

RAAD VAN BESTUUR

Dossier: TC/CL-JC/2261740/lv

Repertorium : 2026/ 154497

"Warehouses De Pauw"

afgekort "**WDP**"

naamloze vennootschap

openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

BTW (BE) 0417.199.869 Rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling

www.wdp.eu

shareholdersmeetings@wdp.eu

**KAPITAALVERHOOGING IN HET KADER VAN HET TOEGESTAAN
KAPITAAL DOOR MIDDEL VAN INBRENG IN NATURA VAN EEN ONROEREND GOED**

-

STATUTENWIJZIGING

-

MACHTEN

Op heden, vijf augustus tweeduizend zesentwintig.

Te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11.

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

WORDT GEHOUDEN:

de vergadering van de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "**Warehouses De Pauw**", in het kort "**WDP**", openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869, de "*Vennootschap*" of "*WDP*" genoemd.

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

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

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door Meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 20 mei 2026, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 4 juni daarna, onder nummer 26334827.

De website van de Vennootschap is www.wdp.eu.

Het e-mailadres van de Vennootschap is shareholdersmeetings@wdp.eu.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869.

OPENING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De vergadering wordt geopend om 7 uur 30 minuten, onder het voorzitterschap van de heer UWENTS Joost, hierna genoemd.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

De raad van bestuur van de Vennootschap is samengesteld uit de volgende personen:

1.	De heer VANDENBERGHE Rik Marc , wonende te 2000 Antwerpen, Kipdorpvest 60
2.	De heer INGELS Jürgen Gino Alberic , wonende te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Clemenceaustraat 177 A
3.	De heer UWENTS Joost , wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A
4.	De heer O PATRICK Antoine Oscar , wonende te 1850 Grimbergen, Wielewaallaan 53
5.	Mevrouw BAJORAT Barbara , wonende te 22763 Hamburg (Duitsland), Susettestraße 7
6.	Mevrouw PENIN DE LA RAUDIERE Guenaëlle Marie Sophie , wonende te 75016 Parijs (Frankrijk), 18 Avenue Général Mangin
7.	Mevrouw DE PAUW Isabelle Marie Nelly Jos , wonende te 9830 Sint-Martens-Latem, Oude Vierschaarstraat 12
8.	De heer BOEL Bernard Ghislaine Jacques Antoine , wonende te 1860 Meise, Parklaan 1

Aanwezigheid - Vertegenwoordiging

De bestuurders sub 1 en sub 3 zijn (digitaal) aanwezig.

De bestuurders sub 2, sub 4 tot en met sub 8 zijn vertegenwoordigd door de bestuurder sub 3 die handelt in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager krachtens 6 onderhandse volmachten gehecht aan onderhavige akte en die in het dossier van ondergetekende notaris bewaard blijven.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

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

I. De bepalingen van de kaderovereenkomst gesloten tussen de Vennootschap en de naamloze vennootschap "**IMMO ACTION**", met zetel te 1180 Ukkel, Montjoielaan 100, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0863.432.236 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling), op 5 augustus 2026 (voor doeleinden van onderhavige akte de "**Inbrengovereenkomst**" genoemd), blijven onverkort van toepassing en hebben, overeenkomstig artikel 16.10 van de Inbrengovereenkomst, voorrang tussen partijen op de bepalingen van deze akte, tenzij met betrekking tot een specifiek punt uitdrukkelijk wordt aangegeven dat deze akte voorrang heeft, zij het beperkt tot dergelijk specifiek punt. Daarnaast zullen de bepalingen in deze akte met betrekking tot de eigenlijke totstandkoming van de inbreng in natura door de Inbrenger in WDP niettemin voorrang hebben.

II. De vergadering van vandaag heeft de volgende agenda:

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

Kennisname van het verslag van de commissaris bevattende een beschrijving van de hierna voorgestelde inbreng in natura, de toegepaste waarderingsmethoden en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, en bevattende een beoordeling of de in het verslag van de raad van bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn, opgesteld overeenkomstig artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

2. Finaliseren en goedkeuren van het verslag van de raad van bestuur

Finaliseren en goedkeuren van het verslag van de raad van bestuur over het belang van

de hierna voorgestelde inbreng in natura, bevattende een beschrijving van de inbreng in natura, een gemotiveerde waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, met vermelding van de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen, en inzake de verantwoording van de uitgifteprijs en de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders, opgesteld overeenkomstig artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna de "**GVV-Wet**" genoemd).

3. Kapitaalverhoging in natura in het kader van het toegestaan kapitaal

3.1. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "**IMMO ACTION**", met zetel te 1180 Ukkel, Montjoieilaan 100, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0863.432.236 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (hierna "**Inbrenger**" genoemd) van het Onroerend Goed (zoals nader omschreven, hierna de "**Inbreng**" genoemd).

3.2. Voorstel om de conventionele waarde van de Inbreng vast te stellen op de totale som van EUR 6.450.000,00 (hierna de "**Inbrengwaarde**" genoemd).

3.3. Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toewijzing van nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe Aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen een uitgifteprijs die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde prijs (*VWAP* of de *volume-weighted average price*) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2026, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de inbreng (de "**Datum van Inbreng**" genoemd), verminderd met een korting van 1%, waarbij de uitkomst van deze berekeningswijze wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma, met een conventioneel overeengekomen ondergrens van EUR 21 (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd) en waarbij de uitgifteprijs van een nieuw aandeel overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet in ieder geval niet minder zal bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel van de Vennootschap die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers van het aandeel van de Vennootschap gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd vastgelegd op de Datum van Inbreng.

Het aantal Nieuwe Aandelen wordt bepaald door de Inbrengwaarde te delen door de Uitgifteprijs, en indien de uitkomst van de breuk voor het berekenen van het aantal Nieuwe Aandelen geen geheel getal is, zal het aantal Nieuwe Aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid. Het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

3.4. Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat is uitgegeven als vergoeding voor de Inbreng, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond (op 2 decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma.

De Nieuwe Aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026).

3.5. Voorstel om de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit

ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap gelijk te schakelen.

3.6. Voorstel om het saldo van de totale Uitgifteprijs te boeken als uitgiftepremie op een afzonderlijke beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

3.7. Inschrijving en volstorting van de Nieuwe Aandelen uitgegeven naar aanleiding van de Inbreng.

3.8. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

4. Wijziging van de statuten

Wijziging van artikel 7 van de statuten om deze in overeenstemming te brengen met voormelde beslissingen.

5. Machtigingen

5.1. Bijzondere machtiging aan:

- iedere bestuurder van de Vennootschap, aan Mickaël Van den Hauwe (CFO van de Vennootschap) en aan Johanna Vermeeren, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers van de Vennootschap), allen individueel bevoegd, om de aanvraag tot de toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen en alle persberichten en andere documenten in verband met de kapitaalverhoging goed te keuren en te laten publiceren;

- iedere bestuurder van de Vennootschap, aan Mickaël Van den Hauwe (CFO van de Vennootschap) en aan Johanna Vermeeren, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers van de Vennootschap), allen individueel bevoegd, om de Nieuwe Aandelen in te schrijven in het register van de aandelen op naam respectievelijk (in voorkomend geval) al het nuttige of noodzakelijke doen voor de dematerialisatie van de Nieuwe Aandelen.

5.2. Machtiging door iedere bestuurder van de Vennootschap aan elke bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de raad van bestuur, alsook het voormelde verslag van de raad van bestuur vermeld in agendapunt 2, te ondertekenen.

5.3. Machtiging aan iedere bestuurder, elk van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.

5.4. Machtiging door de raad van bestuur aan de instrumenterende notaris of een medewerker van de instrumenterende notaris:

- teneinde in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen met betrekking tot de in onderhavige akte voorkomende vastgoedbeschrijving te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn, in het kader van de hypothecaire publiciteit;

- om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake; en

- om alles te doen wat nodig of nuttig is met het oog op de neerlegging van deze notulen (in voorkomend geval bij uittreksel) en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

III. Aanwezigheids- en meerderheidsquorum

De raad van bestuur bestaat thans uit 8 bestuurders.

Er blijkt uit wat voorafgaat dat alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn en

dat bijgevolg, in overeenstemming met artikel 16 van de statuten van de Vennootschap, de meerderheid van de leden van de raad van bestuur aanwezig of vertegenwoordigd is. De beslissingen worden, krachtens artikel 16 van de statuten van de Vennootschap, rechtsgeldig genomen bij gewone meerderheid van stemmen.

Uit wat voorafgaat blijkt dat overeenkomstig artikel 16 van de statuten de bestuurders als geldig opgeroepen worden beschouwd.

IV. Toegestaan kapitaal

De buitengewone algemene vergadering heeft op 29 april 2026 een machtiging verleend aan de raad van bestuur om het kapitaal te verhogen onder de hierna genoemde voorwaarden, vanaf de publicatie van een uittreksel daarvan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, hetgeen op 22 mei daarna, onder nummer 26332063 is gebeurd.

De huidige tekst van artikel 8 van de statuten van de Vennootschap luidt letterlijk:

"ARTIKEL 8. TOEGESTAAN KAPITAAL

De raad van bestuur is gemachtigd om, binnen de perken van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving, het kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van een maximumbedrag van:

I. 134.700.912,51 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving (zoals gedefinieerd in artikel 1 van de statuten)) betreft; en

II. 134.700.912,51 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III. 26.940.182,50 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging (a) een kapitaalverhoging door inbreng in natura, of (b) een kapitaalverhoging door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving), of (c) enige andere vorm van kapitaalverhoging betreft;

met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal niet verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan het bedrag van het kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering die de machtiging goedkeurt.

Deze machtiging is geldig voor een duur van twee jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering die de machtiging goedkeurt.

Deze machtiging is hernieuwbaar.

Kapitaalverhogingen kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld, door inbreng in natura of door omzetting van reserves, met inbegrip van overgedragen winsten en uitgiftepremies evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de vennootschap die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met uitgifte of creatie van aandelen of andere effecten (van enige dan bestaande soort), overeenkomstig de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving en de GVV-Wetgeving, zoals van tijd tot tijd gewijzigd. De raad van bestuur kan beslissen tot kapitaalverhoging onder, boven of aan de fractiewaarde van de bestaande aandelen van dezelfde soort.

De eventuele uitgiftepremies, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, zullen op één of meer afzonderlijke rekeningen onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden

vermeld en aldus voor uitkering beschikbaar zijn. De raad van bestuur kan vrij beslissen om de eventuele uitgiftepremies, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, alsnog op een onbeschikbare rekening te plaatsen, die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging (behoudens de omzetting in kapitaal door de raad van bestuur).

De raad van bestuur kan niet alleen aandelen (van enige dan bestaande soort) maar tevens inschrijvingsrechten (al dan niet aan een ander effect gehecht), converteerbare obligaties, obligaties terugbetaalbaar in aandelen of andere effecten creëren of uitgeven, en dit steeds met naleving van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving en GVV-Wetgeving, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

Onverminderd de toepassing van dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschaps- en GVV-Wetgeving, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, kan de raad van bestuur daarbij het voorkeurrecht beperken of opheffen, ook wanneer dit gebeurt ten gunste van één of meer bepaalde personen, andere dan leden van het personeel.

De raad van bestuur heeft de bevoegdheid om de statuten van de vennootschap te wijzigen in overeenstemming met de kapitaalverhoging(en) die binnen het kader van het toegestane kapitaal werd(en) gerealiseerd."

Tot op heden heeft de Raad van Bestuur geen gebruik gemaakt van voormelde machtiging bij de kapitaalverhoging.

Bijgevolg bedraagt het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal nog:

I. EUR 134.700.912,51, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving (zoals gedefinieerd in artikel 1 van de statuten)) betreft; en

II. EUR 134.700.912,51, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III. EUR 26.940.182,50, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging (a) een kapitaalverhoging door inbreng in natura, of (b) een kapitaalverhoging door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving), of (c) enige andere vorm van kapitaalverhoging betreft;

met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal niet verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan EUR 269.401.825,03 EUR.

Bijgevolg is momenteel nog EUR 269.401.825,03 EUR beschikbaar onder het globale toegestaan kapitaal, waarvan nog EUR 26.940.182,50 kan worden aangewend binnen de aan de raad van bestuur verleende machtiging onder punt III.

De kapitaalverhoging naar aanleiding van de Inbreng, kadert binnen de aan de raad van bestuur verleende machtiging onder punt III hierboven. Na de realisatie van deze geplande Inbreng en de ermee gepaard gaande kapitaalverhoging zal het beschikbaar bedrag van het toegestaan kapitaal in het kader van een kapitaalverhoging in natura of door inbreng in geld zonder voorkeurrecht desgevallend onherleidbaar toewijzingsrecht, nog EUR 26.603.209,65 bedragen.

V. Belangenconflicten

Voor de aanvatting van de beraadslaging over de agenda, hebben de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaard, elk individueel, geen belangenconflict

te hebben in de zin van artikel 7:96 en/of artikel 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of in de zin van artikel 37 van de GVV-Wet in verband met de beslissingen of verrichtingen die beschreven zijn in de agenda.

VASTSTELLING DAT DE RAAD VAN BESTUUR GELDIG KAN BERAADSLAGEN

Deze uiteenzetting wordt nagegaan en juist bevonden door de raad van bestuur. Deze erkent dat ze geldig samengesteld werd en bevoegd is om over de agenda te beraadslagen.

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

De raad van bestuur vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende beslissingen:

Voor zover als nodig erkennen de bestuurders dat de bepalingen van de Inbrengeovereenkomst onverminderd van toepassing blijven.

EERSTE BESLISSING: Kennisname van het verslag van de commissaris overeenkomstig artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Kennisname

De raad van bestuur neemt kennis van en ontslaat de voorzitter van de voorlezing van het verslag van de commissaris bevattende een beschrijving van de voorgestelde inbreng in natura, de toegepaste waarderingsmethoden en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, en bevattende een beoordeling of de in het verslag van de raad van bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn, opgesteld overeenkomstig artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren voorafgaand aan deze vergadering van de raad van bestuur een kopie van dit verslag te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen. Ze verklaren er geen opmerkingen op te formuleren.

Conclusies van de commissaris

De conclusies van het verslag van de commissaris, zijnde de besloten vennootschap "KPMG Bedrijfsrevisoren", met zetel te 1930 Zaventem, Luchthaven Brussel Nationaal 1K, vertegenwoordigd door de heer Filip De Bock, bedrijfsrevisor, luiden letterlijk als volgt:

"Overeenkomstig artikel 7:197 en 7:179 van het WVV, brengen wij hierna aan de raad van bestuur van vennootschap Warehouses De Pauw NV onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 30 juli 2026.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 7:197 van het WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het verslag van het bestuursorgaan onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen;*
- de toegepaste waardering, en*
- de daartoe aangewende methodes van waardering.*

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingsmethodes leiden tot de waarden van de inbreng en deze ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

De werkelijke vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 294.117 aandelen van de Vennootschap, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

Deze nieuwe aandelen:

- *hebben dezelfde rechten en plichten als de bestaande aandelen van Warehouses De Pauw NV; en*
- *zullen deelnemen in de resultaten van Warehouses De Pauw NV vanaf het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026.*

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens - opgenomen in het verslag van het bestuursorgaan opgesteld in uitvoering van artikel 7:179 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat deze gegevens, die de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvatten, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de raad van bestuur die over de voorgestelde verrichting moet stemmen voor te lichten.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 §1 en 7:179 §1 van het WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- *het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;*
- *de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en*
- *het melden van de vergoeding die als tegenprestatie verstrekt.*

Het bestuursorgaan is tevens verantwoordelijk voor:

- *de verantwoording van de uitgifteprijs; en*
- *de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.*

Verantwoordelijkheid van de commissaris betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen

De commissaris is verantwoordelijk voor:

- *het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;*
- *het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;*
- *de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en*
- *het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.*

De commissaris is tevens verantwoordelijk voor de beoordeling of de financiële en boekhoudkundige gegevens - opgenomen in het ontwerpverslag van het bestuursorgaan dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvat - in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw en voldoende zijn om diegene die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

De reikwijdte van onze beoordelingsopdracht is aanzienlijk geringer dan die van een audit uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing ISA's). Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat is de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis zullen krijgen van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend. Bijgevolg brengen wij geen controleoordeel over de boekhoudkundige en financiële gegevens tot uitdrukking.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikelen 7:197 §1 en 7:179 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in het kader van de kapitaalverhoging van Warehouses De Pauw NV door inbreng in natura en mag niet gebruikt worden voor andere doeleinden.

Antwerpen, 4 augustus 2026

KPMG Bedrijfsrevisoren

Commissaris

vertegenwoordigd door

Filip De Bock

Bedrijfsrevisor"

Neerlegging

Het verslag van de commissaris wordt aan de ondergetekende notaris overhandigd om samen met een uitgifte van het onderhavig proces-verbaal neergelegd te worden op de bevoegde griffie van de ondernemingsrechtbank en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

TWEEDE BESLISSING: Finaliseren en goedkeuren van het verslag van de raad van bestuur met toepassing van artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Finaliseren en goedkeuren

De raad van bestuur finaliseert het verslag over het belang van de voorgestelde inbreng in natura, bevattende een beschrijving van de inbreng in natura, een gemotiveerde waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, met vermelding van de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen, en inzake de verantwoording van de uitgifteprijs en de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders, opgesteld overeenkomstig artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 26 §2 van de GVV-Wet, en keurt dit goed.

Neerlegging

Het verslag van de raad van bestuur wordt aan de ondergetekende notaris overhandigd om samen met een uitgifte van het onderhavig proces-verbaal neergelegd te worden op de bevoegde griffie van de ondernemingsrechtbank en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

DERDE BESLISSING: Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal.

3.1. Beslissing tot kapitaalverhoging door inbreng in natura van het Onroerend Goed

De raad van bestuur besluit tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "**IMMO ACTION**", met zetel te 1180 Ukkel, Montjoieaan 100, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0863.432.236 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (hierna de "**Inbrenger**" genoemd) van het Onroerend Goed, zoals hierna uiteengezet.

3.2. Vaststellen conventionele waarde van de Inbreng.

De raad van bestuur beslist om de conventionele waarde van de inbreng in natura van de Inbreng vast te stellen op de totale som van EUR 6.450.000,00.

3.3. Vergoeding van de Inbreng in nieuwe aandelen van de Vennootschap.

De raad van bestuur beslist om de Inbreng te vergoeden door de toewijzing van 294.117 nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe Aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen de Uitgifteprijs gelijk aan EUR 21,93, die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde prijs (*VWAP* of de *volume-weighted average price*) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2026, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Datum van Inbreng, verminderd met een korting van 1%, waarbij de uitkomst van deze berekeningswijze wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma, met een conventioneel overeengekomen ondergrens van EUR 21 en waarbij de uitgifteprijs van een nieuw aandeel overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet in ieder geval niet minder zal bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel van de Vennootschap die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers van het aandeel van de Vennootschap gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd door de Inbrenger en de Vennootschap vastgelegd op de Datum van Inbreng.

De netto-waarde van het aandeel WDP per 30 juni 2026, zoals gepubliceerd in het halfjaarverslag van de Vennootschap over de periode van 1 januari 2026 tot en met 30 juni 2026, bedroeg EUR 20,85 (IFRS) en de gemiddelde slotkoers van het aandeel WDP op de gereguleerde markt van Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan 5 augustus 2026, bedroeg EUR 22,21. Derhalve is de bepaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen in overeenstemming met de GVV-Wet. Het aantal Nieuwe Aandelen wordt bepaald door de Inbrengwaarde te delen door de Uitgifteprijs, en indien de uitkomst van de breuk voor het berekenen van het aantal Nieuwe Aandelen geen geheel getal is, zal het aantal Nieuwe Aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid. Het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

De raad van bestuur beslist dat de 294.117 Nieuwe Aandelen aanvankelijk worden uitgegeven als aandelen op naam.

3.4. Kapitaalverhoging.

De raad van bestuur beslist om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat is uitgegeven als vergoeding voor de Inbreng, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond (op 2 decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma, leidende tot een kapitaalverhoging van EUR 336.972,85, waardoor het kapitaal van de Vennootschap wordt gebracht van EUR 275.593.512,18 naar EUR 275.930.485,03, door uitgifte van 294.117 Nieuwe Aandelen.

De Nieuwe Aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026).

3.5. Gelijkschakeling van de kapitaalvertegenwoordigende waarde van de aandelen.

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

3.6. Boeking van de uitgiftepremie op de rekening "Beschikbare reserves – Uitgiftepremie".

De raad van bestuur beslist om het saldo van de totale Uitgifteprijs, zijnde EUR 6.113.012,96, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, te boeken als uitgiftepremie op een afzonderlijke beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

3.7. Inschrijving en volstorting van de Nieuwe Aandelen.

Tussenkost - Inschrijving en volstorting van de kapitaalverhoging

Vervolgens is de Inbrenger tussengekomen, alhier overeenkomstig artikel 14 van haar statuten vertegenwoordigd door twee bestuurders gezamenlijk handelend, te weten (i) de heer **ZIEGLER Alain**, geboren te Ukkel op 18 september 1956, wonende te 4351D Veere (Nederland), Kaai 109, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer 56.09.18-169.45, en (ii) mevrouw **ZIEGLER Hélène Herna**, geboren te Ukkel op 28 februari 1997, wonende te 1180 Ukkel, Kasteel de Walzinlaan 11 1, en die verklaart op de hoogte te zijn van de financiële situatie en de statuten van de Vennootschap.

Na deze uiteenzetting verklaart de Inbrenger dat hij het volgende onroerend goed en rechten inbrengt in de Vennootschap, onder de hierboven en hieronder uiteengezette bedingen, in ruil voor 294.117 Nieuwe Aandelen van de Vennootschap:

stad Menen, derde afdeling / Lauwe,

een magazijn, met de grond waarop het is opgericht en alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen in het transportcentrum **LAR**, blok **A 30**, volgens eigendomstitel en recent uittreksel uit de kadastrale legger bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie C, nummer **702 A P0000**, met een oppervlakte van twee hectare, tweeëndertig are en veertien centiare, met inbegrip van de daaraan verbonden technische installaties en goederen die onroerend zijn door incorporatie of bestemming (inclusief de rekken ('racks')),

hierna het "**Onroerend Goed**" genoemd.

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het Onroerend Goed bedraagt vierenveertigduizend vierhonderdvierenveertig euro (EUR 44.444,00) met code 4F en duizend honderdendrie euro (EUR 1.103,00) met code 6F. De Inbrenger verklaart dat het kadastraal inkomen niet onderworpen werd aan een herziening en dat er geen enkele herzieningsprocedure lopende is.

EIGENDOMSOPSPRONG

Bij akte verleden voor notaris Damien HISETTE, te Brussel, met tussenkost van notaris Vincent GUILLEMYN, te Menen, op 15 februari 2023, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Kortrijk 2, op 24 februari 2023, onder de referenties 65-T-24/02/2023-02150, heeft de naamloze vennootschap "Global Jordan & Freeman" het Onroerend Goed verkocht aan de naamloze vennootschap "Immo Action".

De naamloze vennootschap "Global Jordan & Freeman" was eigenaar van het Onroerend Goed om het aangekocht te hebben van (i) de naamloze vennootschap "Inresco" en (ii) de naamloze vennootschap "Warehouse and Industrial Properties", afgekort "WIP", blijkens akte verleden voor notaris Vincent GUILLEMYN, voornoemd, op 14 september 2017, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 2, op 19 september 2017, onder nummer 65-T-19/09-2017-11062.

Het Onroerend Goed behoorde toe aan de naamloze vennootschap “Incesco” voor wat betreft de residuaire eigendomsrechten (tréfonds) ingevolge aankoop (van het Onroerend Goed belast met erfpacht) jegens de naamloze vennootschap “ABX Logistics (Belgium) SA/NV”, blijkens akte verleden voor notaris Louis-Philippe MARCELIS, te Brussel, op 9 mei 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op 3 juli 2007, onder nummer 65-T-03/07/2007-07693.

De erfpachtrechten op het Onroerend Goed behoorden toe aan de naamloze vennootschap “Warehouse and Industrial Properties” ingevolge vestiging erfpachtrecht op het Onroerend Goed door “ABX Logistics (Belgium) SA/NV” ingevolge akte verleden voor notaris Louis-Philippe MARCELIS, voornoemd, op 11 april 2007, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op 14 juni 2007, onder nummer 65-T-14/06/2007-06838.

De naamloze vennootschap “ABX Logistics (Belgium) SA/NV” was eigenaar van het Onroerend Goed om het verkregen te hebben ingevolge inbreng door de naamloze vennootschap “Société nationale des chemins de fer Belges”, te Sint-Gillis, blijkens akte verleden voor notaris Jean-Luc INDEKEU, te Brussel, op 29 december 2003, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op 29 januari 2004, onder nummer 065-T-29/01/2004-01268.

De naamloze vennootschap “Société nationale des chemins de fer Belges” was er eigenaar van om het verkregen te hebben ingevolge aankoop jegens de naamloze vennootschap “Edmond Depaire”, ingevolge akte verleden voor notaris Jean-Luc INDEKEU, voornoemd, op 29 december 1997, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk, op 20 maart 1998, boek 5.650 nummer 7.

De naamloze vennootschap “Edmond Depaire” verkreeg het Onroerend Goed ingevolge aankoop jegens de CV “Leiedal” blijkens akte verleden voor Notaris Dirk VANHAESEBROUCK, te Aalbeke, op 5 december 1989, overgeschreven op gezegd hypotheekkantoor, op 22 december 1989, boek 3757, nummer 12.

PANDREGISTER

De Inbrenger heeft verklaard dat er zich in of op het Onroerend Goed geen (al dan niet in het goed geïncorporeerde) roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze overdracht en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud in het voordeel van een derde.

MODALITEITEN VOOR DE INBRENG IN NATURA

Het Onroerend Goed wordt ingebracht overeenkomstig de bedingen bepaald in de Inbrengovereenkomst. Zonder afbreuk te doen aan de bedingen bepaald in de Inbrengovereenkomst wordt herhaald dat:

1/ Hypothecaire inschrijving, kantmelding of overschrijving

Het Onroerend Goed wordt overgedragen aan de Vennootschap voor vrij en onbelast van alle hypotheken, hypothecaire mandaten, (zakelijke of persoonlijke) zekerheden (en enige mandaten tot vestiging van dergelijke zekerheden) en bevoorrechte lasten en alle bezwarende inschrijvingen ten voordele van derden.

2/ Toestand en gesteldheid van het Onroerend Goed

Het Onroerend Goed wordt overgedragen aan de Vennootschap met alle zichtbare en verborgen gebreken, en dus zonder waarborg vanwege de Inbrenger, tenzij voor de gebreken waarvan zij zelf kennis had of kennis diende te hebben en die niet werden meegedeeld aan de Vennootschap. De Inbrenger verklaart en waarborgt geen kennis te hebben van gebreken aan het Onroerend Goed die niet zijn meegedeeld aan de Vennootschap.

3/ Eigendomsovergang en risico's

De Vennootschap verwerft (de volle eigendom van) het Onroerend Goed vanaf heden. Voor alle duidelijkheid wordt gespecificeerd dat de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters niet zijn inbegrepen in de overdracht.

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

De Vennootschap zal vanaf vandaag alle belastingen en taksen die het Onroerend Goed bezwaren (behalve deze die logischerwijze lastens de vorige eigenaar blijven (verhaalbelasting, taks op leegstaande goederen, planbatenheffing, enz.)), dragen (*pro rata temporis*).

Wat de onroerende voorheffing van het lopende aanslagjaar betreft, zijn de Inbrenger en de Vennootschap echter overeengekomen dat de Inbrenger zodra zij een aanslagbiljet voor het Onroerend Goed ontvangt, onverwijld een kopie hiervan zal bezorgen aan de Vennootschap. De Vennootschap zal vervolgens zo snel als mogelijk, rekening houdend met de vervaldatum voor betaling van de onroerende voorheffing, het *pro rata temporis* bedrag (zijnde vanaf de datum van de Inbreng tot en met 31 december 2026) betalen aan de Inbrenger.

De rechten en waarborgen waarvan de Inbrenger geniet ten opzichte van vorige titularissen van het geheel of een deel van het Onroerend Goed of ten opzichte van alle personen die een recht op het Onroerend Goed hebben of gehad hebben, of die voortvloeien uit productgaranties, evenals de rechten en waarborgen waarover de Inbrenger eventueel beschikt tegenover aannemer(s), architect(en) en/of andere vaklieden die werken hebben uitgevoerd aan het Onroerend Goed, waaronder de tienjarige aansprakelijkheid (de artikelen 1792 en 2270 van het (oud) Burgerlijk Wetboek), gaan op heden over op de Vennootschap. De Inbrenger bevestigt dat zij voormelde rechten en waarborgen nog niet heeft ingeroepen.

4/ Ingenottreding – beschikbaarheid

De Inbrenger garandeert dat het Onroerend Goed volledig vrij en verlaten is en vrij van gebruik is. De Vennootschap zal het genot en het vrij gebruik van het Onroerend Goed hebben vanaf heden.

5/ Tijdelijke of mobiele werkplaatsen

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

De Inbrenger verklaart dat er sedert 1 mei 2001, datum waarop voormeld koninklijk besluit in werking getreden is, aan het hierboven beschreven Onroerend Goed werken uitgevoerd werden waarvoor een postinterventiedossier diende opgesteld te worden.

De Vennootschap erkent dat het postinterventiedossier haar door de Inbrenger ter beschikking werd gesteld.

6/ Verklaring verband houdend met de hypothecaire formaliteit

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte, om welke reden dit ook moge wezen.

7/ Keuze van woonplaats

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

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

De Inbrenger verklaart geen weet te hebben van bijzondere voorwaarden en erfdiensbaaheden met betrekking tot het Onroerend Goed en er zelf ook geen te hebben gevestigd, met uitzondering van (limitatieve opsomming):

1. In de akte verleden voor notaris Damien HISETTE, voornoemd, met tussenkomst van notaris Vincent GUILLEMYN, voornoemd, op 15 februari 2023, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

“De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten met geen enkele andere onzichtbare conventionele erfdiensbaahheid bezwaard is dan degene die in zijn eigendomstitel worden opgenomen en hierna zijn vermeld en dat hij er persoonlijk geen heeft gevestigd.

De eigendomstitel van de verkoper, zijnde de akte verleden voor notaris Vincent Guillemyn te Lauwe op 14 september 2017, vermeldt letterlijk het volgende:

“BIJZONDERE VOORWAARDEN.

1. De akten van 11 april en 9 mei 2007 verleden voor notaris Louis-Philippe Marcelis, te Brussel, en notaris Jean-Luc Indekeu, te Brussel, waarvan hierboven sprake in de oorsprong van eigendom, bevatten de volgende bedingen:

« Le Titre de Propriété d’ABX LOGISTICS (BELGIUM), étant le procès-verbal dressé par le notaire Jean-Luc Indekeu, à Bruxelles, le vingt-neuf décembre deux mille trois, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Courtrai, le vingt-neuf janvier deux mille quatre, formalité 065-T-29/01/2004-01268., contient à propos de ce Bien, les conditions spéciales et servitudes ci-dessous littéralement reproduits, à savoir :

ERFDIENSTBAARHEDEN – BIJZONDERE VOORWAARDEN.

In voormelde akte inbreng verleden voor notaris Jean-Luc Indekeu notaris te Brussel op negenentwintig december negentienhonderd zevenennegentig staat letterlijk het volgende bedongen:

“STAAT VAN DE ONROERENDE GOEDEREN - ERFDIENSTBAARHEDEN.

De goederen worden verkocht in de staat en de toestand waarin ze zich heden bevinden, met al hun heersende en lijdende, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende rechten en erfdiensbaaheden waarmede ze zouden kunnen bevoor- of benadeeld zijn, vrij aan de kopende partij te ene te doen gelden en uit te oefenen, en zich tegen de anderen te verzetten of er zich van te bevrijden, doch alles ten hare bijzondere kosten, last en gevaar, en zonder tussenkomst van de verkopende partij, noch verhaal tegen haar.

Dit beding is geen stijlclausule maar een uitdrukkelijke voorwaarde van de verkoop. De verkopende partij verklaart dat bij haar weten er geen erfdiensbaaheden of verplichtingen aangaande het bij deze verkochte goed bestaan dan deze die zouden kunnen voortspruiten uit de hieronder aangehaalde bedingen.

Dienaangaande wordt hier opgemerkt dat de akte van verkoop, verleden voor Meester Dirk Haesebrouck, notaris te Aalbeke, op zestien december negentienhonderd vijfentachtig, met betrekking tot de goederen gelegen onder de Stad Menen, volgende bedingen bevat, hier letterlijk aangehaald.

“...

VERKOOPSVORWAARDEN OPGELEGD DOOR LEIEDAL.

1. NOTARIELE VOORWAARDEN.

Artikel 1.

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt, wel gekend door de koper, met alle voor- en nadelige, zichtbare en verborgene erfdiensbaaheden waarmede het bezwaard is, zonder enige waarborg omtrent de juistheid van de in onderhavige akte uitgedrukte oppervlakte, ook al was het verschil groter dan één twintigste.

Artikel 2.

De koper treedt in volle eigendom en genot van het gekochte goed, te rekenen vanaf heden en zal vanaf heden ook alle welkdanige belastingen en taksen met betrekking tot dit goed dragen.

2. ALGEMENE VOORWAARDEN.**Artikel 1.**

a. De aanleg van de openbare weg, de riolering, de telefoon- en gasleiding, de openbare waterleiding en electriciteitsleiding, zullen door de betrokken diensten worden aangelegd, zonder kosten voor de koper.

b. Alle nutsleidingen en andere kollektieve voorzieningen zullen mogen geplaatst worden op het verkochte goed langsheen de openbare weg, op een strook met een maximale breedte van vijf (5) meter. Alle leidingen zullen zoveel mogelijk in de drie (3) meter strook geplaatst worden; de resterende twee (2) meter strook zal slechts gebruikt worden als het werkelijk nodig is.

c. De koper is ertoe gehouden de uitvoering van de werken hiervoor beschreven alsmede e nodige onderhouds- en herstellingswerken te gedogen zonder dat hij uit dien hoofde aanspraak zou kunnen maken op enige welkdanige vergoeding ten laste van wie ook.

d. Alle aansluitingskosten op de openbare nutsleidingen (riool, water, gas, elektriciteit, Regie van Telegrafie en Telefonie) zijn uitsluitend ten laste van de koper.

Artikel 2.

Het is de koper uitdrukkelijk verboden in de riolering te lozen alles wat van aard kan zijn om deze te beschadigen of de goede werking ervan te belemmeren.

Het herstel van de schade voortvloeiend uit de overtreding van dit verbod zal ten laste worden gelegd van de koper.

Artikel 3.

a. De activiteiten die door de koper zullen worden uitgeoefend op het aangekochte goed zullen kaderen in het geheel van de activiteiten van het LARtransportcentrum.

Dit wil zeggen, dat deze activiteiten moeten bestaan in transport-, expeditie-, opslag-, en aanverwante activiteiten die in relatie staan tot de transportsector in de ruimste zin.

b. De koper zal op het aangekochte goed een bedrijf oprichten en in stand houden met als activiteit transport, expeditie en opslag.

Elke wijziging en/of aanvulling aan deze activiteiten wordt afhankelijk gesteld van de voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring van de verkoper.

c. Bij vaststelling van het uitoefenen van niet-toegelaten activiteiten zal de koper bij aangetekend schrijven in gebreke gesteld worden, waarbij hij een maand tijd krijgt om de onregelmatigheden te regulariseren. Indien dit niet gebeurd is zal een boete verschuldigd zijn van tweeduizend frank (2.000,-) per dag en dit tot aan de regularisatie van de activiteiten door de koper.

Dit onverminderd de mogelijkheid tot uitoefening door de verkoper van het recht van terugkoop zoals beschreven in het artikel vijf van de verkoopsvoorwaarden met dien verstande dat de boete van tweeduizend frank (2.000,-) per dag blijft doorlopen tot op de dag van het verlijden van de akte terugkoop.

Artikel 4.

De koper wordt verondersteld het verkochte goed zo vlug mogelijk volledig te bebouwen. Toegangswegen, circulatieruimten, parkeerterreinen en stroken met een erfdiensbaarheid non-aedificandi worden als gebouwde oppervlakten aangerekend.

Indien de koper in fasen bouwt geldt de volgende bouwverplichting : na een eerste fase dient de helft van het aangekochte goed bebouwd te zijn en na een tweede fase minstens twee derden. De eerste fase moet starten uiterlijk twee (2) jaar na de datum van de aankoopakte en de tweede fase uiterlijk zes (6) jaar na de datum van de aankoopakte.

In elke fase dient de uitvoering van de werken op normale wijze voortgezet te worden zodat zij uiterlijk twee (2) jaar na de start voltooid zijn en in gebruik genomen worden.

Bij het aankopen van grond palend aan reeds gekochte grond(en), werden de oppervlakten samengevoegd voor de toepassing van onderhavig artikel.

Indien aan deze verplichtingen niet werd voldaan zal uit dien hoofde aan de verkoper, na een voorafgaandelijke ingebrekestelling per aangetekend schrijven, een schadevergoeding verschuldigd zijn van duizend (1.000,-) frank per dag vertraging die de voltooiing van bedoelde werken of de aanvang van de bedrijfsactiviteiten zal hebben ondergaan onverminderd de toepassing van andere klausules in deze akte voorzien.

Artikel 5.

a. Zonder schriftelijk akkoord van de verkoper kan de koper het aangekochte goed niet geheel of gedeeltelijk verkopen, evenmin vervreemden of het geheel of gedeeltelijk bezwaren met eender welk zakelijk recht, of verzaken aan het recht van natrekking of verhuren voor meer dan negen jaar. Zonder genoemd schriftelijk akkoord zouden deze bewerkingen niet tegenwerpelijk zijn aan de huidige verkoper, onverminderd de schadevergoedingen waartoe de betrokken partijen zouden kunnen gehouden zijn.

b. In geval van verkoop of overdracht van het gekochte goed, hetzij gedeeltelijk, hetzij voor de geheelheid, vrijwillig of gedwongen, na het sub a. bedoelde schriftelijk akkoord van de verkoper, zal de huidige verkoper het verkochte goed met de erop uitgevoerde werken voor alle derden kunnen aankopen, aan dezelfde prijs en voorwaarden als deze die door de derden worden aangeboden.

In geval van vrijwillige verkoop of overdracht, zal de verkoper dit recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen binnen de dertig dagen nadat hem het inzicht van de koper om te vervreemden en de voorwaarden van deze vervreemding ter kennis werden gebracht bij ter post aangetekende brief.

Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

In geval van gedwongen verkoop, zal de huidige verkoper zijn recht van voorkoop op straf van verval dienen uit te oefenen bij de definitieve toewijzing.

c. In alle gevallen van overdracht of overgang van het verkochte goed, hetzij gedeeltelijk, hetzij voor de geheelheid, vrijwillig of gedwongen, zullen alle voorwaarden die in de huidige akte voorkomen aan de nieuwe rechtverkrijgende worden opgelegd en in de achtereenvolgende akten worden herschreven, tenzij de huidige verkoper er uitdrukkelijk zou aan verzaken.

d. In alle gevallen van overdracht of overgang van het verkochte goed, voor zover het gaat om niet-bebouwde terreinen, zal aan leiedal of haar rechtsopvolgers een vergoeding voor administratiekosten verschuldigd zijn van twintig frank per vierkante meter (20 frank/m²) verkochte oppervlakte met een minimum van tienduizend frank (10.000,-) en een maximum van honderdduizend frank (100.000,-).

Deze vergoeding is verschuldigd door iedere doorverkoper en moet betaald worden uiterlijk bij het verlijden van de akte van vervreemding.

Artikel 6.

In geval van niet-uitvoering van de verplichtingen in de huidige akte opgelegd aan de koper, namelijk in artikel drie a (3 a) en artikel vier (4), behoudt de verkoper zich het recht voor het verkochte goed terug te kopen.

Indien de verkoper zich beroept op het recht van terugkoop, zal de terugkoop geschieden overeenkomstig de op dat ogenblik geldende wettelijke bepalingen.

Op heden wordt dan ook verwezen naar artikel 32 van de wet van dertig december negentienhonderd zeventig inzake de economische expansie.

Artikel 7.

De bepalingen van artikel vijf (5) a, b en c zullen voor niet-geschreven gehouden worden ten aanzien van elke kredietinstelling of leningsmaatschappij, schuldeiser van de koper ingevolge kredieten of leningen toegestaan aan deze, gewaarborgd door hypotheek op het aangekochte goed.

In geval van gedwongen verkoop ten verzoeken van een dussdanige kredietinstelling of leningsmaatschappij, kan de eerste alinea van onderhavig artikel slechts worden ingeroepen op voorwaarde dat :

a. de vervolgende kredietinstelling of leningsmaatschappij de verkoper vooraf per aangetekende brief van de begonnen vervolgingen verwittigt en hem op de hoogte houdt van het verloop van de procedure, zoals dit geschiedt voor de ingeschreven schuldeisers;

b. in het lastenboek van de verkoping aan de toekomstige koper de verplichting wordt opgelegd de industriële en/of handelsbestemming van het goed te eerbiedigen.

Bovendien wordt uitdrukkelijk overeengekomen en verbindt de verkoper er zich toe, tegenover de hierboven bedoelde kredietinstellingen en leningsmaatschappijen, dat, indien hij op grond van artikel zes (6) of een ander persoon op grond van artikel 32 van de wet van dertig december negentienhonderd zeventig het recht van voorkoop of terugkoop zou uitoefenen, de som die uit dien hoofde zal moeten betaald worden, bij voorrang zal aangewend worden tot rechtstreekse afbetaling van de nog uitstaande schuld in hoofdsom, intresten, onkosten en bijkomende kosten van de koper tegenover de voormelde kredietinstellingen of leningsmaatschappijen, volgens de rang van hun inschrijvingen.

De door de verkoper te betalen som wordt van nu af, met instemming van de koper gedelegeerd aan de hypothekaire schuldeisers, volgens de rang van hun hypotheek; deze delegatie, zonder novatie, wordt geacht te zijn aanvaard door de hypothekaire schuldeisers op het ogenblik dat hun hypotheek ingeschreven worden.

Artikel acht.

Voor alle geschillen betreffende onderhavige akte zijn de rechtbanken te Kortrijk uitsluitend bevoegd.

Artikel negen.

Alle kosten, rechten en erelonen van huidige akte zijn ten laste, van de koper.

Artikel tien.

De spoorwegkade is private eigendom met erfdiensbaarheid van doorgang. Deze doorgang is enkel toegelaten voor het laden en lossen van spoorwegwagens bestemd voor de aan het spoor palende bedrijven van blok A of van blok B.

De koper verbindt zich tot onmiddellijke herstelling van de kade indien deze zou indringen in het vrije ruimteprofiel van de sporen, bepaald door het reglement van de "Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen".

Indien het zou blijken dat het noodzakelijk is, in het kader van de exploitatie van de spoorlijnen, dat ook andere bedrijven deze kade dienen te gebruiken om te laden of te lossen kan dit maar gebeuren nadat door de verkoper een aangepaste regeling sui generis uitgewerkt is in gemeen akkoord met de aan de kade palende bedrijven.

3. BOUWVOORSCHRIFTEN - TRANSPORTCENTRUM LAR LOODSENZONE.

(Versie maart negentienhonderd vijfentachtig).

Artikel één - Algemeen.

Deze voorschriften hebben betrekking op de inplanting en de konstruktiewijze van de op te richten gebouwen, evenals op de bestemming en de inrichting van de private niet-bebouwde gedeelten van het perceel met als hoofddoel de gehele loodsenszone van het LAR-transportcentrum zo efficiënt en zo veilig mogelijk te maken voor iedere gebruiker en te zelfdertijd een bepaalde graad van eenheid te bereiken.

De hiernavolgende bouwvoorschriften dienen beschouwd te worden als basisprincipes bij de studie van het bedrijf inzake inplanting, layout en uiterlijk voorkomen van het bedrijf.

Bij de bespreking van de bouwplannen met Leiedal en de bevoegde diensten kunnen deze basisbouwvoorschriften desgevallend worden aangevuld of aangepast in functie van een harmonieuze en efficiënte uitbouw van de loodsenszone in zijn geheel en in functie van de specificiteit van ieder bedrijf.

Artikel twee - Inplanting van de gebouwen.

De uiterste bouwlijn van de gebouwen wordt als volgt bepaald :

2.1. Ten opzichte van de openbare circulatieruimten :

Langs de wegen met oost-west oriëntatie : twintig (20- meter vanaf de buitenkant van de greppel voor de loodsen (dit is ook geldig voor de kaden) (vijfentwintig (25) meter voor de loodsenblok A); tien (10) meter vanaf de buitenkant van de greppel voor de kantoren.

Plaatselijke konstrukties om containers op niveau te plaatsen in functie van het vullen of ledigen van de container mogen buiten ge uiterste bouwlijnen geplaatst worden.

Er wordt erop gewezen dat ieder bedrijf, in functie van zijn behoefte aan circulatieruimten, een grotere achteruitbouwzone, zowel plaatselijk als over zijn ganse perceelsbreedte, mag voorzien.

2.2. Ten opzichte van de achterkavelgrens.

** Loodsenblok A en B :*

de uiterste bouwlijn is gelegen op één (1) meter van de buitenrand van de bestaande spoorwegkade. De bestaande spoorwegkade dient door de koper met één meter uitgebreid te worden met een verharding in gewapend beton, met de volgende karakteristieken : dikte nul komma twintig meter (0,20 m), gewapend met gelast net met een diameter van zes millimeter mazen twintig op twintig centimeter (20 x 20 cm) (staal BE 22 GL), zandfundering van dertig centimeter (30 cm).

2.3. Ten opzichte van de zijkavelgrens, niet zijnde een grens met de openbare circulatieruimte.

Ofwel op drie meter vijftig centimeter (3,50 m) van de perceelsscheiding ofwel op de perceelsscheiding met een gemene muur.

Indien er op het aanpalend perceel een vrije zijstrook bestaat moet ernaast eveneens een vrije zijstrook voorzien worden.

Indien het aanpalend bedrijf met een gemene muur gebouwd hoeft moet er op aangesloten worden.

De gegevens van het bedrijf dat het eerst zijn aankoopakte verleden heeft, zijn bepalend.

Artikel drie - Spoorwegkade.

3.1. De bestaande kade moet door de koper tot een breedte van vijf (5) meter uitgebreid worden op het ogenblik dat er nadat gebouwd wordt, ook ter hoogte van de strook vermeld onder artikel 2.3.

3.2. De spoorwegkade mag geenszins als stapelruimte en/of werfruimte worden gebruikt. Tijdens de uitvoering van de bouwwerken moet permanent vier (4) meter beschikbaar blijven voor doorgang.

3.3. Indien luifels voorzien worden aan de spoorwegzijde van het gebouw dient tussen de onderkant van de luifel en de spoorwegkade een vrije hoogte van drie meter en dertig centimeter (3,30 m) voorzien te worden.

3.4. Het is verboden de op het ogenblik van de verkoop reeds aangelegde spoorwegkade te ondergraven.

Artikel 4 - Kaden aan de wegzijde.

4.1. Er wordt geen verplichting opgelegd om kaden aan de wegzijde aan te leggen.

4.2. Indien wel kaden worden aangelegd worden ze beschouwd als gebouw en moeten derhalve binnen de begrenzing van de uiterste bouwlijnen geplaatst worden.

Artikel vijf - Parkeerplaatsen.

De koper verplicht er zich toe op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen te voorzien voor alle wagens bestemd voor het bedrijf (zowel van bezoekers als van het personeel). De ter zake geldende omzendbrieven (zeventien juni negentienhonderd zeventig en twintig oktober negentienhonderd tweeëntachtig) zijn van toepassing.

Artikel zes - Aanleg en inrichting van de achteruitbouwzones die toegang geven tot de loodsen.

6.1. Van de vijfmeter-strook, beschreven in artikel drie (3) b van de algemene verkoopsvoorwaarden, zullen de eerste drie meter palend aan de rijweg en over de volledige kavelbreedte, verplicht worden aangelegd in opbreekbare materialen type betonkeien tweehonderdtwintig op honderd zeven op tachtig (220 x 107 x 80). Deze strook heeft een dwarshelling van één procent (1 %) naar de greppel toe. De plaatsing gebeurt in een mortelbed op een fundering van gestabiliseerd zand van zes à tien centimeter (6 à 10) en op een geschikte onderfundering (bijvoorbeeld dertig centimeter '30 cm) steenslag en twintig centimeter (20 cm) dreineerzand.

De aanleg van deze driemeter-strook moet gebeuren over de volledige lengte van alle wegen met oost-west oriëntatie, op het ogenblik dat er aanpalend gebouwd wordt.

In deze driemeter-strook geldt een stationeer- en parkeerverbod zo dat ze permanent bruikbaar is als manoeuvreerruimte voor vrachtwagens met aanpalende bedrijven als bestemming.

6.2. De achteruitbouwzones zijn volledig te verharden en te zelfdertijd met de gebouwen te realiseren.

Het is aangewezen de verharding uit te voeren met opbreekbare materialen (zie 6.1.), koolwaterstofverharding of betonverharding. Deze verharding moet geschikt zijn voor vrachtverkeer. (Dit betekent dat een fundering van steenslag - bijvoorbeeld twintig à dertig centimeter (20 à 30 cm) - en van drainerend zand - bijvoorbeeld twintig centimeter (20) aangewezen is).

De overgangen op de perceelsscheidingen dienen aansluitend en zonder niveauverschillen, tenminste in de strook van circa tien meter palend aan de rijweg, te gebeuren.

6.3. Drukverdelingsbalken in beton om het onderstel van de afgestelde aanhangwagens op te parkeren zijn uiteraard toegelaten.

6.4. Afsluitingen zijn onder geen enkele vorm toegelaten.

6.5. Indien in deze zones hellende vlakken als oprit naar de loodsen worden voorzien, zal de ligging ervan in gemeen overleg met Leiedal bepaald worden.

6.6. Ieder bedrijf moet te allen tijde gedogen dat zijn achteruitbouwzone, voor zover ze niet ingenomen is door geparkeerde wagens, gebruikt wordt als manoeuvreerruimte voor vrachtwagens met aanpalende bedrijven als bestemming.

Daarom wordt nogmaals gesteld dat de achteruitbouwzone onder geen enkel beding als stapelruimte mag gebruikt worden.

6.7. Het is aan de bedrijven aangeraden ondergrondse wachtkokers te voorzien.

Artikel zeven - Loodsen.

7.1. Gevelopbouw en materialenkeuze.

De gevel heeft een horizontale dakrand.

De keuze van de materialen is vrij voor zover ze niet brandbaar zijn.

Voor de gevels die blijvend zichtbaar zijn, zijn gewone betonplaten al of niet geplaatst tussen zichtbaar blijvende kolommen niet toegelaten.

Bij voorkeur wordt metselwerk, cellenbeton of betonelementen in gewassen beton gebruikt. Metalen bardage is eveneens toegelaten. Bij het gebruik van bardage voor twee aanpalende eigendommen dient een hitteschild voorzien te worden.

De gebruikte materialen zullen bij voorkeur een helder kleur hebben (de wanden kunnen bij voorbeeld de volgende RAL-kleuren hebben : 1013, 1015, 6019, 7035, 9001, 9002 of de natuurlijke kleur van cellenbeton of van witte silexbeton) eventueel af te wisselen met donkere tinten (bij voorbeeld de RAL-kleuren 3007, 5004, 5008, 5011, 6006, 6007, 6012, 7021, 7022, 7026, 8022).

Felle kleuren moeten beperkt blijven tot accenten in de gevel (bijvoorbeeld poorten).

7.2. Hellende daken zijn toegelaten voor zover de nok evenwijdig is met de voorgevel en de dakgoot niet vooruitspringt in het gevelvlak.

7.3. Indien een bedrijf (bedrijf A) achteruit springt met zijn voorgevel ten opzichte van een reeds bestaande voorgevel (bedrijf B) dient A het gedeelte van de zichtbaar blijvende gemene muur van B af te werken met dezelfde materialen als zijn eigen voorgevel.

7.4. Iedere eigenaar moet toelaten dat de vergunninghoudende maatschappij de openbare verlichting aan of op het gebouw aanbrengt en de daartoe nodige leidingen op het terrein aanlegt. De juiste plaats van de verlichtingsarmaturen, ook ingeval er verlichtingspalen geplaatst worden langs de rijweg, zal in gemeenschappelijk overleg bepaald worden.

Artikel acht - Kantoren - Woongelegenheid.

8.1. De inplanting van eventuele kantoren wordt bepaald in gemeen overleg met Leiedal in functie van de totale terreinbezetting.

8.2. De zijgevels van de kantoren worden op minstens drie meter vijftig centimeter (3,50 m) van de zijperceelsgrens opgetrokken; zij kunnen op de zijperceelsgrens opgetrokken worden en als gemene muur gebouwd worden mits onderling akkoord tussen de twee aanpalende betrokken bedrijven.

8.3. Er is slechts één woongelegenheid per bedrijf toegelaten met een maximale vloeroppervlakte van tweehonderd vierkante meter (200 m²). Deze woongelegenheid moet qua ligging en uiterlijk voorkomen een geïntegreerd geheel uitmaken met het bedrijf. Met de bouw van de woongelegenheid mag slechts gestart worden na of bij de aanvang van de bouw van de bedrijfsgebouwen.

Artikel negen - Gemene muren.

De gemene muren dienen opgevat te worden als brandmuur.

Aangezien de kwaliteit van deze brandmuur een belangrijke rol speelt bij de opmaak van de brandverzekeringsspolissen worden de bedrijven aangeraden het "tarief brandverzekering industriële en speciale risico's, uitgave : "Algemeen Komitee van de Belgische Brandverzekeraars" te raadplegen.

Artikel 10 - Diverse bepalingen.

10.1. Iedere bouwheer streeft naar een harmonieuze aansluiting op de bestaande gebouwen. Ter zake zal vanaf de beginfase overleg gepleegd worden met Leiedal.

10.2. Op de bebouwbare terreinen mogen alleen gebouwen worden opgericht konform aan de opgesomde voorschriften. Andere konstrukties, zelfs tijdelijk, zijn niet toegelaten, met uitzondering van werfketen of tijdelijke kantoren.

10.3. Het voorontwerp van de op te richten gebouwen wordt met Leiedal besproken.

De definitieve bundel, opgesteld in funktie van de aanvraag van de bouwvergunning, zal aan Leiedal ter goedkeuring worden voorgelegd.

10.4. Reklamevoering is enkel toegelaten in zoverre deze is bevestigd aan het gebouw om er een geheel mee uit te maken.

10.5. Uit de bouwplannen moet blijken op welke wijze de nodige voorzieningen worden getrokken op de nutsleidingen vanaf de openbare weg naar de gebouwen te kunnen brengen.

AANDEELHOUDERSCHAP VAN DE COÖPERATIEVE VENNOOTSCHAP BEHEERSMAATSCHAPPIJ INTERNATIONAL TRANSPORTCENTRUM LAR (afgekort BITLAR CV).

Artikel één.

De koper verbindt er zich en zijn rechtsopvolgers in het duurzaam gebruiksrecht van het aangekochte goed toe in te schrijven als vennoot van de coöperatieve vennootschap Bitlar met maatschappelijke zetel in het Stadhuis te Menen tot beloop van een aandeel van tienduizend frank (10.000,-) nominaal per driehonderd vierkante meter grond en loodsenszone Oost Trileyweg hetzij in onderhavig geval voor dertig (30) aandelen.

Bij de inschrijving zal een prijs betaald worden per aandeel, op grond van de waarde volgend uit de laatst goedgekeurde balans.

Artikel twee.

De koper zal van zijn deelgenootschap in de coöperatieve vennootschap Bitlar vervallen zijn zoals vermeld in de statuten, welke de koper verklaart te aanvaarden.

Artikel drie.

De koper zal het gebruiksrecht der gronden door hem aangekocht slechts geheel of gedeeltelijk aan een derde afstaan door eigendomsoverdracht, vrucht(gebruik, erfpacht, opstal, huur of op enige andere wijze voor minstens drie (3) jaar of met een opzegtermijn van minstens zes (6) maanden, onder voorwaarde van inschrijving zoals bepaald in de statuten.

Artikel vier.

De koper en elke toekomstige gebruiker verbindt er zich toe deze titel in te lassen in elke akte van overdracht van eigendom of gebruiksrecht wanneer hij de eigendom of het duurzaam gebruik er gronden geheel of gedeeltelijk aan een derde overdraagt."

Verder wordt er opgemerkt dat de akte van verkoop, verleden voor Meester Dirk Haesebrouck, notaris te Aalbeke, op vijf december negentienhonderdnegenentachtig, met betrekking tot de goederen gelegen onder de Stad Menen, volgende bedingen bevat, hier letterlijk aangehaald:

"...

BIJKOMENDE VOORWAARDEN.

1. BESTEMMING VAN HET GOED.

Het verkochte perceel is bestemd voor de uitbreiding van het bedrijf van de koper met als aktiviteit : alle aktiviteiten van de transportsector in de ruimste zin.

2. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN.

Het hierboven beschreven goed wordt verkocht en aangekocht om één geheel uit te maken met de aanpalende grond, aangekocht door de koper, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris op zestien december negentienhonderd vijftientachtig, overgeschreven

op het tweede hypotheekkantoor te Kortrijk op zeven januari negentienhonderd zesentachtig, boek 2979 nummer 12, om aldus onderworpen te worden aan alle voorwaarden en bepalingen welke in voornoemde akte voorkomen.

Partijen verklaren volledig kennis te hebben van deze voorwaarden en bepalingen en er de werkende notaris van te ontslaan ze in onderhavige akte opnieuw aan te halen.

Dienaangaande wordt voor de toepassing van de bouwverplichting van de voormelde akte van zestien december negentienhonderd vijftientig het hiervoor beschreven goed geacht één geheel te vormen met de eigendom van de koper met dien verstande dat de termijn binnen dewelke op het bij deze gekochte perceel moet gebouwd worden, slechts ingang neemt vanaf heden.

3. TOETREDING TOT DE COÖPERATIEVE VENNOOTSCHAP "BITLAR".

De verkoper verwijst dienaangaande naar de desbetreffende artikelen opgenomen onder de rubriek "AANDEELHOUDERSCHAP VAN DE COÖPERATIEVE VENNOOTSCHAP BEHEERSMAATSCHAPPIJ INTERNATIONAL TRANSPORTCENTRUM LAR (afgekort BITLAR CV)", vervat in de voormelde akte van ondergetekende notaris van zestien december negentienhonderd vijftientig.

De koper verbindt er zich toe ZEVENENVEERTIG (47) bijkomende aandelen van tienduizend (10.000,-) frank te onderschrijven van de coöperatieve vennootschap "BITLAR", en ten bedrage van twintig procent (20 %) te volstorten."

De akte van verkoop, verleden voor Meester Jacques Troquet, notaris te Antwerpen, op veertien februari negentienhonderd drieënzestig, volgende bedingen bevat, hier letterlijk aangehaald:

"...

GEBOUWEN - AFSLUITINGEN.

Artikel 1.

De koper verbindt zich onmiddellijk op de verkochte grond een voornaam complex begrijpende magazijnen en/of werkplaatsen, burelen, conciërgewoningen, enzovoort, op te richten overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van het desbetreffend aanlegplan.

Hij verbindt zich bovendien de plaats waar hij zich voorstelt de gebouwen met hun afsluitingen op te richten, door de Stad-verkoopster te doen goedkeuren en zich aan haar beslissing te onderwerpen.

Alvorens de bouwwerken te beginnen zal de koper aan de Stad-verkoopster, handelend in deze hoedanigheid, het plan ter schaal van ten minste twee centimeter per meter van de voor-, zij- en achtergevels, welke hij zich voorstelt op te richten, met aanduiding der aan te wenden bouwstoffen, moeten onderwerpen en door genoemde Stad uit schoonheidsoogpunt doen goedkeuren.

De bouwwerken moeten uitgevoerd worden met degelijke materialen in uitstekende voorwaarden en volgens de regels der kunst.

De gevels zullen opgetrokken worden in parementsteen, zuiver gemetseld en zorgvuldig opgevoegd.

De koper zal een bestuurlijke aanvraag tot bouwen slechts bij de Stad Antwerpen, handelend als bestuurlijke macht indienen, nadat de plans en bouwmaterialen, waarvan hiervoor kwestie, door dezelfde stad handelend als verkoopster van de grond, uit schoonheidsoogpunt zullen goedgekeurd zijn, in iedere veronderstelling mogen de bouwwerken slechts aangevat worden na betaling van de koopprijs met interesten.

De op te richten gebouwen zullen voltooid zijn uiterlijk achttien maanden na de aanleg der aanpalende ontworpen straten, op verbeurte ener boete van tweehonderd frank per dag

voor iedere dag vertraging. Deze boete is verschuldigd van rechtswege en zonder dat enige aanneming nodig zij, met vermogen van de Stad, zo zij het verkiest, koopverbreking te eisen.

Artikel 2.

Indien de goedgekeurde bouw- en liggingsplans niet stipt worden uitgevoerd, heeft de Stad-verkoopster het recht de bouwingen af te breken en te doen verdwijnen, op kosten van de koper, drie dagen na deze verwittigd te hebben door eenvoudig aangetekend schrijven bij de post.

Artikel 3.

Het is te eeuwigen dage verboden de verkochte grond of de gebouwen die er zullen opgericht worden te bestemmen voor andere doeleinden dan nijverheids- of handelsinstellingen. Ontuchthuis, klooster, school, kostschool, kinderkribbe, gods- of gasthuis, sanatorium, kliniek, dans-, concert-, cinema-, theater- of feestzaal, achterhuizen, stegen, mogen nooit op de verkochte grond opgericht of geëxploiteerd worden. Deze opsomming is niet beperkend.

Artikel 4.

De koper is verplicht de afmetingen, de schikkingen van het geheel, zowel als van elke bijzonderheid, de versiering en het uitzicht te laten voortbestaan, zoals dezelve voorkomen op de door de Stad-verkoopster goedgekeurde plans.

Dientengevolge ontzegt zich de koper het vermogen, zowel voor zichzelf als voor zijn opvolgers en rechtverkrijgenden, enig werk hoegenaamd aan de gevels, afsluitingen en daken te laten verrichten, er enig uitsteekteken of opschrift aan vast te hechten, er enig voorwerp aan te nagelen of te hangen, of enig werk uit te voeren, welke gevels, afsluitingen en daken enigzins zouden kunnen wijzigen, zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toelating van de Stad-verkoopster.

Artikel 5.

De verschillende voorgaande bepalingen maken geen persoonlijke verplichtingen, maar wezenlijke dienstbaarheden uit in het voordeel van de aanpalende bouwterreinen toebehorende of hebbende toebehoord aan de Stad-verkoopster.

Artikel 6.

De koper is verplicht de goedgekeurde plans stipt uit te voeren en hij mag er geen wijzigingen aan toebrengen, zonder toelating van de Stad-verkoopster.

Artikel 7.

De aarde, voortkomend van de uitgravingen, is in deze verkoping niet begrepen; de koper is verplicht deze aarde, voor zover ze niet ter plaatse wordt aangewend voor de oprichting van het gebouw, op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid te vervoeren en te storten op de plaats, die hem door de Stad-verkoopster zal aangewezen worden. Het is verboden, op straf ener boete van duizend frank voor iedere overtreding, aarde te storten of bouwmaterialen neer te leggen op de naburige gronden. Deze boete wordt vermeerderd met de kosten van verwijdering en vervoer dezer aarde of materialen.

Artikel 8.

De koper zal nooit enig verhaal kunnen doen gelden tegen de Stad-verkoopster, wegens het niet of laattijdig uitvoeren van bestratings- en/of rioleringswerken, gas-, water-, en electriciteitsgeleidingen en spoorwegverbindingen.

Artikel 9.

Het is de koper en zijn rechthebbenden verboden de grond, door deze verworven, geheel of gedeeltelijk voort te verkopen als bouwgrond, dit is te zeggen onbebouwd. De grenzen en de omvang van deze grond mogen nooit gewijzigd worden zonder voorafgaande authentieke toestemming van de Stad-verkoopster.

Artikel 10.

De koper zal zich gedragen naar de stedelijke verordeningen voor de verbinding van de straatriolen.

Wat betreft de verkoop van de residuaire grondrechten, bevat de akte van 9 mei 2007 verleden voor notaris Louis-Philippe Marcelis, te Brussel, en notaris Jean-Luc Indekeu, te Brussel, de volgende bedingen:

« Article 5 – VENTE

(...)

L'Acquéreur est subrogé, à compter de ce jour, dans tous les droits et obligations du Vendeur découlant de l'acte constitutif des Droits Réels d'Emphytéose dont question ci-avant à l'exception des obligations, déclarations et garanties résultant des paragraphes et articles suivants, qui demeureront entièrement à charge du Vendeur, à la décharge complète de l'Acquéreur:

- sous-article 3.4 faisant partie de l'article intitulé "Canon emphytéotique";*
- paragraphes 2 et 3 du sous-article 8.1 intitulé "Impôts, cotisations, contributions, droits et taxes similaires" et paragraphes 2 et 3 du sous-article 8.2 intitulé "Charges";*
- article 12 intitulé "Assainissement du sol";*
- article 15 intitulé "Garanties du Propriétaire Initial";*
- article 16 intitulé "Indemnisation et limites";*
- article 17 intitulé "Indemnités spécifiques – Non-garanties et transferts de garanties données par la SNCB/NMBS Holding SA/NV";*
- article 18 intitulé « Travaux »;*
- article intitulé "Déclaration Pro fisco";*
- paragraphe (a) de l'article intitulé "Frais".*

Il est expressément spécifié que rien dans le présent Acte ne peut être considéré ou interprété comme impliquant une extension de la portée et/ou de la durée des obligations du Vendeur vis-à-vis de l'Emphytéote, telles qu'elles découlent de l'acte constitutif des Droits Réels d'Emphytéose.

(...)

ARTICLE 11 – ENGAGEMENTS DÉCOULANT DE LA DÉCISION ANTICIPÉE EN MATIÈRE FISCALE

L'Acquéreur s'engage expressément, en son nom et au nom de ses ayant droits et cessionnaires, à se conformer à toutes les prescriptions découlant de ou imposées par la Décision Anticipée en Matière Fiscale et en particulier :

(a) à faire en sorte que, durant quarante (40) ans suivant la Date du présent Acte, les administrateurs de l'Acquéreur ne disposeront d'aucune pouvoir décisionnel au sein du conseil d'administration de la société anonyme de droit belge L'ESSOR – DE ONTWIKKELING, ayant son siège social à B-1000 Bruxelles, rue du Pont Neuf 17, identifiée sous le numéro d'entreprise TVA BE 0403.348.566 RPM BRUXELLES, bénéficiaire des Droits Réels d'Emphytéose; et

(b) à faire en sorte que, durant cinq (5) ans suivant la date de l'enregistrement du présent Acte, ses actionnaires ne transfèrent pas leur contrôle (au sens des articles 5 à 9 du Code des sociétés) sur l'Acquéreur; et

(c) à ne transférer, durant quarante (40) ans suivant la date de l'enregistrement du présent Acte, aucun droit relatif aux Droits Résiduaire de Propriété qui entraînerait l'extinction de l'acte constitutif des Droits Réels d'Emphytéose, soit par voie de réunion ou reformation de l'acte constitutif des Droits Réels d'Emphytéose avec les Droits Résiduaire de Propriété, soit autrement, sans le consentement écrit préalable du Vendeur qui ne peut être refusé que conformément aux dispositions du présent article. Ces interdictions ne s'appliquent pas aux cas

où la reconstitution de la pleine propriété du Bien se ferait dans le chef d'une personne ou entité autre que l'Emphytéote ou l'Acquéreur, et pourvu qu'à l'occasion de cette reconstitution l'acquéreur paie des droits d'enregistrement sur la valeur du Bien en pleine propriété conformément à l'article 44 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, à moins qu'il n'en soit lui-même exonéré eu égard à son statut personnel (articles 44 – 161 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe).

Préalablement à toute transaction visée sub (a), (b) et/ou (c) ci-dessus, le cédant notifiera son intention au Vendeur en indiquant le nom du candidat-cessionnaire afin d'obtenir le consentement écrit du Vendeur.

Le Vendeur notifiera son consentement ou son refus motivé au cédant et au cessionnaire dans les vingt (20) Jours Ouvrables suivant la date de réception par le Vendeur de la demande de consentement dûment documentée, étant entendu qu'à défaut de notifier son refus à la partie requérante dans les vingt (20) Jours Ouvrables de la réception de la demande de consentement dûment documentée, le Vendeur sera réputé avoir consenti à la transaction envisagée.

Le Vendeur ne sera autorisé à refuser son consentement que si, de son avis raisonnable, (i) la transaction visée sub (a), (b) et/ou (c) ci-dessus, constituent une violation des dispositions du Ruling et (ii) si ladite violation entraîne des conséquences fiscales négatives pour le Vendeur. En cas de désaccord du cédant sur ces motifs, la transaction envisagée sera soumise à l'autorité ayant émis la Décision Anticipée en Matière Fiscale pour règlement définitif du désaccord.

L'Acquéreur s'engage explicitement à s'abstenir de toute action susceptible d'invalider ou de compromettre la validité de la Décision Anticipée en Matière Fiscale. L'Acquéreur indemniserait intégralement le Vendeur de toutes pertes de nature fiscale découlant de tout manquement ou violation des engagements pris par l'Acquéreur et/ou par ses actionnaires respectifs sous la présente rubrique ou dans les lettres d'engagement signées par ses actionnaires respectifs. »

Wat betreft de overdracht van het erfpachtrecht door WIP, bevat de akte van 11 april 2007 verleden voor notaris Louis-Philippe Marcelis, te Brussel, en notaris Jean-Luc Indekeu, te Brussel, waarvan hierboven sprake, de volgende bedingen:

« **ARTICLE 13. SUBROGATION**

La signature du présent Acte entraîne, dans la mesure de ce qui est légalement possible, le transfert automatique au profit de l'Emphytéote de l'ensemble des droits du Propriétaire Initial vis-à-vis des anciens propriétaires et occupants de tout ou partie du Bien, et en particulier, les droits que le Propriétaire Initial détient à l'égard des personnes desquelles il a acquis le Bien, dans la mesure où ces droits contractuels sont cessibles.

L'Emphytéote sera subrogé dans l'ensemble des droits et des obligations futures du Propriétaire Initial relatifs:

- (a) aux garanties de construction (en ce compris, le cas échéant, la garantie décennale);
- (b) aux obligations des entrepreneurs;
- (c) aux architectes;
- (d) aux experts; et

(e) aux servitudes et stipulations contenues dans les Titres de Propriété (dans la mesure où ces servitudes et stipulations sont toujours d'application) et en particulier à l'égard de l'Intercommunale LEIEDAL, avec effet à compter de la Date des Présentes ou de la réception provisoire des travaux, selon le cas.

13.3. Le Propriétaire Initial aidera l'Emphytéote dans toutes les formalités nécessaires à la subrogation décrite dans le présent article de manière à ce qu'elle soit pleinement exécutable par l'Emphytéote dès que possible après la Date des Présentes.

(...)

ARTICLE 19. ENGAGEMENTS DECOULANT DE LA DECISION ANTICIPEE EN MATIERE FISCALE

19.1. Nonobstant les termes de l'article 5, relatif au droit de cession de l'Emphytéose, l'Emphytéote s'engage expressément, en son nom et au nom de ses successeurs et cessionnaires, à se conformer à toutes les prescriptions découlant de ou imposées par la Décision Anticipée en Matière Fiscale et en particulier:

(a) à faire en sorte que, durant quarante (40) ans suivant la Date du présent Acte, les administrateurs de l'Emphytéote ne disposeront d'aucun pouvoir décisionnel au sein du conseil d'administration de la société anonyme INCRESCO, ayant son siège social au Boulevard Saint-Lazare, 4-10 à 1210 Bruxelles, identifiée sous le numéro : 0437.008.853, étant le Titulaire des Droits Résiduels de Propriété;

(b) à faire en sorte que, durant cinq (5) ans suivant la Date des Présentes, ses actionnaires ne transfèrent pas leur contrôle (au sens des articles 5 à 9 du Code des sociétés) sur l'Emphytéote; et

(c) à ne transférer, durant quarante (40) ans suivant la Date des Présentes, aucun droit relatif à l'Emphytéose, qui entraînerait l'extinction de ce droit réel d'emphytéose, soit par voie de réunion, de remembrement ou de reformation de l'Emphytéose avec les droits (résiduels) de propriété afférents au Bien, soit autrement, sans le consentement écrit préalable du Propriétaire Initial qui ne peut être refusé que conformément aux dispositions du présent article.

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux cas où la reconstitution de la pleine propriété du Bien se ferait dans le chef d'une personne ou entité autre que l'Emphytéote ou le Titulaire des Droits Résiduels de Propriété, et pourvu qu'à l'occasion de cette reconstitution l'acquéreur paie des droits d'enregistrement sur la valeur du Bien en pleine propriété conformément à l'article 44 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, à moins qu'il n'en soit lui-même exonéré eu égard à son statut personnel (article 161 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe).

19.2. Préalablement à toute transaction visée sous les sous-articles 19.1(a), 19.1(b) et/ou 19.1(c) ci-dessus, le cédant notifiera son intention au Propriétaire Initial, en indiquant le nom du candidat cessionnaire, afin d'obtenir le consentement écrit du Propriétaire Initial.

19.3. Le Propriétaire Initial notifiera son consentement ou son refus motivé au cédant et au dans les trente (30) Jours Ouvrables suivant la date de réception par le Propriétaire Initial de la demande de consentement dûment documentée, étant entendu qu'à défaut de notifier son refus à la partie requérante dans les trente (30) Jours Ouvrables de la réception de la demande de consentement dûment documentée, le Propriétaire Initial sera réputé avoir consenti à la transaction envisagée.

19.4. Le Propriétaire Initial ne sera autorisé à refuser son consentement que si, de son avis raisonnable, (i) la transaction visée sous les sous-articles 19.1(a), 19.1(b) et/ou 19.1(c) ci-dessus constitue une violation des prescriptions de la Décision Anticipée en Matière Fiscale et (ii) ladite violation entraîne des conséquences fiscales négatives pour le Propriétaire Initial. En cas de désaccord du cédant sur ces motifs, la transaction envisagée sera soumise à l'autorité ayant émis la Décision Anticipée en Matière Fiscale pour règlement définitif du désaccord.

19.5. L'Emphytéote s'engage explicitement à s'abstenir de tout acte susceptible d'invalider ou de compromettre la validité de la Décision Anticipée en Matière Fiscale. L'Emphytéote indemniserait intégralement le Propriétaire Initial de tout dommage de quelque nature que ce soit découlant de ou en rapport avec tout manquement ou violation des engagements pris par l'Emphytéote et/ou par ses actionnaires (i) suite aux prescriptions

déoulant de ou imposées par la Décision Anticipée en Matière Fiscale ou (ii) repris au présent article ou dans les lettres d'engagement signées par ses actionnaires respectifs dans ce cadre..»

De koper zal in de rechten en verplichtingen van de verkoper treden die voortvloeien uit de hierboven aangehaalde bedingen, voor zover zij nog van toepassing zijn.

De verkoper is ontheven van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

Inzake het aandeelhouderschap van Bitlar zoals vermeld in voormelde bijzondere voorwaarden vermeldt de eigendomstitel van de verkoper letterlijk het volgende:

“AANDEELHOUDERSCHAP BITLAR

Wat betreft de voorwaarde “AANDEELHOUDERSCHAP VAN DE COÖPERATIEVE VENNOOTSCHAP BEHEERSMAATSCHAPPIJ INTERNATIONAL TRANSPORTCENTRUM LAR (afgekort BITLAR CV) betreft, verklaart INCRESCO en WIP dat zij nooit vennoot van BITLAR zijn geworden en zij geen aandeel van BITLAR hebben aangekocht.”

De verkoper bevestigt op heden nog steeds geen aandelen te hebben in de CV BITLAR.”

De Inbrenger verklaart dat al de voormelde bijzondere voorwaarden die voortvloeien uit 1) de akte van verkoop, verleden voor Meester Jacques Troquet, notaris te Antwerpen, op 14 februari 1963 en 2) de verkoopakte van de residuaire grondrechten van 9 mei 2007 verleden voor notaris Louis-Philippe Marcelis, te Brussel, en notaris Jean-Luc Indekeu, te Brussel, en de akte inzake de overdracht van het erfpachtrecht van 11 april 2007, verleden voor notaris Louis-Philippe Marcelis, te Brussel, en notaris Jean-Luc Indekeu niet langer actueel zijn en dus in toekomstige akten weggelaten mogen worden respectievelijk omdat het voor voormelde akte sub. 1) voorwaarden betreft die betrekking hebben op een onroerend goed dat geen voorwerp uitmaakt van onderhavige akte en omdat het voor voormelde akten sub. 2) voorwaarden zijn die niet langer relevant zijn aangezien de volle eigendom van het Onroerend Goed werd herenigd in handen van Global Jordan & Freeman NV, blijkens de in voormelde oorsprong van eigendom vermelde akte verleden voor notaris Vincent GUILLEMYN, voornoemd, op 14 september 2017, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Kortrijk 2, op 19 september 2017, onder nummer 65-T-19/09-2017-11062.

De Inbrenger verklaart dat er op heden geen geschillen of andere betwistingen zijn met Intercommunale Leiedal en dat zij alle verplichtingen die voortvloeien uit de verkoopvoorwaarden opgelegd door Intercommunale Leiedal heeft nagekomen. De Inbrenger zal de Vennootschap vrijwaren voor enige aanspraken van Intercommunale Leiedal die hun oorzaak vinden voorafgaand aan heden.

De Vennootschap wordt, vanaf en met ingang van heden (niet voor het verleden), gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger die voortvloeien uit de hierboven aangehaalde erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, voor zover ze nog van toepassing zijn.

2. Bij brief de dato 13 juli 2026 heeft Intercommunale Leiedal aan de instrumenterende notaris meegedeeld wat letterlijk volgt :

Transportcentrum LAR – Menen/Rekkem – inbreng vastgoedgemeenschap

Waarde

Leiedal nam kennis van het verzoek om toelating tot de inbreng in de vastgoedgemeenschap nv WDP van een onroerend goed gelegen in het Transportcentrum LAR – Menen/Rekkem, toebehorend aan nv I.A.

Verstrekte gegevens

1.1 Betrokken partijen

- a) Overdragende partij:
Naamloze vennootschap Immo Action, met zetel te 1180 Ukkel, Montjoielaan 100,
met ondernemingsnummer 0863.432.236.
- b) Verkrijgende partij:
Naamloze vennootschap Warehouses De Pauw (WDP), met zetel te 1861 Meise (Wolvertem),
Blakebergen 15, met ondernemingsnummer 0417.199.869

1.2 Onroerend goed

Een bedrijfsgebouw op en met grond en aanhorigheden, gelegen in het transportcentrum LAR, Blok A 30, volgens huidig kadastraal uittreksel gekend onder Menen, 3de afdeling, sectie C, nummer 702A P0000, met een oppervlakte van twee hectare tweeëndertig are en veertien centiare (02ha 32a 14ca).

1.3 Activiteit

Volgens de verstrekte gegevens blijft de (economische) activiteit uitgeoefend in het goed ongewijzigd, zijnde: transport – expeditie – groupage.

1.4 Voorgenomen verrichting

Inbreng van het onroerend goed in de vastgoedvennootschap

Leiedal verleent toelating tot de transactie(s), zoals hiervoor aangegeven, mits de volgende voorwaarden:

1.
Alle voorwaarden, rechten en verplichtingen, zoals die werden opgenomen in de initiële titel[s] van de verkoop door Leiedal, inclusief deze aangaande het aandeelhouderschap van bv Bitlar, van toepassing op het goed, dienen integraal opgenomen en opgelegd te worden in de authentieke titel van de voorliggende verkoop, zijn van toepassing op het gekochte goed, en dienen opgelegd te worden aan de kopers.

2.
De verkrijgende partij is er zelf volledig voor verantwoordelijk, dit ter algehele ontlasting van aansprakelijkheid van Leiedal, dat de bestemming die aan het goed thans en/of in de toekomst zal worden gegeven en de activiteiten die er (zullen) worden uitgeoefend, te allen tijde in overeenstemming moeten zijn o.m. met de geldende regelgeving, met de bestemming volgens het gewestplan, in het bijzonder Transportcentrum LAR, met de vergunningen, en met de voorwaarden die de stad Menen, en/of de brandweer in voorkomend geval kunnen opleggen.

Volgens de verstrekte gegevens blijft de (economische) activiteit uitgeoefend in het goed ongewijzigd, zijnde: transport – expeditie – groupage.

Leiedal verkeert niet in een positie om een inschatting te kunnen maken van de concrete invulling van de voorgenomen activiteit(en). De koper is daarom volledig verantwoordelijk, dit ter algehele ontlasting van aansprakelijkheid van Leiedal, voor het bekomen van de vereiste vergunningen en toelatingen. Leiedal kan omtrent deze vergunningen en toelatingen geen enkele garantie bieden.

3.
Er zijn geen kleinhandelsactiviteiten toegelaten.

4.
Onder de voorwaarde dat dit toegelaten is door de geldende regelgeving en door de vergunningverlenende besturen, is er slechts één bedrijfswoning toegelaten over het geheel van de oppervlakte van het voorliggend onroerend goed.

Deze bedrijfswoning dient fysisch maar zeker ook naar gebruik één geheel te vormen met de rest van het goed en mag niet afzonderlijk worden vervreemd, evenmin afzonderlijk worden verhuurd en/of op enigerlei andere wijze worden ter beschikking gesteld. Bovendien dient het gebruik van de bedrijfswoning [i.f.v. bewaking, veiligheid, ...] te allen tijde gekoppeld te zijn aan het gebruik van de bedrijfsgebouwen.

De koper is er bovendien toe gehouden onder haar verantwoordelijkheid op het onroerend goed voldoende circulatieruimte en parkeergelegenheid te voorzien voor alle wagens van het bedrijf, het personeel en de bezoekers, en dit zowel voor personenwagens als voor bestel- en vrachtwagens. De private parkeerbehoefte mag immers niet afgewend worden op het openbaar domein.

5.
Op het bedrijventerrein LAR is een bedrijventerreinvereniging opgericht, bv BITLAR, en waarvan Leiedal één van de stichtende leden is. De statuten van deze vereniging maken integraal deel uit van de verkoopvoorwaarden van Leiedal.

De overdragende partij heeft eveneens aandelen in de BV BITLAR.
Uiterlijk voor het verlijden van de akte moet ons het bewijs van de aandelenoverdracht worden overgemaakt. Bij gebreke aan overlegging van dit bewijs, zal de voorgenomen transactie ons tegenwerpelijk zijn.

6.
Elke verdere transactie, overdracht of vervreemding van het goed, hetzij geheel of gedeeltelijk, alsook elke vestiging van een zakelijk recht, alsook elke aanvulling of wijziging van de op het perceel uitgeoefende activiteit, blijft aan de voorafgaande toelating van Leiedal onderworpen.

Mogen wij u verzoeken om Leiedal een kopie van de verleden titel toe te sturen voor de volledigheid van ons dossier en in functie van opvolging naar: mieke.depoorter@leiedal.be.

Wij zijn graag tot uw dienst voor het beantwoorden van uw vragen.

3. Bij twee e-mails de dato 24 juli 2026, waarvan een kopie in het dossier van onderhavige notaris bewaard blijft, heeft Intercommunale Leiedal (bij monde van de heer Filip

VANHAVERBEKE, algemeen directeur van Intercommunale Leiedal met e-mail Filip.Vanhaverbeke@leiedal.be) aan de Vennootschap meegedeeld wat letterlijk volgt:

“Verwijzend naar de brief die ik op 13 juli heb ondertekend kan ik bevestigen dat Leiedal u effectief de toelating geeft om de beoogde transactie uit te voeren. Hiertoe is door de raad van bestuur een mandaat gegeven waardoor deze toelating enkel nog ter kennisgeving op de volgende raad van bestuur zal geagendeerd worden.

Deze bevestiging betreft evenzeer de voorwaarden vermeld in hierboven vermeldde brief. Het onder punt 5. aangegeven overmaken van het bewijs van de aandelenoverdracht is als volgt te lezen: het bewijs van aandelenoverdracht is binnen de twee maanden, te rekenen vanaf de datum van het verlijden van de akte, over te maken aan Leiedal. Bij gebreke aan voorlegging van dit bewijs, zal de voorgenomen transactie ons tegenwerpelijk zijn.”.

en

“In aanvulling op vorige e-mail voeg ik graag nog het volgende toe:

- *Leiedal zal het recht van voorkoop niet uitoefenen.*
- *Mogen wij u daarnaast nog verzoeken :*
 - *om Leiedal een kopie van de verleden akte toe te sturen voor de volledigheid van ons dossier en in functie van opvolging.*
 - *in functie van onze informatieverstrekking aan bv BITLAR, om Leiedal, binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke titel van de inbreng, het schriftelijk bewijs te verstrekken dat de corresponderende overdracht van aandelen in bv BITLAR, verbonden aan de overdracht van het onroerend goed, effectief aan de verkrijgende partij heeft plaatsgevonden.”.*

Uit de aanwezigheidslijst bij de buitengewone algemene vergadering van B.I.T.L.A.R BV van 4 juni 2026 blijkt dat de Inbrenger eigenaar is van 178 aandelen B.I.T.L.A.R. BV. en dat Ziegler NV (de voormalige huurder van het Onroerend Goed) eigenaar is van 32 aandelen B.I.T.L.A.R. BV. In de Inbrengovereenkomst hebben Partijen afspraken gemaakt omtrent de overdracht van aandelen B.I.T.L.A.R. BV, waaronder een aankoopoptie verleend door de Inbrenger aan WDP, met als doel om de overdracht van de aandelen B.I.T.L.A.R. BV die verband houden met het Onroerend Goed kortelings na heden te voltrekken.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

BODEMDECREET

1. De Inbrenger verklaart dat op het perceel een risico-inrichting gevestigd was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

2. De Inbrenger verklaart dat er conform artikel 64, §1 van het VLAREBO-besluit geen nieuw oriënterend bodemonderzoek dient te gebeuren aangezien:

- op 26 mei 2017 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de besloten vennootschap "AECOM BELGIUM";
- er sinds het laatste oriënterend bodemonderzoek van 26 mei 2017 geen risico-activiteiten werden uitgeoefend op het Onroerend Goed;
- het Onroerend Goed volledig ligt binnen de ruimtelijke omschrijving van de onderzochte grond;
- de bestemming van de te onderzoeken grond conform de vigerende plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen sinds de datum van het oriënterend bodemonderzoek van 26 mei 2017 niet is gewijzigd, waardoor een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing zou zijn;
- er voorafgaand aan het oriënterend bodemonderzoek van 26 mei 2017 op het Onroerend Goed geen brandblusoefeningen met PFAS-houdend blusschuim uitgevoerd zijn; en

- er sinds het oriënterend bodemonderzoek van 26 mei 2017 er zich geen schadegeval op het Onroerend Goed heeft voorgedaan.

3. De Inbrenger verklaart dat er zich geen brand heeft voorgedaan waarvan zij kennis heeft op het Onroerend Goed.

4. De Inbrenger verklaart dat het Onroerend Goed gelegen is binnen twee (2) PFAS no-regretzones. De Inbrenger verklaart dat de toepasselijke (voorzorgs)maatregelen in dit verband geen impact hebben (gehad) op de activiteiten van de Inbrenger en/of de voormalige huurder van het Onroerend Goed.

5. Op 10 maart 2026 werd door de OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Volgens de gemeentelijke inventaris is of was op deze grond minstens één risico-inrichting aanwezig.

Daarom is deze grond een risicogrund.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

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

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 26.05.2017, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 26.05.2017

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Warehouse and Industrial Properties, Lar A30 te Rekkem

AUTEUR: AECOM Belgium BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Vennootschap verklaart vóór het tekenen onderhavige proces-verbaal op de hoogte te zijn werd van de inhoud van het bodemattest.

6. De Inbrenger verklaart dat zij niet beschikt over aanvullende informatie die de inhoud van de bovenstaande informatie zou kunnen wijzigen.

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

De notaris wijst de Vennootschap erop dat :

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

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

STEDENBOUW

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

2. Uit de vastgoedinlichtingen, inbegrepen een stedenbouwkundig uittreksel, afgegeven door de gemeente Menen, op 15 april 2026, blijkt dat:

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex;
- het Onroerend Goed volgens het geldende gewestplan bestemd is voor milieubelastende industrieën;
- het Onroerend Goed begrepen is in een bijzonder plan van aanleg "L-R 1 LAR", met als bestemming: zone A = transportcentrum;
- het Onroerend Goed begrepen is in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk" met als bestemming: artikel 1 grenslijn regionaalstedelijk gebied Kortrijk;
- het Onroerend Goed begrepen is in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Solitaire vakantiewoningen – Interfluvium" met als bestemming: overdruk solitaire vakantiewoningen;
- het Onroerend Goed begrepen is in een gemeentelijk rooilijnplan "O_2021127508 herinrichten transportzone LAR -fase 1" de dato 2 februari 2022;
- het Onroerend Goed begrepen is in een beleidsplan "Revitalisering LAR", met plan type: visienota;
- voor het Onroerend Goed verschillende stedenbouwkundige vergunningen, milieuvergunningen en omgevingsvergunningen werden afgegeven, zoals opgesomd in de vastgoedinlichtingen;
- het Onroerend Goed volgens het zoneringsplan gelegen is in collectief te optimaliseren buitengebied;
- het Onroerend Goed gelegen is in het bedrijventerrein "LAR";
- het Onroerend Goed gelegen is in een gebied "geen archeologie".

De Vennootschap erkent het door het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel ontvangen te hebben.

3. De Inbrenger verklaart:

- dat geen voorkooprecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO;
- dat geen *as built* attest opgesteld werd;
- dat het Onroerend Goed (i) geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is en (ii) geen voorwerp uitmaakt van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23° van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- dat er voor het Onroerend Goed geen verkavelingsvergunningen en geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing zijn;
- dat het Onroerend Goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen is aan het voorkooprecht voorzien in artikel 34 van dit decreet;
- dat het Onroerend Goed niet in watergevoelig openruimtegebied ligt.

4. De Inbrenger verklaart:

- dat alle vereiste vergunningen werden bekomen voor (de uitgevoerde werken aan) het Onroerend Goed (in zoverre daar een vergunning voor was vereist) en dat met betrekking tot het

Onroerend Goed geen stedenbouwkundige overtredingen werden begaan. De Inbrenger heeft tevens nooit enige kennisgeving in die zin ontvangen vanwege een overheidsinstantie of een andere derde;

- dat het Onroerend Goed niet is opgenomen op enig(e) lijst, register en/of inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en/of bedrijfsruimten. De Inbrenger verklaart evenmin kennis te hebben van een voornemen tot opname in dergelijk(e) lijst, register en/of inventaris. Er bestaat geen enkele belasting inzake leegstand met betrekking tot het Onroerend Goed;

- dat het Onroerend Goed niet is belast met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een overheidsinstantie of een derde;

- dat het Onroerend Goed is niet belast met een rooilijn, met uitzondering van het gemeentelijk rooilijnplan "O_2021127508 herinrichten transportzone LAR -fase 1" de dato 2 februari 2022;

- dat voor het Onroerend Goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en de Inbrenger geen weet heeft van een geplande onteigening;

- dat het Onroerend Goed zich bevindt in een SEVESO-consultatiezone, door de nabije ligging bij de SEVESO-inrichting "Deny Logistics". De Inbrenger verklaart dat dit nog geen impact heeft (gehad) op de activiteiten van de Inbrenger en/of de voormalige huurder van het Onroerend Goed;

- dat het Onroerend Goed niet is gelegen in een gebied waarop het Bosdecreet van toepassing is;

- dat het Onroerend Goed niet is gelegen binnen:

- o een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- o een natuurreservaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- o een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- o de afbakening van een natuurinrichtingsproject; en
- o een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

DECREET BETREFFENDE HET ONROEREND ERFGOED

De Inbrenger verklaart dat voor het Onroerend Goed geen voorontwerp of ontwerp van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten, landschappen en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een besluit houdende definitieve bescherming of klassering en de Inbrenger heeft evenmin weet van enig voornemen daartoe vanwege een overheidsinstantie. De Inbrenger verklaart en bevestigt dat zij met betrekking tot het Onroerend Goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed en de inventaris van landschappelijk erfgoed.

De Inbrenger verklaart dat het Onroerend Goed wel gelegen is in een gebied "geen archeologie".

RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED – DE WATERPARAGRAAF

Op basis van een opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht verklaart de notaris, in toepassing van artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het Onroerend Goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking verklaart de notaris, in toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het Onroerend Goed:

- gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied pluviaal (door hevige neerslag), niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied fluviaal (uit waterlopen) en niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee;
- niet gelegen is in een signaalgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied.

De grond heeft P(erceel)-score D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).

De Inbrenger verklaart dat het Onroerend Goed bij haar weten nooit is overstroomd.

STOOKOLIETANK

De Inbrenger verklaart dat in het Onroerend Goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT NIET-RESIDENTIËLE EENHEID

Er werd voor het Onroerend Goed op 20 juli 2026 een energieprestatiecertificaat opgesteld door de heer Mohamed Ahmindach Ahmindach. Dit certificaat vermeldt als code 20260720-0008878856-NR-1, en energielabel X (onbepaald).

De Vennootschap verklaart voormeld certificaat ontvangen te hebben.

De Inbrenger verklaart geen weet te hebben van aanpassingen van de energiekenmerken van het Onroerend Goed die de inhoud van het certificaat kunnen veranderen.

ASBESTINVENTARISATTEST

Op het Onroerend Goed bevinden zich toegankelijke constructies van vóór 2001, zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

Er is een geldig asbestinventarisatetest beschikbaar, opgemaakt op 20 juli 2026 door Enes Sezer, voor Mus Bouw en Renovatiewerken, met volgend attestnummer: 20260720-000010.000.

De inhoud van het attest werd door de Inbrenger meegedeeld aan de Vennootschap.

De samenvattende conclusie van het attest luidt :

Eindconclusie:		
Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)		
Tijdens de inspectie vastgesteld:		
0	2	0
Asbestmaterialen	Beperkingen	Uitsluitingen

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

De Inbrenger verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is. Er is sprake van een gewijzigde toestand als: 1. er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen; 2. er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest, als asbestveilig beschouwd kan worden; 3. de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

De Inbrenger verklaart op heden geen kennis te hebben van aanwezige asbest in, onder of op het Onroerend Goed, behalve deze vermeld in het voormelde asbestinventarisatetest.

INPANDGEVING – VOLMACHT INSCHRIJVING INPANDGEVING

De Inbrenger, organiek vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaart 294.117 Nieuwe Aandelen op naam in pand te geven ten gunste van de naamloze vennootschap "ING België".

Diengevolge verleent de Inbrenger bijzondere machtiging aan:

iedere bestuurder van de Vennootschap, aan Mickaël Van den Hauwe (CFO van de Vennootschap) en aan Johanna Vermeeren, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers van de Vennootschap), allen individueel bevoegd,

tot inschrijving van de inpandgeving van de voormelde Nieuwe Aandelen in het register van aandelen op naam van de Vennootschap.

Deze volmacht is niet herroepbaar, gelet op het feit dat zij een essentiële vereiste vormt teneinde het Onroerend Goed voor vrij en onbelast over te dragen.

3.8. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

De raad van bestuur stelt vast en verzoekt mij, notaris, authentiek vast te stellen dat de voorgaande kapitaalverhoging effectief werd gerealiseerd ten belope van EUR 336.972,85 en dat het kapitaal dus effectief wordt verhoogd tot EUR 275.930.485,03, vertegenwoordigd door 240.837.941 aandelen, zonder vermelding van de nominale waarde.

VIJFDE BESLISSING: Wijziging van de statuten.

De raad van bestuur besluit teneinde de statuten in overeenstemming te brengen met de beslissing tot kapitaalverhoging die voorafgaat, artikel 7 van de statuten van de Vennootschap als volgt aan te passen:

"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt tweehonderdvijfenzeventig miljoen negenhonderddertigduizend vierhonderdvijfentachtig euro drie cent (€ 275.930.485,03), verdeeld in tweehonderdveertig miljoen achthonderdzevenendertigduizend negenhonderdeenveertig (240.837.941) aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/240.837.941^{ste} deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

VIJFDE BESLISSING: Machtigingen.

5.1. De raad van bestuur verleent bijzondere machtiging aan:

- iedere bestuurder van de Vennootschap, aan Mickaël Van den Hauwe (CFO van de Vennootschap) en aan Johanna Vermeeren, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers van de Vennootschap), allen individueel bevoegd, om de aanvraag tot de toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen en alle persberichten en andere documenten in verband met de kapitaalverhoging goed te keuren en te laten publiceren;

- iedere bestuurder van de Vennootschap, aan Mickaël Van den Hauwe (CFO van de Vennootschap) en aan Johanna Vermeeren, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers van de Vennootschap), allen individueel bevoegd, om de Nieuwe Aandelen in te schrijven in het register van de aandelen op naam respectievelijk (in voorkomend geval) al het nuttige of noodzakelijke doen voor de dematerialisatie van de Nieuwe Aandelen.

5.2. Iedere bestuurder van de Vennootschap geeft machtiging aan elke bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de raad van bestuur,

alsook het voormelde verslag van de raad van bestuur, te ondertekenen.

5.3. De raad van bestuur verleent machtiging aan iedere bestuurder, elk van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.

5.4. De raad van bestuur verleent machtiging aan de instrumenterende notaris of een medewerker van de instrumenterende notaris:

- teneinde in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen met betrekking tot de in onderhavige akte voorkomende vastgoedbeschrijving te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen, de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn, in het kader van de hypothecaire publiciteit;

- om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake; en

- om alles te doen wat nodig of nuttig is met het oog op de neerlegging van deze notulen (in voorkomend geval bij uittreksel) en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

STEMMING

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met eenparige stemmen.

De Inbrenger en de Vennootschap erkennen uitdrukkelijk dat de notariële akte geen verklaring van afstand inhoudt van de bepalingen en voorwaarden van de Inbrengovereenkomst.

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

De voorzitter maakt melding van de brief van de FSMA van 4 augustus 2026, houdende onder meer kennisname en goedkeuring van de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap. De vergadering ontslaat de ondergetekende notaris van aanhechting aan onderhavig proces-verbaal van voormelde brief.

NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

INFORMATIE – RAADGEVING

De bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt honderd euro (EUR 100,00), betaald op aangifte van de instrumenterende notaris.

VOORLEZING

De comparanten erkennen tijdig een ontwerp van deze notulen ontvangen te hebben.

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

De gehele akte werd door de notaris toegelicht.

IDENTITEIT

De notaris bevestigt de identiteitsgegevens van de comparanten op zicht van hun identiteitskaart.

SLUITING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De vergadering van de raad van bestuur wordt geheven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, en de Inbrenger, vertegenwoordigd zoals voormeld, met mij, notaris, (digitaal) ondertekend.

Volgen de handtekeningen

19 Rollen

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE

Deze uitgifte werd opgemaakt vóór registratie

– art. 173, 1°bis/1°ter W.Reg.

