

VV

REP. N° 2008/324

" MONTEA "

Commanditaire Vennootschap op Aandelen
Vastgoedbevak naar Belgisch recht
Zetel te B-9320 Erembodegem, Ninovesteenweg, 198
BTW BE 0417.186.211 RPR Dendermonde

PARTIËLE SPLITSING
MONTEA / UNILEVER BELGIUM

Het jaar tweeduizend en acht.

Op vijftientwintig maart.

Te Sint-Gillis, Charleroisesteenweg, 38.

Vóór Ons, Meester **Vincent VRONINKS**, geassocieerd notaris te Elsene, houder van de minuut, en Meester **Bertrand NERINCX**, geassocieerd notaris te Brussel.

Wordt de buitengewone algemene vergadering gehouden van de vennoten van de commanditaire vennootschap op aandelen "MONTEA", vastgoedbevak naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te B-9320 Erembodegem, Ninovesteenweg, 198, met ondernemingsnummer BTW BE 0417.186.211 RPR Dendermonde.

Opgericht als naamloze vennootschap onder de naam "PAROU", bij akte verleden voor notaris Eric Loncin, te Puurs, vervangende zijn ambtgenoot notaris Leo De Block, te Sint-Amands, op zesentwintig februari negentienhonderd zevenenzeventig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zestien maart daarna, onder nummer 836-1.

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor het laatst ingevolge akte verleden voor notaris François De Clippel, te Dendermonde, op negentien december tweeduizend en zeven, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achttien januari december daarna, onder nummer 08011153.

BUREAU

De vergadering is geopend om veertien uur vijftien.

Onder voorzitterschap van de statutaire zaakvoerder, te weten de naamloze vennootschap "Montea Management", met zetel te B-9230 Erembodegem, Ninovesteenweg, 198, met ondernemingsnummer BTW BE 0882.872.026 RPR Dendermonde, hier geldig vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer *Frédéric François SOHET*, geboren te Huy, op vierentwintig september negentienhonderd tweeënzeventig, wonende te Vorst (B-1190 Brussel), Bondgenotenstraat, 7 (identiteitskaart nummer 590-5908520-82).

De voorzitter stelt aan als secretaris, de heer Peter Jozef SNOECK, geboren te Oudenaarde, op vijf oktober negentienhonderd zevenenvijftig, wonende te B-9300 Aalst, Oude Gentbaan, 10 (identiteitskaart nummer 590-0812193-38).

De vergadering kiest als stemopnemer, de heer André Marie BOSMANS, geboren te Gent, op acht juli negentienhonderd vierenvijftig, wonende te B-9000 Gent, Posternestraat, 42.

De commissaris van de vennootschap is hier eveneens aanwezig.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd, de vennoten wiens naam, voornaam en adres of benaming en maatschappelijke zetel, evenals het aantal aandelen waarvan zij verklaren eigenaar te zijn, vermeld zijn op de hieraan gehechte aanwezigheidslijst, dewelke aldus wordt afgesloten en door al de aanwezige vennoten of volmachtdragere en de leden van het bureau wordt ondertekend. Vervolgens en na lezing, wordt deze aanwezigheidslijst bekleed met de vermelding bijlage en door Ons notarissen "*ne varietur*" ondertekend.

1ste Blad

VERTEGENWOORDIGING - VOLMACHTEN

De in de aanwezigheidslijst vermelde volmachten, negen (9) in aantal, zijn allen onderhands en zullen eveneens hieraan gehecht blijven om geregistreerd te worden samen met deze notulen. De lasthebbers erkennen dat de notarissen hen hebben gewezen op de gevolgen van een ongeldige lastgeving.

UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

De voorzitter deelt mee en verzoekt de notaris te notuleren wat volgt:

I. Deze vergadering heeft als agenda:

1. *Lezing en bespreking van het voorstel van partiële splitsing zoals opgemaakt door het college van zaakvoerders van de te splitsen vennootschap en door de statutaire zaakvoerder van de vennootschap op acht februari tweeduizend en acht conform artikel 677 juncto artikel 728 van het Wetboek van vennootschappen en neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel van Brussel en Dendermonde op acht februari tweeduizend en acht.*
Aan de vennoten wordt de mogelijkheid geboden om dit document kosteloos te verkrijgen op de zetel van de vennootschap vanaf tweeëntwintig februari 2008.
2. *Lezing en bespreking van de verslagen opgemaakt door de commissaris van de vennootschap en de statutaire zaakvoerder van de vennootschap, conform de artikelen 657 juncto 602 en 677 juncto 730 en 731 van het Wetboek van vennootschappen.*
Aan de vennoten wordt de mogelijkheid geboden om deze documenten kosteloos te verkrijgen op de zetel van de vennootschap vanaf tweeëntwintig februari 2008.
3. *Kennisname van de verzaking door de enige vennoot van de te splitsen vennootschap aan de verslagen voorgeschreven door de artikelen 730, 731 en 733 van het Wetboek van vennootschappen.*
4. *Mededeling overeenkomstig de artikelen 677 juncto 732 van het Wetboek van vennootschappen door de statutaire zaakvoerder van de vennootschap van gebeurlijke wijzigingen die zich in de vermogenstoestand van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen hebben voorgedaan sedert het opstellen van voormeld voorstel tot partiële splitsing.*
5. *Opschortende voorwaarden*
Voorstel tot onderwerping van de besluiten, te nemen over de onderwerpen op de agenda, aan de opschortende voorwaarden van (i) de goedkeuring van de partiële splitsing door de Commissie voor het Bank-, Financie-, en Assurantiewezen, en van (ii) de goedkeuring van de partiële splitsing door de buitengewone algemene vergadering van vennoten van de te splitsen vennootschap, behoudens indien de voorafgaandelijke verwezenlijking van deze voorwaarden wordt vastgesteld.
6. *Partiële splitsing*
Voorstel tot goedkeuring van de partiële splitsing, zoals voorgesteld in het voorstel tot partiële splitsing, van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "UNILEVER BELGIUM", in het Nederlands "UNILEVER BELGIË", in het Frans "UNILEVER BELGIQUE" en verkort "UNIBEL", waarvan de zetel gevestigd is te Vorst (B-1190 Brussel), Humaniteitslaan, 292, met ondernemingsnummer BTW BE 0438.390.312 RPR Brussel (de "gesplitste vennootschap"), bij wijze van inbreng in en overgang onder algemene titel naar de commanditaire vennootschap op aandelen "MONTEA", vastgoedbevak naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te B-9320 Erembodegem, Ninovesteenweg, 198, met ondernemingsnummer BTW BE 0417.186.211 RPR Dendermonde, (de "verkrijgende vennootschap"), van een deel van

de activa en passiva van de gesplitste vennootschap (de Bedrijfstak), volgens de toebedeling bepaald in voormeld voorstel tot partiële splitsing.

De berekeningswijze van de vergoeding voor de inbreng en de waarde van de Bedrijfstak op datum van de inbreng zijn bepaald in het voorstel tot partiële splitsing.

De verrichtingen van de partieel te splitsen vennootschap die betrekking hebben op de naar aanleiding van de splitsing in te brengen activa en passiva zullen worden beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht en gerealiseerd in naam en voor rekening van de verkrijgende vennootschap, met ingang op datum waarop de buitengewone algemene vergaderingen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen de partiële splitsing hebben goedgekeurd.

De partiële splitsing zal uitsluitend worden vergoed door de toewijzing aan de vennoten van de gesplitste vennootschap naar rato van hun participatie in het kapitaal van een aantal aandelen in de verkrijgende vennootschap.

7. *Kapitaalverhoging*
Voorstel tot verhoging van het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap, ten gevolge van de inbreng, overeenkomstig de voorwaarden en bepalingen voorzien in het voorstel tot partiële splitsing, door het creëren van nieuwe aandelen, zonder aanduiding van nominale waarde, van dezelfde aard en die dezelfde rechten en voordelen zullen genieten als de bestaande. Zij zullen delen in de winsten van de verkrijgende vennootschap vanaf het boekjaar tweeduizend en acht. Deze nieuwe aandelen zullen, in gedematerialiseerde vorm op een rekening bij een financiële tussenpersoon, aan de enige vennoot van de gesplitste vennootschap worden toegekend.
8. *Vaststelling van de kapitaalverhoging*
Voorstel tot vaststelling dat de verhoging van het maatschappelijk kapitaal volledig geplaatst is en daadwerkelijk verwezenlijkt is overeenkomstig hetgeen is vermeld in het voorgaande agendapunt.
9. *Statutenwijziging*
Voorstel tot wijziging van artikel 6 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de genomen besluiten.
10. *Machtiging*
Voorstel tot toekenning van alle machten (1) aan de statutaire zaakvoerder voor de uitvoering van de genomen besluiten, (2) aan notaris Vincent Vroninks, te Elsene, of zijn vennoot om de gecoördineerde statuten van de vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen, conform het Wetboek van vennootschappen en (3) aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B-Docs voor de wijziging van de inschrijving van de vennootschap bij de Kruispuntbank van Ondernemingen en, desgevallend, bij de B.T.W.-administratie, in zover als nodig.
11. *Vragen van de vennoten.*
- II. Er bestaan thans twee miljoen achthonderd vijfenvijftigduizend zeshonderd en zeven (2.855.607) aandelen, en er werden door de vennootschap geen obligaties uitgegeven, noch andere effecten gecreëerd.
- III. De bijeenroepingen tot deze vergadering, die de agenda vermelden, werden gedaan, conform de artikelen 657 juncto 533 van het Wetboek van vennootschappen, door middel van aankondigingen geplaatst (a) in het Belgisch Staatsblad van vijftentwintig februari tweeduizend en acht en (b) in het nationaal verspreid blad "De Tijd" van tweeëntwintig februari tweeduizend en acht. De voorzitter legt de bewijsexemplaren van deze aankondigingen neer op het bureau.

2de blad

Bovendien, werd de oproeping, minstens vijftien dagen vóór de vergadering, aan de vennoten op naam en houders van andere effecten op naam meegedeeld, alsook aan de commissaris van de vennootschap; de bestemmingen die deze mededeling anders dan bij gewone brief ontvingen hebben individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk ingestemd om de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. Van de vervulling van deze formaliteit moet geen bewijs worden voorgelegd.

- IV. Dat de enige zaakvoerder van de vennootschap hier aanwezig is, zodat geen verantwoording dient verstrekt te worden over de wijze van uitnodiging.
- V. Uit voormelde aanwezigheidslijst blijkt dat één miljoen zevenhonderd zesendertigduizend driehonderd achtentwintig (1.736.328) aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de vergadering, hetzij meer dan de helft van het kapitaal. De vergadering is dus in getal om geldig te beraadslagen over de agendapunten.
- VI. Om de vergadering bij te wonen, hebben de vennoten, aanwezig en vertegenwoordigd zoals gezegd, zich geschikt naar artikel 23 van de statuten met betrekking tot de formaliteiten om tot de vergadering te worden toegelaten, alsook naar de artikelen 657 juncto 536, alinea 2, van het Wetboek van vennootschappen.
- VII. Om aangenomen te worden, moeten de besluiten tot partiële splitsing en tot wijziging aan de statuten genomen worden met een meerderheid van drie vierden van de stemmen die aan de stemming deelnemen, en moeten de besluiten met betrekking tot de overige agendapunten, met een gewone meerderheid van stemmen genomen worden. Overeenkomstig artikel 28 van de statuten dient de statutaire zaakvoerder aanwezig te zijn en dient hij, overeenkomstig artikel 736, §4 van het Wetboek van vennootschappen, in te stemmen met het besluit tot splitsing.
- VIII. Ieder aandeel geeft recht op één stem.
- IX. De vennootschap doet een publiek beroep op het spaarwezen.

VASTSTELLING DAT DE VERGADERING GELDIG IS SAMENGESTELD

Al deze feiten zijn nagezien en juist bevonden door de vergadering, die erkent geldig te zijn samengesteld en bevoegd om over de agenda te beraadslagen.

De voorzitter zet de redenen uiteen die de grondslag vormen van de inhoud van de agenda.

VASTSTELLING DAT ALLE WETTELIJKE SPLITSINGSFORMALITEITEN VERVULD ZIJN

De voorzitter zet de redenen uiteen die de grondslag vormen van de inhoud van de agenda en verklaart wat volgt:

- 1. De bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen hebben op acht februari tweeduizend en acht het voorstel tot partiële splitsing opgemaakt voorgeschreven door de artikelen 677 juncto 728 van het Wetboek van vennootschappen.
- 2. Dit voorstel tot partiële splitsing werd op acht februari tweeduizend en acht neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel van Brussel voor wat de gesplitste vennootschap betreft en op de griffie van de rechtbank van koophandel van Dendermonde voor wat de verkrijgende vennootschap betreft, en werd bij wijze van mededeling bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad, van negentien februari daarna, onder nummer 08027273 voor wat de gesplitste vennootschap betreft en onder nummer 08027492 voor wat de verkrijgende vennootschap betreft.
- 3. Overeenkomstig de artikelen 657 juncto 602 van het Wetboek van vennootschappen, heeft de commissaris van de verkrijgende vennootschap, zijnde de coöperatieve

vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "KLYNVELD PEAT MARWICK GOERDELER – BEDRIJFSREVISOREN" verkort "KPMG BEDRIJFSREVISOREN", burgerlijke vennootschap met handelsvorm, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0419.122.548 RPR Brussel, vertegenwoordigd door de heer *Luc VAN COUTER*, bedrijfsrevisor, kantoorhoudend te B-9052 Gent, Bollebergen 2b, op achttien februari tweeduizend en acht, het verslag opgemaakt met betrekking tot de beschrijving van de inbreng in natura verricht in het kader van de partiële splitsing, over de toegepaste methoden van waardering, de waardebepalingen waartoe deze methoden leiden en de als tegenprestatie van de inbreng verstrekte werkelijke vergoeding. Aangezien de bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen beslist hebben om geen boekhoudkundige retroactiviteit toe te passen, werd door de commissaris op heden een aanvulling bij dit verslag opgesteld. Het verslag opgesteld op achttien februari tweeduizend en acht bevat de hierna letterlijk overgenomen conclusies :

"Op grond van onze uitgevoerde werkzaamheden met betrekking tot de voorgenomen verrichting besluiten wij als volgt :

- 1 De verrichting, bestaande uit de inbreng in natura van een bedrijfstak ingevolge partiële splitsing van Unilever Belgium, werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura. Het bestuursorgaan van de vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de in te brengen bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura.*
- 2 De beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van duidelijkheid en nauwkeurigheid.*
- 3 De toegepaste methoden van waardering met betrekking tot de in te brengen bedrijfstak zijn naar ons oordeel bedrijfseconomisch verantwoord. Evenwel hebben de bij de verrichting betrokken partijen beslist dat de definitieve inbrengwaarde slechts zal worden vastgesteld op de dag van de buitengewone vergaderingen van Unilever Belgium en Montea Comm. VA die over de partiële splitsing beslissen. Aangezien bijgevolg de inbrengwaarde op datum van dit verslag nog niet gekend is, is het ons niet mogelijk te verklaren dat de waarderingsmethoden zullen leiden tot een waarde die tenminste overeenkomt met het aantal, de fractiewaarde en het agio van de tegen de inbreng uit te geven aandelen. Onmiddellijk na voltrekking van de partiële splitsing van Unilever Belgium zal in hoofde van Montea Comm. VA een buitengewone algemene vergadering worden gehouden, teneinde voor notaris de verwezenlijking van de inbreng van de bedrijfstak te bevestigen op basis van de op die datum vastgestelde definitieve waardering van de inbreng.*

De vergoeding van de inbreng in natura zal luidens het ontwerp van verslag van de statutaire zaakvoerder van Montea Comm. VA worden gebaseerd op een uitgifteprijs ad 30,11 EUR per aandeel. Aangezien de waarde van de inbreng op heden nog niet is gekend, kan nog niet worden vermeld hoeveel aandelen van de vennootschap als vergoeding van de inbreng zullen worden uitgereikt. Gezien deze verrichting kadert in een partiële splitsing van Unilever Belgium, zullen de nieuw te creëren aandelen worden uitgereikt aan de enige vennoot van laatstgenoemde vennootschap.

Wij willen er tenslotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting, en dat onderhavig verslag niet kan worden beschouwd als een "fairness opinion"."

3^{de} Blad

Het aanvullend verslag bevat de hierna letterlijk overgenomen conclusies:

"Onderhavig verslag is een actualisatie van het verslag van de commissaris inzake de controle van een inbreng en natura de dato 18 februari 2008, en strekt er toe een uitspraak te doen over de inbreng van de bedrijfstak ingevolge partiële splitsing van Unilever Belgium, nu de inbrengwaarde door partijen definitief is vastgesteld.

Op grond van onze uitgevoerde werkzaamheden met betrekking tot de voorgenomen verrichting besluiten wij als volgt:

- 1 *De verrichting, bestaande uit de inbreng in natura van een bedrijfstak ingevolge partiële splitsing van Unilever Belgium, werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura. Het bestuursorgaan van de vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de in te brengen bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura.*
- 2 *De beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van duidelijkheid en nauwkeurigheid.*
- 3 *De toegepaste methoden van waardering met betrekking tot de in te brengen bedrijfstak zijn naar ons oordeel bedrijfseconomisch verantwoord, leiden tot een inbrengwaarde van 21.972.694 EUR, welke tenminste overeenkomt met het aantal, de fractiewaarde en het agio van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.*

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 729.747 nieuwe aandelen van de vennootschap Montea Comm. VA, zonder vermelding van nominale waarde. Gezien deze verrichting kadert in een partiële splitsing van Unilever Belgium, zullen de nieuw te creëren aandelen worden uitgereikt aan de enige vennoot van laatstgenoemde vennootschap.

Wij willen er tenslotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting, en dat onderhavig verslag niet kan worden beschouwd als een "fairness opinion."

4. *Overeenkomstig de artikelen 677 juncto 731 van het Wetboek van vennootschappen, heeft de voornoemde commissaris van de verkrijgende vennootschap, op achttien februari tweeduizend en acht, zijn verslag opgemaakt. Aangezien de bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen beslist hebben om geen boekhoudkundige retroactiviteit toe te passen, werd door de commissaris op heden een aanvulling bij dit verslag opgesteld. Het verslag opgesteld op achttien februari tweeduizend en acht bevat de hierna letterlijk overgenomen conclusies :*

"Op grond van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met de toepasselijke controlenormen van het Instituut der Bedrijfsrevisoren, zijn wij van oordeel dat de voorgestelde waarderingsmethoden waarop de ruilverhouding zal worden gebaseerd, redelijk zijn.

Evenwel hebben de bij de verrichting betrokken partijen beslist dat de definitieve waarde van de af te splitsen bedrijfstak van Unilever Belgium BVBA slechts zal worden vastgesteld op de dag van de buitengewone vergaderingen van Unilever Belgium en Montea Comm. VA die over de partiële splitsing zullen besluiten. Op datum van onderhavig verslag is enkel de uitgifteprijs van de aandelen van de verkrijgende vennootschap Montea Comm. VA definitief vastgesteld op 30,11 EUR per aandeel. Vermits de definitieve waarde van de af te splitsen bedrijfstak nog niet is gekend, kan nog niet formeel worden vastgesteld tot welke waarde de gehanteerde methoden leiden voor wat betreft de over te dragen bedrijfstak van Unilever Belgium BVBA, en kan niet

worden aangegeven hoeveel nieuwe aandelen van Montea Comm. VA als vergoeding aan de enige vennootschap Unilever Belgium BVBA zullen worden uitgereikt.

Onmiddellijk na voltrekking van de partiële splitsing van Unilever Belgium zal in hoofde van Montea Comm. VA en van Unilever Belgium BVBA een buitengewone algemene vergadering worden gehouden, teneinde voor notaris de verwezenlijking van de inbreng van de bedrijfstak en de bepaling van de uiteindelijke ruilverhouding te bevestigen op basis van de op die datum vastgestelde definitieve waardering van de ingebrachte bedrijfstak."

Het aanvullend verslag bevat de hierna letterlijk overgenomen conclusies:

"Onderhavig verslag is een actualisatie van het verslag van de commissaris de dato 18 februari 2008 over het voorstel aangaande de partiële splitsing van Unilever Belgium, en strekt er toe een uitspraak te doen over de redelijkheid van de ruilverhouding met betrekking tot de partiële splitsing van Unilever Belgium, nu de waarde van de afgesplitste bedrijfstak door partijen definitief is vastgesteld.

Op grond van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met de toepasselijke controlenormen van het Instituut der Bedrijfsrevisoren, zijn wij van oordeel dat de voorgestelde waarderingmethoden waarop de ruilverhouding is gebaseerd, redelijk zijn.

De elementen van de waardering die werden weerhouden voor de berekening van de betreffende ruilverhouding werden in dit kader gecontroleerd en in overeenstemming bevonden.

De overwegingen die naar voor werden gebracht bij de analyse van de ruilverhouding, leiden tot het besluit van partijen om, op basis van een uitgifteprijs van 30,11 EUR per aandeel, 729.747 nieuwe aandelen van Montea Comm. VA uit te geven en deze uit te reiken aan de enige vennoot van Unilever Belgium, te weten de besloten vennootschap naar Nederlands recht BFO Holdings B.V."

5. Overeenkomstig de artikelen 657 juncto 602 van het Wetboek van vennootschappen, heeft de statutaire zaakvoerder van de verkrijgende vennootschap het verslag opgemaakt op éénentwintig februari tweeduizend en acht over het belang voor de vennootschap van zowel de inbreng als de voorgestelde kapitaalverhoging.
Aangezien de bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen beslist hebben geen boekhoudkundige retroactiviteit toe te passen, werd door de statutaire zaakvoerder op heden een aanvulling bij dit verslag opgesteld.
6. Overeenkomstig de artikelen 677 juncto 730 van het Wetboek van vennootschappen, heeft de statutaire zaakvoerder van de verkrijgende vennootschap een verslag opgemaakt op éénentwintig februari tweeduizend en acht.
Aangezien de bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen beslist hebben geen boekhoudkundige retroactiviteit toe te passen, werd door de statutaire zaakvoerder op heden een aanvulling bij dit verslag opgesteld.
7. De vergadering neemt kennis van het feit dat, overeenkomstig de artikelen 677 juncto 734 van het Wetboek van vennootschappen, de enige vennoot van de gesplitste vennootschap heeft verzaakt aan de verslagen voorgeschreven door de artikelen 730, 731 en 733 van het Wetboek van vennootschappen.
8. Overeenkomstig de artikelen 677 juncto 733 van het Wetboek van vennootschappen, werden het voorstel tot partiële splitsing en de verslagen bedoeld in de artikelen 677 juncto 730 en 731 van het Wetboek van vennootschappen in de agenda van deze vergadering aangekondigd, alsmede de mogelijkheid voor de vennoten om deze documenten kosteloos te kunnen bekomen. Bovendien, werd een afschrift van deze

4 de 360

stukken kosteloos aan de vennoten op naam verstuurd minstens één maand vóór de datum van deze vergadering, alsook aan diegenen die de door de statuten voorgeschreven formaliteiten hebben vervuld om tot de vergadering te worden toegelaten.

9. Een boekhoudkundige staat afgesloten per éénendertig december tweeduizend en zeven werd opgemaakt conform de artikelen 677 juncto 733 § 2, 5° van het Wetboek van vennootschappen, hetzij op minder dan drie maanden voor de datum van het voorstel tot partiële splitsing.
10. Overeenkomstig de artikelen 677 juncto 733 § 2 en § 3, hebben de vennoten de gelegenheid gehad, minstens één maand voor de datum van deze vergadering, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van volgende stukken en hiervan kosteloos een volledig of gedeeltelijk afschrift te bekomen:
 - a) het voorstel tot partiële splitsing;
 - b) de in de artikelen 677 juncto 730 en 731 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde verslagen met uitzondering van de aanvullingen op deze verslagen, opgemaakt op heden, conform de eerste verslagen;
 - c) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de partiële splitsing betrokken zijn;
 - d) de jaarverslagen en de controleverslagen over de laatste drie boekjaren van de gesplitste vennootschap;
 - e) het verslag van de statutaire zaakvoerder van de verkrijgende vennootschap betreffende het boekjaar afgesloten op dertig september tweeduizend en zes (gezien de kwalificatie van de verkrijgende vennootschap als "kleine vennootschap" bestond er geen verplichting tot het opmaken van jaarverslagen door het bestuursorgaan en door de commissaris); en
 - f) de boekhoudkundige staat afgesloten per éénendertig december tweeduizend en zeven van de gesplitste vennootschap en van de verkrijgende vennootschap.

TAALWETGEVING

De leden van de vergadering erkennen dat de notarissen hen ingelicht hebben over de thans geldende taalwetgeving betreffende handelsvennootschappen.

WETTIGHEIDSCONTROLE

De notarissen bevestigen, na onderzoek, het bestaan van zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe deze vennootschap gehouden is, zoals bedoeld in de artikelen 677 juncto 737 van het Wetboek van vennootschappen.

De vergadering verklaart zich aan te sluiten bij deze vaststelling en dat zij geen onregelmatigheden of moeilijkheden heeft vastgesteld.

AGENDA

De voorzitter zet uiteen dat de vergadering niet meer dient te beraadslagen over het vijfde agendapunt aangezien (1) de Commissie voor het Bank-, Financie-, en Assurantiewezen op achttien maart tweeduizend en acht de partiële splitsing heeft goedgekeurd, zoals blijkt uit het hieraangehecht schrijven, en (2) op heden, voorafgaandelijk aan deze, een buitengewone algemene vergadering van de enige vennoot van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "UNILEVER BELGIUM", in het Nederlands "UNILEVER BELGIË", in het Frans "UNILEVER BELGIQUE" en verkort "UNIBEL", waarvan de zetel gevestigd is te Vorst (B-1190 Brussel), Humaniteitslaan, 292, met ondernemingsnummer BTW BE 0438.390.312 RPR Brussel (de "gesplitste vennootschap"), gehouden voor notaris Daisy Dekegel, te Brussel, besloten heeft de partiële splitsing, waarvan sprake in voornoemd voorstel tot partiële splitsing, goed te keuren, onder de opschortende voorwaarde van een overeenstemmend besluit door de

algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap en goedkeuring van de partiële splitsing door de Commissie voor het Bank-, Financie-, en Assurantiewezen.

De vergadering vat vervolgens de agenda aan.

VERSLAGEN

De voorzitter en de notarissen worden door de vergadering vrijgesteld om lezing te geven van het voorstel tot partiële splitsing en van zijn bijlagen, van de verslagen opgemaakt overeenkomstig de artikel 657 juncto 602 en overeenkomstig de artikelen 677 juncto 730 en 731 van het Wetboek van vennootschappen, van de boekhoudkundige staten afgesloten per éénendertig december tweeduizend en zeven, alsook van alle andere documenten waarnaar in de agenda wordt verwezen, waarvan de leden van de vergadering verklaren volledige kennis te hebben en er een afschrift van ontvangen te hebben voorafgaandelijk dezer.

De vergadering stelt vast dat op deze documenten geen enkele opmerking wordt gemaakt door de vergadering.

Een origineel van de verslagen opgemaakt overeenkomstig de artikelen 657 juncto 602 en de artikelen 677 juncto 730 en 731 van het Wetboek van vennootschappen, geparafeerd door de voorzitter van de vergadering en de notarissen, zal hieraan gehecht blijven om geregistreerd te worden samen met deze notulen.

De voorzitter deelt mee dat de bestuursorganen van de vennootschap en van de gesplitste vennootschap een actualisatie hebben opgemaakt over de toewijzing van het vermogen vermeld in het voorstel tot partiële splitsing. Een exemplaar van de notulen van het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap, geparafeerd door de voorzitter van de vergadering en de notarissen, zal hieraan gehecht blijven om geregistreerd te worden samen met deze notulen.

WIJZIGINGEN IN DE VERMOGENSTOESTAND

De statutaire zaakvoerder verklaart en bevestigt dat hij geen kennis heeft van belangrijke wijzigingen die zich in de activa en passiva van één van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen zouden hebben voorgedaan sinds de datum van het opstellen van het voorstel tot partiële splitsing tot op heden, en dat het bestuursorgaan van de gesplitste vennootschap hem heeft gemeld dat er zich geen dergelijke belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van de gesplitste vennootschap.

BERAADSLAGING

Na beraadslaging neemt de vergadering de volgende besluiten:

EERSTE BESLUIT: PARTIËLE SPLITSING

De vergadering besluit, overeenkomstig de bepalingen van het voorstel tot partiële splitsing en overeenkomstig de actualisatie ervan in de notulen van de bestuursorganen van de vennootschap en van de te splitsen vennootschap van respectievelijk vijftientig maart tweeduizend en acht en veertien maart tweeduizend en acht, binnen de wettelijke voorwaarden en modaliteiten, met ingang op heden, tot goedkeuring van de partiële splitsing van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "UNILEVER BELGIUM", in het Nederlands "UNILEVER BELGIË", in het Frans "UNILEVER BELGIQUE" en verkort "UNIBEL", waarvan de zetel gevestigd is te Vorst (B-1190 Brussel), Humaniteitslaan, 292, met ondernemingsnummer BTW BE 0438.390.312 RPR Brussel (de "gesplitste vennootschap"), bij wijze van inbreng in en overgang onder algemene titel naar de commanditaire vennootschap op aandelen "MONTEA", vastgoedbevak naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te B-9320 Erembodegem, Ninovesteenweg, 198, met ondernemingsnummer BTW BE 0417.186.211 RPR Dendermonde, (de "verkrijgende vennootschap"), van een deel van de activa en passiva van de gesplitste vennootschap (de "Bedrijfstak"), volgens de toewijzing zoals bepaald in voormeld voorstel tot partiële splitsing en in de notulen van de bestuursorganen van de

f. d. d. d.

vennootschap en van de gesplitste vennootschap van respectievelijk vijftientig maart tweeduizend en acht en veertien maart tweeduizend en acht.

De verrichtingen van de gesplitste vennootschap die betrekking hebben op de naar aanleiding van de splitsing in te brengen activa en passiva zullen worden beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht en gerealiseerd in naam en voor rekening van de verkrijgende vennootschap, met ingang op heden.

Teneinde elke mogelijke betwisting te vermijden over de toewijzing van bepaalde vermogensbestanddelen van de gesplitste vennootschap ingeval de hierboven weergegeven toewijzing geen uitsluitel geeft, wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle activa en passiva, rechten en verplichtingen waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld of zij in de gesplitste vennootschap blijven dan wel aan de verkrijgende vennootschap zijn toebedeeld, worden geacht te zijn behouden in de gesplitste vennootschap die (i) alle activa in haar vermogen blijft behouden waarvoor geen duidelijke toedeling aan de verkrijgende vennootschap bestaat, en (ii) alle niet-toebedeelde passiva (met inbegrip van de passiva die betrekking hebben op de afgesplitste activa), zonder uitzondering, ter algehele kwijting van de verkrijgende vennootschap onverminderd voor haar rekening blijft nemen.

Als vergoeding voor de inbreng in de verkrijgende vennootschap, naar aanleiding van de overgang van een deel van het vermogen van de gesplitste vennootschap, worden zeventienhonderd negenentwintigduizend zeventienhonderd zeventienveertig (729.747) nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschap aan de enige vennoot van de gesplitste vennootschap toegekend. Aangezien de onderhavige operatie een partiële splitsing betreft waarbij de Bedrijfstak wordt overgedragen aan de vennootschap zonder dat de gesplitste vennootschap ophoudt te bestaan, dienen de bestaande aandelen van de gesplitste vennootschap niet te worden geruild.

Er zal geen opleg in geld worden betaald.

De aandelen van de verkrijgende vennootschap zullen aandelen op naam zijn (en geen aandelen in gedematerialiseerde vorm zoals initieel meegedeeld) en zullen volledig volgestort zijn en zonder aanduiding van nominale waarde. Zij zullen delen in de winsten van de verkrijgende vennootschap vanaf het boekjaar tweeduizend en acht.

De toekenning van deze aandelen aan de enige vennoot van de gesplitste vennootschap zal geschieden door de statutaire zaakvoerder door de inschrijving van deze aandelen onder naam van de enige vennoot in het register van aandelen op naam.

VOORWAARDEN VAN DE OVERDRACHT BESCHRIJVING VAN HET OVERGEGANE VERMOGEN

1. Algemeen

1. De vergadering verzoekt de notarissen de hierna volgende beschrijving van de Bedrijfstak vast te stellen.

2. De toe te bedelen vermogensbestanddelen van de gesplitste vennootschap bestaan uit de activa en passiva zoals vermeld in het voorstel tot partiële splitsing, en de andere hierboven vermelde verslagen, evenals in de voormelde notulen van de bestuursorganen van de vennootschap en van de te splitsen vennootschap.

Voor een meer uitgebreide beschrijving van de actief- en passiefbestanddelen van de gesplitste vennootschap die worden toebedeeld aan de vennootschap, verwijst de vergadering naar het voormelde voorstel tot partiële splitsing, de voormelde verslagen van de statutaire zaakvoerder en de commissaris van de vennootschap, en naar voormelde notulen van de vennootschap van vijftientig maart tweeduizend en acht.

Indien, om welke reden ook, enige tegenstrijdigheid zou bestaan tussen het voorstel tot partiële splitsing en haar bijlagen, enerzijds, en de voormelde verslagen, anderzijds, heeft voormeld voorstel tot partiële splitsing voorrang.

3. Onverminderd wat is overeengekomen in de "Framework Agreement" van zevententwintig december tweeduizend en zeven tussen de enige vennoot van de gesplitste vennootschap, de verkrijgende vennootschap en de gesplitste vennootschap, wordt het vermogen van de gesplitste vennootschap dat naar aanleiding van de partiële splitsing overgaat, feitelijk en juridisch overgebracht in de staat waarin het zich bevindt op heden. De verkrijgende vennootschap verklaart volledig op de hoogte te zijn van de samenstelling van dit vermogen en ontslaat de notarissen deze hier te beschrijven.

4. De verkrijgende vennootschap wordt in de plaats gesteld van alle rechten en verplichtingen van de gesplitste vennootschap met betrekking tot het ingebrachte vermogen.

5. De vergadering van de gesplitste vennootschap heeft verklaard dat er zich in het overgedragen actief geen andere onroerende goederen bevinden, dat zij geen titularis is van enige andere zakelijke rechten en dat het overgedragen vermogen geen andere elementen bevat, waarop het Decreet van de Vlaamse Raad van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftien negentig betreffende de bodemsanering of de Brusselse Ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier betreffende het beheer van verontreinigde bodems van toepassing is, met uitzondering van wat hierna is vermeld.

2. Beschrijving van de onroerende goederen die behoren tot de Bedrijfstak en deel uitmaken van de overgang

Gemeenten Vorst en Drogenbos

Een industrieel complex dat omvat:

A. Gemeente Vorst, vierde afdeling, sectie D

- een perceel grond gelegen *Zijdeweeverijstraat*, gekadastraerd onder nummer 6/P/2, voor een oppervlakte van zeventig centiaren (70ca);
- een opslagplaats op en met grond gelegen *Humaniteitslaan*, 288-290, gekadastraerd onder nummer 4/B/2, voor een oppervlakte van tachtig aren één centiare (80a 01ca);
- een perceel grond gelegen *Bollinckxstraat*, gekadastraerd onder nummer 4/T, voor een oppervlakte van éénenzestig aren zevententachtig centiaren (61a 87ca);
- een industrieel gebouw op en met grond, gelegen *Bollinckxstraat*, 356, gekadastraerd onder nummer 4/D/2, voor een oppervlakte van één hectare dertig aren achtenzeventig centiaren (1ha 30a 78ca);
- een gebouw op en met grond (volgens kadaster een voedingsfabriek), gelegen *Humaniteitslaan*, 252, gekadastraerd onder nummer 4/A/2, voor een oppervlakte van één hectare zesenvijftig aren negenenvijftig centiaren (1ha 56a 59ca);
- een gebouw op en met grond (volgens kadaster een voedingsfabriek), gelegen *Bollinckxstraat*, 352, gekadastraerd onder nummer 4/F/2, voor een oppervlakte van negentig aren negenenzestig centiaren (90a 69ca);
- een kantoorgebouw op en met grond gelegen *Humaniteitslaan*, 292, gekadastraerd onder nummer 4/K/2, voor een oppervlakte van twee hectaren zevenenveertig aren vier centiaren (2ha 47a 04ca);
- een gebouw op en met grond (volgens kadaster een voedingsfabriek), gelegen *Bollinckxstraat*, 352, gekadastraerd onder nummer 4/S, voor een oppervlakte van tweeënzestig aren vienzestig centiaren (62a 64ca);
- een gebouw op en met grond (volgens kadaster een hoogspanningscabine), gelegen *Bollinckxstraat*, +352, gekadastraerd onder nummer 4/V, voor een oppervlakte van éénenzeventig centiaren (71ca);

6e blad

hetzij een totale oppervlakte volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger volgens de voorafgaande titels van acht hectaren éénendertig aren drie centiaren (8ha 31a 03ca), en van acht hectaren éénendertig aren drie centiaren (8ha 31a 03ca).

B. Gemeente Drogenbos, sectie A

- een *industrieel gebouw op en met grond* gelegen *Humaniteitslaan*, 352, gekadastraerd onder nummer 8/Z, voor een oppervlakte van twaalf aren éénenvijftig centiaren (12a 51ca);

- een *perceel grond* gelegen *Humaniteitslaan*, gekadastraerd onder nummer 8/W, voor een oppervlakte van zesentwintig aren drieënvijftig centiaren (26a 53ca);

hetzij een totale oppervlakte volgens een recent uittreksel uit de kadastrale legger van negenendertig aren vier centiaren (39a 04ca) en volgens de voorafgaande titels van drieëntwintig aren tien centiaren (23a 10ca).

Oorsprong van eigendom

1) Oorspronkelijk hoorden hierboven beschreven Onroerende Goederen onder grotere oppervlakte toe aan de naamloze vennootschap "Lever" om ze te hebben verkregen van de naamloze vennootschap "Compagnies Réunies des Huileries du Congo Belge et Savonneries Lever Frères - Huilever" krachtens een akte van inbreng verleden voor Meester Théodore Taymans, notaris te Brussel, met tussenkomst van Meester Antoine Cols, notaris te Antwerpen, op zesentwintig december negentienhonderd zevenenvijftig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel, op vier februari negentienhonderd achteenvijftig, boek 4623, nummer 1.

2) Krachtens een akte verleden voor Meester Théodore Taymans, voornoemd, op achtentwintig februari negentienhonderd negenenzeestig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel, op twaalf maart daarna, boek 6399, numéro 22, heeft de naamloze vennootschap "Lever" aan de naamloze vennootschap "Iglo-Ola" een opstalrecht verleend op het perceel grond gelegen te Vorst, Bollinckxstraat, voorheen gekadastraerd, sectie D, nummers 6/m/2, 6/q, 6/z, 4/c/deel, 6/l/2/deel, voor een oppervlakte van één hectare negenenveertig aren drieënzeventig centiaren (1ha 49a 73ca).

3) Krachtens een akte verleden voor Meester Théodore Taymans, voornoemd, op achtentwintig juni negentienhonderd éénenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel, op zestien juli daarna, boek 6867, numéro 2, heeft de naamloze vennootschap "Lever" aan de naamloze vennootschap "Iglo-Ola" een opstalrecht verleend op het perceel grond gelegen te Vorst, Bollinckxstraat, 356 en 358, voorheen gekadastraerd, sectie D, nummers 4/e/deel, voor een oppervlakte van achtentachtig centiaren achtenzeestig tiemilliaren (88ca 68tma).

4) Krachtens een akte verleden voor Meester Jean-François Taymans, notaris te Brussel, op negenentwintig maart negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel, op vijftentwintig april daarna, boek 8348, nummer 10, en overgeschreven op het vierde hypotheekkantoor van Brussel, op één april daarna, boek 8111, nummer 22, heeft de naamloze vennootschap "Lever" aan de naamloze vennootschap "Iglo-Ola" een opstalrecht verleend op het perceel grond gelegen te Vorst, Bollinckxstraat en Ringlaan ("boulevard de Ceinture"), voorheen gekadastraerd sectie D, nummer 4/l, voor een oppervlakte van vijfenzeestig aren drieënzeestig centiaren (65a 63ca) en te Drogenbos, Humaniteitslaan (voorheen Emile Pathéstraat) en Ringlaan ("Boulevard de Ceinture"), voorheen gekadastraerd, sectie A, nummer 8/t/deel, voor een oppervlakte van zesentwintig aren drieënvijftig centiaren (26a 53ca).

5) Krachtens een akte verleden voor Meester Jean-François Taymans, voornoemd, op éénentwintig december negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel, op drieëntwintig januari negentienhonderd tachtig, boek 8476,

nummer 1, heeft de naamloze vennootschap "Iglo-Ola" de naamloze vennootschap "Christian Salvesen (Belgium)" gemachtigd te bouwen op een deel van het perceel grond hierboven beschreven sub 4. voor een oppervlakte van tweeënzestig aren viereenzestig centiareen (62a 64ca).

6) Krachtens een akte verleden voor Meester Jean-François Taymans, voornoemd, op zestien mei negentienhonderd tachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel, op dertig mei daarna, boek 8546, nummer 3, heeft de naamloze vennootschap "Iglo-Ola" de naamloze vennootschap "Christian Salvesen (Belgium)" gemachtigd te bouwen op een deel van het perceel grond hierboven beschreven sub 2., met een oppervlakte van éénenzeventig centiareen tweeëntwintig tienmilliaren (71ca 22tma).

7) Krachtens een akte verleden voor Meester Jean-François Taymans, voornoemd, op tweeëntwintig oktober negentienhonderd tachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel, op veertien november daarna, boek 8592, nummer 9, heeft de naamloze vennootschap "Iglo-Ola" de sub 2. en 4. vermelde rechten van opstal afgestaan voor een periode van achtentwintig jaar aan de naamloze vennootschap "Christian Salvesen (Belgium)" maar alleen voor wat betreft de goederen waarvan sprake sub 5. en 6.

8) Krachtens een proces-verbaal van fusie door opsorping opgesteld door Meester Jean-François Taymans, voornoemd, op twee januari negentienhonderd éénennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel, op eerste maart daarna, boek 10596, nummer 1, heeft de naamloze vennootschap "Iglo-Ola" het geheel van haar vermogen aan de naamloze vennootschap "UNILEVER BELGIUM" (thans een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid) overgedragen.

9) Krachtens een proces-verbaal van fusie door opsorping opgesteld door Meester Jean-François Taymans, voornoemd, op twee januari negentienhonderd éénennegentig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel, op tweeëntwintig februari daarna, boek 10591, nummer 2, en op vierde hypotheekkantoor van Brussel, op dertien maart daarna, boek 9934, nummer 19, heeft de naamloze vennootschap "Lever" het geheel van haar vermogen aan de naamloze vennootschap (thans een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid) "UNILEVER BELGIUM" overgedragen.

10) Krachtens een verbeterende akte verleden voor notaris Daisy Dekegel, te Brussel, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Brussel op zestien januari tweeduizend en acht, nummer 554, en op het vierde hypotheekkantoor van Brussel op zestien januari tweeduizend en acht, nummer 415, werden de materiële vergissingen in de beschrijving van de goederen vermeld in de akten waarvan sprake sub 8 en 9 verbeterd.

11) Krachtens een akte verleden voor Meester Jean-François Taymans, voornoemd en voornoemde notaris Daisy Dekegel, op negentien februari tweeduizend acht, is de verkoop van de gebouwen die werden opgericht door de naamloze vennootschap "Christian Salvesen (Belgium)" op de percelen grond waarvan sprake sub 5. en 6. tussen de naamloze vennootschap "Christian Salvesen (Belgium)" en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "UNILEVER BELGIUM" geformaliseerd.

De verkrijgende vennootschap zal zich met deze oorsprong van eigendom moeten tevredenstellen en zal van de gesplitste vennootschap geen andere titels kunnen eisen dan een uitgifte van deze notulen.

Bijzondere voorwaarden

De akte verleden voor de heer Filip Kets, commissaris bij het tweede Aankoopcomité van Brussel, op zevenentwintig augustus negentienhonderd zevenennegentig, waarvan sprake in de oorsprong van eigendom van de voormelde akte van notaris Daisy Dekegel, van zestien januari tweeduizend en acht, bevat volgende bepalingen, die hierna letterlijk worden overgenomen :

Handwritten signature:
H. Gled

"1/ Ten overstaan van de Autosnelweg is er, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van vier juni negentienhonderd achtenvijftig betreffende de bouwvrije stroken langsheen de autosnelwegen een bouwvrije strook van dertig meter voorzien vanaf de grens van het openbaar domein.

2/ Ten overstaan van de gemeentewegen dienen de geldende gemeentelijke voorschriften in acht genomen."

De verkrijgende vennootschap zal in de plaats van de gesplitste vennootschap gesteld worden wat betreft alle rechten en verplichtingen van de gesplitste vennootschap uit deze bijzondere voorwaarden, zonder tussenkomst van de gesplitste vennootschap noch verhaal op haar, voor zover zij nog van toepassing zijn.

Hypothecaire toestand

De vergadering van de gesplitste vennootschap heeft verklaard dat de voormelde onroerende goederen vrij zijn van enige hypothecaire inschrijving of last.

Overgang van eigendom – Belastingen – Gebruik – Bezetting – Huurrechten – Staat

Onverminderd van wat is overeengekomen in de "Framework Agreement" van zevenentwintig december tweeduizend en zeven tussen de enige vennoot van de gesplitste vennootschap, de gesplitste vennootschap en de verkrijgende vennootschap, wordt de verkrijgende vennootschap, als rechtsopvolger onder algemene titel, eigenaar van de overgedragen onroerende goederen vanaf heden. Zij heeft er het genot van vanaf heden, hetzij door het innen van de huurgelden, hetzij door de vrije ingebruikneming, en moet alle belastingen en taksen, die op de voormelde goederen geheven of gezet worden of er mochten op gelegd of gezet worden, betalen en dragen vanaf heden, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen met de gesplitste vennootschap.

Onder voorbehoud van en onverminderd wat hieronder is vermeld aangaande de aansprakelijkheid tussen partijen in het kader van de verplichtingen opgelegd door de relevante Brusselse en Vlaamse milieureglementering, zoals toegepast door het BIM, respectievelijk OVAM en onverminderd van wat is overeengekomen in de "Framework Agreement" van zevenentwintig december tweeduizend en zeven tussen de enige vennoot van de gesplitste vennootschap, de gesplitste vennootschap en de verkrijgende vennootschap, verkrijgt de verkrijgende vennootschap de onroerende goederen met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het ze zich thans bevinden, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat de onroerende goederen overgaan 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 meer dan één/twintigste.

Onverminderd van wat is overeengekomen in de "Framework Agreement" van zevenentwintig december tweeduizend en zeven tussen de enige vennoot van de gesplitste vennootschap, de gesplitste vennootschap en de verkrijgende vennootschap, gaan de onroerende goederen en rechten over volgens hun toestand op datum van heden.

De verkrijgende vennootschap ontslaat de notarissen ervan in deze akte de verdere gebruikstoestand van de hoger beschreven onroerende goederen uiteen te zetten. Zij verklaart inzonderheid naar behoren ingelicht te zijn over de bestaande huurovereenkomsten die zij als rechtverkrijgende onder algemene titel van de overgenomen vennootschap onverkort overneemt en voortzet. Zij zal alle lopende gebruiksrechten dienen te respecteren zoals de overgenomen vennootschap daartoe gehouden was of er rechtens toe verplicht was en zal zich rechtstreeks tot de gebruikers dienen te richten voor al wat de modaliteiten en voorwaarden van hun gebruik betreft, voor wat betreft de hen te verlenen opzegtermijnen evenals voor wat betreft de goederen waarop de gebruikers aanspraak zouden maken als hen toebehorend. Zij wordt zuiver en eenvoudig gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die er uit voortvloeien.

Erfdienstbaarheden

Onverminderd van wat is overeengekomen in de "*Framework Agreement*" van zevenentwintig december tweeduizend en zeven tussen de enige vennoot van de gesplitste vennootschap, de gesplitste vennootschap en de verkrijgende vennootschap, gaan de onroerende goederen over met alle erfdienstbaarheden en gemeenschappen, die de verkrijgende vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten. Onverminderd van wat is overeengekomen in de "*Framework Agreement*" van zevenentwintig december tweeduizend en zeven tussen de enige vennoot van de gesplitste vennootschap, de gesplitste vennootschap en de verkrijgende vennootschap, is de verkrijgende vennootschap als rechtsopvolger onder algemene titel, in het bezit van alle eigendomstitels en treedt zij dienaangaande in alle rechten en verplichtingen van de gesplitste vennootschap, met inbegrip van de rechten die de gesplitste vennootschap heeft ten opzichte van derden met betrekking tot bodemvervuiling zoals bepaald in de "*Framework Agreement*" van zevenentwintig december tweeduizend en zeven tussen de enige vennoot van de gesplitste vennootschap, de verkrijgende vennootschap en de gesplitste vennootschap.

De enige vennoot en het college van zaakvoerders van de gesplitste vennootschap hebben verklaard dat er bij hun weten geen enkele conventionele erfdienstbaarheid de goederen bezwaart, en dat zij er zelf geen heeft toegestaan; zij wendt alle verantwoordelijkheid af voor erfdienstbaarheden die door de vroegere eigenaars werden toegestaan.

Oppervlakte - Kadaster

De in de beschrijving van de ingebrachte goederen uitgedrukte oppervlakte is geenszins gewaarborgd; elk verschil in meer of min dat mocht worden bevonden, zelfs al overtrof het één/twintigste, is voor- of nadeel voor de verkrijgende vennootschap, zonder enige vergoeding, noch schadeloosstelling, onverminderd van wat is overeengekomen in de "*Framework Agreement*" van zevenentwintig december tweeduizend en zeven tussen de enige vennoot van de gesplitste vennootschap, de gesplitste vennootschap en de verkrijgende vennootschap. De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen.

Verzekeringen - Abonnements

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen met de gesplitste vennootschap moet de verkrijgende vennootschap ter ontlasting van de gesplitste vennootschap de verzekeringscontracten betreffende de overgegangene goederen voortzetten en er de premies van betalen vanaf de eerstkomende vervalldag, tenzij zij verkiest de vergoeding voor verbreking te betalen.

Hetzelfde geldt voor wat betreft de abonnements voor water, gas en elektriciteit; zij dient de kosten te betalen vanaf de eerstkomende vervalldag.

Tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties, van welke aard ook, in de overgegangene goederen geplaatst door een openbare of een private instelling, die deze voorwerpen slechts in huur heeft gegeven, zijn in de overgang niet begrepen, en worden aan de rechthebbenden voorbehouden.

Stedenbouw - Decreet ruimtelijke ordening Vlaams Gewest

I.- De notarissen vestigen de aandacht van de comparanten erop dat het Vlaams Decreet van achttien mei negentienhonderd negenennegentig houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het decreet houdende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op tweeëntwintig oktober negentienhonderd zesennegentig, zoals gewijzigd bij het decreet van zesentwintig april tweeduizend, van toepassing zijn op huidige akte.

II.- De instrumenterende notaris geeft lezing van het artikel 99 van het Decreet houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening van achttien mei negentienhonderd negenennegentig, dat luidt als volgt:

754 32ad

"§1. Niemand mag zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning:

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichting plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken [die geen betrekking hebben op de stabiliteit];

[2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, §1 en §2 van dat decreet;]

[3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, § 1 en §2 van het bosdecreet van dertien juni negentienhonderd negentig;]

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerlei materialen materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse Regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichting, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken [die geen betrekking hebben op de stabiliteit], worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. [Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals:

1° vervangen van dakgebinten of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.]

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of de functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van drie maart negentienhonderd drieënnegentig houdende het statuut van de terreinen voor openluchtcreatieve verblijven.

§2. *De Vlaamse Regering kan de lijst vaststellen van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, wegens hun aard en/of omvang, in afwijking van §1, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.*

§3. *Een provinciale en een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kunnen de vergunningsplichtige werken, handelingen en wijzigingen, genoemd in §1, aanvullen. Ze kunnen ook voor de met toepassing van § 2 van vergunning vrijgestelde werken en handelingen de stedenbouwkundige vergunningsplicht invoeren."*

De notarissen wijzen erop dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting, dat voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het ingebrachte goed, gelegen in het Vlaams Gewest, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

III.- Aangezien er in het Belgisch Staatsblad nog niet gepubliceerd werd dat de gemeente waarin het goed gelegen is beschikt over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister, zijn de informatieverplichtingen, zoals voorzien in artikelen 137, 141 en 142, van voormeld decreet, nog niet van toepassing, zoals bevestigd door de gemeente Drogenbos in de hieronder vermelde stedenbouwkundige inlichtingen.

Aan de gemeente Drogenbos werd gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken betreffende de ingebrachte goed gelegen te Drogenbos.

Uit het antwoord van de gemeente Drogenbos van vier januari tweeduizend en acht blijkt ondermeer dat :

- de onroerende goederen volgens het gewestplan "Halle-Vilvoorde-Asse", van zeven maart negentienhonderd zevenenzeventig, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van zeventien juli tweeduizend gelegen zijn in Regionaal bedrijventerrein ingericht door de overheid;

- de onroerende goederen zich bevinden in een zuiveringszone A.

De verkrijgende vennootschap verklaart kennis te hebben van de inhoud van voormelde brief door er een kopie van ontvangen te hebben voorafgaandelijk aan deze akte, en ontslaat de notarissen er verdere melding van te maken in huidige akte.

IV. - De enige vennoot en het college van zaakvoerders van de gesplitste vennootschap hebben verklaard dat voor de overgedragen onroerende goederen gelegen te Drogenbos :

- geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt werd die de verkrijgende vennootschap toelaat één van de sub II vermelde werken uit te voeren. De notarissen verklaren dat behoudens voorlegging van een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, geen verzekering kan geven worden omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen;

- geen dagvaarding werd uitgebracht voor het goed overeenkomstig de artikelen 146 of 149 tot 151 van het Decreet houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening van achttien mei negentienhonderd negenennegentig;

- deze geen voorwerp uitmaken van een procedure tot onteigening, noch van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten en landschappen;

9^d blad

- er bij hun weten geen stedenbouwkundige inbreuk bestaat.

• de huidige bestemming van deze goederen in overeenstemming is met de van toepassing zijnde wetgeving en meer bepaalt de wetgeving inzake ruimtelijk ordening, en dat zij alle noodzakelijke toelatingen bekomen heeft voor deze bestemming; de gesplitste vennootschap geeft geen enkele verzekering dat deze bestemming eventueel zou kunnen veranderd worden.

V. - De verkrijgende vennootschap ontslaat de notarissen enig stedenbouwkundig attest voor te leggen.

Stedenbouw – Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

I. - Zoals voorzien in de artikelen 99 en 275 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening werd aan de gemeente Vorst gevraagd de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken betreffende de goederen gelegen te Vorst.

In het antwoord van de gemeente Vorst van één februari tweeduizend en acht, werd ondermeer het volgende verklaard :

"Les biens sont sis dans les limites du plan particulier du sol n° 12, zone VI approuvé par l'A.R. du 13.04.1989.

Les biens sont sis au plan régional d'affectation du sol approuvé par A.G. du 3 mai 2001, en zone d'industries urbaines.

Un permis d'urbanisme est en cours d'instruction pour la construction d'une passerelle permettant de relier deux bâtiments.

Un permis d'urbanisme a été délivré en date du 10.01.2006, visant à placer une installation de dépoussiérage.

Un permis d'environnement a été délivré en date du 26.04.2005 d'une durée de 15 ans visant à l'exploitation d'immeubles de bureaux et locaux techniques et leurs installations.

Un permis d'urbanisme a été délivré en date du 29.04.2004 à la Firme Unilever Belgium, pour la construction d'un parking comprenant 171 emplacements et une procédure de régularisation pour l'exploitation de parking à l'air libre de 563 emplacements.

Un permis d'environnement a été délivré en date du 22.04.2003 d'une durée de 15 ans pour l'exploitation d'un parking à l'air libre de 563 emplacements.

Un permis d'environnement a été délivré en date du 22.04.2003 d'une durée de 15 ans pour une procédure de régularisation relative à l'exploitation d'un hangar de matériels encombrants et d'archives comprenant une citerne enfouie de 15.000l de mazout.

Un permis d'environnement a été délivré en date du 02.05.2002 d'une durée de 15 ans pour l'exploitation d'un atelier pour la préparation et le conditionnement de thé."

De verkrijgende vennootschap erkent een kopie van gezegd antwoord voorafgaandelijk dezer ontvangen te hebben.

II. - De enige vennoot en het college van zaakvoerders van de gesplitste vennootschap hebben verklaard dat geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt werd die de verkrijgende vennootschap toelaat één van de werken uit te voeren die opgesomd zijn in artikel 98, paragraaf 1 van het sub 1 vermelde wetboek. De notarissen verklaren dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98, paragraaf 1 van het gezegde Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening te verrichten.

III. - De notarissen verklaren eveneens dat geen van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98, paragraaf 1 van het gezegde Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening verricht mogen worden op de ingebrachte goederen, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

IV. - De enige vennoot en het college van zaakvoerders van de gesplitste vennootschap hebben verklaard dat voor de overgedragen onroerende goederen gelegen te Vorst :

- bij haar weten, de goederen niet het voorwerp uitmaken van een procedure tot onteigening, noch van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten en landschappen;

- dat de werken die zij heeft uitgevoerd of laten uitvoeren aan de goederen, en waarvoor een toelating en/of vergunning nodig was, verricht werden na het bekomen van deze toelating en/of vergunning, en dat deze werken verricht werden overeenkomstig de voorwaarden van deze toelating en/of vergunning;

- er bij haar weten geen stedenbouwkundige inbreuk bestaat.

- de huidige bestemming van deze goederen in overeenstemming is met de van toepassing zijnde wetgeving en meer bepaalt de wetgeving inzake ruimtelijk ordening, en dat zij alle noodzakelijke toelatingen bekomen heeft voor deze bestemming; de gesplitste vennootschap geeft geen enkele verzekering dat deze bestemming eventueel zou kunnen veranderd worden.

V. - De verkrijgende vennootschap ontslaat de notarissen enig stedenbouwkundig attest voor te leggen.

Bodemsaneringsdecreet

a) Het college van zaakvoerders van de gesplitste vennootschap heeft naar aanleiding van de voormelde algemene vergadering van de gesplitste vennootschap verklaard dat tot de voormelde percelen gelegen te Drogenbos, sectie A, nummers 8/W en 8/Z, er geen inrichting gevestigd is of was, en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 3, paragraaf 1 van het Decreet van tweeëntwintig februari negentienhonderd vijftien negentig betreffende Bodemsanering, zoals gewijzigd bij Decreet van zesentwintig mei negentienhonderd achtennegentig. Gezegd college van zaakvoerders heeft eveneens verklaard dat gezegde percelen niet aangetast zijn door bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijgende vennootschap 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.

b) De verkrijgende vennootschap werd voorafgaandelijk aan deze vergadering en de ondertekening van het splitsingsvoorstel, op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door OVAM op vier december tweeduizend en zeven, waarvan de inhoud als volgt luidt :

"Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM. Dit attest vervangt alle vorige attesten.

Opmerkingen:

Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling is terug te vinden op www.overdracht.ovam.be."

Ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier betreffende het beheer van verontreinigde bodems

De verkrijgende vennootschap verklaart dat zij werd ingelicht omtrent de bepalingen van de ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier betreffende het beheer van

10^{af} blad

verontreinigde bodems en meer in het bijzonder van de principiële verplichting voor de overdrager van een zakelijk recht een "verkenkend bodemonderzoek" en desgevallend een "risicostudie" te laten uitvoeren, vóór enige vervreemding van zakelijke rechten op een terrein dat verontreinigd is of waarvoor sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan of op een terrein waar een risicoactiviteit werd of wordt uitgeoefend, met als eventueel gevolg het nemen van beschermende, toezichts- waarborg- en behandelingsmaatregelen of saneringsmiddelen.

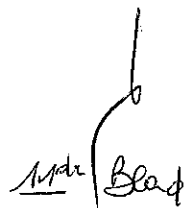
Het college van zaakvoerders van de gesplitste vennootschap heeft verklaard dat :

- dat bij haar weten met betrekking tot de voormelde percelen gelegen te Vorst risicoactiviteiten worden of werden uitgeoefend die opgenomen zijn in de lijst van de risicoactiviteiten zoals vastgesteld bij besluit van de Brusselse hoofdstedelijke regering van negen december tweeduizend vier. Een lijst van deze risicoactiviteiten is als bijlage bij dit proces-verbaal opgenomen en maakt er integraal deel van uit;

- dat de procedure zoals uiteengezet in de ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier betreffende het beheer van verontreinigde bodems (de "*Ordonnantie*") werd nageleefd, met name :

- ✓ op 15 oktober 2007 heeft de gesplitste vennootschap een eerste voorstel voor verkenkend bodemonderzoek overgemaakt aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer (het "*BIM*");
- ✓ op 19 november 2007 heeft de gesplitste vennootschap een finaal voorstel voor verkenkend bodemonderzoek overgemaakt aan het BIM;
- ✓ op 28 november 2007 heeft het BIM voornoemd finaal voorstel voor verkenkend bodemonderzoek goedgekeurd;
- ✓ op 30 november 2007 werd het verkenkend bodemonderzoek beëindigd en werden de resultaten hiervan overgemaakt aan het BIM;
- ✓ op 14 december 2007 heeft het BIM goedkeuring verleend aan dit verkenkend bodemonderzoek en bevestigd dat het geen bezwaar heeft tegen de partiële splitsing die kan plaatsvinden vóór de voltooiing van de uit te voeren risicostudie mits volgende voorwaarden worden vervuld: (i) de ondertekening van een overeenkomst die betrekking heeft op de overdracht van zakelijke rechten en die duidelijk vermeldt: (a) alle nog niet uitgevoerde verplichtingen van de Ordonnantie, (b) de termijnen waarbinnen aan deze verplichtingen zal worden voldaan en (c) de persoon die deze zal uitvoeren; en (ii) het stellen van een financiële zekerheid (waarvan het bedrag geschat is door een erkend studie bureau op basis van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken en de marktprijzen) ten gunste van het BIM, teneinde de goede uitvoering van de nog niet uitgevoerde verplichtingen te verzekeren;
- ✓ Op 24 december 2007 heeft het BIM de goede ontvangst gemeld van het op 18 december 2007 ontvangen (i) voorstel van financiële zekerheid en (ii) overzicht van de termijnen waarbinnen de nog niet uitgevoerde verplichtingen in het kader van de Ordonnantie zullen worden uitgevoerd. Bij dit schrijven heeft het BIM tevens meegedeeld dat het geen bezwaar heeft dat de partiële splitsing plaatsvindt, mits (i) het stellen van bovenvernoemde financiële zekerheid ten gunste van het BIM en (ii) het ondertekenen van een overeenkomst die betrekking heeft op de overdracht van zakelijke rechten en die duidelijk vermeldt: (a) alle nog niet uitgevoerde verplichtingen van de Ordonnantie, (b) de termijnen waarbinnen aan deze verplichtingen zal worden voldaan en (c) de persoon die deze zal uitvoeren. Volgens dit schrijven dient een kopie van de getekende overeenkomst, vergezeld van een bewijsstuk van het vastleggen van de financiële zekerheid, aan het BIM te worden overgemaakt vijftien (15) dagen na het verlijden van de notariële akte waaruit de

- overdracht van de onroerende goederen blijkt. Het BIM zal binnen een termijn van dertig (30) dagen de goede ontvangst melden van deze getekende overeenkomst;
- ✓ Op 27 december 2007 heeft de gesplitste vennootschap een kaderovereenkomst ondertekend met de verkrijgende vennootschap met betrekking tot de partiële splitsing;
 - ✓ Op 3 januari 2008 heeft de gesplitste vennootschap door de naamloze vennootschap KBC Bank een onherroepelijke bankgarantie op eerste verzoek doen stellen ten gunste van het BIM voor een bedrag van één miljoen vijfnegentigduizend tweehonderd zesenvestig euro drieënzestig cent (1.095.246,63 EUR) (incl. BTW);
 - ✓ Op 16 januari 2008 heeft de gesplitste vennootschap een uittreksel bezorgd van deze kaderovereenkomst aan het BIM waarin wordt vermeld: (a) alle nog niet uitgevoerde verplichtingen van de bovenvernoemde Ordonnantie, (b) de termijnen waarbinnen aan deze verplichtingen zal worden voldaan en (c) de persoon die deze zal uitvoeren;
 - ✓ Op 25 januari 2008 heeft het BIM bevestigd dat het geen bezwaar heeft dat, voorafgaand aan de partiële splitsing, een notariële akte wordt verleden die de uitoefening van een aankoopoptie van een gebouw, eigendom van de naamloze vennootschap Christian Salvesen (Belgium), door de gesplitste vennootschap (inclusief overdracht/beëindiging van een opstalrecht) formaliseert, mits volgende voorwaarden worden vervuld: (i) het stellen van diezelfde financiële zekerheid van één miljoen vijfnegentigduizend tweehonderd zevenenvestig euro drieënzestig cent (1.095.246,63 EUR) (inclusief BTW), ten gunste van het BIM en (ii) het ondertekenen van een overeenkomst die duidelijk vermeldt: (a) alle nog niet uitgevoerde verplichtingen van de Ordonnantie, (b) de termijnen waarbinnen aan deze verplichtingen zal worden voldaan en (c) de persoon die deze zal uitvoeren. Wat de onder (ii) opgesomde verplichtingen betreft, wordt verwezen naar wat is opgenomen in de eerste alinea van het Deel "REGELGEVING INZAKE BODEMSANERING" van de akte tot lichting van de aankoopoptie verleden op 19 februari 2008 voor notaris Jean-François Taymans en voornoemde notaris Daisy Dekegel, te (waarvan hierboven sprake onder 11);
 - ✓ Op 5 februari 2008 heeft de gesplitste vennootschap door de naamloze vennootschap KBC Bank een aangepaste onherroepelijke bankgarantie op eerste verzoek doen stellen ten gunste van het BIM voor een bedrag van één miljoen vijfnegentigduizend tweehonderd zesenvestig euro drieënzestig cent (1.095.246,63 EUR) (inclusief BTW), ter vervanging van de onherroepelijke bankgarantie van 3 januari 2008 waarvan hierboven sprake;
 - ✓ Op 18 februari 2008 heeft het BIM de goede ontvangst gemeld op 7 februari 2008 van de gewijzigde brief van de naamloze vennootschap KBC Bank met betrekking tot het vastleggen van een bankgarantie van één miljoen vijfnegentigduizend tweehonderd zesenvestig euro drieënzestig cent (1.095.246,63 EUR) en op 11 februari 2008 van een ondertekende overeenkomst met betrekking tot de nog niet uitgevoerde verplichtingen van de Ordonnantie met betrekking tot de geplande overdrachten van zakelijke rechten;
 - ✓ Op 19 februari 2008 heeft de gesplitste vennootschap een voorstel van risicostudie bezorgd aan het BIM;
 - ✓ Op 3 maart 2008 heeft het BIM de goede ontvangst gemeld van het voorstel van risicostudie en heeft het BIM het voorstel van risicostudie goedgekeurd.
- Bijgevolg heeft het BIM bevestigd dat het geen bezwaar heeft tegen de partiële splitsing rekening houdend met het feit dat: (i) de financiële zekerheid ten bedrage van één miljoen



Mr. Beaud

vijfennegentigduizend tweehonderd zesenvieftig euro drieënzestig cent (1.095.246,63 EUR) ten gunste van het BIM werd gesteld; (ii) in de kaderovereenkomst melding wordt gemaakt van dit bedrag en haar toekenning ten gunste van het BIM, alsook van de persoon die aan de verplichtingen van de Ordonnantie zal voldoen en de planning met de uitvoeringstermijnen; en (iii) het verkennend bodemonderzoek zonder opmerkingen werd goedgekeurd op 14 december tweeduizend en zeven.

De verkrijgende vennootschap werd vóór het verlijden van de onderhavige akte in het bezit gesteld van alle bovengenoemde documenten.

*Bodemsaneringdecreet Vlaanderen en beheer van verontreinigde bodems Brussel
Hoofdstedelijk Gewest – aansprakelijkheid tussen partijen*

Met betrekking tot de aansprakelijkheid tussen partijen in het kader van de verplichtingen opgelegd door de relevante Brusselse en Vlaamse reglementering, zoals toegepast door het BIM, respectievelijk OVAM, wordt verwezen naar de principes uiteengezet in de “*Framework Agreement*” van zevenentwintig december tweeduizend en zeven tussen de enige vennoot van de gesplitste vennootschap, de verkrijgende vennootschap en de gesplitste vennootschap. In het bijzonder hebben de enige vennoot en het college van zaakvoerders van de gesplitste vennootschap, erkent dat aangaande deze aansprakelijkheid het volgende is overeengekomen met de verkrijgende vennootschap:

- ✓ De verkrijgende vennootschap zal niet aansprakelijkheid zijn voor enige vastgestelde (historische) bodemvervuiling van de onroerende goederen tot op de dag van de partiële splitsing;
- ✓ De gesplitste vennootschap en haar enige vennoot zullen aansprakelijk zijn voor alle maatregelen opgelegd door het BIM en/of OVAM op grond van de relevante milieurechtelijke regelgeving, alsook voor de kosten die uit dergelijke maatregelen voortvloeien, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, de saneringskosten met betrekking tot de vervuiling van de onroerende goederen die op de dag van de partiële splitsing bestaat. In dit verband zal de gesplitste vennootschap ook de nodige financiële garanties verstrekken aan het BIM en/of OVAM voor de uitvoering van enige bodemsanerings- en/of administratieve maatregelen opgelegd door het BIM en/of OVAM om de bodemvervuiling te beheersen of te beperken die noodzakelijk kunnen zijn onder de geldende regelgeving;
- ✓ Op 14 december 2007 heeft het BIM het verkennend bodemonderzoek goedgekeurd en besloten dat een verdere risicostudie moet worden uitgevoerd.
- ✓ De gesplitste vennootschap en haar enige vennoot hebben ermee ingestemd dat elk document dat in het kader van de door het BIM en/of OVAM opgelegde maatregelen na zevenentwintig december tweeduizend en zeven aan het BIM en/of OVAM moet worden overgemaakt (zoals onder meer, zonder hiertoe beperkt te zijn, de risicostudie die aan het BIM moet worden overgemaakt) zal worden onderworpen aan het voorafgaande nazicht en de voorafgaande goedkeuring door ERM, adviseur van de verkrijgende vennootschap (waarbij dit nazicht tijdig moet worden uitgevoerd en deze goedkeuring niet op onredelijke wijze mag worden geweigerd). De verkrijgende vennootschap heeft ermee ingestemd dat zij in dit verband geen contact zal opnemen met het BIM en/of OVAM, en dat zij ERM daar ook niet toe zal aanzetten. Elk geschil tussen de gesplitste vennootschap en haar adviseurs enerzijds en ERM anderzijds met betrekking tot de inhoud van dergelijk document dat aan het BIM en/of OVAM moet worden overgemaakt, zal op de volgende manier worden beslecht: gedurende de periode van dertig (30) dagen volgend op de ontvangst door de gesplitste vennootschap van een schriftelijke verklaring van ERM waarin deze de

inhoud van dergelijk document afkeurt, zullen de gesplitste vennootschap en haar adviseurs enerzijds en ERM anderzijds pogen om het geschil op te lossen en de inhoud van dergelijk document met wederzijds akkoord vast te leggen. Indien, na het einde van deze periode van dertig (30) dagen, het geschil niet is opgelost, zal het geschil ter arbitrage worden voorgelegd aan de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SERTIUS, met zetel te Schaarbeek (B-1030 Brussel), Rogierlaan 349, bus 4, die als enige arbiter zal optreden, en die haar beslissing zo snel als praktisch mogelijk aan de betreffende partijen bekend zal maken in de vorm van een schriftelijk verslag. Deze arbiter zal enkel die punten in beschouwing nemen waarover onenigheid bestond en de beslissing van de arbiter zal definitief en bindend zijn voor de betreffende partijen. De honoraria en de kosten van de arbiter zullen gelijk worden verdeeld tussen de gesplitste vennootschap en de verkrijgende vennootschap.

- ✓ Tenslotte heeft de gesplitste vennootschap ermee ingestemd dat zij alle rechten in verband met bodemvervuiling die zij heeft of zou hebben ten aanzien van naburige eigenaars van de onroerende goederen of andere derden, op de dag van de partiële splitsing zal overdragen aan de verkrijgende vennootschap, met uitzondering van die rechten die de gesplitste vennootschap nodig zal hebben met het oog op het beperken van schade (zoals bijvoorbeeld het instellen van een kortgeding procedure) en/of het (op eigen kosten en op eigen risico) vorderen van schadevergoeding van vermelde derde partijen voor de kosten en/of schade opgelopen door de gesplitste vennootschap (en enkel voor deze kosten en/of schade) in verband met de saneringsmaatregelen die door de gesplitste vennootschap moeten worden uitgevoerd ingevolge voornoemde afspraken, op voorwaarde dat over dergelijke vordering een akkoord wordt bereikt met de betreffende derde partijen binnen het jaar volgend op het einde van de (langste) tijdsspanne waarnaar wordt verwezen in het bodemsaneringsvoorstel zoals goedgekeurd door het BIM en/of OVAM voor het uitvoeren van de saneringsmaatregelen (met uitzondering van die maatregelen die uit controle- en/of toezichtsoverwegingen moeten worden genomen) of, indien dergelijk akkoord vóór die deadline niet is bereikt, dergelijke vordering het voorwerp uitmaakt van een rechtsgeding dat door de gesplitste vennootschap bij de bevoegde rechtbank en vóór dezelfde deadline naar behoren is opgestart. Zowel de verkrijgende vennootschap als de gesplitste vennootschap zullen hun respectieve rechten uitoefenen zonder afbreuk te doen aan de rechten van de andere partij, en zullen elkaar raadplegen bij de uitoefening van deze rechten. Zo zal elk akkoord of elk rechtsgeding dat door de gesplitste vennootschap wordt behandeld zoals hierboven bepaald, de verkrijgende vennootschap er niet van weerhouden om zelf enig akkoord te sluiten of enig rechtsgeding in te leiden met betrekking tot haar eigen potentiële schade.

Tienjarige aansprakelijkheid

De verkrijgende vennootschap wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de gesplitste vennootschap betreffende alle rechten die deze zou kunnen invoeren, invoeren hebben of heeft invoeren in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek). Evenwel zal de verkrijgende vennootschap gehouden zijn, en dit ter volledige ontlasting van de gesplitste vennootschap, om alle lasten en opeisbare kosten die eruit voortvloeien te dragen, in de mate dat de betaling ervan geëist wordt na de ondertekening van huidige akte.

19^{de} Blad

Postinterventiedossier

De verkrijgende vennootschap verklaart kennis te hebben van de bepalingen van het Koninklijk Besluit van vijftientwintig januari tweeduizend en één, betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen dewelke met betrekking de over te dragen goederen het houden van postinterventiedossier opleggen, hetwelk nuttige elementen meedeelt op het gebied van veiligheid en gezondheid waarmee rekening dient gehouden te worden bij eventueel latere werken, ondermeer bij bouwen, verbouwen, renovatie, herstelling, schilderwerken of andere.

De enige vennoot en het college van zaakvoerders van de gesplitste vennootschap hebben verklaard dat er op de ingebrachte goederen sinds één mei tweeduizend en één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt bij de overschrijving van deze notulen vrijgesteld van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen om welke redenen ook.

TWEDE BESLUIT : KAPITAALVERHOOGING

Als gevolg van de overgang van een gedeelte van het vermogen van de gesplitste vennootschap naar aanleiding van de partiële splitsing, besluit de vergadering het maatschappelijk kapitaal te verhogen met éénentwintig miljoen negenhonderd tweeënzeventigduizend zeshonderd vierennegentig euro negentien cent (21.972.694,19 EUR), om het van tweeënzestig miljoen driehonderd negenenzeventigduizend zevenhonderd drieënzeventig euro zeven cent (62.379.773,07 EUR) op vierentachtig miljoen driehonderd tweeënvijftigduizend vierhonderd zevenenzestig euro zesentwintig cent (84.352.467,26 EUR) te brengen, door het creëren van zevenhonderd negenentwintigduizend zevenhonderd zevenenveertig (729.747) nieuwe aandelen op naam, zonder aanduiding van nominale waarde, van dezelfde aard en die dezelfde rechten en voordelen zullen genieten als de bestaande. Zij zullen delen in de winsten van de verkrijgende vennootschap vanaf het boekjaar tweeduizend en acht.

Deze nieuwe aandelen zullen aan de enige vennoot van de gesplitste vennootschap worden toegekend.

De toekenning van deze aandelen aan de enige vennoot van de gesplitste vennootschap zal geschieden door de statutaire zaakvoerder door de inschrijving van deze aandelen onder naam van de enige vennoot in het register van aandelen op naam.

VASTSTELLING VAN DE

VERWEZENLIJKE VAN DE KAPITAALVERHOOGING

De vergadering stelt vast en verzoekt de notarissen bij akte vast te leggen dat de kapitaalverhoging volledig geplaatst en daadwerkelijk verwezenlijkt is en dat het kapitaal aldus op vierentachtig miljoen driehonderd tweeënvijftigduizend vierhonderd zevenenzestig euro zesentwintig cent (84.352.467,26 EUR) is gebracht, verdeeld over drie miljoen vijfhonderd vijftientachtigduizend driehonderd vierenvijftig (3.585.354) aandelen, zonder aanduiding van nominale waarde.

DERDE BESLUIT : WIJZIGING AAN DE STATUTEN

Als gevolg van de besluiten die voorafgaan, besluit de vergadering artikel 6 van de statuten te vervangen door de volgende tekst:

"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt vierentachtig miljoen driehonderd tweeënvijftigduizend vierhonderd zevenenzestig euro zesentwintig cent (84.352.467,26 EUR) en is vertegenwoordigd door drie miljoen vijfhonderd vijftientachtigduizend driehonderd vierenvijftig (3.585.354) aandelen zonder vermelding van de waarde, die elk één/drie miljoen

vijfhonderd vijftigduizend driehonderd vierenvijftigste (1/3.585.354^e) deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

VIERDE BESLUIT : MACHTING

De vergadering besluit alle machten te verlenen aan de statutaire zaakvoerder voor de uitvoering van de genomen besluiten, namelijk voor de uitgifte van de nieuwe aandelen, en aan notaris Vincent Vroninks, te Elsene, of zijn vennoot om de gecoördineerde statuten van de vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen, conform het Wetboek van vennootschappen.

De vergadering besluit bovendien een bijzondere volmacht te verlenen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "B-Docs", met zetel te Brussel (B-1000 Brussel), Willem De Zwijgerstraat 27, en haar aangestelden en gemachtigden, die afzonderlijk mogen optreden, en met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, teneinde te zorgen voor de wijziging van de inschrijving van de vennootschap bij de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, de wijziging van de inschrijving van de vennootschap bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, in zover als nodig.

VRAGEN VAN DE VENNOTEN

De vergadering stelt vast dat er geen vragen worden gesteld door de vennoten aan de statutaire zaakvoerder en commissaris van de vennootschap, overeenkomstig de artikelen 657 juncto 540 van het Wetboek van vennootschappen.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De notarissen bevestigen dat de identiteit van de natuurlijke personen hen werd aangetoond aan de hand van voormelde bewijskrachtige identiteitsstukken.

VERKLARINGEN

De leden van de vergadering verklaren en bevestigen :

- dat de notarissen hen naar behoren hebben ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit deze notulen en hen op een onpartijdige wijze raad hebben verstrekt;
- de inhoud van deze notulen en de eraan verbonden rechten en verplichtingen, voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

De leden van de vergadering verklaren het ontwerp van deze notulen ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen vóór deze vergadering en dat deze termijn voldoende is geweest om het ontwerp goed te onderzoeken.

FISCALE VERKLARINGEN

Deze partiële splitsing geschiedt onder toepassing van artikel 216, 1^obis juncto artikel 211, §1, 3e lid van het Wetboek der Inkomstenbelastingen 1992 en met toepassing van de voordelen van artikel 117, paragraaf 1, en 120, derde alinea, van het Wetboek van registratierechten.

De gesplitste en de verkrijgende vennootschap zijn onderworpen aan de belasting over de toegevoegde waarde en ingeschreven onder de respectievelijke nummers BE 438.390.312 en BE 417.186.211.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN

(WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht op geschriften bedraagt vijftien negentig euro (95,00 EUR).

STEMMING

Alle voorafgaande besluiten worden afzonderlijk en achtereenvolgens aangenomen met eenparigheid van stemmen, en met instemming van de statutaire zaakvoerder en beherende vennoot.

SLOT

De agenda uitgeput zijnde wordt de vergadering geheven om veertien uur vijftien.

13^{de} blad
en laatste

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgemaakt plaats en datum als boven.

Na voorlezing met toelichting van deze notulen, integraal met betrekking tot de bij wet bedoelde vermeldingen, en gedeeltelijk voor wat de overige bepalingen betreft, ondertekenen de leden van het bureau en de commissaris, met Ons, notarissen.

(volgen de handtekeningen)

Geregistreerd dertien bladen, acht renvooien op het 3^{de} Registratiekantoor van Elsene op vier april 2008. Boek 37, blad 03, vak 2. Ontvangen : vijftwintig euro (25 €). De Eerstaanwezend inspecteur w.n.(getekend) MARCHAL D.

VOOR GELIJKLUIDENDE EXPEDITIE

