

LEASINVEST REAL ESTATE Comm.VA
Openbare geregementeerde vastgoedven-
nootschap naar Belgisch recht onder de
vorm van een commanditaire vennootschap
op aandelen die een publiek beroep op het
spaarwezen heeft gedaan en doet
RPR Brussel (Nederlandstalig)
0436.323.915
Lenniksebaan 451
1070 Brussel (Anderlecht)
De "Overnemende Vennootschap"

NEIF MONTOYER BVBA
besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid
RPR Brussel 0549.979.409
Lenniksebaan 451
1070 Brussel (Anderlecht)
De "Over te nemen Vennootschap" vangen op

05 NOV. 2019

ter griffie van de Nederlandstalige
ondernemingsrechtbank Brussel

**VOORSTEL TOT EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING
GELIJKGESTELDE VERRICHTING
(Artikel 719 oud W. Venn.)
VAN NEIF MONTOYER BVBA DOOR LEASINVEST REAL ESTATE COMM.VA**

**Fusievoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de commanditaire
vennootschap op aandelen Leasinvest Real Estate en
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Neif Montoyer**

Overeenkomstig artikel 719 van het (oude) Wetboek van Vennootschappen hebben de respectieve bestuursorganen van de commanditaire vennootschap op aandelen Leasinvest Real Estate, met maatschappelijke zetel te 1070 Brussel (Anderlecht), Lenniksebaan 451 (hierna "LRE" of de "Overnemende Vennootschap"), en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Neif Montoyer, met maatschappelijke zetel te 1070 Brussel (Anderlecht), Lenniksebaan 451 (hierna "Neif Montoyer" of de "Over te nemen Vennootschap"), in onderling overleg het hierna volgende voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting opgemaakt.

Dit fusievoorstel voorziet de overname door Leasinvest Real Estate Comm.VA van haar 100%-dochtervennootschap NEIF MONTOYER BVBA zodat het gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, van NEIF MONTOYER BVBA naar Leasinvest Real Estate Comm.VA overgaat onder algemene titel in het kader van een geruisloze fusie ingevolge vereniging in één hand van alle aandelen van de Over te nemen Vennootschap.

De bestuursorganen van NEIF MONTOYER BVBA en Leasinvest Real Estate Comm.VA geven hieromtrent de volgende uiteenzetting:

1- Beschrijving van de verrichting

Leasinvest Real Estate Comm.VA is voornemens NEIF MONTOYER BVBA, een vennootschap waarvan zij alle bestaande aandelen aanhoudt, op te slopen door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig de artikelen 676 *juncto* 719-727 (oud) W. Venn. Dit vanuit de behoefte aan operationele en administratieve vereenvoudiging en op die manier kostenefficiënter te werken. Door de fusie, zullen alle goederen en rechten, inclusief de onroerende, van de Over te nemen Vennootschap terecht komen onder het fiscaal regime van LRE als openbare geregementeerde vastgoedvennootschap.

Aan de Over te nemen Vennootschap werd door de NV Cofinimmo - openbare gereglemteerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te 1200 Brussel (Sint-Lambrechts-Woluwe), Woluwelaan 58, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder het nummer 0426.184.049 - een erfpacht toegekend voor een duurtijd van 99 opeenvolgende jaren met ingang vanaf 15 april 2014 om te eindigen per 14 april 2113 m.b.t. een kantoorgebouw op en met grond, gelegen te 1000 Brussel, Montoyerstraat 14, op de hoek met de Industriestraat, volgens titel en thans ten kadaster bekend onder sectie E nummer 383/T, voor een oppervlakte van 4a 89ca (hierna het "Erfpachtrecht" resp. het "Onroerend Goed").

Aangezien zowel de Overnemende Vennootschap als de Over te nemen Vennootschap nog ressorteert onder toepassing van het (oude) Wetboek van Vennootschappen, zal de fusieprocedure volledig met naleving van de relevante bepalingen van het (oude) Wetboek van Vennootschappen (Boek XI. Herstructurering van vennootschappen, Titel II. De regeling inzake fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen) gebeuren.

In toepassing van de artikelen 722 §6 *juncto* 657 (oud) W. Venn., is de goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van LRE van het voorstel tot fusie niet vereist, indien aan de voorwaarden bepaald in artikel 722§6 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".

Bijgevolg zal het bestuursorgaan zelf van LRE de goedkeuring en de vaststelling van de totstandkoming van de voorgestelde geruisloze fusie in hoofde van de Overnemende Vennootschap doen.

In hoofde van NEIF MONTOYER BVBA zal de verrichting ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van vennoten die effectief is samengesteld uit LRE die als enige vennoot alle aandelen van NEIF MONTOYER BVBA bezit.

2- Vermeldingen voorzien bij artikel 719 van het Wetboek van Vennootschappen:

2.1. De rechtsvorm, de naam, het doel en de zetel van de te fuseren vennootschappen:

De Over te nemen Vennootschap is:

Neif Montoyer BVBA, met maatschappelijke zetel te 1070 Brussel (Anderlecht), Lenniksebaan 451, ingeschreven in het rechtspersonenregister Brussel (Franstalige afdeling) onder het ondernemingsnummer 0549.979.409, een vennootschap naar Belgisch recht met de rechts-

vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, waarvan het maatschappelijk doel volgens artikel 3 van haar statuten die in het Frans vastgesteld zijn luidt als volgt:

"La société a pour objet :

- l'acquisition et la cession de tous droits (réels ou personnels) sur tous biens et droits immobiliers quelque soit l'usage de ces biens et l'administration, l'exploitation, notamment par voie de location, la mise en valeur, la rénovation, la reconstruction et l'aménagement de ces biens, ainsi que l'octroi de tous droits réels ou personnels à des tiers pour permettre la réalisation de l'objet social;

- le financement de l'acquisition de ces droits ou de toute autre opération envisagée par l'objet social et la création de sûretés (en ce compris des hypothèques) dans le cadre de ce financement;

- la prise et la gestion d'intérêts ou de participations, directement ou indirectement, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés, entreprises, groupements ou organismes, ayant pour objet le développement des projets immobiliers en Belgique et notamment tous projets d'aménagement, de construction, de rénovation ou de reconstruction ;

- toutes opérations permettant la réalisation de cet objet et notamment l'acquisition de terrains et la cession de tous immeubles, droits immobiliers ou de tous autres sociétés ayant, directement ou indirectement, pour objet le développement de projets immobiliers en Belgique ;

et généralement toutes opérations commerciales, financières, industrielles, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social spécifié ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter le développement.

La société n'exercera pas d'activités pour lesquelles un permis est exigé sans avoir préalablement obtenu ce permis."

Hierna volgt een vrije vertaling van voormeld maatschappelijk doel:

"Artikel 3: Doel

De vennootschap heeft tot doel:

- Het verwerven en vervreemden van alle rechten (zakelijk of persoonlijk) op alle onroerende goederen en onroerende rechten voor om het even welk gebruik van deze goederen en het beheer, de exploitatie, in het bijzonder door middel van verhuur, de valorisatie, de renovatie, de verbouwing en de inrichting van die onroerende goederen, alsook het toekennen van alle rechten zakelijk of persoonlijk aan derden met het oog op de verwezenlijking van het maatschappelijk doel;

- De financiering van de aankoop van die rechten of van elke andere verrichting beoogd door het maatschappelijk doel en het creëren van zekerheden (met inbegrip van hypotheken) in het kader van dergelijke financiering;

- Het nemen en beheren van belangen of deelnemingen, rechtstreeks of onrechtstreeks, onder welke vorm dan ook, in alle vennootschappen, ondernemingen, groeperingen of organismes, die de ontwikkeling van vastgoedprojecten in België en in het bijzonder alle projecten van inrichting, bouw, renovatie of verbouwing tot doel hebben;

- Alle verrichtingen die de verwezenlijking van het maatschappelijk doel toelaten en in het bijzonder de verwerving van terreinen en de vervreemding van alle onroerende goederen, onroerende rechten of alle andere vennootschappen die, rechtstreeks of onrechtstreeks, de ontwikkeling van vastgoedprojecten in België tot doel hebben;

En in het algemeen alle commerciële, financiële, industriële, burgerlijke, roerende en onroerende verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met het maatschappelijk doel zoals hierboven gespecificeerd verband houden of de ontwikkeling van het maatschappelijk doel kunnen vergemakkelijken.

De vennootschap zal geen activiteiten uitvoeren waarvoor een vergunning vereist is, zonder voorafgaand dergelijke vergunning bekomen te hebben.”

Alle aandelen van NEIF MONTOYER BVBA zijn verenigd in één hand en worden thans gehouden door de Overnemende Vennootschap Leasinvest Real Estate Comm.VA.

De Overnemende Vennootschap is:

LEASINVEST REAL ESTATE Comm.VA, met maatschappelijke zetel te 1070 Brussel (Anderlecht), Lenniksebaan 451, ingeschreven in het rechtspersonenregister Brussel (Nederlandstalige rechtbank) onder het ondernemingsnummer 0436.323.915, zijnde een commanditaire vennootschap op aandelen, die het statuut heeft van een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht en die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan, waarvan het maatschappelijk doel volgens artikel 4 van haar statuten op datum van huidig fusievoorstel luidt als volgt:

“ARTIKEL 4. DOEL

4.1. De Vennootschap heeft als uitsluitend doel:

(a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit, conform de bepalingen van de GVV wetgeving, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en

(b) om, binnen de grenzen van de GVV wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, i tot x van de GVV wet.

Onder “vastgoed” wordt verstaan:

i. de onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;

ii. de aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de Vennootschap;

iii. de optierechten op vastgoed;

iv. de aandelen van openbare of institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend door de Vennootschap;

v. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de Vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

vi. de aandelen van openbare vastgoedbevaks;

vii. de rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de lijst bedoeld in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders;

viii. de rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de lijst bedoeld in artikel 260 van de hiervoor vermelde Wet van 19 april 2014, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

ix. de aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere Lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt en/of die onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen,

en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (de "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);

x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 5, § 4, van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

xi. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die door de GVV wetgeving als vastgoed worden gedefinieerd.

4.2. In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur, de onderverhuur, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van vastgoed, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijk of persoonlijke rechten op vastgoed, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

4.3. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, kan de Vennootschap bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV wetgeving. Deze beleggingen zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De Vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen bezitten in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander vlot verhandelbaar monetair instrument.

4.4. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan om in te tekenen op toegelaten afdekkingsinstrumenten, met uitzondering van speculatieve verrichtingen. De aan- en verkopen moeten deel uitmaken van het door de Vennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's.

4.5. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan hypotheken of andere zekerheden te stellen of garanties te geven in het kader van de financiering van de vastgoedactiviteiten van de Vennootschap of haar groep, binnen de daartoe door de GVV wetgeving bepaalde grenzen.

4.6. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan om één of meer onroerende goederen in leasing te nemen of te geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

4.7. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan om kredieten te verstrekken binnen de daartoe door de GVV wetgeving bepaalde grenzen]

4.8 Met inachtneming van de GVV wetgeving, kan de Vennootschap door middel van inbreng in geld of in natura, van fusie, splitsing of een andere vennootschapsrechtelijke herstructurering, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen en onder welke vorm ook een participatie of lidmaatschap verwerven in alle bestaande of op te richten vennootschappen, verenigingen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel gelijkaardig is aan het hare, of van aard is de verwezenlijking van haar doel na te streven of te vergemakkelijken. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, kan de Vennootschap, in het algemeen, alle roerende of onroerende goederen, alle materialen en benodigdheden, verwerven, huren, verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle burgerlijke, commerciële of financiële handelingen verrichten die, rechtstreeks of onrechtstreeks, verband houden met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben. Daarnaast mag de Vennootschap, mits inachtneming van de GVV wetgeving, alle voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel relevante of nodige handelingen stellen, daaronder mede begrepen alle activiteiten die, rechtstreeks of onrechtstreeks, betrekking hebben op de ontwikkeling en

het dagelijks beheer van haar onroerende goederen en alle andere activiteiten die een toegevoegde waarde hebben voor haar onroerende goederen en de gebruikers ervan, zoals de aanbidding van diensten die een aanvulling vormen op de terbeschikkingstelling van de betrokken onroerende goederen."

2.2. De datum vanaf welke de handelingen van de Over te nemen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

De handelingen van de Over te nemen Vennootschap NEIF MONTOYER BVBA zullen boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap Leasinvest Real Estate Comm.VA te rekenen vanaf de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig de artikelen 676 juncto 724 (oud) W. Venn., zijnde de dag waarop de voltrekking van de geruisloze fusie bij authentieke akte wordt vastgesteld.

2.3. De rechten die de Overnemende Vennootschap toekent aan de vennoten 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:

Er zijn in de Over te nemen Vennootschap NEIF MONTOYER BVBA geen vennoten die bijzondere rechten hebben noch houders van andere effecten dan aandelen. Zoals hoger gezegd is de Overnemende Vennootschap Leasinvest Real Estate Comm.VA de enige vennoot.

2.4. Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen:

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen NEIF MONTOYER BVBA en Leasinvest Real Estate Comm.VA uit hoofde van de voorgestelde fusieverrichting.

3- Statutenwijziging

Het doel van de overnemende vennootschap Leasinvest Real Estate Comm.VA dient niet te worden uitgebreid uit hoofde van de beslissing tot fusie. Haar doel is voldoende ruim omschreven om de activiteiten van de Over te nemen Vennootschap voor te zetten.

4- Ruilverhouding

In het kader van een geruisloze fusie ingevolge vereniging van alle aandelen in één hand worden er in de Overnemende Vennootschap geen nieuwe aandelen uitgegeven zodat er ook geen ruilverhouding dient te worden bepaald bij gebreke aan relevantie. In vervanging van de door de Overnemende Vennootschap gehouden 100%-aandelen(participatie) in de Over te nemen Vennootschap die naar aanleiding van deze fusie zullen worden vernietigd, zullen immers de diverse vermogensbestanddelen (activa en passiva) van de Over te nemen Vennootschap worden opgenomen in de boekhouding van de Overnemende Vennootschap.

5- Waardering vastgoedpatrimonium

Het Erfpachtrecht en (de rechten op) het Onroerend Goed (zoals hiervoor beschreven) toebehorend aan de Over te nemen Vennootschap evenals de onroerende goederen en zakelijke rechten van de Overnemende Vennootschap werden op 30 september 2019 door de onafhankelijke vastgoedexpert Cushman en Wakefield geschat overeenkomstig artikel 48 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gewijzigd. Op 4 november 2019 heeft de voornoemde vastgoeddeskundige bevestigd dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van deze activa, geen nieuwe waardering vereist is.

6- Bodem

Het vermogen van de Over te nemen Vennootschap NEIF MONTOYER BVBA bevat zoals hoger gezegd het Erfpacht en (de rechten op) het Onroerend goed (zoals hiervoor beschreven) die in het kader van en als gevolg van deze fusieoperatie zullen overgaan naar het vermogen van de Overnemende Vennootschap Leasinvest Real Estate Comm.VA.

De overgang van het Erfpacht en (de rechten op) het Onroerend goed (zoals hiervoor beschreven) van de Over te nemen Vennootschap naar de Overnemende Vennootschap in het kader van deze fusieoperatie en in het bijzonder de ligging van dat Onroerend Goed in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest brengt met zich de toepassing mee van de Brusselse Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, dat onder meer een bodemattest afgeleverd door het BIM - Brussels Instituut voor Milieubeheer vereist. Het laatste afgeleverde bodemattest door het BIM - Brussels Instituut voor Milieubeheer de dato 22/08/2018 werd meegedeeld aan de te fuseren vennootschappen die beiden, zowel de Over te nemen Vennootschap als de Overnemende Vennootschap, kennis hebben genomen van de inhoud van dat bodemattest; een kopie van voormeld bodemattest m.b.t. het Onroerend Goed is gehecht aan dit fusievoorstel.

Aan de instrumenterende notaris die de respectieve fusieakten zal verlijden, is opdracht gegeven om een nieuw recenter bodemattest aan te vragen, dat op datum van de ondertekening van dit fusievoorstel nog niet beschikbaar is.

7- Kosten van de fusie verrichting

Indien het fusievoorstel niet wordt goedgekeurd, zullen alle kosten die verband houden met deze fusie verrichting worden gedragen door de aan de fusie deelnemende vennootschappen, elk voor een gelijk deel en waarbij elke vennootschap instaat voor de betaling van de kosten en honoraria. In geval van goedkeuring van het fusievoorstel zullen alle kosten worden gedragen door de Overnemende Vennootschap Leasinvest Real Estate Comm.VA.

8- Verbintenissen

De respectieve bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap verbinden zich wederzijds ertoe om alles te doen wat in hun macht ligt met het oog op de verwezenlijking van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting onder de hiervoor bepaalde voorwaarden.

De respectieve bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap verbinden zich ertoe t.a.v. elkaar alsook t.a.v. de aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap alle nuttige inlichtingen mee te delen op de door het Wetboek van Vennootschappen voorgeschreven wijze.

9- Rechten van de aandeelhouders van Leasinvest Real Estate Comm.VA en Neif Montoyer BVBA

Iedere aandeelhouder van Leasinvest Real Estate Comm.VA, respectievelijk Neif Montoyer BVBA, heeft het recht om ten minste één (1) maand voordat de fusie door overneming van kracht wordt, op de zetel van LRE, resp. Neif Montoyer, kennis te nemen van (i) het fusievoorstel, (ii) de jaarrekeningen over de laatste 3 boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn en (iii) de verslagen van de bestuursorganen en de verslagen van de commissarissen over de laatste 3 boekjaren, (iv) de tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen die niet meer dan 3 maanden voor de datum van dit fusievoorstel zijn vastgesteld voor wat de Over te nemen Vennootschap betreft en (v) het halfjaarlijks financieel verslag van LRE als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt.

Aan alle aandeelhouders op naam van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap wordt uiterlijk 1 maand voor de dag waarop de voltrekking van de geruisloze fusie bij authentieke akte wordt vastgesteld, een afschrift van het fusievoorstel toegezonden.

Zoals hierboven vermeld zal in hoofde van de Overnemende Vennootschap toepassing worden gemaakt van de artikelen 722§6 juncto 657 (oud) W. Venn. Conform punt 3° van voormeld artikel 722§6 W. Venn. hebben één (1) of meer aandeelhouders van LRE die alleen of gezamenlijk aandelen bezitten die 5% van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, het recht op bijeenroeping van de algemene vergadering van LRE, die alsdan over dit fusievoorstel zal moeten besluiten.

10- Bijzondere volmachten

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap hebben

- Caroline Maddens,
- Lars Van Bever, Eva Milants (advocaten, met kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 99) en Aline Gesquiere (paralegal assistant), alsmede,
- meer algemeen, alle advocaten en paralegal assistants van Eubelius CVBA,

gemachtigd om, telkens elk alleen handelend en elk met recht van indeplaatsstelling, in naam van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap alle verrichtingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn met het oog op (i) de neerlegging van dit fusievoorstel bij de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de ondertekening van de benodigde publicatieformulieren tot publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en alle andere documenten die verband houden met bedoelde fusie en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

11- Ontheffing van aansprakelijkheid

De statutaire zaakvoerder van de Overnemende Vennootschap is ten opzichte van derden niet aansprakelijk voor de verbintenissen van de Over te nemen Vennootschap die zijn ontstaan voor de met fusie gelijkgestelde verrichting, en die overeenkomstig dit voorstel op de Overnemende Vennootschap overgaan.

Dit fusievoorstel wordt neergelegd zowel voor de Over te nemen Vennootschap als voor de Overnemende Vennootschap ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank in Brussel, in één exemplaar per betrokken vennootschap.

Opgemaakt in vijf (5) exemplaren te Antwerpen op 4 november 2019, waarvan 2 exemplaren bestemd zijn voor de neerlegging in de respectieve vennootschapsdossiers ter griffie zoals voormeld en 2 exemplaren om te worden bewaard op de respectieve zetels van de Over te nemen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap en het vijfde exemplaar is bestemd voor de instrumenterende notaris die de fusieakte(n) zal verlijden.

Voor Leasinvest Real Estate Comm.VA,



vertegenwoordigd door
Leasinvest Real Estate Management NV, statutaire zaakvoerder,
vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger
Michel Van Geyte

Voor NEIF MONTROYER BVBA,



vertegenwoordigd door
Midhan BVBA, Zaakvoerder
op haar beurt vertegenwoordigd door
Michel Van Geyte, vaste vertegenwoordiger

ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

Linklaters LLP
Rue Brederode 13
1000 BRUXELLES
Réf. demandeur : L-276248 - RVE/evd
evelyn.devos@linklaters.com

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL-nouadrassi/Inv-026918401/20180816
Rétribution payée² : 36 €

Les pollutions du sol peuvent comporter des risques pour la santé et nuire à l'environnement. En outre, notre Région a besoin d'espaces pour loger sa population qui augmente, construire des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la ville (crèches, écoles...) et pour développer des activités économiques, or certains espaces inoccupés sont pollués ou suspectés de l'être et de ce fait, inutilisés. **Pour toutes ces raisons, il est important de gérer les pollutions du sol.** Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter www.environnement.brussels/sols.

1. Identification de la parcelle

N° de parcelle	21805_E_0383_T_000_00
Adresse(s)	Rue Montoyer 14, 1000 Bruxelles
Classe de sensibilité ³	Zone habitat

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	1	Parcelle non polluée
OBLIGATIONS		
<p>Actuellement, il n'y a pas d'obligations concernant la parcelle, que ce soit en cas d'aliénation de droits réels (ex. : vente) ou de cession d'un permis d'environnement comportant des activités à risque.</p> <p>Attention : <u>certaines faits</u> (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.</p>		

¹ Les modalités pratiques de demande, de délivrance et de paiement des attestations du sol sont fixées par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16/2/2017 relatif à l'attestation du sol (M.B. 20/03/2017), arrêté d'exécution de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion des sols pollués (M.B. 10/3/2009).

² Le tarif de base d'une attestation du sol est de 36€. Ce montant est majoré de 60€ si le terrain concerné est une zone non cadastrée et de 60€ si la demande est introduite via un autre moyen que les formulaires électroniques mis à disposition à cet effet (BRUSOIL ou IRISBOX). Si un traitement urgent est demandé, un surcoût de 500€ s'ajoute également au tarif de base.

³ La classe de sensibilité est un regroupement de zones définies par les plans d'affectation du sol sur la base d'une sensibilité équivalente aux risques pour la santé humaine et pour l'environnement.



3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Activités à risque

Bruxelles Environnement dispose de l'historique suivant pour cette parcelle.

Exploitant	Rubrique - Activité à risque	Année début	Année fin	Permis d'environnement connu par BE ?
ARTAGEN Montoyer	88 - Dépôts de liquides inflammables	1974	1999	80822
COFINIMMO	88 - Dépôts de liquides inflammables	1999	2004	000080829
COFINIMMO	88 - Dépôts de liquides inflammables	2004	2006	000219695

Vous pouvez consulter les permis d'environnement disponibles à Bruxelles Environnement. Pour ce faire, utilisez le [formulaire](#) qui se trouve sur notre site internet et envoyez-le par mail à Emprunts.Autorisations@environnement.brussels. En ce qui concerne les permis d'environnement délivrés par les communes, il convient de contacter la commune dont relève la parcelle.

Etudes et travaux réalisés et leurs conclusions

Bruxelles Environnement dispose des études suivantes pour cette parcelle.

Type étude	Date de l'étude	Conclusions
Reconnaissance de l'état du sol (2006/0664/01)	31/07/2006	Pas de pollution détectée.

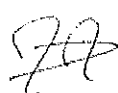
4. Validité de l'attestation du sol

Validité	La présente attestation du sol est valide de manière indéfinie.
-----------------	---

Indépendamment de sa durée de validité, cette attestation du sol n'est pas valable si une ou plusieurs données qui y figurent ne correspondent pas ou plus à la réalité (changement d'exploitant, modification de la délimitation cadastrale, etc.). Le titulaire de droits réels ou l'éventuel exploitant actuel sur la parcelle concernée est tenu d'informer Bruxelles Environnement dans les plus brefs délais en cas d'erreurs ou de manquements au niveau des activités à risque éventuellement listées sur la présente attestation.

De plus, la présente attestation est valable pour une seule vente et ne peut être dupliquée pour couvrir la vente de plusieurs biens immobiliers différents.

Vous trouverez la [liste exhaustive](#) des faits annulant la validité d'une attestation du sol sur notre site web.

 Digitally signed by Jean Janssens (Signature)
22 août 2018 14:11

Jean Pierre JANSSENS
Directeur de la Division Inspectorat et sols pollués
Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe
Frédéric FONTAINE
Directeur général



ff