

Berquin Notarissen CVBA
Lloyd Georgelaan 11
1000 Brussel
RPR Brussel 0474.073.840

RAAD VAN BESTUUR

Dossier: TC/JP/AV/2223901/VV

Repertorium : 2022/114836

"Warehouses De Pauw"
afgekort "WDP"

naamloze vennootschap

openbare geregementeerde 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 ONROERENDE GOEDEREN**

-
STATUTENWIJZIGING

-
MACHTEN

Op heden, veertien september tweeduizend tweeëntwintig.
Te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15.

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

WORDT GEHOUDEN:

de vergadering van de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "**Warehouses De Pauw**", in het kort "**WDP**", openbare geregementeerde 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 22 juni 2022, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 juni daarna, onder nummer 22341726.

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 8 uur 2 minuten, onder het voorzitterschap van de heer Tony De Pauw, hierna genoemd.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

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

1.	de heer DE PAUW Tony Denise Pieter Marie , wonende te 1730 Asse, Ganzenbos 5
2.	de heer VANDENBERGHE Rik Marc , wonende te 2000 Antwerpen, Kipdorpvest 60
3.	Mevrouw LECLERCQ Anne Angeline Achille Marie , wonende te 1570 Galmaarden, Herhout 62
4.	Mevrouw VAN HULLE Cynthia Maria Felicia , wonende te 9190 Stekene, Heikant 22
5.	De heer INGELS Jürgen Gino Alberic , wonende te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Clemenceaustraat 177 A
6.	De heer UWENTS Joost , wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A

Aanwezigheid - Vertegenwoordiging

De bestuurders sub 1 en sub 6 zijn aanwezig.

De bestuurders sub 2 tot en met sub 5 zijn vertegenwoordigd door de bestuurders sub 1 of 6 die handelen in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager krachtens vier (4) onderhandse volmachten die in het dossier van de notaris bewaard zullen blijven.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

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

I. De vergadering van vandaag heeft de volgende agenda:

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

Kennisname van het verslag van de commissaris bevattende een beschrijving van de 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. Finalisering en goedkeuring van het verslag van de raad van bestuur

Finalisering en goedkeuring van het verslag van de raad van bestuur 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 wet van 12 mei 2014 op de geregementeerde vastgoedvennootschappen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd (hierna tevens 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 "**SEDIMMO**", met zetel te Rue des Sablières 7, 7522 Doornik en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0697.887.680 (RPR Henegouwen, afdeling Doornik), (hierna de "**Inbrenger**" genoemd) van:

- Een magazijn op en met grond, gestaan en gelegen langsheen Rue des Sablières 7, 7522 Doornik (Blandain), ten kadaster gekend onder Doornik, 29ste afdeling, Blandain, sectie D, nummer 017900Y002 P0000, met een oppervlakte van 15.597 m², met inbegrip van de rekken en transportbanden zoals opgenomen in *annex 3* van de huurovereenkomst van 14 september 2022 tussen de Inbrenger en Sedis Logistics SA, hierna vermeld (**Sedis 21**);

- Een magazijn op en met grond, gestaan en gelegen langsheen Rue des Sablières 7, 7522 Doornik (Blandain), ten kadaster gekend onder Doornik, 29^{ste} afdeling, Blandain, sectie

D, nummer 017900X002 P0000, met een oppervlakte van 19.440 m², alsook een perceel grond gelegen langsheen Rue du Mont des Carliers, 7522 Doornik (Blandain), ten kadaster gekend onder Doornik, 29^{ste} afdeling, Blandain, sectie D, nummer 017900F002 P0000, met een oppervlakte van 190 m², met inbegrip van de rekken, transportbanden en zonnepanelen zoals opgenomen in *annex 3* van de huurovereenkomst van 14 september 2022 tussen de Inbrenger en Sedis Logistics SA, hierna vermeld (**Sedis 22**);

- Twee magazijnen op en met grond, gestaan en gelegen langsheen Rue du petit Tilleul 10, 7522 Blandain, ten kadaster gekend onder Doornik, 29^{ste} afdeling, Blandain, sectie D, nummer 055200E000 P0000, met een oppervlakte van 55.410 m², met inbegrip van de rekken, transportbanden en zonnepanelen zoals opgenomen in *annex 3* van de huurovereenkomst van 14 september 2022 tussen de Inbrenger en Sedis Logistics SA, hierna vermeld (**Sedis 31/32**);

- Drie percelen grond, gelegen langsheen Rue des Sablières 7, 7522 Doornik (Blandain), ten kadaster gekend onder Doornik, 29^{ste} afdeling, Blandain, sectie D, nummers 017900T002 P0000, 017900V002 P0000 en 017900W002 P0000, met een respectievelijke oppervlakte van 810 m²; 1.033 m² en 60 m², bezwaard met een recht van opstal verleend via een notariële akte van 25 november 2021 ten gunste van de besloten vennootschap Windlog, voor een periode van 40 jaar, ingaand op 25 november 2021 en eindigend op 25 november 2061 (**Windlog property**).

(hierna samen "**de Onroerende Goederen**" genoemd), hierna "**de Inbreng**" genoemd.

3.2. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van de Onroerende Goederen vast te stellen op de totale som van 67.522.851,15 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen) (hierna "**de Inbrengwaarde**" genoemd).

3.3. Voorstel om de inbreng in natura van de voormelde Onroerende Goederen 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 beurskoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2022, die een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

Overeenkomstig artikel 26, § 2, 2^o van de GVV-Wet mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel 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 gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd door de partijen vastgelegd op de Closing Datum.

3.4. Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van de Nieuwe Aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond 1,15 EUR per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven tot op de eurocent wordt afgerond.

De Nieuwe Aandelen zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022).

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 Inbrengwaarde te boeken als uitgiftepremie op een

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.

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 (General Counsel 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 (General Counsel 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 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 hypotheekbewaarder 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.

II. Aanwezigheids- en meerderheidsquorum

De raad van bestuur bestaat thans uit 6 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.

III. Toegestaan kapitaal

De buitengewone algemene vergadering heeft op 27 april 2022 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 6 mei daarna, onder nummer 22330078 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. 106.511.674,32 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. 106.511.674,32 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III. 21.302.334,86 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 vijf 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 (opgesteld uit hoofde van de GVV-Wetgeving) 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.

De eventuele uitgiftepremies zullen op één of meer afzonderlijke rekeningen onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden vermeld. 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, op een onbeschikbare rekening te plaatsen die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en 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.

Onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald in het eerste tot en met het vijfde lid van dit artikel, kan de raad van bestuur niet alleen aandelen maar tevens inschrijvingsrechten (al dan niet aan een ander effect gehecht), converteerbare obligaties, obligaties terugbetaalbaar in aandelen of andere effecten (van enige dan bestaande soort) creëren of uitgeven, en dit steeds met naleving van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving en GVV-Wetgeving.

Onverminderd de toepassing van dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschaps- en GVV-Wetgeving, 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."

De raad van bestuur heeft gebruik gemaakt van deze machtiging bij de kapitaalverhoging door inbreng in natura van een onroerend goed, op 22 juni 2022, bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 juni daarna, onder nummer 22341726. De totale uitgifteprijs van de 626.526 aandelen zonder nominale waarde die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg 18.749.994,65 EUR, waarvan (i) 717.817,23 EUR werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) 18.032.177,42 EUR werd toegewezen aan de post "Beschikbare uitgiftepremies".

Bijgevolg bedraagt op heden het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal aldus:

I. 106.511.674,32 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. 106.511.674,32 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III. 20.584.517,63 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 213.023.348,64 EUR.

Bijgevolg is momenteel nog 212.305.531,41 EUR beschikbaar onder het globale toegestaan kapitaal, waarvan nog 20.584.517,63 EUR 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 17.836.248,73 EUR bedragen.

IV. 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:

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 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 "Deloitte Bedrijfsrevisoren", met zetel te Gateway building, 1930 Zaventem, Luchthaven Brussel Nationaal 1, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck, bedrijfsrevisor, luiden letterlijk als volgt :

"Conclusie van de commissaris aan de raad van bestuur van de vennootschap

Overeenkomstig artikelen 7:197 §1 en 7:179 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij onze conclusie uit aan de raad van bestuur, die optreedt in het kader van het toegestaan kapitaal, van Warehouses De Pauw NV ("de vennootschap") in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij werden aangesteld in de opdrachtbrief van 12 september 2022.

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".

Conclusie met betrekking tot de inbreng in natura (krachtens artikel 7:197 §1 van het WVV)

Overeenkomstig artikel 7:197 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van de raad van bestuur op datum van 13 september 2022 onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

de beschrijving van de in te brengen bestanddelen;
de toegepaste waardering;

- *de daartoe aangewende methode van waardering.*

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingsmethode leidt tot een waarde van de inbreng die ten minste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

De werkelijke vergoeding bestaat uit 2 398 747 nieuwe aandelen zonder vermelding van een nominale waarde. De nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten bieden als de bestaande aandelen van de Vennootschap (d.i. inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022).

We belasten de instrumenterende notaris na te gaan dat de vrijgave van alle zekerheden heeft plaatsgevonden voor het verlijden van de akte met betrekking tot de inbreng in natura.

Conclusie met betrekking tot de uitgifte van aandelen (krachtens artikel 7:179 § 1 van het WVV)

Op basis van onze beoordeling van de financiële en boekhoudkundige gegevens opgenomen in het speciaal verslag van de raad van bestuur 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 raad van bestuur die over de voorgestelde verrichting moet stemmen, voor te lichten.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen 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 de raad van bestuur betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen

De raad van bestuur 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 wordt verstrekt.
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 de raad van bestuur gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingmethodes;

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 eveneens verantwoordelijk voor de beoordeling of de in het verslag van de raad van bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens - opgenomen in het speciaal verslag van de raad van bestuur 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 zijn en voldoende zijn om de raad van bestuur die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikelen 7:197 en 7:179 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Het verslag is bestemd voor exclusief gebruik door de raad van bestuur (handelend binnen het toegestaan kapitaal) van de vennootschap in het kader van de inbreng in natura en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Getekend te Zaventem.

De commissaris

(volgt de handtekening)

Deloitte Bedrijfsrevisoren BV

Vertegenwoordigd door Rik Neckebroeck"

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: Finalisering en goedkeuring 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 op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

Finalisering en goedkeuring

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 wet van 12 mei 2014 op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (hierna tevens de "**GVV-Wet**" genoemd), 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 onroerende goederen.

De raad van bestuur besluit tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "**SEDIMMO**", met zetel te Rue des Sablières 7, 7522 Doornik en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0697.887.680 (RPR Henegouwen, afdeling Doornik), alhier organiek vertegenwoordigd door twee bestuurders, samen optredend, te weten :

- de besloten vennootschap "**HEMCE CONSULT**", met zetel te 7501 Tournai (Orcq), Chaussée de Lille 504 en met ondernemingsnummer 0878.673.015, vast vertegenwoordigd door de heer **CUVELIER Michel**, wonende te 7501 Tournai (Orcq), Chaussée de Lille 504

- de heer **DI GIROLAMO Lino**, wonende te 59170 Croix (Frankrijk), 9 Allée Vent de Bise, 326 Rue Verte, beiden tot bestuurder benoemd ingevolge beslissing van de algemene vergadering van 13 juni 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 15 juni daarna onder nummer 18317470, (hierna de "**Inbrenger**" genoemd) van:

- Een magazijn op en met grond, gestaan en gelegen langsheen Rue des Sablières 7, 7522 Doornik (Blandain), ten kadaster gekend onder Doornik, 29^{ste} afdeling, Blandain, sectie D, nummer 017900Y002 P0000, met een oppervlakte van 15.597 m², met inbegrip van de rekken en transportbanden zoals opgenomen in *annex 3* van de huurovereenkomst van 14 september 2022 tussen de Inbrenger en Sedis Logistics SA, hierna vermeld (**Sedis 21**);

- Een magazijn op en met grond, gestaan en gelegen langsheen rue des Sablières 7, 7522 Doornik (Blandain), ten kadaster gekend onder Doornik, 29^{ste} afdeling, Blandain, sectie D, nummer 017900X002 P0000, met een oppervlakte van 19.440 m², alsook een perceel grond gelegen langsheen rue du Mont des Carliers, 7522 Doornik (Blandain), ten kadaster gekend onder Doornik, 29^{ste} afdeling, Blandain, sectie D, nummer 017900F002 P0000 met een oppervlakte van 190 m², met inbegrip van de rekken, transportbanden en zonnepanelen zoals opgenomen in *annex 3* van de huurovereenkomst van 14 september 2022 tussen de Inbrenger en Sedis Logistics SA, hierna vermeld (**Sedis 22**);

- Twee magazijnen op en met grond, gestaan en gelegen langsheen Rue du petit Tilleul 10, 7522 Blandain, ten kadaster gekend onder Doornik, 29^{ste} afdeling, Blandain, sectie D, nummer 055200E000 P0000, met een oppervlakte van 55.410 m², met inbegrip van de rekken, transportbanden en zonnepanelen zoals opgenomen in *annex 3* van de huurovereenkomst van 14 september 2022 tussen de Inbrenger en Sedis Logistics SA, hierna vermeld (**Sedis 31/32**);

- Drie percelen grond, gelegen langsheen Rue des Sablières 7, 7522 Doornik (Blandain), ten kadaster gekend onder Doornik, 29^{ste} afdeling, Blandain, sectie D, nummers 017900T002 P0000, 017900V002 P0000 en 017900W002 P0000, met een respectievelijke oppervlakte van 810 m²; 1.033 m² en 60 m², bezwaard met een recht van opstal verleend via een notariële akte van 25 november 2021 ten gunste van de besloten vennootschap Windlog, voor een periode van 40 jaar, ingaand op 25 november 2021 en eindigend op 25 november 2061 (**Windlog property**).

(hierna samen "**de Onroerende Goederen**" genoemd), hierna "**de Inbreng**" genoemd.

3.2. Vaststellen conventionele waarde van de Inbreng.

De raad van bestuur beslist om de conventionele waarde van de inbreng in natura van de Onroerende Goederen vast te stellen op de totale som van 67.522.851,15 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen) (hierna "**de Inbrengwaarde**" genoemd).

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

De raad van bestuur beslist om de inbreng in natura van de voormelde Onroerende Goederen te vergoeden door de toewijzing van nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen een uitgifteprijs gelijk aan (afgerond) 28,15 EUR, die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2022, die een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

Overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel 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 gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd door de partijen vastgelegd op de Closing Datum.

De nettowaarde van het aandeel WDP per 30 juni 2022, zoals op vrijdag 29 juli 2022 gepubliceerd in het halfjaarverslag van de Vennootschap over de periode 1 januari 2022 tot en met 30 juni 2022, bedroeg 21,3 EUR (IFRS) en de gemiddelde slotkoers van het aandeel WDP op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan 14 september 2022, de Closing Datum, bedroeg 31,07 EUR. Derhalve is de bepaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen in overeenstemming met de GVV-Wet.

3.4. Kapitaalverhoging.

De raad van bestuur beslist om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van de Nieuwe Aandelen vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond 1,15 EUR per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven tot op de eurocent wordt afgerond, leidende tot een kapitaalverhoging van 2.748.268,90 EUR, waardoor het kapitaal van de Vennootschap wordt gebracht van 213.741.165,87 EUR op 216.489.434,77 EUR, door uitgifte van 2.398.747 nieuwe volledig volgestorte aandelen.

De Nieuwe Aandelen zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022).

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 Inbrengwaarde, zijnde 64.774.555,25 EUR, te boeken als uitgiftepremie op een 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, 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 zijn rechten in de volgende onroerende goederen inbrengt in de Vennootschap, onder de hierboven en hieronder uiteengezette voorwaarden :

A. De volle eigendom van de hierna vermelde onroerende goederen :

gemeente TOURNAI – negenentwintigste afdeling - BLANDAIN

1. een perceel grond, gelegen aan de Rue du Mont des Carliers, gekadastraerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 179/F/2/P0000 voor een oppervlakte van één are negentig centiare (1a 90ca),

niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 2,00 euro,

hierna genoemd het "goed sub 1".

2. twee magazijnen, op en met grond en aanhorigheden, gelegen aan de Rue des Sablières 7, gekadastraerd volgens titel sectie D, deel van nummers 179/L/P0001 en 179/M/P0001 en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 179/X/2/P0000 voor een oppervlakte van een hectare vierennegentig are veertig centiare (1ha 94a 40ca),

niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 44.674,00 euro en 3.012,00 euro,

hierna genoemd het "goed sub 2".

De goederen sub 1 en sub 2, samen ook wel genoemd "Sedis 22".

3. twee magazijnen, op en met grond en aanhorigheden, gelegen aan de Rue des Sablières

7, gekadastreerd volgens titel sectie D, deel van nummers 179/L/P0001 en 179/M/P0001 en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer **179/Y/2/P0000** voor een oppervlakte van een hectare vijftig are zeventig centiare (1ha 55a 97ca),

niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 32.505,00 euro en 2.660,00 euro,
hierna genoemd het "goed sub 3" of "Sedis 21".

4. twee magazijnen, op en met grond en aanhorigheden, gelegen aan de **Rue du Petit Tilleul 10 (Lot C)**, gekadastreerd volgens titel sectie D, nummers 552/C/P0000 en 552/D/P0000 voor een gezamenlijke oppervlakte van vijf hectare vierenvijftig are tien centiare (5ha 54a 10ca) en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer **552/E/P0000**, voor eenzelfde oppervlakte

niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 96.847,00 euro en 13.705,00 euro,
hierna genoemd het "goed sub 4" of "Sedis 31/32",

B. De volle eigendom van de hierna vermelde onroerende goederen (tréfonds), bezwaard met een opstalrecht :

gemeente TOURNAI – negenentwintigste afdeling - BLANDAIN

5. een perceel grond, gelegen aan de **Rue des Sablières 7+**, gekadastreerd volgens en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer **179/T/2/P0000**, met een oppervlakte van acht are tien centiare (8a 10ca),

niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 305,00 euro,
hierna genoemd het "goed sub 5".

6. een perceel grond, gelegen aan de **Rue des Sablières 7+**, gekadastreerd volgens en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer **179/V/2/P0000**, met een oppervlakte van tien are drieëndertig centiare (10a 33ca),

niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 416,00 euro,
hierna genoemd het "goed sub 6".

7. een perceel grond, gelegen aan de **Rue des Sablières 7+**, gekadastreerd volgens en volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer **179/W/2/P0000**, met een oppervlakte van zestig centiare (60ca),

niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 0,00 euro,
hierna genoemd het "goed sub 7".

De goederen sub 5 tot en met sub 7, samen ook wel genoemd "Windlog property".

De goederen sub 1 tot en met sub 7, hierna samen ook genoemd "het goed".

EIGENDOMSOPSPRONG

***wat betreft de goederen sub 1 tot en met sub 3 (te weten, Sedis 22 en Sedis 21):** de Inbrenger is eigenaar van bovenvermelde goederen om deze te hebben verkregen vanwege een met splitsing gelijkgestelde verrichting door opslorping van een deel van de naamloze vennootschap "SEDIS LOGISTICS", ingevolge akte verleden voor notaris Gérard INDEKEU, te Brussel, met tussenkomst van notaris Alain MAHIEU, te Moeskroen op 31 juli 2018, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Tournai op 20 september daarna, onder referte 42-T-20/09/2018-12415.

De naamloze vennootschap "SEDIS LOGISTICS", voornoemd was eigenaar van deze goederen als volgt:

- deels om deze te hebben aangekocht van de coöperatieve vennootschap "L'INTERCOMMUNALE DE DEVELOPPEMENT DES ARRONDISSEMENTS DE TOURNAI, D'ATH ET DES COMMUNES AVOISINANTES", afgekort "IDETA", ingevolge akte verleden voor notarissen Anne GAHYLLE, te Tournai en Alain MAHIEU, te Moeskroen op 2 december 2005, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 27 januari 2006, onder referte 42-T-27/01/2006-01704.

- deels om ze te hebben aangekocht van voornoemde coöperatieve vennootschap "IDETA", ingevolge akte verleden voor notarissen Anne GAHYLLE, te Tournai en Ludovic DU FAUX, te Moeskroen op 14 juni 2004, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 6 juli daarna, onder referte 42-T-06/07/2004-10246.

- met betrekking tot het perceel nummer 179/L (nu deel van 179/X/2/P0000 en 179/Y/2/P0000):

de coöperatieve vennootschap "IDETA", was er eigenaar van, deels sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden, en deels als volgt:

- voor wat betreft het oud nummer 179: om het verworven te hebben vanwege de coöperatieve vennootschap "SIDEHO" ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen op 2 november 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai, op 3 december daarna, boek 13581, nummer 2;

- voor wat betreft het oud nummer 200: om het aangekocht te hebben van mevrouw COQUERELLE Lucie Marie Ghislaine, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen op 11 maart 1993, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai, op 30 maart daarna, boek 13635, nummer 9;

- voor wat betreft het oud nummer 198: om het aangekocht te hebben van mevrouw FRANCOIS Huguette Françoise Thérèse Ghislaine, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen op 16 november 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai, op 16 december daarna, boek 13542, nummer 22;

- voor wat betreft het oud nummer 191: om het aangekocht te hebben van de heer COMTE LE BEGUE de GERMINY Xavier Gabriel Marie Ghislain, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen op 8 maart 1994, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai, op 29 maart daarna, boek 13874, nummer 38;

- met betrekking tot het perceel nummer 179/M (nu deel van 179/X/2/P0000 en 179/Y/2/P0000):

de coöperatieve vennootschap "IDETA", was er eigenaar van als volgt:

- om het verworven te hebben van de naamloze vennootschap "ILLBRUCK SEALANT SYSTEMS PRODUCTION", ingevolge akte ruiling verleden voor notaris Anne GAHYLLE, te Tournai, met tussenkomst van notaris Alain MAHIEU, te Moeskroen op 19 juli 2005, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 12 augustus daarna, onder referte 42-T-12/08/2005-12623.

De voornoemde vennootschap "ILLBRUCK SEALANT SYSTEMS PRODUCTIONS", was er eigenaar van om het aangekocht te hebben van de coöperatieve vennootschap "IDETA", ingevolge akte verleden voor notaris Anne GAHYLLE, te Tournai op 17 mei 2001, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 7 juni daarna, onder referte 42-T-07/06/2001-07532.

De coöperatieve vennootschap "IDETA" was er eigenaar van om het aangekocht te hebben van de coöperatieve vennootschap "SIDEHO", ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen op 2 november 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 3 december daarna, boek 13.581, nummer 2. De coöperatieve vennootschap "SIDEHO" was er eigenaar sedert meer dan 30 jaar, te rekenen vanaf heden.

- met betrekking tot het perceel 179/F/2/P0000 (te weten het goed sub 1) (vroeger deel van nummer 179/S):

De coöperatieve vennootschap "IDETA" was er eigenaar van om het aangekocht te hebben van de coöperatieve vennootschap "SODEHO", ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen op 2 november 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 3 december daarna, boek 13.581, nummer 2.

*wat betreft het goed sub 4 (te weten, Sedis 31/32): de Inbrenger is eigenaar van het goed

om het aangekocht te hebben van de coöperatieve vennootschap "L'INTERCOMMUNALE DE DEVELOPPEMENT DES ARRONDISSEMENTS DE TOURNAI, D'ATH ET DES COMMUNES AVOISINANTES", afgekort "IDETA", ingevolge akte verleden voor notaris Anne GAHYLLE, te Tournai, met tussenkomst van notaris Alain MAHIEU, te Moeskroen op 24 juni 2019, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Tournai op 27 juni daarna, onder referte 42-T-27/06/2019-08351.

De coöperatieve vennootschap "IDETA", voornoemd was eigenaar van bovenvermeld goed als volgt:

- wat betreft oud nummer 321/C/deel: om het onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben van het OCMW te Doornik (Tournai), die er zelf eigenaar van was sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen, op 17 december 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 29 januari 2009 onder referte 42-T-29/01/2009-01284;

- wat betreft het oud nummer 232/C: om het aangekocht te hebben van het OCMW te Doornik (Tournai), die er zelf eigenaar van was sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden, ingevolge vonnis tot onteigening voor publieke doeleinden door de vrederechter van het tweede kanton te Tournai, onder referte 42-T-28/01/2010-01405;

- wat betreft de oude nummers 447/A (deel), 476/A (deel), 479 (deel), 474 (deel), 475 (deel), 481 (deel), 488 (deel), 489 (deel): om deze onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben van de Kerkfabriek Saint-Elleuthre te Blandain, die er zelf eigenaar van was sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen, op 22 oktober 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 24 november onder referte 42-T-24/11/2009-15826;

- wat betreft de oude nummers 480 (deel), 482A (deel): om het aangekocht te hebben van de echtgenoten DUMORTIER-NACKART, die er zelf eigenaar van ware sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen, op 13 januari 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 12 februari daarna onder referte 42-T-12/02/2009-02006;

- wat betreft het oud nummer 482B (deel): om het aangekocht te hebben van mevrouw DELMARQUETTE Ghislaine, die er zelf eigenaar van was sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen, op 27 april 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 8 juni daarna onder referte 42-T-08/06/2009-07311;

- wat betreft het oud nummer 478/02/A: om het aangekocht te hebben van de heer le BEGUE de GERMINY Stanislas en mevrouw le BEGUE de GERMINY Chantal, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen, op 2 december 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 16 januari 2009 onder referte 42-T-16/01/2009-00659;

Oorspronkelijk en sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden behoorde bovenvermeld goed toe aan de heer (Graaf) le BEGUE de GERMINY Xavier om het verkegen te hebben samen met andere goederen, ingevolge verdelingsakte verleden voor notaris Alfred GAHYLLE, destijds te Tournai, op 10 juli 1972, overgeschreven.

De heer (Graaf) le BEGUE de GERMINY Xavier is overleden op 30 september 1972, nalatend als zijn wettelijke en reservataire erfgenamen, zijn echtgenote, mevrouw IWEINS DE WAVRANS Eliane voor wat betreft het vruchtgebruik volgens de bepalingen van hun huwelijkscontract en de blote eigendom aan zijn twee kinderen, te weten de heer le BEGUE de GERMINY Stanislas en mevrouw le BEGUE de GERMINY Chantal, beiden voornoemd.

Mevrouw IWEINS DE WAVRANS Eliane, voornoemd heeft afstand gedaan van haar vruchtgebruik verkregen uit de nalatenschap van haar echtgenoot ingevolge akte verleden voor notaris François DUBUISSON, destijds te Maulde op 28 april 2008, waardoor haar kinderen de volle

eigendom hebben verworven.

- wat betreft het oud nummer 473/02/B : om het aangekocht te hebben van mevrouw STRUYE Martha en mevrouw VAN HOORELBEKE Carine, die er samen eigenaar van waren sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen, op 11 maart 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 22 april daarna onder referte 42-T-22/04/2009-05132;

- wat betreft het oud nummer 478A (deel) : om het aangekocht te hebben van de heer le BEGUE de GERMINY Stanislas en mevrouw le BEGUE de GERMINY Chantal, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen, op 4 maart 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 20 april 2009 onder referte 42-T-20/04/2009-05023;

Oorspronkelijk en sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden behoorde bovenvermeld goed toe aan de heer (Graaf) le BEGUE de GERMINY Xavier om het verkegen te hebben samen met andere goederen, ingevolge verdelingsakte verleden voor notaris Alfred GAHYLLE, destijds te Tournai, op 10 juli 1972, overgeschreven.

De heer (Graaf) le BEGUE de GERMINY Xavier is overleden op 30 september 1972, nalatend als zijn wettelijke en reservataire erfgenamen, zijn echtgenote, mevrouw IWEINS DE WAVRANS Eliane voor wat betreft het vruchtgebruik volgens de bepalingen van hun huwelijkscontract en de blote eigendom aan zijn twee kinderen, te weten de heer le BEGUE de GERMINY Stanislas en mevrouw le BEGUE de GERMINY Chantal, beiden voornoemd.

Mevrouw IWEINS DE WAVRANS Eliane, voornoemd heeft afstand gedaan van haar vruchtgebruik verkregen uit de nalatenschap van haar echtgenoot ingevolge akte verleden voor notaris François DUBUISSON, destijds te Maulde op 28 april 2008, waardoor haar kinderen de volle eigendom hebben verworven.

- wat betreft het oud nummer 483/C (deel): om het aangekocht te hebben van de echtgenoten GUSTIN-LESUR, die er samen eigenaar van waren sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen, op 6 oktober 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 10 december daarna onder referte 42-T-10/12/2008-19764;

- wat betreft de oude nummers 483/D (deel), 483/E (deel): om het aangekocht te hebben van de heer LEHOUCQ Michel, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen, op 24 juni 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 13 augustus daarna onder referte 42-T-13/08/2008-12973. Bij dagvaarding van 30 september 2016 heeft de heer Michel LEHOUCQ verzocht om de annulering van voornoemde verkoop. Bij arrest van 18 september 2017 heeft de 2e kamer van het Hof van de rechtbank van eerste aanleg van Henegouwen, afdeling Doornik (Tournai), de verkoop nietig verklaard.

IDETA heeft beroep ingesteld bij verzoekschrift van 13 oktober 2017. Bij arrest van het Hof van Beroep te Bergen (achtste kamer) van 15 november 2018 heeft het Hof de wettigheid van de verkoop van 24 juni 2008 bevestigd. Dit vonnis was het onderwerp van een kantmelding op het hypothecair getuigschrift onder referte 42-M-06/03/2019-02780.

De heer LEHOUCQ Michel was eigenaar van bovenvermelde goederen als volgt:

Oorspronkelijk en sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden behoorden bovenvermelde goederen toe aan mevrouw MESTDAGHE Yvonne, echtgenote van DUJARDIN Eugène, dewelke overleden is op 18 mei 1984. Haar nalatenschap kwam toe aan haar langstlevende echtgenoot voor het vruchtgebruik op grond van de bepalingen van hun huwelijkscontract verleden voor notaris André LECROART, destijds te Doornik, op 12 juni 1935 en voor het overige aan de heer DUJARDIN Yves, echtgenoot van mevrouw FRECINAUX Agnès.

De heer DUJARDIN Yves is overleden op 10 september 1990. Zijn nalatenschap viel toe aan zijn echtgenoot voor het eventuele vruchtgebruik overeenkomstig de wet en voor het overige aan

DUJARDIN: 1°) Laurence en 2°) Yvan;

De heer DUJARDIN Eugène is overleden op 20 december 1993; het eventuele vruchtgebruik van mevrouw FRECINAUX Agnès werd daardoor actueel.

Bij akte verleden op 7 oktober 1994 voor notaris Claude RENSON, destijds te Templeuve, overgeschreven te Doornik (Tournai) op 18 oktober daarna, boek 14055, nummer 21, werden deze goederen overgedragen aan de heer LEHOUCQ Michel.

- Wat betreft het oud nummer 484 (deel): om het aangekocht te hebben van de consoorten DEPELCHIN 1) Francis, 2) Michel, 3) Didier, 4) Hélène en 5) Mathieu en 6) mevrouw DELEBECQUE Béatrice, ingevolge akte verleden voor het aankoopcomité te Bergen, op 23 september en 1 oktober 2008, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Tournai op 7 november daarna onder referte 42-T-07/11/2008-17779;

Oorspronkelijk en sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden behoorde bovenvermeld goed toe aan mevrouw LECONTE Agnès. Mevrouw LECONTE Agnès is overleden op 18 augustus 2004, nalatende haar vier kinderen, te weten DEPELCHIN 1°) Francis, 2°) Bernard, 3°) Michel en 4°) Didier.

De heer Bernard DEPELCHIN is overleden op de zestiende juni tweeduizend zeven; waarbij een kwart van zijn nalatenschap toekwam aan zijn langstlevende echtgenote voor het vruchtgebruik, te weten mevrouw DELEBECQUE Béatrice en voor het overige aan zijn kinderen, DEPELCHIN Hélène en Mathieu.

*wat betreft de goederen sub 5 tot en met sub 7 (te weten, Windlog property): de Inbrenger is eigenaar van deze goederen om deze te hebben verkregen vanwege een met splitsing gelijkgestelde verrichting door opslorping van een deel van de naamloze vennootschap "SEDIS LOGISTICS", ingevolge akte verleden voor notaris Gérard INDEKEU, te Brussel, met tussenkomst van notaris Alain MAHIEU, te Moeskroen op 31 juli 2018, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Tournai op 20 september daarna, onder referte 42-T-20/09/2018-12415.

Ingevolge akte verleden voor notaris Edouard JACMIN, te Tournai (Marquain) op 25 november 2021, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Tournai op 22 december daarna, onder referte 42-T-22/12/2021-18586, heeft de Inbrenger een opstalrecht (met vestiging van erfdiensbaarheden) verleend aan de besloten vennootschap "WINDLOG" voor een periode van 40 jaar.

De goederen sub 5 tot en met sub 7 waren oorspronkelijk deel van percelen 179/L en 179/M waarvan sprake hierboven. Voor de rest van de 30-jarige eigendomsoorsprong wordt daarnaar verwezen.

VOORWAARDEN VOOR DE INBRENG IN NATURA

De Inbreng geschiedt onder de volgende voorwaarden:

1) de Vennootschap verkrijgt het goed vanaf heden, met de verplichting om vanaf diezelfde datum alle taksen en belastingen van welke aard ook in verband ermee te dragen en te betalen tot volledige ontlasting van de Inbrenger;

De Inbrenger verbindt zich ertoe het aanslagbiljet inzake onroerende voorheffing aan de Vennootschap over te maken binnen de 7 werkdagen na ontvangst. De Vennootschap zal dan zo snel als mogelijk haar *pro rata* aandeel in de onroerende voorheffing over het lopende jaar (2022) betalen aan de Inbrenger, hetgeen de Inbrenger verklaart te aanvaarden.

Aangaande de abonnementen met de diensten van water, gas en/of elektriciteit met betrekking tot de goederen sub 2, sub 3 en sub 4 wordt overeengekomen dat onmiddellijk na de akte de nodige overdrachtsdocumenten zullen ondertekend worden, samen met de opname van de meterstanden.

2) de Inbrenger verklaart de wettige en enige eigenaar te zijn van het goed en hij verklaart tevens dat het niet bezwaard is met enig beslag en dat ze niet het voorwerp uitmaakt

van enige hypothecaire inschrijving. De Inbrenger verklaart geen hypothecair mandaat of enige andere zekerheden verleend te hebben op het goed.

3) De Inbrenger verklaart dat de goederen sub 1 tot en met 4 (evenals de tréfonds slaande op de goederen sub 5 tot en met 7) op heden verhuurd zijn aan de naamloze vennootschap "Sedis Logistics" op basis van huurovereenkomsten van 14 september 2022. De Vennootschap erkent een kopie van deze huurovereenkomsten te hebben ontvangen en wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger die hieruit voortvloeien."

Hij zal er het genot van hebben vanaf de inning van de huurgelden.

De Inbrenger verklaart dat de goederen sub 5 tot en met 7 bezwaard zijn met een opstalrecht toegekend door de Inbrenger ten voordele van de besloten vennootschap "WINDLOG", voor een termijn van 40 jaar, te rekenen vanaf 25 november 2021 om een einde te nemen op 24 november 2061, voor de oprichting en exploitatie van een of meerdere windturbines ingevolge voormelde akte verleden voor notaris Edouard JACMIN, te Tournai (Marquain), op 25 november 2021. De Vennootschap erkent een kopie van deze akte te hebben ontvangen en wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger die hieruit voortvloeien.

Ingevolge artikel 13 van bovenvermelde opstalakte heeft de Inbrenger de verplichting om ingeval van vervreemding of vestiging van een zakelijk recht de Opstalhouder bij aangetekend schrijven van deze transactie te verwittigen.

De Inbrenger verklaart bij schrijven van 24 augustus 2022 en 4 september 2022 het schriftelijk akkoord voor onderhavige transactie ontvangen te hebben van de Opstalhouder.

4) De Inbrenger verklaart dat de goederen sub 2, sub 3 en sub 4 tot op heden verzekerd zijn tegen brand en alle aanverwante risico's. De Vennootschap dient ervoor in te staan dat vanaf de ondertekening van deze akte deze goederen verzekerd worden zoals bepaald en in overeenstemming met de bepalingen overeengekomen in voormelde huurovereenkomsten tussen de Inbrenger en Sedis Logistics SA van 14 september 2022.

5) De Inbrenger is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken.

De Vennootschap is zonder verhaal tegen de Inbrenger voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de Inbrenger daar geen kennis van had. De Inbrenger verklaart dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken aanwezig zijn in het goed.

6) Het goed wordt ingebracht met alle eventuele actieve en passieve erfdienstbaarheden en mandeligheden.

De Inbrenger verklaart dat het goed bij zijn weten niet met andere erfdienstbaarheden bezwaard is dan deze die hierna vermeld worden onder de titel "*Bijzondere voorwaarden*", en dat hij er in elk geval persoonlijk geen verleend heeft.

7) De hierboven vermelde oppervlakte van de grond wordt niet gewaarborgd. Het eventuele verschil met de werkelijke oppervlakte zal geen aanleiding geven tot enige vordering, ook al is het groter dan een twintigste.

BIJZONDERE VOORWAARDEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

A. In de voormelde akten verleden voor (1) notaris Anne GAHYLLE, te Tournai, met tussenkomst van notaris Ludovic DU FAUX, te Moeskroen op 14 juni 2004 en (2) notaris Anne GAHYLLE, te Tournai op 2 december 2005, waarvan sprake hierboven in de voormelde opstalakte verleden voor notaris Edouard JACMIN, te Tournai (Marquain), op 25 november 2021, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"Conditions spéciales reprises dans les titres antérieurs

L'acte de fusion par absorption dont question ci-avant, reçu par le notaire INDEKEU le 31 juillet 2018, stipule expressément ce qui suit :

Les titres de propriété des immeubles et droits réels immobiliers transférés mentionnent les conditions imposées par l'IDETA, à savoir :

« ARTICLE UN

L'attention de l'acquéreuse est attirée sur l'obligation de respecter les dispositions légales ou réglementaires relatives aux prescriptions urbanistiques.

La venderesse déclare expressément que la division du zoning de Tournai Ouest II dont dépendent les terrains présentement vendus n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1er et le cas échéant 84 paragraphe 2 alinéa 1^{er} du C.W.A.T.U.P. et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

(...)

ARTICLE DEUX (acte du 14/06/2004)

L'acquéreuse s'engage pour elle et ses ayants-cause à implanter sur le terrain faisant l'objet du présent acte et à exploiter un centre de logistique pour le stockage et l'expédition de produits textiles, jouets, équipements « Bazar » et autres activités annexes ainsi qu'une extension d'un centre de logistique et autres activités annexes.

Elle s'y interdit toute implantation autres que les constructions industrielles, d'artisanat et de services répondant à son objet social.

Les plans de constructions à ériger devront être transmis à l'IDETA, dans les huit mois du présent acte et les travaux terminés dans les deux ans à compter de la même date.

Toutefois pour des implantations importantes, IDETA, pourra au vu des plans accorder des délais plus longs en rapport avec l'importance des constructions projetées.

Il est ici expressément stipulé que l'engagement prévu au présent article est une condition essentielle de la présente vente, sans laquelle elle n'aurait pas été conclue.

(...)

ARTICLE DEUX (acte des 2/12/2005 et 19/04/2007)

L'acquéreuse s'engage pour elle et ses ayants-cause à implanter sur le terrain faisant l'objet du présent acte et à exploiter une extension d'un centre de logistique et autres activités annexes.

Elle s'y interdit toute implantation autres que les constructions industrielles, d'artisanat et de services répondant à son objet social.

Les plans de constructions à ériger devront être transmis à l'IDETA, dans les huit mois du présent acte et les travaux terminés dans les deux ans à compter de la même date.

Toutefois pour des implantations importantes, IDETA, pourra au vu des plans accorder des délais plus longs en rapport avec l'importance des constructions projetées.

Il est ici expressément stipulé que l'engagement prévu au présent article est une condition essentielle de la présente vente, sans laquelle elle n'aurait pas été conclue.

ARTICLE TROIS (actes des 02/12/2005 et 19/04/2007)

L'acquéreuse s'engage à respecter les prescriptions légales relatives à la réglementation environnementale en vigueur.

ARTICLE TROIS (actes du 14/06/2004)

L'acquéreuse s'engage à respecter les prescriptions légales relatives au rejet des eaux usées et à demander les autorisations de déversement au Ministère de l'Environnement des Ressources naturelles et de l'agriculture.

La partie acquéreuse s'engage à entretenir la partie de terrain entre sa propriété et la voirie publique (zone de trottoir).

ARTICLE QUATRE

L'acquéreuse s'interdit pour elle-même et ses ayants-cause d'aliéner en tout ou en partie, les biens, objets de la présente vente ainsi que les constructions qui y seraient élevées ou de

permettre à un tiers quelconque d'y élever des constructions ou autres ouvrages ou de concéder un droit de superficie ou d'emphytéose ou de louer les dits immeubles sans l'autorisation écrite et préalable de l'IDETA.

Toutefois, moyennant l'accord préalable et écrit de l'IDETA, l'acquéreuse pourra aliéner le bien, l'acte d'aliénation devant reproduire les clauses du présent acte.

ARTICLE CINQ (actes des 02/12/2005 et 19/04/2007)

En cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions reprises aux articles deux, trois et quatre, la venderesse se réserve la faculté:

- - soit de faire l'acquisition amiable des terrains vendus ou de la partie des terrains vendus, non affectés aux fins prévues ci-avant et ce conformément à l'article 21 § 3 du décret du Conseil régional wallon du onze mars deux mil quatre, ci-après reproduit :

« En cas de cessation de l'activité économique ou de non-respect des diverses clauses énumérées au paragraphe 1er, le vendeur peut, après une mise en demeure demeurée sans effet pendant plus d'un mois, procéder au rachat de l'immeuble.

Le rachat du terrain s'effectue au prix de la vente initiale par la Région, la commune, l'intercommunale ou la société, adapté en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation. Dans l'hypothèse où ce prix serait supérieur à la valeur vénale du terrain, le rachat s'effectue à cette dernière valeur. Les bâtiments appartenant à l'utilisateur ou à l'intermédiaire économique, à l'exclusion des immeubles par destination et des meubles, sont rachetés à la valeur vénale. Si la valeur vénale est supérieure au prix de revient comptabilisé diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur le revenu, le rachat s'effectue à ce dernier prix.

La valeur vénale et le prix de revient sont déterminés par le comité d'acquisition; ».

- - soit de provoquer la résolution judiciaire de la vente, étant entendu que tous les frais généralement quelconques y relatifs sont à charge de la partie acquéreuse aux présentes (ses ayant droit ou ayant cause).

ARTICLE CINQ (acte du 14/06/2004)

En cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions reprises aux articles deux, trois et quatre, la venderesse se réserve la faculté:

- soit de faire l'acquisition amiable des terrains vendus ou de la partie des terrains vendus, non affectés aux fins prévues ci-avant par l'article deux, en exécution de l'article 32 et de l'article 32bis de la loi du trente décembre mil neuf cent septante sur l'expansion économique aux conditions suivantes:

- En ce qui concerne le terrain non bâti, à concurrence de nonante pour cent du prix principal payé par l'acquéreur sans indemnité ni majoration quelconque ;

- En ce qui concerne la partie bâtie, aux conditions prévues par l'article 32 et l'article 32bis de la loi du trente décembre mil neuf cent septante sur l'expansion économique.

- soit de provoquer la résolution judiciaire de la vente, étant entendu que dix pour cent du prix de vente reste définitivement acquis à la partie venderesse à titre de dommages et intérêts forfaitaires et que, seul nonante pour cent du prix d'achat, sans intérêts de retard seront remboursés à la partie acquéreuse ».

ARTICLE SIX

En cas de difficultés quant à l'exécution ou à l'interprétation du présent acte, il est expressément convenu entre parties que seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Tournai seront compétents. »

Daarnaast werden in voormelde opstalakte verschillende erfdienstbaarheden gevestigd. Deze luiden letterlijk als volgt:

"1.5 Droit de surplomb aérien

Le propriétaire des parcelles surplombées par les pâles des éoliennes concède au superficiaire, aux conditions déterminées aux présentes, un droit de surplomb aérien au-dessus de la partie du bien visée par la rotation des pâles de l'éolienne, au dessus du bien suivant :

VILLE DE TOURNAI – 29° division - BLANDAIN

Les aires de fondation et de manutention d'une superficie totale, pour les lots 2.1 et 2.2. ensemble, de DIX-HUIT ares QUARANTE-TROIS centiares (18a 43ca) et une servitude tréfoncière de câbles à prendre dans les parcelles sise rue des Sablières, 7, cadastrée d'après extrait récent de matrice cadastrale, section D :

- numéro 0179L/P0001 d'une contenance totale de deux hectares deux ares cinquante centiares (2ha 02a 50ca) ;

- numéro 0179M/P0001 d'une contenance totale d'un hectare soixante-six ares nonante centiares (1ha 66a 90ca) ;

(...)

1.6 Droit de passage souterrain pour câbles

Le tréfoncier concède au superficiaire un droit de passage souterrain pour les câbles souterrains reliant l'éolienne à la cabine de tête et la cabine de tête au réseau électrique du Groupe Réseaux de Distribution (en abrégé GRD).

A cette fin, le propriétaire concède au superficiaire un droit de passage souterrain pour câbles, aux conditions déterminées aux présentes.

1.6.1. *Le propriétaire concède au superficiaire, qui l'accepte, un droit de passage souterrain pour câbles sous le bien suivant :*

VILLE DE TOURNAI – 29ème division - BLANDAIN

Dans les parcelles sise rue des Sablières, 7, étant des entrepôts avec terrain, cadastrée d'après extrait récent de matrice cadastrale, section D, numéro 0179L/P0001 et numéro 0179M/P0001 :

- Une servitude d'une superficie de deux ares quarante-deux centiares (2a 42ca) grevant la parcelle numéro 0179M/P0000 ;

- Une servitude d'une superficie de huit centiares (08ca) grevant la parcelle numéro 0179L/P0000

(...)

1.7 Servitude non aedificandi

Le tréfoncier/propriétaire d'une parcelle surplombée, s'oblige à ne pas planter d'arbres à haute tige ni à construire ou laisser construire sur toute la superficie des terrains, une construction de plus de vingt mètres (20 m) de hauteur, sous peine d'enlèvement immédiat à ses frais, à moins d'en avoir reçu

l'autorisation écrite préalable du superficiaire.

Article 1bis. - Modalités des servitudes

Les parties déclarent qu'en matière de servitudes établies par le présent contrat, sont applicables les dispositions suivantes convenues entre elles :

1. *Les activités du propriétaire du fonds servant sur la partie des terrains sur lesquels les droits accordés par le présent acte ne s'appliquent pas, ne seront en aucune manière entravées par les travaux de construction ou de démolition ou l'exploitation de la(des) éolienne(s) ;*

2. *Le superficiaire a le droit de remplacer la (les) éolienne(s) par une (des) autre(s), à condition que ce remplacement n'entraîne aucune charge supplémentaire pour le fonds servant en ce qui concerne le lieu de l'implantation, les dimensions et les caractéristiques techniques de la (des) nouvelle(s) éolienne(s) ;*

B. In de akte verleden voor notaris Anne GAHYLLE, te Tournai, met tussenkomst van notaris Alain MAHIEU, te Moeskroen op 24 juni 2019, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"8- Conditions particulières-

L'acquéreur reconnaît être parfaitement informé que les servitudes de passage et d'accès héritées de la présence d'anciens chemins vicinaux qui traversaient initialement le bien objet de la présente vente, sont éteintes en suite de l'adoption, en date du 27 mai 2019, par le ministre compétent, « de l'arrêté ministériel révisant le périmètre de reconnaissance économique de la zone d'activités économiques dite « Tournai-Ouest3 » et adoptant un périmètre d'expropriation pour cause d'utilité publique de parcelles de terrain situées sur le territoire de la Commune de Tournai »

Egouttage :

Les plans mentionnent des emplacements indicatifs de points de raccordement égouttage des eaux usées en attente

Accès (entrée et sortie)

L'accès à la parcelle se fera via une dalle trapézoïdale réalisée par le vendeur conformément au dessin repris aux plans.

9- Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)

Il ressort de la recherche sur www.klim-cicc.be/ que le bien vendu n'est pas situé à proximité directe d'installations de transport de produits dangereux via des conduites ou des lignes à haute tension aériennes ou souterraines, et qu'il n'existe aucune servitude légale au profit d'entités raccordées à ladite base de données. Il ressort de la recherche sur www.klim-cicc.be/ que le bien vendu est situé à proximité directe de câbles ou conduites gérés par PROXIMUS, TELENET et ORES ;

Le notaire soussigné attire l'attention de l'acquéreur sur le fait qu'en cas d'exécution de travaux dans un immeuble, il est nécessaire de vérifier sur ledit site la présence de canalisations de gaz ou autre(s) sur le bien.

Le vendeur déclare qu'en complément de la consultation du portail CICC, il est indispensable de solliciter l'obtention des plans d'impétrants auprès de tous les gestionnaires de câbles et conduites non affiliés au portail CICC. A ce sujet, il est suggéré de consulter l'administration communale de la Ville de Tournai afin de pouvoir disposer de la liste des gestionnaires d'impétrants concernés.

10- Ligne de chemin de fer

L'acquéreur déclare avoir été informé de l'existence d'une ligne de chemin de fer située à proximité immédiate du bien objet de la présente vente et de l'existence de prescriptions spécifiques pouvant impacter le bien faisant l'objet de la présente vente.

L'acquéreur s'engage à consulter et se concerter à ce sujet avec la société INFRABEL .

(...)

12-Servitudes

Les parties aux présentes déclarent constituer les servitudes, réelles, gratuites et perpétuelles suivantes :

A charge du LOT C

Une servitude de non aedificandi comprenant entre autres : talus, plantations, fossé d'une contenance de : 26a 15ca telle que représentée sous hachures noires au plan du lot C

Une servitude d'écoulement des eaux pluviales (fossé) au profit du solde de la parcelle D 478/02A restant appartenir au vendeur : d'une contenance de 9a34ca telle que reprise au plan du Lot C sous hachures rouges.

L'entretien de ces servitudes est à charge de l'acquéreur aux présentes ;

A charge du LOT D

Une servitude de non aedificandi comprenant entre autres : talus, plantations, fossé d'une contenance de : 21a94ca telle que représentée sous hachures noires au plan du lot D

Une servitude d'écoulement des eaux pluviales (fossé) au profit du solde de la parcelle D 478/02A restant appartenir au vendeur : d'une contenance de 7a86ca telle que reprise au plan du Lot D sous hachures rouges.

L'entretien de ces servitudes est à charge de l'acquéreur aux présentes ;

CONDITIONS SPECIALES

ARTICLE UN

L'attention de l'acquéreur est attirée sur l'obligation de respecter les dispositions légales ou réglementaires relatives aux prescriptions urbanistiques.

Le vendeur déclare expressément que la division du parc d'activités économiques de Zone d'activité économique de Tournai-Ouest III dont dépendent les terrains présentement vendus, n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation et qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les terrains, objet de la présente vente, des bâtiments autres qu'industriels .

La partie acquéreuse s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions particulières relatives à l'implantation et l'aménagement des parcelles de la zone d'activité économique dite de « Tournai-Ouest III » dont elle reconnaît avoir reçu copie et qui resteront annexées aux présentes s'agissant d'une condition essentielle de la présente vente.

Ces prescriptions contiennent les impératifs à respecter en matière de dispositifs de rétention d'eau, d'accès à la parcelle, de point de rejet des eaux usées, d'épuration des eaux, d'aménagement paysager (plantations etc..) de matériaux autorisés ou encore de volumétrie des bâtis .

ARTICLE DEUX

L'acquéreur s'engage pour elle et ses ayants-cause à implanter sur le terrain faisant l'objet du présent acte et à exploiter une activité de logistique et activités associées.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu intégral des articles 82 et 83 du décret relatif au développement des parcs d'activités économiques publié au Moniteur belge le 28 mars 2017.

A ce titre, l'acquéreur a fourni à IDETA un plan d'investissement ainsi qu'une projection en matière d'emploi à créer ou à maintenir au droit du bien vendu, sur lesquels elle s'est engagée dans la mesure du possible, (entendant par là sans préjudice de la conjoncture économique, du respect des engagements exorbitants de droit commun etc...)

L'acquéreur s'engage formellement

à ce que l'activité économique projetée soit effective dans les deux ans à dater de la signature des présentes

à respecter la réglementation environnementale

à inclure les clauses des présentes et celles établies aux articles 83 et 84 du décret wallon dans la convention de mise à disposition à intervenir entre l'utilisateur final et lui-même , si, avec l'accord de l'opérateur, l'utilisateur ou intermédiaire économique n'utilise par lui-même le bien

L'acquéreur a, par ailleurs, l'obligation impérieuse, avant d'introduire lesdits plans et, plus globalement toute demande de permis - auprès des administrations compétentes, d'obtenir l'accord écrit et préalable du vendeur quant à leur contenu.

A ce titre, l'acquéreur transmettra l'ensemble des plans dans le délai susdit, en trois exemplaires, par voie postale recommandée ou par dépôt avec récépissé.

Le vendeur s'engage, dès réception, à lui adresser une réponse circonstanciée dans les 15 (quinze) jours de calendrier de la date de réception de ceux-ci.

Il est ici précisé que cette imposition consiste essentiellement à anticiper, au bénéfice de chacune des parties, une bonne et cèle issue du dossier auprès des administrations compétentes sans préjudice de leur positionnement officiel.

A titre exceptionnel, pour des implantations importantes, IDETA pourra au vu des plans, prolonger le délai de 15 (quinze) jours calendriers, en rapport avec l'importance des constructions projetées.

Il est ici expressément stipulé que l'engagement prévu au présent article est une condition essentielle de la présente vente, sans laquelle elle n'aurait pas été conclue.

Une copie du permis sera transmise à IDETA pour information.

ARTICLE TROIS

L'acquéreur s'engage à respecter les prescriptions légales relatives au rejet des eaux usées et à demander les autorisations de déversement auprès des autorités communales de Tournai, de l'intercommunale Ipalle S.C.R.L., du Service public de Wallonie, ainsi que de l'Agence intercommunale Ideta.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé expressément de son obligation de limiter ses rejets d'eaux

La partie acquéreuse déclare avoir été parfaitement informée qu'il lui appartient d'introduire à ses frais les demandes de devis pour les raccordements de son implantation aux différents réseaux d'énergies, adduction d'eau et/ou de télécommunications auxquels elle souhaite se raccorder, et s'engage à prendre en charge à ses frais tous les frais de raccordements aux réseaux concernés. .

ARTICLE QUATRE

L'acquéreur s'interdit de céder tout ou partie de ses droits sur le bien présentement acquis sans l'accord formel et préalable, éventuellement conditionnel, de l'opérateur conformément aux dispositions des articles 82 g) et 83 du Décret Régional wallon .

Si dans le cadre de l'aménagement des parcs industriels, l'IDETA était amenée à réaliser des travaux d'équipement nécessitant l'utilisation de certaines parcelles de terrains vendues, la partie acquéreuse s'engage suivant demande lui adressée par lettre recommandée, avec un préavis de trois mois, à accorder gratuitement, les servitudes ou concessions nécessaires à cet effet, soit à céder lesdites parcelles étant entendu que dans cette hypothèse, la rétrocession devrait s'opérer quant au prix sans perte, ni profit pour les parties.

D'une manière générale, il est également entendu que lesdites servitudes, concessions ou rétrocessions ne peuvent entraîner aucun inconvénient anormal pour l'acquéreur.

ARTICLE CINQ

Le vendeur ou l'opérateur peut procéder au rachat forcé du bien, en cas de cessation de l'activité économique identifiée aux présentes ou de non-respect de l'article 82 b),c),e),f),g) ou h).

Après mise en demeure, adressée par l'opérateur à l'utilisateur ou l'intermédiaire économique, de respecter ses obligations dans un délai d'un mois, l'opérateur conformément à la loi peut procéder au rachat forcé du bien conformément à l'article 83. »

De Vennootschap verklaart een uitgifte ontvangen te hebben van bovenvermelde aktes en verklaart kennis te hebben genomen van voormelde voorwaarden en erfdiensbaarheden. De Vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger die voortvloeien uit de hierboven aangehaalde bijzondere voorwaarden, voor zover ze nog van toepassing zijn.

VOORAFGAAND SCHRIFTELIJK AKKOORD

Ingevolge de bijzondere bepalingen in bovenvermelde aktes kan de Inbrenger zijn rechten en plichten enkel overdragen na voorafgaand schriftelijk akkoord van IDETA. De Inbrenger verklaart bij schrijven van 22 augustus 2022 het (voorwaardelijk) schriftelijk akkoord voor onderhavige

transactie van IDETA ontvangen te hebben en op 8 september 2022, zoals door IDETA gevraagd, IDETA in kennis te hebben gesteld van de identiteit van de Vennootschap.

BODEMBEHEER

1. De partijen verklaren dat hun aandacht werd gevestigd op de bepalingen van het Waalse Decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering (hierna het "Waalse bodemdecreet" genoemd), dat bepaalt dat eenieder die het bezit heeft van of de effectieve controle uitoefent over een verontreinigde grond of mogelijk verontreinigde grond (in de hoedanigheid van (vermoedelijke) veroorzaker van de vervuiling en/of uitbater, bezitter of eigenaar van het goed), gehouden kan zijn tot een aantal milieuverplichtingen, gaande van het beheer van de bodem tot de sanering ervan.

I./ A. Beschikbare informatie

De eensluidend verklaarde uittreksels uit de grondendatabank van het Waalse Gewest van 29 april 2022 (goederen sub 2, 3 en 5 tot en met 7) en van 15 juni 2022 (goed sub 1), vermelden wat volgt voor wat betreft de goederen sub 1 tot en met 3 en 5 tot en met 7 :

"Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols".

De Inbrenger verklaart dat hij de Vennootschap op de hoogte heeft gebracht van de inhoud van het eensluidend verklaarde uittreksel *de dato* 29 april 2022, hetgeen de Vennootschap erkent.

B. Verklaring betreffende het houderschap van de verplichtingen

De Inbrenger bevestigt dat hij geen verplichtinghouder is in de zin van artikel 2,39° van het Waalse bodemdecreet, dit wil zeggen verantwoordelijk voor één of meer verplichtingen opgesomd in artikel 19, eerste lid van voornoemd decreet.

C. Beslissing betreffende de vrijwillige onderwerping

Noch de Inbrenger noch de Vennootschap wensen zich vrijwillig te onderwerpen aan de verplichtingen bedoeld in artikel 19 van het Waalse bodemdecreet. Zij erkennen formeel te zijn gewaarschuwd door de instrumenterende notaris voor het risico dat met hun beslissing gepaard gaat en het antifraudemechanisme voorzien in artikel 31, §6 *in fine* van het Waalse bodemdecreet en bevestigen dat er geen enkele aanwijzing is voor het bestaan van een dergelijke fraude.

D. Omstandige informatie

De Inbrenger verklaart, zonder dat de Vennootschap van hem voorafgaand onderzoek eist, dat hij over geen bijkomende inlichtingen beschikt die de inhoud van het eensluidend verklaarde uittreksel zouden kunnen wijzigen.

II/ A. Beschikbare informatie

De eensluidend verklaarde uittreksels uit de grondendatabank van het Waalse Gewest van 29 april 2022, vermelden wat volgt voor wat betreft het goed sub 4 :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : Oui

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

° GESOL : Dossiers d'investigations et d'assainissement Décret sols référencée DS00003921 : « EuropaLog/Sedis Logistics S.A. - Bâtiments 31 et 32 »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M ²	Date de délivrance	Référence
TOURNAI 29è DIV/BLANDAIN, section D, parcelle n°552 E	A	16/09/2021	DS00003921P0001

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence d
Etude d'orientation	26/07/2021	16/09/2021	Approuvé(e) par défaut	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

**MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS
PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (ART. 12 §2, 3)**

*** PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée**

MSRGPE20395 : « EUROPALOG S.A. »

CCS/Attestations

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence c
Demande de permis	22/02/2019	03/09/2019	Permis délivré	-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence d
Demande de permis	22/02/2019	03/09/2019	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

*** PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée**

MSRGPE20395 : « EUROPALOG S.A. »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M ²	Date de délivrance	Référenc
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence
Demande de permis	22/02/2019	03/09/2019	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

*** PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée**

MSRGPE20395 : « EUROPALOG S.A. »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M ²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence
Demande de permis	22/02/2019	03/09/2019	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

*** PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée**

MSRGPE20395 : « EUROPALOG S.A. »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence déc
Demande de permis	22/02/2019	03/09/2019	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée

MSRGPE20395 : « EUROPALOG S.A. »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence dé
Demande de permis	22/02/2019	03/09/2019	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée

MSRGPE20395 : « EUROPALOG S.A. »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence
Demande de permis	22/02/2019	03/09/2019	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée

MSRGPE20395 : « EUROPALOG S.A. »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence
Demande de permis	22/02/2019	03/09/2019	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée

MSRGPE20395 : « EUROPALOG S.A. »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence déc
Demande de permis	22/02/2019	03/09/2019	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée

MSRGPE20395 : « EUROPALOG S.A. »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence
Demande de permis	22/02/2019	03/09/2019	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée

MSRGPE20311 : « D.I. GROUP N.V. (DEJAGER INVESTMENT GROUP) »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence déc
Demande de permis	13/12/2018	20/06/2019	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée

MSRGPE20395 : « EUROPALOG S.A. »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence déc
Demande de permis	13/12/2018	20/06/2019	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée

MSRGPE20395 : « EUROPALOG S.A. »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence d
Demande de permis	13/12/2018	20/06/2019	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant

B. Verklaring betreffende het houderschap van de verplichtingen

De Inbrenger bevestigt dat hij geen verplichtinghouder is in de zin van artikel 2,39° van het Waalse bodemdecreet, dit wil zeggen verantwoordelijk voor één of meer verplichtingen opgesomd in artikel 19, eerste lid van voornoemd decreet.

C. Beslissing betreffende de vrijwillige onderwerping

Noch de Inbrenger noch de Vennootschap wensen zich vrijwillig te onderwerpen aan de verplichtingen bedoeld in artikel 19 van het Waalse bodemdecreet. Zij erkennen formeel te zijn gewaarschuwd door de instrumenterende notaris voor het risico dat met hun beslissing gepaard gaat en het antifraudemechanisme voorzien in artikel 31, §6 *in fine* van het Waalse bodemdecreet en bevestigen dat er geen enkele aanwijzing is voor het bestaan van een dergelijke fraude.

D. Omstandige informatie

De Inbrenger verklaart, zonder dat de Vennootschap van hem voorafgaand onderzoek eist, dat hij over geen bijkomende inlichtingen beschikt die de inhoud van het eensluidend verklaarde uittreksel zouden kunnen wijzigen.

WAALS WETBOEK VAN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1. Uit brieven gericht aan notaris Alain MAHIEU en de instrumenterende notaris, van de stad Tournai de dato 29 juni 2022 en 12 augustus 2022, blijkt letterlijk hetgeen volgt, met betrekking tot de hierboven vermelde goederen:

*** voor wat betreft de goederen sub 1 tot 3 en sub 4 (deel):**

"Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations relative au bien repris sous objet, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations en application du Code du Développement Territorial.

Le bien en cause :

- est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT) ;*
- est repris au plan de secteur de Tournai - Leuze - Péruwelz approuvé par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en partie en « zone d'activité économique industrielle » et en partie en « zone d'aménagement différé à caractère économique » laquelle est régie par l'article D.11.30 et D.11.32 du susdit Code ;*
- n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur;*
- est situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) (PPA ORCQ) approuvé par Arrêté Royal le 23/12/2001, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*
est situé dans le projet de Schéma de Développement communal (SDC) adopté définitivement par le
Conseil Communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de « zone d'activité économique industrielle » ;
- est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*
o guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
o guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
- n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du Code (site d'activité économique désaffecté);*
- n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère en environnementale au sens de l'article D.V.7 ;*

- n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du Code ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 dudit Code;
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 dudit Code;
- est situé dans le périmètre tel que visé par l'article D.IV.57 (à savoir par Arrêté du Gouvernement Wallon) traitant des périmètres des zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque majeur au sens du décret sur l'environnement ;
 Toutefois, il faut savoir que la zone d'activité économique de Tournai ouest I accueille deux sites SEVESO (SEUIL BAS) : EXXONMOBIL PETROLEUM & CHEMICAL et NYCO —STPC et que la zone d'activité économique de Tournai ouest II accueille un site SEVESO (SEUIL HAUT) : UNIVAR BELGIUM ;
- est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme modérée sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région Wallonne ;
- est bordé par un cours d'eau et est donc soumis aux dispositions du règlement provincial sur les cours d'eau non navigables ;
- le Gouvernement Wallon a approuvé une cartographie pour les sous bassins hydrographiques de la Wallonie des aléas d'inondation par débordement « naturel » de cours d'eau ou par ruissellement « naturel » des eaux de pluie (axes d'écoulement préférentiel) : pour le susdit bien, il y a été défini une valeur d'aléa faible d'inondation par débordement du cours d'eau ;
- le Gouvernement Wallon a approuvé une cartographie pour les sous bassins hydrographiques de la Wallonie des aléas d'inondation par débordement « naturel » de cours d'eau ou par ruissellement « naturel » des eaux de pluie (axes d'écoulement préférentiel) : pour le susdit bien, il y a été défini un axe d'aléa faible d'inondation par ruissellement ;
- n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas dressé d'inventaire comme dit à l'article D.VI.17 dudit Code ;
- n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par Arrêté ;
- n'a pas fait l'objet d'un classement comme site, site archéologique, monument, ensemble architectural, au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
- n'est pas inclus dans une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin
- n'est pas visé par la carte archéologique au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
- n'est pas répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
- est situé aux termes du PASH (cfr. <http://www.soge.be>) approuvé par Arrêté du Gouvernement Wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en :
 - zone d'assainissement collectif pour la parcelle cadastrée n° D552E ;
 - zone d'assainissement autonome pour le reste ;
 - n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;
 - n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans ;
 - a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le :
 - 10/03/2006 (dossier PU05/29/360), pour la construction d'une extension à un bâtiment industriel
 - 14/07/2006 (dossier PU06/29/173), pour construire un hall de stockage ;
 - 19/09/2016 (dossier PU16/29/328), en vue de construire une extension de

bureaux ;

- 02/05/2022 (dossier PU/2021/532), la modification d'implantation de la cabine électrique accueillant la production électrique de l'éolienne 2 autorisée dans le cadre du permis unique ;

- a fait l'objet d'un permis unique :

- délivré le 09/01/2004 (dossier PEU2003/29/20), pour le stockage et exposition de textiles ;

- délivré le 17/12/2004 (dossier PEU2004/29/29), pour la construction d'un centre logistique ;

- délivré le 12/04/2007 (dossier PEU2006/29/25), pour construire et exploiter un hall de

stockage ;

- délivré le 24/11/2021 (dossier PEU2021/29/12), pour la construction en extension d'un hall logistique (20.000 m²) accompagné de bureaux et de locaux sociaux ;

En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services « Voirie » sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme n° 2 ;

- est repris dans la Wateringue de Kain-Pottes et est donc soumis aux dispositions de la Loi du 5 juillet 1956, complétée par celle du 3 juin 1957 ;

- est soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit Schéma d'Orientations Local ;

- s'agissant de terres situées pour partie en zone arrière des réserves sont à formuler quant

à leur

accessibilité ;

- est traversé et/ou longé par un sentier vicinal (sentier n° 72) repris à l'Atlas des chemins vicinaux ;

- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

En ce qui concerne l'article D.IV.97-8° - Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, il y a lieu de constater que le bien est repris sous une teinte PÊCHE: parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) ;

Il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du **1 juin 2022**.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 70 dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VI.1.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère

incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7' du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

D'ores et déjà, nous vous signalons que l'Administration Communale a introduit un dossier d'adhésion au Parc Naturel des Plaines de l'Escaut.

Nous vous rappelons les dispositions de l'article D.IV.100 au terme duquel l'obligation de mention des informations incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant."

** voor wat betreft het goed sub 4:*

" Maître,

En réponse à votre demande d'informations relative au bien repris sous objet, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations en application du Code du Développement Territorial.

Le bien en cause :

- est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT) ;*
- est repris au plan de secteur de Tournai - Leuze - Péruwelz approuvé par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en « zone d'activité économique industrielle » laquelle est régie par l'article D.11.30 du susdit Code ;*
 - n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur ;*
 - n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) ;*
 - est situé dans le projet de Schéma de Développement communal (SDC) adopté définitivement par le Conseil Communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de « zone d'activité économique industrielle » ;*
 - o guide régional sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*
 - o guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;*
 - o guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;*
 - n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du Code (site d'activité économique désaffecté) ;*
 - n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère en environnementale au sens de l'article D.V.7 ;*
 - n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du Code ;*
 - n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 dudit Code ;*
 - n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 dudit Code ;*
 - n'est pas situé dans le périmètre tel que visé par l'article D.IV.57 (à savoir par Arrêté du Gouvernement Wallon) ;*
 - est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme modérée sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPM5) à la demande de la Région Wallonne ;*
 - le Gouvernement Wallon a approuvé une cartographie pour les sous bassins hydrographiques de la Wallonie des aléas d'inondation par débordement « naturel » de cours d'eau*

ou par ruissellement « naturel » des eaux de pluie (axes d'écoulement préférentiel) : pour le susdit bien, il y a été défini un axe d'aléa faible d'inondation par ruissellement ;

- n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas dressé d'inventaire comme dit à l'article D.VI.17 dudit Code ;
- n'a pas fait l'objet d'un classement comme site, site archéologique, monument, ensemble architectural, au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
- n'est pas inclus dans une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
- n'est pas visé par la carte archéologique au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
- n'est pas répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
- est situé aux termes du PASH (cfr. <http://www.spge.be>) approuvé par Arrêté du Gouvernement Wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en zone d'assainissement collectif ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans ;
- a fait l'objet d'un permis d'urbanisme à caractère public délivré le 1/02/2019 (dossier PU18/29/365), pour la construction et le réaménagement de voiries, nivellement des parcelles, mise en oeuvre des dispositifs de gestion des eaux, construction d'une cabine électrique et pose d'un totem signalétique ;
- a fait l'objet d'un permis unique délivré le 23/11/2021 (dossier PEU21/29/12), pour la construction en extension d'un hall logistique (20.000 m²) accompagné de bureaux et de locaux sociaux ;

En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services « Voirie » sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme n° 2 ;

- n'est pas soumis aux dispositions d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

En ce qui concerne l'article D.IV.97-8' Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, il y a lieu de constater que le bien est repris sous une teinte PÊCHE: parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) ;

Il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du **2 août 2022**.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 70 dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.

La réglementation wallonne prévoit un délai de préemption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

D'ores et déjà, nous vous signalons que l'Administration Communale a introduit un dossier d'adhésion au Parc Naturel des Plaines de l'Escaut.

Nous vous rappelons les dispositions de l'article D.IV.100 au terme duquel l'obligation de mention des informations incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant.

(...) »

*** voor wat betreft de goederen sub 5 tot en met 7:**

""Maître,

En réponse à votre demande d'informations relative au bien repris sous objet, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations en application du Code du Développement Territorial.

Le bien en cause :

- est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT) ;
- est repris au plan de secteur de Tournai - Leuze - Péruwelz approuvé par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en partie en « zone d'activité économique industrielle » laquelle est régie par l'article D.tl.30 du susdit Code ;
- n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur ;
- est situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL) (PPA ORCQ) approuvé par Arrêté Royal le 23/12/2001, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé dans le projet de Schéma de Développement communal (SDC) adopté définitivement par le Conseil Communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de « zone d'activité économique industrielle » ;
- est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
 - o guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
 - o guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;
- n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du Code (site d'activité économique désaffecté) ;
- n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère en environnementale au sens de l'article D.V.7 ;
- n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du Code ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 dudit Code ;
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 dudit Code ;
- est situé dans le périmètre tel que visé par l'article D.IV.57 (à savoir par Arrêté du Gouvernement Wallon) traitant des périmètres des zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque majeur au sens du décret sur l'environnement ;

Toutefois, il faut savoir que la zone d'activité économique de Tournai ouest I accueille deux sites SEVESO (SEUIL BAS) : EXXONMOBIL PETROLEUM & CHEMICAL et NYCO — STPC et que la zone d'activité économique de Tournai ouest II accueille un site SEVESO (SEUIL HAUT) : UNIVAR BELGIUM ;

- est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme modérée sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région Wallonne ;
 - est bordé par un cours d'eau et est donc soumis aux dispositions du règlement provincial sur les cours d'eau non navigables ;
 - le Gouvernement Wallon a approuvé une cartographie pour les sous bassins hydrographiques de la Wallonie des aléas d'inondation par débordement « naturel » de cours d'eau ou par ruissellement « naturel » des eaux de pluie (axes d'écoulement préférentiel) : pour le susdit bien, il y a été défini une valeur d'aléa faible d'inondation par débordement du cours d'eau ;
 - le Gouvernement Wallon a approuvé une cartographie pour les sous bassins hydrographiques de la Wallonie des aléas d'inondation par débordement « naturel » de cours d'eau ou par ruissellement « naturel » des eaux de pluie (axes d'écoulement préférentiel) : pour le susdit bien, il y a été défini un axe d'aléa faible d'inondation par ruissellement ;
 - n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas dressé d'inventaire comme dit à l'article D.VI.17 dudit Code ;
 - n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par Arrêté ;
 - n'a pas fait l'objet d'un classement comme site, site archéologique, monument, ensemble architectural, au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
 - n'est pas inclus dans une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin
 - n'est pas visé par la carte archéologique au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
 - n'est pas répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019 ;
 - est situé aux termes du PASH (cfr. <http://www.spge.be>) approuvé par Arrêté du Gouvernement Wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en zone d'assainissement collectif ;
 - n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation ;
 - n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans ;
 - a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le :
 - 19/09/2016 (dossier PU16/29/328), en vue de construire une extension de bureaux ;
 - 02/05/2022 (dossier PU/2021/532), la modification d'implantation de la cabine électrique accueillant la production électrique de l'éolienne 2 autorisée dans le cadre du permis unique ;
- En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services « Voirie » sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme n° 2 ;
- est repris dans la Wateringue de Kain-Pottes et est donc soumis aux dispositions de la Loi du 5 juillet 1956, complétée par celle du 3 juin 1957 ;
 - est soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit Schéma d'Orientation Local ;
 - s'agissant de terres situées pour partie en zone arrière des réserves sont à formuler quant à leur accessibilité ;
 - n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

En ce qui concerne l'article D.IV.97-8° - Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols), il y a lieu de constater que le bien n'est pas teinté ;

il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du **2 août 2022**.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7* du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

D'ores et déjà, nous vous signalons que l'Administration Communale a introduit un dossier d'adhésion au Parc Naturel

des Plaines de l'Escaut.

Nous vous rappelons les dispositions de l'article D.IV.100 au terme duquel l'obligation de mention des informations incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant.

(...)” 2. De Inbrenger verklaart dat hij geen enkele verbintenis aangaat wat betreft de mogelijkheid om in het verkochte goed de handelingen en werken te verrichten of in stand te houden waarvan sprake in artikel D.IV.4 van het Wetboek van ruimtelijke ontwikkeling.

3. De aandacht van de Vennootschap wordt erop gevestigd:

- dat geen der werken of handelingen waarvan sprake in artikel D.IV.4 van het Wetboek van ruimtelijke ontwikkeling mag uitgevoerd worden zolang geen stedenbouwkundige vergunning werd verkregen;

- dat er regels bestaan inzake het verval van stedenbouwkundige vergunningen;

- dat het bestaan van een stedenbouwkundig attest niet vrijstelt van de aanvraag en het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

4. De Inbrenger verklaart:

- dat voor alle door hem uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat de werken uitgevoerd werden conform deze vergunningen;

- dat hij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars;

- dat hij sedert zijn aankoop geen andere werken uitgevoerd heeft dan deze vermeld in de brief van het stadsbestuur waarvan sprake sub 1, en dat hij, wat de werken betreft die

uitgevoerd werden door de vorige eigenaars van het goed, niet over andere informatie beschikt dan deze vermeld in de brief van het stadsbestuur waarvan sprake sub 1.

5. De Inbrenger verklaart dat het goed gebruikt wordt als magazijnen en percelen grond (bezwaard met een opstalrecht voor de bouw van de windturbines). Hij verklaart dat bij zijn weten, deze bestemming wettig en onbetwist is.

De Inbrenger neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de Vennootschap aan het goed zou willen geven. De Vennootschap zal er haar zaak van maken, zonder verhaal tegen de Inbrenger.

6. De Vennootschap erkent dat haar aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor haar om vóór de ondertekening van onderhavige akte (i) bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het ingebrachte goed, (ii) persoonlijk na te gaan of het ingebrachte goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

7. De Vennootschap erkent dat de instrumenterende notaris er haar aandacht op gevestigd heeft dat het instandhouden van stedenbouwkundige overtredingen aanleiding kan geven tot sancties tegen haar.

8. De Inbrenger verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

9. De Inbrenger verbindt zich ertoe binnen de 10 werkdagen na deze akte alle originele documenten, (waaronder correspondentie, plannen, vergunningen, ...) waarover hij beschikt met betrekking tot het goed te zullen overmaken aan de Vennootschap.

VERKLARINGEN VAN DE INBRENGER

De Inbrenger verklaart:

- dat het goed bij zijn weten niet bezwaard is met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkeurrecht;
- dat hem tot op heden geen onteigenings- of ruilverkavelingsberichten werden betekend;
- dat hij geen kennis heeft van geschillen met architecten, aannemers of bureaus;
- dat het goed niet onderworpen is aan de wetgeving inzake de mijnen, open mijnen en steengroeven, noch aan de wetgeving betreffende de Waalse buiten gebruik gestelde economische sites;
- dat hij zelf geen huur toegestaan heeft voor het aanbrengen van een publiciteitspaneel op het goed, en dat ook zijn rechtsvoorgangers bij zijn weten geen dergelijke huur toegestaan hebben.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING

Het goed is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen afgebakend door de federale regering.

Vergoeding voor de Inbreng.

Als vergoeding voor de Inbreng waarvan alle aanwezigen erkennen volledig op de hoogte te zijn, worden 2.398.747 nieuwe volledig volgestorte aandelen (i.e. de Nieuwe Aandelen) aan de Inbrenger verstrekt.

Notering van de Nieuwe Aandelen

Zo spoedig als redelijkerwijze mogelijk na de goedkeuring van de Inbreng door de raad van bestuur, zal de raad van bestuur 90% van de Nieuwe Aandelen in gedematerialiseerde vorm laten inschrijven op de effectenrekening van de Inbrenger. De timing hiervan hangt af van de medewerking van Euroclear Belgium; indien de dematerialisatie niet op de datum van uitgifte kan worden doorgevoerd, zullen de aandelen initieel op naam luiden. De overige 10% van de Nieuwe Aandelen zullen in ieder geval op naam worden uitgegeven.

De raad van bestuur zal vandaag een aanvraag richten aan Euronext Brussels en Euronext Amsterdam voor de toelating van de Nieuwe Aandelen tot de verhandeling op deze

gereguleerde markten, met dien verstande dat de algemene praktijk (die onderhevig is aan de medewerking en de interne procedures van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear Belgium) is, en derhalve wordt verwacht, dat de Nieuwe Aandelen op de tweede werkdag na heden zullen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

In beginsel dient in het kader van de toelating van de Nieuwe Aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt in de Lidstaat van de Europese Unie, met toepassing van Verordening 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG (de "Prospectusverordening"), een prospectus te worden gepubliceerd. Op deze regel bestaat echter een uitzondering, met toepassing van artikel 1, 5., a) van de Prospectusverordening, is er namelijk geen prospectus vereist voor de toelating tot de verhandeling van aandelen die fungibel zijn met effecten die reeds tot de handel op dezelfde gereguleerde markt zijn toegelaten, op voorwaarde dat deze effecten over een periode van twaalf maanden minder dan 20% vertegenwoordigen van het aantal effecten dat reeds tot de verhandeling op dezelfde gereguleerde markt is toegelaten, *wat in casu* het geval is.

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 2.748.268,90 EUR en dat het kapitaal dus effectief wordt verhoogd tot 216.489.434,77 EUR, vertegenwoordigd door 188.956.540 aandelen, zonder vermelding van de nominale waarde.

VIERDE 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 tweehonderd zestien miljoen vierhonderd negenentachtig duizend vierhonderd vierendertig euro zeventienzeventig cent (216.489.434,77 EUR), verdeeld in honderd achtentachtig miljoen negenhonderd zesenvijftig duizend vijfhonderd veertig (188.956.540) aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/188.956.540ste 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 (General Counsel 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 (General Counsel 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 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 hypotheekbewaarder 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.

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

De voorzitter maakt melding van de brief van de FSMA van 6 september 2022, 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

PRO FISCO

De Inbrenger verklaart hierbij dat de inbreng die bij deze akte wordt beoogd, valt binnen het toepassingsgebied van de Belgische BTW-wetgeving overeenkomstig artikel 1, 2 van het Koninklijk Besluit nr. 14 van 3 juni 1970.

De Inbrenger en de Vennootschap verklaren evenwel dat de inbreng die in het kader van deze akte wordt beoogd, kwalificeert als een overdracht van onderneming (*'transfer of going concern' / 'TOGC'*) en derhalve niet aan BTW is onderworpen op basis van de artikelen 11 en 18, §3 van het Belgische BTW-Wetboek. Partijen zullen te goeder trouw samenwerken om te voldoen aan alle verplichtingen waarin de Belgische BTW-wetgeving in dat verband voorziet.

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.

De Inbrenger, de Vennootschap erkennen uitdrukkelijk dat de notariële akte geen verklaring van afstand inhoudt van de bepalingen en voorwaarden van de kaderovereenkomst gesloten tussen de Inbrenger en de Vennootschap op 15 juli 2022.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

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

AFSCHRIFT AKTE (NABAN)

Een officieel afschrift van deze akte zal beschikbaar zijn in de Notariële Aktebank (NABAN). Deze databank is enkel toegankelijk met een e-ID kaart of via de app "itsme".

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, ondertekend.

(volgen de handtekeningen)

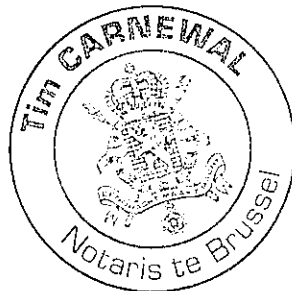
Afgeleverd vóór registratie :

- hetzij, bij toepassing van art. 173, 1^obis van het Wetboek der Registratierechten met het oog op neerlegging ter griffie van de ondernemingsrechtbank overeenkomstig artikel 2:12 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

- hetzij, bij toepassing van de administratieve beslissing d.d. 7 juni 1977, nr. E.E. / 85.234.

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE

Le. ROL(LEN)
RÔLE(S)



Handwritten signature lines and a large horizontal line across the bottom of the page.