Overgenomen Vennootschap, enerzijds, en van de Overnemende Vennootschap, anderzijds, in toepassing van artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen; dit fusievoorstel werd neergelegd, (i) in hoofde van de Overgenomen Vennootschap op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, op 14 maart 2023 en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bij uittreksel overeenkomstig artikelen 2:8 en 2:14, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op 22 maart 2023 onder nummer 23039584, en (ii) in hoofde van de Overnemende Vennootschap op de griffie van ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, op 14 maart 2023 en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bij uittreksel overeenkomstig artikelen 2:8 en 2:14, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op 22 maart 2023 onder nummer 23039585.

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

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

1° het fusievoorstel;

2° de jaarrekening over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken is;

3° de verslagen van de bestuursorganen (en de verslagen van de commissaris) over de laatste drie boekjaren.

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

TWEDE BESLISSING: Fusiebesluit - Ontbinding - Overgang onder algemene titel van het vermogen.

1. Ontbinding zonder vereffening en vermogensovergang naar de Overnemende Vennootschap

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

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

2. Juridische datum

Deze fusie door overneming treedt overeenkomstig artikel 12:55 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen juridisch in werking op de dag waarop (de organen van) beide vennootschappen daartoe overeenstemmende besluiten hebben genomen.

3. Boekhoudkundige en fiscale datum

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

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

4. Bevoorrechte aandelen of effecten

Er zijn in de Overgenomen Vennootschap geen bevoorrechte aandelen of effecten waaraan bijzondere rechten werden toegekend.

5. Bijzondere voordelen voor bestuurders

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de fuserende vennootschappen.

6. Eigendomsovergang

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

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

7. Onroerende goederen

De Overgenomen Vennootschap verklaart eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen:

1. stad DENDERMONDE – 3^e afdeling (St-Gillis)

Een magazijn, op en met grond, gelegen **Geerstraat 150**, gekadastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer **893/G/P0000**, voor een oppervlakte van 83 are 53 centiare.

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 16.066,00 euro.

2. stad DENDERMONDE – 5^e afdeling (Baasrode)

Een magazijn, op en met grond, gelegen **Cooremannekens 6**, gekadastraerd volgens titel sectie B, nummer 794/B, met een oppervlakte van 50 are en nummer 794/C, met een oppervlakte van 11 are 20 centiare, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer **794/D/P0001**, met een oppervlakte van 61 are 20 centiare.

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 14.287,00 euro.

3. stad DENDERMONDE - 5^e afdeling (Baasrode)

Een nijverheidsgebouw, op en met grond, en bijhorende percelen grond, gelegen **Cooremannekens 1**, gekadastraerd volgens titel sectie B, deel van nummers 785, 786, 800/E, 804, 787/C, 787/D, 788/A, 788/B, 789, 790, 796, 797/B, 798/B, 799/A, 799/B, 800/C, 800/D, 800/F, 800/G, 801, 802, 803, 805, 823/B, 827/A, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummers **805/C/P0000**, met een oppervlakte van 9 hectare 1 are 97 centiare, **823/E/P0000**, met een oppervlakte van 23 are 56 centiare, **823/F/P0000**, met een oppervlakte van 3 are 26 centiare en **823/G/P0000**, met een oppervlakte van 1 are 32 centiare.

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 186.240,00 euro (wat betreft het gebouw) en 18.926,0 euro (materiaal en outillage).

Hierna samen genoemd het "**goed**".

EIGENDOMSBOORSPONG

Goed sub 1.

De Overgenomen Vennootschap is eigenaar van het goed om het verkregen te hebben van de naamloze vennootschap "INTERSIG", ingevolge akte verleden voor notaris Floris GHYS, te Kluisbergen, op 28 december 2017, overgeschreven op het hypotheekkantoor Dendermonde 1, op 15 januari 2018, onder referte 54-T-15/01/2018-00510.

Goed sub 2.

De Overgenomen Vennootschap is eigenaar van het goed om het verkregen te hebben

:

- deels (wat betreft kadastraal perceel 794/B) van de "Intercommunale Vereniging voor de Ruimtelijke Ordening en de Sociaal-Economische Ontwikkeling van het arrondissement Dendermonde Dender, Durme en Schelde", afgekort D.D.S, ingevolge akte verleden voor notaris Anne VANDER DONCKT, te Dendermonde, met tussenkomst van notaris Frank GHYS, te Kluisbergen, op 5 september 2006, overgeschreven op het hypotheekkantoor Dendermonde 1, op 20 september 2006, onder referte 54-T-20/09/2006-13157;
- deels (wat betreft kadastraal perceel 794/C) van de naamloze vennootschap "P. VERDOODT" en de naamloze vennootschap "VEDOFIN", ingevolge akte verleden voor notaris Anne VANDER DONCKT, te Dendermonde, met tussenkomst van notaris Frank GHYS, te Kluisbergen, op 5 september 2006, overgeschreven op het hypotheekkantoor Dendermonde 1, op 20 september 2006, onder referte 54-T-20/09/2006-13158.

Goed sub 3.

De Overgenomen Vennootschap is eigenaar van het goed om het verkregen te hebben

:

- deels om het verkregen te hebben van de naamloze vennootschap "INTERSIG", ingevolge akte verleden voor notaris Frank GHYS, te Kluisbergen, op 17 december 1997, overgeschreven op het hypotheekkantoor Dendermonde 1, op 7 januari 1998, boek 8482, nummer 10;

- deels om het verkregen te hebben van de vennootschap "D.D.S", voormeld, ingevolge akte verleden voor notaris Christian DE WULF, te Dendermonde, vervangende zijn ambtgenoot notaris Frank GHYS, te Kluisbergen, op 26 maart 1998, overgeschreven op het hypotheekkantoor Dendermonde 1, op 17 april 1998, boek 8655, nummer 5;
- deels om het verkregen te hebben van de vennootschap "D.D.S", voormeld, ingevolge akte verleden voor notaris Christian DE WULF, te Dendermonde, vervangende zijn ambtgenoot notaris Frank GHYS, te Kluisbergen, op 11 maart 1999, overgeschreven op het hypotheekkantoor Dendermonde 1, op 1 april 1999, boek 8845, nummer 18.
- Deels om het verkregen te hebben ingevolge ruil met de vennootschap "DE POLDER VLASSENBOEK BAASRODE", ingevolge akte verleden voor Micheline VAN DEN BROECK, commissaris bij het aankoopcomité Gent 2, op 15 juni 2007, overgeschreven op het hypotheekkantoor Dendermonde 1, op 27 september 2007, onder referte 54-T-27/09/2007-12416.

De Overnemende Vennootschap zal genoeg nemen met voormelde eigendomsaanhaling. Zij zal geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van onderhavige notulen.

PANDREGISTER

De Overgenomen Vennootschap verklaart dat er zich in of op het goed geen (al dan niet in het goed geïncorporeerde) roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verrichting en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud in het voordeel van een derde.

BODEMDECREET

1. De Overgenomen Vennootschap verklaart dat bij zijn weten met betrekking tot de goederen met kadastrale nummers 823/G/P000, 823/F/P0000, 823/E/P0000 en 893/G/P0000 :

- geen risico-inrichting gevestigd is of was in voormelde goederen, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet;
- deze niet aangetast zijn door bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemer of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Op 23 maart 2023 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij 3 bodemattesten afgegeven voor deze goederen.

De inhoud van de attesten van de goederen 823/G/P000, 823/F/P0000 en 823/E/P0000 luidt als volgt :

"Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond.
Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.*

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De inhoud van het attest van het goed 823/G/P0000 luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende

no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Volgens gemeentelijke informatie waren tot 09.02.2023 geen risico-inrichtingen aanwezig op deze grond. De OVAM heeft sindsdien geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 22.10.2008.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 30.04.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Verslag van Oriënterend Bodemonderzoek. Opdrachtgever: Dierick - van Damme, Hoogveld 99, 9200 Dendermonde.

AUTEUR: SWBO BV

DATUM: 22.10.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Dendermonde Truck & Trailerservice BVBA, Hoogveld 99, 9200 Dendermonde - 08/455

AUTEUR: Mava NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

2. De Overgenomen Vennootschap verklaart dat in de goederen met kadastrale nummers 794/D/P0001 en 805/C/P0000 een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

De Overgenomen Vennootschap verklaart dat alle verplichtingen opgenomen in de artikelen 102 en volgende van het bodemdecreet nageleefd werden, en met name :

- dat op 27 februari 2023 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door "ARCHITEAM";

- dat hieruit is gebleken dat er geen verdere maatregelen moeten worden uitgevoerd;

Op 23 maart 2023 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij 3 bodemattesten afgegeven.

De inhoud van het attest van het goed 794/D/P0001 luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

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 geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 27.02.2023, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Extra informatie

Het bodemonderzoek van 27.02.2023 wordt voor deze grond niet conform verklaard aan de bepalingen van het Bodemdecreet.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Nieuwe verontreiniging

DATUM: 23.12.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Intersig nv, Cooremannekens 1 & 6, 9200 Baasrode

AUTEUR: A+E Consult BV

DATUM: 27.02.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Gewijzigd Oriënterend bodemonderzoek Intersig NV Cooremannekens 1 & 6, 9200

Dendermonde

AUTEUR: Architeam BV

2.3.2 Extra informatie

DATUM: 27.02.2023

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Intersig NV Cooremannekens 1 & 6, 9200

Dendermonde

AUTEUR: Architeam BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De inhoud van het attest van het goed 805/C/P0000 luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

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 geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 27.02.2023, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Extra informatie

Het bodemonderzoek van 27.02.2023 wordt voor deze grond niet conform verklaard aan de bepalingen van het Bodemdecreet.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 24.02.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Intersig NV, Dendermonde, Cooremannekens 1, 9200 Dendermonde -C0103/D001

AUTEUR: Universoil BV

DATUM: 21.12.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Intersig NV, Dendermonde

AUTEUR: Universoil BV

DATUM: 23.12.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Intersig nv, Cooremannekens 1 & 6, 9200 Baasrode

AUTEUR: A+E Consult BV

DATUM: 27.02.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Gewijzigd Oriënterend bodemonderzoek Intersig NV Cooremannekens 1 & 6, 9200 Dendermonde

AUTEUR: Architeam BV

2.3.2 Extra informatie

DATUM: 27.02.2023

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Intersig NV Cooremannekens 1 & 6, 9200 Dendermonde

AUTEUR: Architeam BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

3. De notaris wijst er op dat :

- de inhoud van de bodemattesten geen enkele garantie verstrekt 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.

4. De vergadering verklaart dat de Overnemende Vennootschap heeft verzaakt aan de nietigheidsvordering voorzien in artikel 116, §1 en 116, §2 van het Bodemdecreet voor wat betreft de bodemattesten afgegeven op 23 maart 2023 door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij.

VERKLARING VAN DE OVERGENOMEN VENNOOTSCHAP

De Overgenomen Vennootschap verklaart:

- dat het goed bij haar weten niet bezwaard is met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkeurrecht, met uitzondering van het voorkeurrecht en recht van wederinkoop ten voordele van de intercommunale "D.D.S", voornoemd, waarvan sprake in de aan onderhavige aangehechte eigendomstitels;
- dat zij er geen kennis van heeft dat betreffende het goed beschermingsmaatregelen zouden getroffen of voorzien zijn overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten of overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium;
- dat haar tot op heden geen onteigenings- of ruilverkavelingsberichten werden betekend;
- dat zij geen kennis heeft van geschillen met architecten, aannemers of burens;
- dat het goed niet is opgenomen in het leegstandsregister, noch in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, en dat zij evenmin werd gewaarschuwd dat het goed in voormeld register of voormelde inventaris zal worden opgenomen.

ASBESTINVENTARISATTEST

1. De Overgenomen Vennootschap verklaart dat het bouwjaar van de toegankelijke constructies opgericht op de goederen kadastraal gekend onder nummer 893/G/P0000 en 794/D/P0001, 2001 of recenter is.

Dit blijkt uit het bouwjaar zoals vermeld op de kadastrale legger.

De opmaak en overdracht van een asbestinventarisattest is daarom niet vereist.

2. Op het goed kadastraal gekend onder nummer 805/C/P0000 bevinden zich toegankelijke constructies van vóór 2001, zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De Overgenomen Vennootschap verklaart over een geldig asbestinventarisattest te beschikken met unieke code UC: 20230320-000487.000, opgemaakt op 20 maart 2023 door Bart BECKERS.

De inhoud van dit attest werd door de Overgenomen Vennootschap meegedeeld aan de Overnemende Vennootschap.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt:

"Asbestveilig"

De Overgenomen Vennootschap verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1. er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
2. er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisattest als asbestveilig beschouwd kan worden;

3. de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

De Overnemende Vennootschap bevestigt een exemplaar van het asbestinventarisatetest ontvangen te hebben van de Overgenomen Vennootschap.

De Overgenomen Vennootschap verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

3. De vergadering verklaart dat de Overnemende Vennootschap heeft verzaakt aan de nietigheidsvordering voorzien in artikel 33/14 van het Asbestdecreet voor wat betreft het asbestatetest opgemaakt op 20 maart 2023 door Bart BECKERS.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN OVERDRACHT VAN HET GOED

Onverminderd de bijzondere voorwaarden die hiervoor met werden opgenomen, gebeurt de eigendomsovergang van het goed onder volgende algemene voorwaarden:

1/ Hypothecaire inschrijving, kantmelding of overschrijving

Het goed wordt voor vrij en onbelast overgedragen naar de Overnemende Vennootschap.

De Overgenomen Vennootschap verklaart geen hypothecair mandaat te hebben verleend op het goed.

2/ Toestand en gesteldheid van het goed

De Overnemende Vennootschap verkrijgt het goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat het goed overgaat op zijn werkelijke grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedroeg dat verschil één/twintigste of meer.

De Overgenomen Vennootschap verklaart geen kennis te hebben van het bestaan van verborgen gebreken.

3/ Erfdienstbaarheden - bijzondere voorwaarden

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

Als rechtsopvolger onder algemene titel is de Overnemende Vennootschap in het bezit van de eigendomstitels en treedt zij in alle rechten en verplichtingen van de Overgenomen Vennootschap.

De Overgenomen Vennootschap verklaart dat het goed bij haar weten niet met erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bezwaard zijn, behoudens de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden vermeld in de eigendomstitels van de Overgenomen Vennootschap, die als bijlage aan onderhavige akte worden gehecht, en dat zij er in elk geval persoonlijk geen andere verleend heeft.

4/ Eigendomsovergang en risico's

De Overnemende Vennootschap verwerft als rechtsopvolger onder algemene titel het eigendomsrecht van het goed vanaf heden.

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

5/ Ingenottreding - beschikbaarheid

De Overnemende Vennootschap bekommt het genot van het goed hetzij door het innen van de huurgelden, hetzij door de vrije ingebruikneming en dit eveneens vanaf heden.

Boekhoudkundig wordt zij geacht er het genot van te hebben verworven vanaf voormelde boekhoudkundige datum.

De Overgenomen Vennootschap verklaart de Overnemende Vennootschap voldoende op de hoogte te hebben gebracht van de eventueel bestaande huurovereenkomsten, die zij onverkort dient over te nemen en voort te zetten.

6/ Belastingen

De Overnemende Vennootschap draagt vanaf de ingenottreding alle belastingen en taken die geheven worden op het bezit en het genot van het goed, met dien verstande dat zij boekhoudkundig geacht wordt deze lasten te dragen vanaf voormelde boekhoudkundige datum.

7/ Verzekering en distributiecontracten

De Overnemende Vennootschap zet als rechtsopvolger onder algemene titel de bestaande polissen die het Goed verzekeren tegen brand en andere gevaren voort, alsmede alle distributieovereenkomsten voor water, gas, elektriciteit, en betaalt er de premies of retributies van en dit vanaf de overgang van eigendom en genot, met dien verstande dat zij boekhoudkundig geacht wordt deze lasten te dragen vanaf voormelde boekhoudkundige datum.

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 Overgenomen Vennootschap verklaart dat er in het Goed sedert 1 mei 2001, datum waarop voormeld koninklijk besluit in werking getreden is, werken uitgevoerd werden waarvoor een postinterventiedossier diende opgesteld te worden. De Overnemende Vennootschap heeft verklaard dit dossier te hebben ontvangen.

9/ Verklaring verband houdend met de hypothecaire formaliteit

De overschrijving van deze akte geeft geen aanleiding tot het nemen van een ambtshalve inschrijving vermits de eigendomsovergang geschiedt onder algemene titel. Bijgevolg wordt de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie uitdrukkelijk ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte, om welke reden dit ook moge wezen.

10/ Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering dezer hebben de Overgenomen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap keuze van woonplaats gedaan in hun respectieve zetel.

8. Andere bestanddelen van het overgenomen vermogen

De overgang van het geheel vermogen van de Overgenomen Vennootschap op de Overnemende Vennootschap omvat naast de activa – en passiva bestanddelen, tevens haar activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht de (handels)naam, de merken en logo's van de Overgenomen Vennootschap te gebruiken, haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar

boekhouding, en kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het over te nemen vermogen omvat tevens:

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

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

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

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

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

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

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

DERDE BESLISSING: Volmacht voor de formaliteiten.

De vergadering verleent bijzondere volmacht aan Lieve De Ridder en Johanna Vermeeren, woonstkeuze doend te 1861 Wolvertem, Blakebergen 15, evenals aan hun bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde (i) de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren en (ii) het aandelenregister van de Overgenomen Vennootschap te vernietigen.

STEMMING

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met eenparige stemmen.

NOTARIELE WETTIGHEIDSVKRLARING

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

VERKLARINGEN PRO FISCO

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

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

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

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

NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt honderd euro (100,00 EUR).

INFORMATIE – RAADGEVING

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

VOORLEZING

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

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

De notulen werden door de notaris toegelicht.

IDENTITEIT

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

SLUITING VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt geheven.

WAARVAN NOTULEN.

Opgesteld op de plaats en datum die hierboven vermeld zijn.

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

Volgen de handtekeningen.

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

8 Rollen

Deze uitgifte werd opgemaakt vóór registratie

– art. 173, 1°bis/1°ter W.Reg.



VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE