

VERLIEN  
Besloten vennootschap met beperkte  
aansprakelijkheid  
Belliardstraat 40 bus 11  
1040 Brussel

---

RPR Brussel  
0835.346.380

---

AEDIFICA  
Naamloze vennootschap  
Openbare GVV naar Belgisch recht  
Belliardstraat 40 bus 11  
1040 Brussel

---

RPR Brussel  
BTW BE 0877.248.501

---

**VOORSTEL VAN EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING  
GELIJKGESTELDE VERRICHTING TUSSEN DE NAAMLOZE  
VENNOOTSCHAP AEDIFICA EN BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET  
BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID VERLIEN OPGESTELD  
OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 719 VAN HET WETBOEK VAN  
VENNOOTSCHAPPEN**

De raad van bestuur van de naamloze vennootschap AEDIFICA (hierna “AEDIFICA” of de “overnemende vennootschap”) en de zaakvoerders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VERLIEN (hierna “VERLIEN ” of de “over te nemen vennootschap”) hebben, in onderlinge samenspraak, besloten om huidig fusievoorstel op te stellen overeenkomstig artikel 719 van het Wetboek van vennootschappen.

**I. BESCHRIJVING VAN DE FUSIE**

AEDIFICA overweegt VERLIEN op te slorpen in het kader van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting overeenkomstig artikelen 676, 1° io. 719 en volgende van het Wetboek van vennootschappen. Ten gevolge van de ontbinding zonder vereffening van VERLIEN heeft deze verrichting de overdracht tot gevolg van het gehele vermogen van VERLIEN, zowel de rechten als de verplichtingen, aan AEDIFICA. Op de datum van deze verrichting zal AEDIFICA eigenaar zijn van alle aandelen van VERLIEN.

## II. BEPALINGEN VOORZIEN DOOR ARTIKEL 719 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN

### 1. RECHTSVORM, NAAM, DOEL EN ZETEL VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN (ARTIKEL 719, LID 2, 1° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)

#### **1.1. DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP VERLIEN**

a) De over te nemen vennootschap is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VERLIEN met maatschappelijke zetel te 1040 Brussel, Belliardstraat 40 bus 11. De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (Rechtspersonenregister van Brussel) onder het ondernemingsnummer 0835.346.380.

Deze vennootschap werd opgericht op 30 maart 2011 ingevolge notariële akte verleden voor Meester Paul De Man, notaris te Geraardsbergen, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 april 2011 onder het nummer 11060668.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 19 december 2018 ingevolge notariële akte verleden voor Meester Catherine Gillardin, geassocieerd notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 december 2018 onder nummer 18343116.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt 2.850.000 EUR en is vertegenwoordigd door 28.500 aandelen zonder nominale waarde.

b) Volgens artikel 3 van haar statuten luidt het doel van de vennootschap als volgt :

#### Artikel 3

*“De vennootschap heeft tot doel, alleen of in samenwerking met derden, zowel in België als in het buitenland:*

- *Verhuur en exploitatie van onroerende goederen bestemd voor rusthuizen, verzorgingstehuizen, woon- en zorgcentrum voor ouderen;*
- *Verhuur en exploitatie van onroerende goederen bestemd voor serviceflats voor ouderen;*
- *Verhuur en exploitatie van residentieel en niet-residentieel onroerend goed in het algemeen.*
- *Alle mogelijke landbouwactiviteiten.*

*De vennootschap kan alle financiële, commerciële, roerende en onroerende verrichtingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met dit doel. De vennootschap mag, op welke wijze dan ook, belangen nemen in andere vennootschappen en ondernemingen.*

*De vennootschap mag leningen verstrekken aan derden of waarborgen (persoonlijke en zakelijke) stellen voor derden.*

*De vennootschap zal door middel van een inbreng, fusie, inschrijving of om het even welke andere wijze mogen deelnemen aan alle ondernemingen, verenigingen, vennootschappen die een gelijksoortig of bijhorend doel nastreven of die eenvoudig nuttig zijn tot de algehele ongedeelteijke verwezenlijking van haar maatschappelijk doel.*

*In het algemeen zal de vennootschap alle commerciële, industriële, financiële als roerende of onroerende handelingen verrichten al of niet in rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk verband met haar maatschappelijk doel of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden.*

*De vennootschap mag haar doel verwezenlijken op alle manieren en volgens de wijzen die haar het best geschikt lijken.*

*Verder mag de vennootschap alle transacties verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks ten goede komen van de uitbating; derhalve mag zij financiële transacties verrichten en roerende én onroerende goederen kopen, bouwen, verkopen, verkavelen, leasen en in leasing geven, huren en verhuren.*

*Zij mag haar maatschappelijk doel uitoefenen zowel in het binnen- als in het buitenland.*

*Zij kan samenwerken of deelnemen aan andere ondernemingen die een zelfde of gelijkaardig doel nastreven, door overname van aandelen, inbreng, fusie, opslorping, splitsing of welke wijze ook.*

*Zij kan ook, ten bezwarende titel, opdrachten uitoefenen in andere vennootschappen onder meer opdrachten van bestuur of van vereffenaar.*

*Ten slotte mag zij zich, ten bezwarende titel, borg stellen voor andere ondernemingen met een al of niet gelijkaardige activiteit alsmede zakelijke of persoonlijke zekerheden vestigen op haar goederen. Alle opsommingen zijn in de ruimste zin te interpreteren, zonder dat deze op enigerlei wijze beperkend wezen."*

## **1.2. DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP AEDIFICA**

a) De overnemende vennootschap is de naamloze vennootschap AEDIFICA, zijnde een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, afgekort "OGVV", met zetel te 1040 Brussel, Belliardstraat 40 bus 11. De overnemende vennootschap is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (rechtspersonenregister van Brussel) onder het ondernemingsnummer 0877.248.501 en onderworpen aan de BTW onder het nummer BE877.248.501.

AEDIFICA werd opgericht op 7 november 2005 bij akte verleden voor Meester Bertrand Nerinckx, geassocieerd notaris te Brussel, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 november daaropvolgend, onder de nummers 2005-11-23/0168051 en 2005-1123/0168061

De statuten zijn verscheidene keren gewijzigd en voor de laatste keer bij akte verleden voor Meester Eric Jacobs, geassocieerd notaris te Brussel op 20 juni 2019, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 juli 2019 daaropvolgend onder nummers 19099160 en 19099161.

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt op datum van neerlegging van dit fusievoorstel 649.170.038,59 EUR en is vertegenwoordigd door 24.601.158 aandelen zonder nominale waarde.

b) Volgens artikel 3 van de statuten van Aedifica luidt het doel van de overnemende vennootschap als volgt:

### **"ARTIKEL 3 – DOEL**

*De vennootschap heeft tot uitsluitend doel:*

- (a) rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en*
- (b) binnen de grenzen van de GVV wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot xi van de Wet.*

*Onder vastgoed wordt verstaan, het "vastgoed" in de zin van de GVV wetgeving.*

*(c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:*

*(i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance" overeenkomsten;*

*(ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten;*

*(iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten;*

*en/of*

*(iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:*

*(i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en*

*(ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag- en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; en*

*(d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:*

*(i) voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;*

*(ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;*

*(iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of*

*(iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.*

*In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.*

*Als bijkomende of tijdelijke activiteit mag de vennootschap beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV wetgeving, voor zover deze verhandelbaar zijn op een gereguleerde markt. Deze beleggingen zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. Zij mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van een zicht- of termijndeposito of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.*

*De vennootschap mag bovendien verrichtingen op afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze laatste uitsluitend dienen om het risico van de rentevoet en de wisselkoers af te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de vennootschap bedoeld in artikel 4 van de Wet, met uitsluiting van speculatieve verrichtingen.*

*De vennootschap mag een of meerdere onroerende goederen in leasing nemen of geven. Het in leasing geven van onroerende goederen met aankoopoptie, mag uitsluitend als bijkomende activiteit worden uitgeoefend, tenzij de onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang, met*

*inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).*

*De vennootschap mag ook alle verrichtingen en studies uitvoeren die betrekking hebben op alle vastgoed zoals hiervoor beschreven, en mag alle handelingen stellen die betrekking hebben op vastgoed, zoals de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de gemeubileerde verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom, zich inlaten met alle ondernemingen met een doel dat soortgelijk of aanvullend is aan het hare door middel van fusie of anderszins, voor zover deze handelingen toegelaten zijn door de GVV wetgeving en, in het algemeen, alle handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden zijn met haar doel.”*

**2. DE DATUM VANAF WELKE DE HANDELINGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG EN FISCAAL GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP (ARTIKEL 719, LID 2, 2° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)**

2.1. AEDIFICA heeft de controle over VERLIEN sinds 8 oktober 2018. Uiterlijk voorafgaand aan de verwezenlijking van de met fusie door overname gelijkgestelde verrichting zal AEDIFICA alle aandelen in VERLIEN verwerven. Het opgeslorpte vermogen zal opgenomen worden in de rekeningen van AEDIFICA per 1 juli 2019 overeenkomstig de IFRS-normen (IAS 40 en IFRS 3, punt 2, b).

2.2. De opslorping zal gebaseerd zijn op de rekeningen van VERLIEN per 30 september 2019.

Overeenkomstig artikel 727 van het Wetboek van vennootschappen, zullen de jaarrekeningen van VERLIEN over het tijdvak tussen 1 januari 2019 en 30 juni 2019 door de zaakvoerders van VERLIEN opgesteld worden en zullen zij ter goedkeuring aan de algemene vergadering van AEDIFICA voorgelegd worden.

**3. DE RECHTEN DIE DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP TOEKENT AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP, DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN, ALSOOK AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN (ARTIKEL 719, LID 2, 3° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)**

Alle aandelen van de over te nemen vennootschap en van de overnemende vennootschap zijn gewone aandelen, zonder nominale waarde, zonder bijzondere rechten en zonder onderscheid in categorieën. De over te nemen vennootschap en de overnemende vennootschap hebben bovendien geen andere effecten uitgegeven dan gewone aandelen.

Er worden dus geen rechten toegekend aan of maatregelen voorgesteld aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap.

#### **4. BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN (ARTIKEL 719, LID 2, 4° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)**

In het kader van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal er geen enkel bijzonder voordeel toegekend worden, noch aan de zaakvoerders van de over te nemen vennootschap, noch aan de bestuurders van de overnemende vennootschap.

### **III. VERDUIDELIJKING MET BETREKKING TOT HET VERMOGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP**

De voornaamste activa van VERLIEN bestaan uit:

1.

Het woonzorgcentrum 'Residentie Kartuizerhof' (inclusief 73 parkings) gelegen aan Tempel 20+ en Molenstraat, 9572 Sint-Martens-Lierde, op en met grond gekadastraerd volgens titel als deel van bronperceel gekend onder Lierde, 4° afdeling, sectie A, nummer 0689G P0000, met een oppervlakte voor het gehele bronperceel van 1ha68a92ca, en gekend ingevolge prekadastratie onder gereserveerd kadastraal perceelidentificatienummer A 689 K P0000 (LOT 2) met een oppervlakte volgens meting en prekadastratie van 1ha17a92ca (het "Perceel Verlien WZC" en het "WCZ Kartuizerhof");

2.

De assistentiewoningen gelegen aan Tempel 20+ en Molenstraat, 9572 Sint-Martens-Lierde, op en met grond gekadastraerd volgens titel als deel van bronperceel gekend onder Lierde, 4° afdeling, sectie A, nummer 0689G P0000, met een oppervlakte van het gehele bronperceel van 1ha68a92ca, en gekend ingevolge prekadastratie onder gereserveerd kadastraal perceelidentificatienummer A 689 M P0000 (LOT 3) met een oppervlakte volgens meting en prekadastratie van 8a42ca (het "Perceel Verlien AW" en de "Assistentiewoningen Kartuizerhof");

3.

Het perceel grond gelegen te Kartuizerstraat, 9572 Sint-Martens-Lierde, gekend ingevolge prekadastratie onder gereserveerd kadastraal perceelidentificatienummer A 0689NP0000 met een oppervlakte volgens meting en prekadastratie van 22ca en een perceel grond gelegen te Tempel, 9572 Sint-Martens-Lierde, gekend ingevolge prekadastratie onder gereserveerd kadastraal perceelidentificatienummer A 0689PP0000 met een oppervlakte volgens meting en prekadastratie van 139 ca (de "Percelen Boomgaard").

Het Perceel Verlien WZC, het WZC Kartuizerhof worden samen met het Perceel Verlien AW en de Assistentiewoningen Kartuizerhof en de Percelen Boomgaard hierna gezamenlijk het "Vastgoed" genoemd.

De reële waarde van het Vastgoed van VERLIEN werd door een onafhankelijke vastgoeddeskundige gewaardeerd per 30 september 2019, in het kader van de trimestriële (actualisering van de) waardering van het vastgoed van AEDIFICA en haar perimetervennootschappen, d.i. niet langer dan vier maanden voor de neerlegging van dit fusievoorstel. De onafhankelijke vastgoeddeskundige zal gevraagd worden om, voorafgaand aan de voorgenomen met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, te bevestigen dat er geen nieuwe waardering nodig is, gezien de algemene economische toestand en staat van het Vastgoed van VERLIEN (artikel 49 GVV-Wet).

De reële waarde van het door AEDIFICA en haar perimetervenootschappen gehouden vastgoed werd gewaardeerd door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen per 30 september 2019 in het kader van de trimestriële (actualisering van de) waardering van het vastgoed van AEDIFICA en haar perimetervenootschappen, d.i. niet langer dan vier maanden voor de neerlegging van dit fusievoorstel. De onafhankelijke vastgoeddeskundige zal gevraagd worden om, voorafgaand aan de voorgenomen met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, te bevestigen dat er geen nieuwe waardering nodig is, gezien de algemene toestand en staat van het vastgoed van AEDIFICA en haar perimetervenootschappen (artikel 48 GVV-Wet).

Het Vastgoed van VERLIEN zal opgenomen worden in de rekeningen van AEDIFICA aan zijn reële waarde, zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige in zijn (actualisering van de) waardering.

De tussentijdse cijfers per 30 september 2019 van de over te nemen vennootschap VERLIEN zijn als volgt:

<b>ACTIVA</b>	<b>30/09/2019</b>
OPRICHTINGSKOSTEN	-
VASTE ACTIVA	16.304.603,93
I. Immateriële vaste activa	-
II. Materiële vaste activa	16.304.603,93
A. Terreinen en gebouwen	16.304.603,93
III. Financiële vaste activa	-
VLOTTENDE ACTIVA	32.337,78
IV. Vorderingen op meer dan één jaar	-
V. Voorraden en bestellingen in uitvoering	-
VI. Vorderingen op ten hoogste één jaar	-
VII. Geldbeleggingen	-
VIII. Liquide middelen	32.250,91
IX. Overlopende rekeningen	86,87
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>16.336.941,71</b>
<b>PASSIVA</b>	
EIGEN VERMOGEN	2.573.856,01
I. Kapitaal	2.850.000,00
A. Geplaatst kapitaal	2.850.000,00
B. Niet-opgevraagd kapitaal	-
II. Uitgiftepremies	-
III. Herwaarderingsmeerwaarden	-
IV. Reserves	130,00
A. Wettelijke reserve	130,00
B. Onbeschikbare reserves	-
C. Belastingvrije reserves	-
D. Beschikbare reserves	-
V. Overgedragen winst (verlies)	-276.273,99
VI. Kapitaalsubsidies	-
VII. Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief	-
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	-
SCHULDEN	13.763.085,70
IX. Schulden op meer dan één jaar	-

A. Financiële schulden	-
B. Handelsschulden	-
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	-
D. Overige schulden	-
X. Schulden op ten hoogste één jaar	13.760.085,70
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	-
B. Financiële schulden	-
C. Handelsschulden	2.613,87
1. Leveranciers	2.613,87
2. Te betalen wissels	-
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	-
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	-
F. Overige schulden	13.757.471,83
XI. Overlopende rekeningen	3.000,00
TOTAAL PASSIVA	16.336.941,71

#### **IV. FISCAAL REGIME VAN DE FUSIE**

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal geregeld worden door artikel 210, par. 1, 1°, artikel 211, par. 1, al. 6 en artikel 217, al. 1, 1° van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en zal dus niet gerealiseerd worden met vrijstelling van de vennootschapsbelasting voorzien onder artikel 211, par. 1, al. 1 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen.

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal gerealiseerd worden met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikelen 117 en 120, al. 3 van het Wetboek van registratierechten.

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting is niet onderworpen aan de BTW.

#### **V. VENNOOTSCHAPSRECHT: AFWEZIGHEID VAN BIJEENROEPING VAN EEN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN AEDIFICA BEHOUDENS VRAAG VAN AANDEELHOUDERS DIE MINSTENS 5% VAN HET GEPLAATST KAPITAAL VERTEGENWOORDIGEN**

1. Dit voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de algemene vergadering van VERLIEN.

2. Overeenkomstig artikel 722, §6 Wetboek van vennootschappen is de goedkeuring door de algemene vergadering van AEDIFICA van het besluit tot fusie niet vereist indien aan de voorwaarden bepaald in artikel 722, § 6 Wetboek van vennootschappen is voldaan, die luiden als volgt:

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



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

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

Dit fusievoorstel en de andere in artikel 720, § 2 Wetboek van vennootschappen vermelde stukken worden tijdens de wettelijk voorgeschreven termijnen kosteloos beschikbaar gesteld op de zetel van AEDIFICA en op de website van AEDIFICA ([www.aedifica.be](http://www.aedifica.be)).

De raad van bestuur van AEDIFICA zal bijeenkomen om te beraadslagen en te besluiten over de goedkeuring van dit voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, tenzij één of meerdere aandeelhouders van AEDIFICA die samen minstens 5% van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, de bijeenroeping van een algemene vergadering van AEDIFICA die over het voorstel moet besluiten, vragen alvorens de voornoemde raad van bestuur van AEDIFICA is bijeengekomen.

3. De met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal derhalve ten vroegste plaatsvinden zes weken na neerlegging van onderhavig fusievoorstel ter griffie van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank Brussel na gelijklopende beslissingen van enerzijds de raad van bestuur van AEDIFICA (behoudens verzoek tot bijeenroeping van een buitengewone algemene vergadering door de aandeelhouders die minstens 5% van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, in welk geval de beslissing zal moeten genomen worden door de algemene vergadering van AEDIFICA die zal beraadslagen met inachtnaam van de regels van aanwezigheid en meerderheid beschreven in artikel 722, §1<sup>er</sup> Wetboek van vennootschappen) en, anderzijds de buitengewone algemene vergadering van VERLIEN die zal beraadslagen met inachtnaam van de regels van aanwezigheid en meerderheid beschreven in artikel 722, §1 Wetboek van vennootschappen, en openbaarmaking ervan.

## **VI. GELIJKTijdige OPERATIES**

De raad van bestuur van AEDIFICA overweegt, op de dag van de overneming van VERLIEN, tevens de volgende verrichting te verwezenlijken: de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting van de Belgische vennootschappen RESIDENCE DE LA PAIX en BUITENHEIDE.

## **VII. OPSCHORTENDE VOORWAARDE**

De voorgenomen met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting vindt slechts plaats op voorwaarde dat de verplichtingen krachtens het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 (het “Bodemdecreet”) betreffende de bodemsanering en de bodembescherming zijn vervuld.

## **VIII. BODEM**

Overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet werden door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij ("OVAM") bodemattesten afgeleverd op 9 oktober 2019 met betrekking tot alle voormelde kadastrale percelen die luiden als volgt:

2 *Inhoud van het bodemattest*

2.1 *Informatie uit de gemeentelijke inventaris*

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand 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 gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

## **IX. VOLMACHT**

De vennootschappen geven volmacht aan Thomas Moerman, Ineke Dens, Tine De Nys en Sophie Debusscher (werkzaam bij Aedifica) en Meester Benoit Nibelle (advocaat) met kantoor gelegen te 1170 Brussel, Terhulpesteenweg 150, met bevoegdheid om elk afzonderlijk op te treden en met recht van indeplaatsstelling, om in naam en voor rekening van AEDIFICA en VERLIEN alle verrichtingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn met voor de neerlegging, alsook de publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad overeenkomstig artikel 74 van het Wetboek van Vennootschappen.


Opgesteld te Brussel, op 22 oktober 2019, in vier exemplaren, één voor elke vennootschap en twee voor de griffie van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank Brussel.

**IN NAAM VAN HET COLLEGE VAN ZAAKVOERDERS VAN DE BESLOTEN  
VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID VERLIEN**



---


Naam : Sven Bogaerts  
Functie : Zaakvoerder



---

Naam : Aedifica NV, vertegenwoordigd door haar  
vaste vertegenwoordiger de heer Stefaan Gielens  
Functie : Zaakvoerder

**IN NAAM VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP  
AEDIFICA**



---

Naam : Serge Wibaut  
Functie : bestuurder



---

Naam : Stefaan Gielens  
Functie : gedelegeerd bestuurder