



Volet B

Copie à publier aux annexes au Moniteur belge après dépôt de l'acte au greffe



18140159

de



10 SEP. 2018

Greffe

N° d'entreprise : 0806.262.614

Dénomination(en entier) : **E&S HOLDING**

(en abrégé) :

Forme juridique : **Société privée à responsabilité limitée**Adresse complète du siège : **4020 Liège, boulevard Frankignoul, 8.****Objet de l'acte : Fusion par absorption.**

L'AN DEUX MIL DIX-HUIT.

Le vingt-neuf août.

Devant Nous, Maître Michel HUBIN, notaire à la résidence de Liège, exerçant sa fonction dans la société "Michel Hubin, Notaire SC SPRL", ayant son siège à 4000 Liège, Place de Bronckart 15 (2ème canton).

S'est tenue l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société privée à responsabilité limitée E&S HOLDING, ayant son siège social à 4020 Liège, boulevard Frankignoul, numéro 8, inscrite au Registre des Personnes Morales de Liège sous le numéro 0806.262.614,

Constituée sous la dénomination « 2P HOLDING » aux termes d'un acte reçu par le Notaire CAPELLE, de Liège, en date du huit septembre deux mil huit, publié aux Annexes du Moniteur Belge le dix-huit septembre suivant sous le numéro 08149926.

Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le Notaire HUBIN, de Liège, en date du dix-neuf avril deux mil dix-sept, publié aux Annexes du Moniteur belge le dix-sept mai suivant, sous le numéro 17069785.

BUREAU.

La séance est ouverte à onze heures trente minutes sous la présidence de Monsieur ELOY David, ci-après mieux qualifié.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE.

Sont présents les associés suivants :

1) La société privée à responsabilité limitée ELOY MANAGEMENT, ayant son siège social à 4000 Liège, avenue de l'Observatoire, numéro 76, inscrite au Registre des Personnes Morales de Liège sous le numéro TVA BE 0827.697.139, constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire LILIEU, d'Eupen, en date du sept juillet deux mil dix, publié aux Annexes du Moniteur belge le vingt juillet suivant sous le numéro 10108094, dont les statuts ont été modifiés aux termes d'un acte reçu par le Notaire HUBIN, de Liège, en date du trente mars deux mil dix-sept, publié aux Annexes du Moniteur belge le vingt-sept avril suivant sous le numéro 17060583, ici représentée en vertu de ses statuts par son gérant, Monsieur ELOY David Arnaud François Noël, né à Ixelles le huit avril mil neuf cent soixante-sept, domicilié à 4000 Liège, avenue de l'Observatoire, numéro 76 (Registre National numéro 67.04.08-073.55), nommé à cette fonction lors de la constitution de la société,

Propriétaire de cinquante et une (51) parts sociales, ainsi que, représentée comme dit est, elle le déclare.

2) La société anonyme G&G HOLDING, ayant son siège social à 4340 Awans, rue de l'Estampage, numéro 5, inscrite au Registre des Personnes Morales de Liège sous le numéro TVA BE 0827.698.129, constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire LILIEU d'Eupen, en date du sept juillet deux mil dix, publié aux Annexes du Moniteur belge le vingt juillet suivant sous le numéro 10108093, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le Notaire LILIEN, d'Eupen, en date du vingt et un novembre deux mil douze, publié aux Annexes du Moniteur belge le sept décembre suivant sous le numéro 12197952, ici représentée en vertu de ses statuts par deux administrateurs, à savoir :

- la société privée à responsabilité limitée GIS MANAGEMENT, ayant son siège social à 4340 Awans, rue de l'Estampage, numéro 5, inscrite au Registre des Personnes morales de Liège sous le numéro 0825.962.720, elle-même représentée par son représentant permanent, Madame SCHYNS Gisèle Dominique Ghislaine Marie, née à Moresnet le vingt-quatre mai mil neuf cent soixante-cinq, domiciliée 4000 Liège, avenue de l'Observatoire, numéro 76 (Registre National numéro 65.05.24-310.79), nommée à cette fonction aux termes d'une assemblée générale en date du huit juin deux mil seize, dont le procès-verbal a été publié aux Annexes du Moniteur Belge le quatre novembre suivant sous le numéro 16151800.

- la société privée à responsabilité limitée GAS MANAGEMENT, ayant son siège social à 4340 Awans, rue de l'Estampage, numéro 5, inscrite au Registre des Personnes morales de Liège sous le numéro 0825.963.215, elle-même représentée par son représentant permanent, à savoir, Monsieur SCHYNS Gaëtan Pierre Marie-Thérèse, né à Moresnet le trois octobre mil neuf cent soixante-huit, domicilié à 4850 Plombières, rue de la Source, numéro 7 (Registre National numéro 68.10.03.323-18), nommée à cette fonction aux termes d'une assemblée générale en date du huit juin deux mil seize, dont le procès-verbal a été publié aux Annexes du Moniteur Belge le quatre novembre suivant sous le numéro 16151800, lui-même représenté par Madame Gisèle SCHYNS en vertu d'une procuration sous seing privé du vingt-huit août deux mil dix-huit qui restera ci-annexée.

Propriétaire de quarante-neuf (49) parts, ainsi que, représentée comme dit est, elle le déclare.

Soit la totalité du capital, ainsi qu'elles le déclarent.

EXPOSE DE MONSIEUR LE PRESIDENT.

Monsieur le Président expose et requiert le Notaire soussigné d'acter ce qui suit:

I. La présente assemblée a pour ordre du jour :

1. Examen du projet de fusion établi par les gérants de la société privée à responsabilité limitée E&S HOLDING, et par les gérants de la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES, société absorbée, conformément à l'article 719 du Code des sociétés en date du sept juin deux mil dix-huit et déposé au greffe du Tribunal de commerce de Liège – division Liège, en date du treize juin deux mil dix-huit.

2. Constatation de ce que l'opération entre dans le cadre de l'article 676 du Code des sociétés et ne nécessite le respect que des seules formalités prévues par les articles 719 à 727 du Code des sociétés.

3. Décision de fusion conformément au projet précité, par voie de transfert à la présente société, par suite de dissolution sans liquidation de la société absorbée, de l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement, étant précisé que :

- a) les transferts se font sur base des situations comptables de la présente société absorbante et de la société absorbée, toutes deux arrêtées au trente et un décembre deux mil dix-sept ;

- b) du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée sont considérées comme accomplies pour le compte de la présente société absorbante à dater du premier janvier deux mil dix-huit ;

- c) les capitaux propres de la société absorbée ne seront pas repris dans les comptes de la présente société absorbante, étant donné que celle-ci détient l'intégralité de son capital et la fusion s'opérera donc sans création de nouvelles parts, les actions émises par la société absorbée seront annulées conformément à l'article 726, § 2 du Code des sociétés.

4. Autres dispositions.

5. Transfert du patrimoine de la société absorbée.

6. Description des éléments actifs et passifs à transférer.

7. Constatation de la disparition de la société absorbée.

8. Pouvoirs d'exécution.

II. que le projet de fusion prérappelé a été établi par les organes de gestion des sociétés concernées par l'opération en date du sept juin deux mil dix-huit et a été déposé au greffe du Tribunal de commerce de Liège – division Liège, en date du treize juin deux mil dix-huit.

Le dépôt susdit a été publié aux Annexes du Moniteur belge :

- sous le numéro 18098377 en ce qui concerne la présente société absorbante ;
- sous le numéro 18098376 en ce qui concerne la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES, ayant son siège social à 4020 Liège, Boulevard Frankignoul, numéro 8, inscrite au Registre des Personnes morales de Liège, division Liège, sous le numéro 0453.253.779, constituées aux termes d'un acte reçu par le Notaire SAGEHOMME, d'Andrimont/Dison, en date du huit août mil neuf cent nonante-quatre, publié aux Annexes du Moniteur belge le trois septembre suivant sous le numéro 940903-169.

Les documents mentionnés à l'article 720 du Code des sociétés ont été tenus à la disposition des associés au siège des sociétés un mois au moins avant la tenue de la présente assemblée.

III. que tous les associés sont présents ou représentés et qu'ils déclarent représenter la totalité du capital. En outre, sont également ici présents ou représentés les gérants de la société, nommés lors d'une assemblée générale en date du dix-sept juin deux mil onze, dont le procès-verbal a été publié aux Annexes du Moniteur Belge le neuf juillet deux mil douze sous le numéro 12120022, à savoir :

1. La société privée à responsabilité limitée ELOY MANAGEMENT, ayant son siège social à 4000 Liège, avenue de l'Observatoire, numéro 76, ici représentée par son représentant permanent Monsieur ELOY David, susnommé.

2. La société privée à responsabilité limitée GIS MANAGEMENT, ayant son siège social à 4340 Awans, rue de l'Estampage, numéro 5, identifiée sous le numéro d'entreprise 0825.962.720, ici représentée par son représentant permanent Madame SCHYNS Gisèle.

IV. Pour être admises, les propositions à l'ordre du jour doivent recueillir les majorités prévues par la loi et les statuts, chaque part donnant droit à une voix.

V. La présente société ne fait pas appel public à l'épargne.

VI. La présente société n'a émis ni titres sans droit de vote, ni titres non représentatifs du capital, ni obligations, ni droits de souscription sous quelque forme que ce soit.

Contrôle de légalité

Le Notaire soussigné atteste, en application de l'article 723, alinéa 2 du Code des sociétés, l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant respectivement aux sociétés concernées par la fusion.

Constatation de la validité de l'assemblée

L'exposé de Monsieur le Président est vérifié et reconnu exact par l'assemblée.

Compte tenu de ce que, d'une part, les associés détenant l'intégralité des cent (100) parts sont ici présents ou représentés comme indiqué ci-dessus et que les gérants de la société sont également ici présents ou représentés, l'assemblée se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer et à voter les points de l'ordre du jour.

Délibérations.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et après avoir délibéré, prend à l'unanimité les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION : PROJET DE FUSION.

L'assemblée dispense le Président de donner lecture du projet de fusion dont question dans l'exposé préalable, tous les associés reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de celui-ci ainsi que des autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

Le Président confirme que l'ensemble des formalités préalables prévues par les articles 719 et 720 et 721 du Code des sociétés ont bien été correctement accomplies par les sociétés absorbante et absorbée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION : CONSTATATION.

Etant donné que la société privée à responsabilité limitée E&S HOLDING, est devenue en décembre deux mil seize la seule propriétaire de la totalité des actions de la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES, l'assemblée constate que l'opération visée entre dans le cadre de l'article 676 du Code des sociétés, et que ne s'appliquent donc pas les textes légaux visés à l'article 682 du Code des sociétés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION : DECISION DE FUSION.

L'assemblée approuve le projet de fusion précité et décide d'approuver l'absorption de la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES par voie de transfert de l'intégralité de son patrimoine (activement et passivement) à la présente société absorbante et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de fusion précité.

Etant précisé que :

- a) les transferts se font sur base des situations comptables de la présente société absorbante et de la société absorbée, toutes deux arrêtées au trente et un décembre deux mil dix-sept ;
- b) du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée sont considérées comme accomplies pour le compte de la présente société absorbante à dater du premier janvier deux mil dix-huit ;
- c) les capitaux propres de la société absorbée ne seront pas repris dans les comptes de la présente société absorbante, étant donné que celle-ci détient l'intégralité de son capital et la fusion s'opérera donc sans création de nouvelles actions, les actions émises par la présente société absorbée seront annulées conformément à l'article 726, § 2 du Code des sociétés ;
- d) l'assemblée générale extraordinaire de la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES, a, aux termes du procès-verbal dressé par le Notaire soussigné, ce jour, antérieurement, décidé sa fusion avec la présente société, conformément au projet de fusion précité, par voie de transfert à la présente société, par suite de dissolution sans liquidation de ladite société, de l'intégralité de son patrimoine, tant activement que passivement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION : AUTRE DISPOSOTION.

L'assemblée constate conformément à :

- l'article 724 du Code des sociétés, le caractère idoine de l'objet social de la société absorbée et l'objet social de la présente société absorbante ;
- l'article 719, 4° du Code des sociétés et conformément au projet de fusion, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés absorbée et absorbante.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION : TRANSFERT DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE.

L'assemblée, compte tenu de la décision prise à la troisième résolution ci-dessus, requiert le Notaire soussigné d'acter que l'intégralité du patrimoine, tant activement que passivement, de la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES est transféré à la société absorbante.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION : DESCRIPTION DU PATRIMOINE TRANSFERE PAR LA SOCIETE ABSORBEE.

I) L'assemblée dispense le Notaire soussigné de reprendre aux présentes la situation comptable de la société absorbée ainsi que l'intégralité du patrimoine transféré.

II) Depuis la date du trente et un décembre deux mil dix-sept, la situation comptable de ladite société n'a pas enregistré de modifications sensibles.

III) Ce transfert comprend en outre les éléments incorporels ne figurant pas au bilan tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how.

IV) Conditions générales du transfert

1. La présente société absorbante a la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et vient à tous les droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société absorbée, la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES, à compter de ce jour, sans qu'il puisse en résulter de novation ; et elle en a la jouissance et les risques à compter de ce jour. La société absorbante supporte, avec effet rétroactif à compter du trente et un décembre deux mil dix-sept à minuit également, tous les impôts, contributions, taxes, primes et contributions d'assurances, et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever les biens transférés, et qui sont inhérents à leur propriété et leur jouissance.

La présente société absorbante vient en outre aux droits et obligations de la société absorbée en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

2. La présente société absorbante prend les biens lui transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société absorbée pour quelque cause que ce soit, notamment vices de construction, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

3. Les dettes de la société absorbée passent de plein droit et sans formalité à la société absorbante, sans qu'il puisse en résulter novation.

En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société absorbée tout le passif se rapportant au transfert de l'universalité (activement et passivement) du patrimoine de la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES qui lui sera fait ; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et apportés par la société absorbée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Conformément à l'article 684 du Code des sociétés, les créanciers des sociétés absorbée et absorbante dont la créance est antérieure à la publication aux Annexes du Moniteur belge des procès-verbaux de fusion des sociétés absorbée et absorbante et non encore échue peuvent au plus tard, dans les deux mois de cette publication exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

4. Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne seront pas affectées par la présente opération de fusion, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques ou les gages sur fonds de commerce, ou de transcription.

5. La société absorbante devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques, tous les contrats de la société absorbée étant transférés, y compris les contrats intuitu personae et les contrats et engagements quelconques conclus avec le personnel occupé par celle-ci, tels que ces contrats et engagements existeront au jour de la réalisation effective de la fusion.

6. Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, seront suivis par la société absorbante, qui en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société absorbée.

7. Le transfert du patrimoine comprend d'une manière générale :

- tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelques causes que ce soit, la société absorbée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques ;
- la charge de tout le passif de la société absorbée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter d'obligations découlant de conventions conclues avant la date du présent procès-verbal, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société absorbée, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la société absorbée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef ;
- les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société absorbante de les conserver.

8. En cas d'erreur ou d'omission dans la description du patrimoine transféré, l'organe de gestion de la société absorbante aura tous pouvoirs aux fins de rectifier celle-ci, le cas échéant.

V) Le patrimoine de la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES, société absorbée, comprend les immeuble suivants :

a) Ville de Verviers / 9 d.c. / Petit-Rechain

Une parcelle de terrain sise avenue des Biolleux, cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro 0382ZP0000, pour une contenance de dix mille huit cent quatre mètres carrés (10.804 m²).

Ledit bien est repris comme suit et sous plus grande au titre de propriété antérieur :

« Ville de Verviers / Neuvième division / Petit-Rechain et Ville de Herve / Quatrième division / Chaineux

1. Une parcelle de terrain sise avenue du Parc, cadastrée sur Verviers section A partie du numéro 382.L, non cadastré sur Herve, pour une superficie mesurée de seize mille six cent vingt-six mètres carrés (16.626 m²), telle que figurant sous liseré rouge au plan dressé par Monsieur DEWAELE, géomètre-expert immobilier à Battice, en date du dix mai mil neuf cent nonante-neuf, quel plan restera ci-annexé.

2. Une parcelle de terrain sis même lieu, cadastrée sur Verviers section A numéro 359.B et partie du numéro 382.L, non cadastrée sur Herve, pour une superficie de cinq mille deux cent nonante-sept mètres carrés (5.297 m²), telle que figurant sous liseré bleu au plan susvanté dressé par Monsieur DEWAELE »:

b) Ville de Verviers / 9 d.c. / Petit-Rechain

Une parcelle de terrain sur laquelle est érigé un garage/atelier sise avenue du Parc, numéro 31, cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro 0382F2P0000, pour une contenance de mille trois cent vingt-neuf mètres carrés (1.329 m²).

Ledit bien est repris comme suit au titre de propriété antérieur :

« Ville de Verviers / Neuvième division / Petit-rechain et Ville de Herve / Quatrième division / Chaineux

Une parcelle de terrain sise avenue du Parc, cadastrée section A partie du numéro 382P, pour une superficie de mille trois cent vingt-neuf mètres carrés (1.329 m²), telle que reprise sous liseré rouge au plan dressé par le Bureau Dewaele-Levaux, à Battice-Herve, en date du vingt-deux octobre deux mil sept, lequel restera ci-annexé ».

c) Ville de Verviers / 9 d.c. / Petit-Rechain

Une parcelle de terrain sur laquelle est érigé un garage/atelier sise avenue du Parc, numéro 31, cadastrée selon extrait cadastral récent section A numéro 0382E2P0000, pour une contenance de neuf mille cinq cent quatre-vingts mètres carrés (9.580 m²).

Ledit bien est repris comme suit et sous plus grande au titre de propriété antérieur :

« Ville de Verviers / Neuvième division / Petit-Rechain et Ville de Herve / Quatrième division / Chaineux

1. Une parcelle de terrain sise avenue du Parc, cadastrée sur Verviers section A partie du numéro 382.L, non cadastré sur Herve, pour une superficie mesurée de seize mille six cent vingt-six mètres carrés (16.626 m²), telle que figurant sous liseré rouge au plan dressé par Monsieur DEWAELE, géomètre-expert immobilier à Battice, en date du dix mai mil neuf cent nonante-neuf, quel plan restera ci-annexé.

2. Une parcelle de terrain sis même lieu, cadastrée sur Verviers section A numéro 359.B et partie du numéro 382.L, non cadastrée sur Herve, pour une superficie de cinq mille deux cent nonante-sept mètres carrés (5.297 m²), telle que figurant sous liseré bleu au plan susvanté dressé par Monsieur DEWAELE ».

Origine de propriété.

* Origine commune :

Il y a plus de trente ans, lesdits biens appartenaient sous plus grande contenance à la société BRUNSWICK INTERNATIONAL LIMITED, société de l'Etat du Delaware (Etats-Unis d'Amérique), pour les avoir acquis de la société anonyme BRUNSWICK, aux termes d'un acte reçu par le Notaire de CLIPPELE, de Bruxelles, en date du trente et un mars mil neuf cent quatre-vingt-deux, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers le vingt-neuf avril suivant volume 6897 numéro 25.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire de CLIPPELE, de Bruxelles, en date du vingt-trois septembre mil neuf cent quatre-vingt-deux, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers le treize octobre suivant volume 6957 numéro 19, la société BRUNSWICK INTERNATIONAL LIMITED a fait apport desdits biens à la société MARINE POWER EUROPE INC.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire SAGEHOMME, d'Andrimont/Dison, et le Notaire de la KETHULLE de RYHOVE, de Thimister-Clermont, en date du deux février deux mil, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers le même jour volume 9540 numéro 18, la société MARINE POWER INC a vendu lesdits biens à la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES.

* En ce qui concerne les biens sub a) et c) :

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire SAGEHOMME, d'Andrimont/Dison, en date du onze juin deux mil un, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers le vingt-neuf juin suivant dépôt numéro 04174, la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES a concédé à la société anonyme GARAGE WILQUET un droit d'emphytéose sur lesdits biens.

Aux termes d'actes reçus par le Notaire de CLIPPELE, de Bruxelles, et le Notaire SAGEHOMME, d'Andrimont/Dison, en date du dix-huit décembre deux mil un, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers le vingt décembre suivant dépôt numéro 08321, la société GARAGE WILQUET a concédé à la société anonyme DEXIA LEASE BELGIUM un droit de superficie, pour les constructions à ériger sur lesdits biens et la société

DEXIA LEASE BELGIUM a donné lesdites constructions en leasing immobilier à la société anonyme GARAGE WILQUET.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire DENIS, de Dison, en date du vingt-huit novembre deux mil huit, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers le vingt-trois décembre suivant, dépôt numéro 10122, la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES et la société anonyme GARAGE WILQUET ont résilié de commun accord le droit d'emphytéose portant sur une parcelle de terrain d'une contenance de dix mille huit cent quatre mètres carrés.

* En ce qui concerne le bien sub b) :

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire SAGEHOMME, d'Andrimont/Dison, en date du onze juin deux mil un, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers le vingt-neuf juin suivant dépôt numéro 04174, la société WILSERVICES a concédé à la société anonyme GARAGE WILQUET un droit d'emphytéose sur lesdits biens.

Aux termes d'actes reçus par le Notaire de CLIPPELE, de Bruxelles, et le Notaire SAGEHOMME, d'Andrimont/Dison, en date du dix-huit décembre deux mil un, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers le vingt décembre suivant dépôt numéro 08321, la société anonyme GARAGE WILQUET a concédé à la société anonyme DEXIA LEASE BELGIUM un droit de superficie, pour les constructions à ériger sur lesdits biens et la société DEXIA LEASE BELGIUM a donné lesdites constructions en leasing immobilier à la société anonyme GARAGE WILQUET.

Aux termes d'un acte d'échange reçu par le Notaire DENIS, de Dison, et du Notaire BERGS, de Thimister-Clermont, en date du vingt-huit novembre deux mil huit, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers le vingt-trois décembre suivant, dépôt numéro 10122, la société BRUNSWICK MARINE IN EMEA, INC a cédé ledit bien comme suit : le terrain à la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES, le droit d'emphytéose à la société anonyme GARAGE WILQUET et le droit de superficie à la société DEXIA LEASE BELGIUM.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire DENIS, de Dison, en date du onze août deux mil dix, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers le sept septembre suivant, dépôt numéro 06245, la société anonyme DEXIA LEASE BELGIUM a renoncé à son droit de superficie sur ledit bien.

La société anonyme GARAGE WILQUET est actuellement dénommée DISCAR VERVIERS.

Conditions générales du transfert des immeubles.

1) La société absorbante prendra les biens dans l'état où ils se trouvent et se comportent, sans garantie au sujet de la mitoyenneté ou de la non mitoyenneté des murs, haies et clôtures, sans garantie de la nature du sol ou sous-sol, vices apparents ou cachés, sans garantie non plus de la contenance indiquée, la différence éventuelle entre celle-ci et la contenance réelle, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire profit ou perte à la société absorbante.

2) La société absorbante jouira des servitudes actives s'il en existe et supportera celles passives de toute nature pouvant grever lesdits biens sans recours contre la société absorbée.

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude grevant lesdits biens et que, personnellement, elle n'en a concédé aucune et qu'elle décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs, à l'exception de ce qui est précisé ci-après.

3) La société absorbante paiera à dater du premier janvier deux mil dix-huit toutes taxes et impositions généralement quelconques auxquelles lesdits biens peuvent ou pourraient être assujettis.

4) La société absorbée garantit que les immeubles transférés ne sont grevés d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat ou d'aucun droit de réméré.

5) La société absorbée déclare que les biens sont quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires quelconques, à l'exception d'une inscription hypothécaire prise au bureau des hypothèques de Verviers le douze avril deux mil deux, dépôt numéro 02288, au profit de BELFIUS pour un montant en principal de deux cent trente-cinq mille quatre cent nonante-huit euros quatre-vingt-six cents (235.498,86 €) en vertu d'un acte reçu par le Notaire SAGEHOMME, d'Andrimont/Dison, en date du dix-neuf mars deux mil deux.

6) Mentions et déclarations imposées par les articles D.IV.99 et 100 du CoDTbis.

A) Information circonstanciée.

La société absorbante prend acte de ce que la société absorbée déclare que lesdits biens sont repris au plan de secteur de Verviers-Eupen en zone d'activité économique industrielle et que les biens ne font l'objet ni d'un

permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur, à l'exception des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants :

- Pour les biens sub a), b) et c) :
 - * numéro 2008A0105 ayant pour objet l'extension d'une concession automobile existante, délivré le douze décembre deux mil huit ;
 - * numéro 2009A0107 ayant pour objet l'extension d'un local de lavage existant, délivré le trente octobre deux mil neuf ;
- Pour les biens sub b) et c) :
 - * numéro 2002N0014 ayant pour objet l'installation d'un totem, délivré le huit octobre deux mil deux
 - * numéro 2009A0184 ayant pour objet la construction d'un auvent (régularisation), délivré le vingt-quatre juin deux mil onze ;
 - * numéro 2012A0068 ayant pour objet la modification du permis unique octroyé en date du vingt-sept janvier deux mil douze, délivré le six juillet deux mil douze.

Le Notaire instrumentant réitère cette information au vu des lettres reçues de la Ville de Verviers en date du trois août deux mil dix-huit suite à la demande renseignements notariaux adressée en date du treize juillet deux mil dix-huit.

La Ville de Verviers a communiqué les renseignements suivants qui s'appliquent auxdits biens :

- Pour le bien sub a) :

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16/07/2018 relative à un bien sis à Verviers, Avenue des Biolleux, cadastré 9e division, Petit-Rechain, section A numéro 382Z et appartenant à la SPRL WILSERVICES, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Le bien en cause :

- est situé en Zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par Arrêté royal du 23/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL), anciennement Plan Communal d'Aménagement (PCA) dûment approuvé ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation (ou anciennement « lotissement » car tous les permis de lotir sont devenus des permis d'urbanisation) dûment autorisé ;
- est situé en zone d'activité économique à vocation périphérique dans le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) entré en vigueur en date du 26 février 2011 ;
- est situé en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique approuvé par le Gouvernement wallon le 10/11/2005 (MB. 02/12/2005), avec égouttage existant en voirie ;
- est suffisamment équipé au sens de l'article D.IV.55 1° du CoDT.

L'information quant à l'éventuelle présence d'une voirie anciennement dénommée « chemin vicinal » est à solliciter auprès du service technique Provincial (Rue Darchis 33, 4000 Liège).

Le bien en cause :

- a fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivrés après le 1er janvier 1988 :
 - * 2008A0105 : extension d'une concession automobile existante - permis délivré le 12/12/2008 ;
 - * 2009A0107 : extension d'un local de lavage existant - permis délivré le 30/10/2009.
- a fait l'objet d'une division : 99/16/711
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme numéro 1/ numéro 2 datant de moins de deux ans.
- n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1988.

Le bien est concerné en tout ou en partie par :

- le schéma de développement du territoire (anciennement schéma de développement de l'espace régional) ;
- le guide régional d'urbanisme ;
- le guide communal d'urbanisme (anciennement règlement communal sur les bâtisses, règlement communal sur la publicité visuelle, règlement communal d'urbanisme partiel, ensemble architectural de la Cité Mallar, règlement communal d'urbanisme partiel « Quartier de la Vieille Ville ») ;
- le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) ».

- Pour les biens sub b) et c) :

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16/07/2018 relative à un bien sis à Verviers, Avenue du Parc 31, cadastré 9e division, Petit-Rechain, section A numéros 382F2 – 382E2 et

appartenant à la SPRL WILSERVICES, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.97 et D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Le bien en cause :

- est situé en Zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par Arrêté royal du 23/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL), anciennement Plan Communal d'Aménagement (PCA) dûment approuvé ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation (ou anciennement « lotissement » car tous les permis de lotir sont devenus des permis d'urbanisation) dûment autorisé ;
- est situé en zone d'activité économique à vocation périphérique dans le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) entré en vigueur en date du 26 février 2011 ;
- est situé en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique approuvé par le Gouvernement wallon le 10/11/2005 (MB 02/12/2005), avec égouttage existant en voirie ;
- est suffisamment équipé au sens de l'article D.IV.55 1° du CoDT.

L'information quant à l'éventuelle présence d'une voirie anciennement dénommée « chemin vicinal » est à solliciter auprès du service technique Provincial (Rue Darchis 33, 4000 Liège).

Le bien en cause :

- a fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivrés après le 1er janvier 1988 :
 - * 2002N0014 : installation d'un totem - permis délivré le 08/10/2002 ;
 - * 2008A0105 : extension d'une concession automobile existante - permis délivré le 12/12/2008 ;
 - * 2009A0107 : extension d'un local de lavage existant - permis délivré le 30/10/2009 ;
 - * 2009A0184 : construction d'un auvent (régularisation) - permis délivré le 24/06/2011 ;
 - * 2012A0068 : modification du permis unique octroyé en date du 27/01/2012 - permis délivré le 06/07/2012.
- a fait l'objet d'un permis unique : 2011U0002 : construction d'un hall de stockage (agrandissement) et renouvellement d'un permis classe 2 - permis délivré le 27/01/2012.
- a fait l'objet de permis d'environnement :
 - * 2002K0007 : achats, ventes et fabrication de balais électriques, produits en carbone, pièces isolantes, toute métallurgie des poudres, portes-balais et contacts électriques - permis délivré le 19/08/2004 ;
 - * 2012K0062 : centre d'essais et d'analyses - permis délivré le 03/10/2012 ;
- a fait l'objet d'une division : 99/16/711 ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme numéro 1/ numéro 2 datant de moins de deux ans.
- n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1988.

Le bien est concerné en tout ou en partie par :

- le schéma de développement du territoire (anciennement schéma de développement de l'espace régional) ;
- le guide régional d'urbanisme ;
- le guide communal d'urbanisme (anciennement règlement communal sur les bâtisses, règlement communal sur la publicité visuelle, règlement communal d'urbanisme partiel, ensemble architectural de la Cité Mallar, règlement communal d'urbanisme partiel « Quartier de la Vieille Ville ») ;
- le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) ».

B) Déclarations de la société absorbée.

La société absorbante prend acte de ce que la société absorbée déclare qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 4, du CoDTbis.

La société absorbante prend acte de ce que la société absorbée déclare, en outre, que :

- s'agissant de la situation existante, elle n'a pas réalisé sur lesdits biens d'actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDTbis de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé et garantit la conformité urbanistique des biens dans les limites requises par la loi ;
- s'agissant de la situation future, elle ne prend aucun engagement quant au projet de la société absorbante.

C) Information générale.

- Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDTbis, ne peut être accompli sur lesdits biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

La société absorbante prend acte de ce que la société absorbée déclare, qu'à sa connaissance, lesdits biens ne sont :

- ni classés, ni visés par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- et qu'ils ne sont pas situés dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis par la loi.

La société absorbante prend acte de ce que la société absorbée déclare en outre n'avoir pas connaissance de ce que lesdits biens :

- soient soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDTbis ;
- aient fait ou fassent l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- soient concernés par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- soient repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

7) Assainissement des sols pollués.

En application du décret wallon du cinq décembre deux mil huit relatif à la gestion des sols, la société absorbante prend acte de ce que la société absorbée déclare :

1. ne pas avoir exercé, ou laissé exercer sur lesdits biens, d'activités pouvant engendrer une pollution du sol et ne pas avoir abandonné, ni savoir qu'il ait été abandonné, des déchets sur ces biens pouvant engendrer telle pollution,
2. ne pas avoir connaissance de l'existence, présente ou passée, sur ces mêmes biens d'un établissement ou de l'exercice, présent ou passé, d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret Sols en vigueur en Région Wallonne,
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur lesdits biens et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Conditions spéciales

1) A l'acte reçu par le Notaire de CLIPPELE, de Bruxelles, en date du vingt-trois septembre mil neuf cent quatre-vingt-deux, il est notamment stipulé ce qui suit :

« Les actes susdits, reçus les sept mai mil neuf cent septante et un, cinq novembre mil neuf cent septante et un et onze avril mil neuf cent septante-quatre stipulent expressément ce qui suit :

« Dans le but d'explicitier parfaitement l'interprétation de leur convention, les parties se déclarent entièrement d'accord sur l'exposé suivant, lequel est considéré comme partie intégrante de la susdite convention.

« En constatant la présente cession immobilière à la société acquéreuse, la société venderesse poursuit essentiellement et uniquement le développement industriel de la Province de Liège en assurant la création d'une nouvelle unité industrielle stable. (À l'acte du cinq novembre mil neuf cent septante et un, il est ajouté : « à savoir un centre technique ayant pour objet essentiel l'entretien et la distribution de moteurs à bateaux et le service après-vente »). C'est dans ce but essentiel et exclusif que la venderesse a acquis les biens et qu'elle devrait s'avérer apte à réaliser ce but. La société acquéreuse, parfaitement au courant de cette volonté, et acceptant sans réserve de la réaliser, s'engage formellement et expressément à donner aux biens présentement vendus l'affectation industrielle voulue comme un élément constitutif de la convention.

« Article 8 – Service d'affectation industrielle

Les biens faisant l'objet de la présente vente sont grevés d'une servitude d'affectation industrielle (telle qu'elle est décrite dans le préambule), celle-ci devant être considérée comme une condition essentielle de la cession consentie par la Société Provinciale d'Industrialisation. Outre les autres conséquences déduites de ladite affectation industrielle et résultant tant de la lettre que de l'esprit de la présente convention, il est convenu et stipulé ce qui suit :

« Ensuite il est stipulé ce qui suit :

1) A l'acte du sept mai mil neuf cent septante et un : « La société acquéreuse prend l'engagement formel, pour le cas où elle viendrait à céder lesdits biens, à en faire apport, à les donner en location, ou à en transférer de toute autre manière la propriété, l'usage ou la jouissance, d'imposer l'affectation industrielle des biens acquis à son cessionnaire ou à son locataire en insérant dans le contrat de cession, dans le contrat de bail ou dans tout autre contrat les clauses relatives à la destination industrielle, telles qu'elles sont stipulées dans la présente convention.

Pour permettre à la venderesse de s'assurer du respect de cette disposition, la société acquéreuse s'engage à lui soumettre préalablement tout projet d'acte à cet égard. En outre, la venderesse se réserve le droit de contrôler si l'activité nouvelle exercée par le cessionnaire ou le locataire ne portera pas atteinte à la salubrité du parc industriel.

Article 9 – La société acquéreuse s'engage à édifier sur les biens faisant l'objet de la présente vente, endéans un délai de trois ans, un ensemble de bâtiments industriels conformes aux trois plans joints à la présente convention, portant les numéros 377A4001, 377A4002, 377A4405. Cet engagement constitue une condition

essentielle du présent acte de vente. La société acquéreuse s'engage à mettre en activité dans les bâtiments érigés, endéans le même délai de trois ans, une entreprise ayant pour objet la fabrication et le montage de moteurs de bateaux ; cette description étant donnée à titre énonciatif et non limitatif. »

2) Aux actes des cinq novembre mil neuf cent septante et un et onze avril mil neuf cent septante-quatre : « La société ne pourra céder lesdits biens, en faire apport, les donner en location ou en transférer de toute autre manière la propriété, l'usage ou la jouissance, qu'avec l'accord préalable et écrit de la Société Provinciale d'Industrialisation et qu'à la condition d'imposer l'affectation industrielle des biens acquis à son cessionnaire ou à son locataire, en insérant dans le contrat de cession, dans le bail ou dans tout autre contrat, les clauses relatives à cette destination industrielle telles qu'elles sont stipulées dans la présente convention. En outre, la venderesse se réserve le droit de contrôler si l'activité nouvelle exercée par le cessionnaire ou le locataire ne portera pas atteinte à la salubrité du parc industriel. »

Ensuite, il est stipulé ce qui suit :

1) A l'acte du cinq novembre mil neuf cent septante et un : Article 9 – La société acquéreuse s'engage à édifier sur le terrain faisant l'objet de la présente vente, endéans un délai de dix-huit mois, un ensemble de bâtiments industriels, ports, quais et rampes d'accès, conformes au plan et spécification joints à la présente convention. Cet engagement constitue une condition essentielle du présent acte de vente. La société acquéreuse s'engage à mettre en activité, endéans la même période de dix-huit mois, des installations ayant pour objet l'essai, l'entretien et la distribution de moteurs de bateaux ainsi que le service après-vente ; cette description étant donnée à titre énonciatif et non limitatif. »

2) A l'acte du onze avril mil neuf cent septante-quatre :

« Article 9 – La société acquéreuse s'engage à réaliser l'affectation industrielle de la plus grande partie des terrains présentement vendus dans un délai de cinq ans. A l'expiration de ce délai, les terrains qui ne seraient pas requis pour les extensions de la société acquéreuse pourront être rachetés par la société venderesse aux conditions stipulées à l'article 10 ci-après. »

Ensuite, les trois actes stipulent ce qui suit :

« Article 10 – En cas d'inexécution volontaire ou fautive par la présente société acquéreuse des obligations stipulées par les articles 8 et 9, la société venderesse se réserve la faculté de demander la résolution de la vente. La venderesse fera connaître son intention de résoudre la vente par lettre recommandée mettant la société acquéreuse en demeure de se conformer à ses obligations dans les trente jours de son envoi. Après ce délai, la venderesse sera fondée à demander la résolution, à moins que, dans le délai précité, l'acquéreuse :

- a) régularise la situation ;
- b) s'engage à se conformer aux conditions fixées par accord mutuel entre elle et la Société Provinciale d'Industrialisation ;
- c) prenne les mesures nécessaires pour faire postposer les effets de la mise en demeure pour des motifs établis et jugés valables, soit pour faire déclarer la résolution inapplicable par le rapport de la preuve suffisante du cas fortuit ou de la force majeure. »

Ensuite, il est stipulé ce qui suit :

1) A l'acte du sept mai mil neuf cent septante et un :

« En cas de résolution, la venderesse ne sera tenue qu'au remboursement du prix, tel que stipulé à l'article 1, sans aucune majoration, indemnité quelconque intérêt. La société acquéreuse pourra cependant faire enlever à ses frais tout ou partie des biens immobiliers ou non se trouvant sur les lieux, à charge de remettre ceux-ci dans l'état où elle les aura reçus. »

2) A l'acte du onze avril mil neuf cent septante-quatre :

« En cas de résolution, le rachat s'effectuera conformément aux dispositions de l'article 11. Article 11 : »

3) A l'acte du cinq novembre mil neuf cent septante et un : « Sans préjudice de l'application stricte de l'article 10 ci-dessus, »

4) Aux actes des cinq novembre mil neuf cent septante et un et onze avril mil neuf cent septante-quatre :

« La société Provinciale d'Industrialisation ou l'Etat, représenté par les Ministres ayant les Affaires Economiques ou l'Economie Régionale et les Travaux Publics dans leurs attributions, pourra, sur le pied de l'article 32, paragraphe I de la loi du trente décembre mil neuf cent septante, publié au Moniteur Belge du premier janvier mil neuf cent septante et un, racheter les terrains au cas où la société acquéreuse cesse l'activité économique visée à l'article 9 et au cas où elle ne respecte pas les conditions d'utilisation stipulées par les articles 8 et 9 (et selon les modalités de l'article 10). Le rachat s'effectuera au prix de la présente vente adapté en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation que publie le Gouvernement. L'infrastructure et les bâtiments, à l'exclusion du matériel et de l'outillage appartenant à l'utilisateur (la société acquéreuse) et situés sur le terrain, sont rachetés à leur valeur vénale. Toutefois, si la valeur vénale dépasse le prix de revient, tel que comptabilisé, diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur les revenus, c'est à ce dernier prix que s'opère le rachat. La valeur vénale et le prix de revient tel que défini sont déterminés par l'accord de la Société Provinciale d'Industrialisation, la société acquéreuse pourra revendre les biens, l'acte de vente devant contenir en outre, la clause d'affectation industrielle prévue à l'article 8 ci-avant, ainsi que la clause de rachat stipulée au présent article. »

Ensuite, les trois articles stipulent ce qui suit :

« La société acquéreuse s'engage à installer ou à ne laisser installer sur les biens lui vendus les enseignes ou panneaux publicitaires autres que ceux destinés à renseigner sa raison sociale, son nom ou les produits fabriqués ou vendus par elle. L'installations de cette publicité sera soumise à cette dernière d'en apprécier la qualité esthétique. La société acquéreuse s'engage à maintenir dans un état de parfaite propreté les parties non bâties de la parcelle. »

« La société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société apporteuse, pour ce qui concerne les stipulations ci-dessus produites ».

2) A l'acte reçu par le Notaire SAGEHOMME, d'Andrimont/Dison, et le Notaire de la KETHULLE de RYHOVE, de Thimister-Clermont, en date du deux février deux mil, il est notamment stipulé ce qui suit :

« Le vendeur s'engage à enlever, à ses frais exclusifs pour le trente et un août deux mil au plus tard, tout le matériel se trouvant sur le bien prédécrit sub 2, et tel que figurant au plan ci-annexé, étant deux tanks et une pompe.

Le vendeur supportera toutes les charges et taxes qui seraient éventuellement réclamées pour ledit matériel ».

3) A l'acte reçu par le Notaire DENIS, de Dison, en date du onze août deux mil dix, il est notamment stipulé ce qui suit :

« Par sa lettre du trois décembre deux mil sept, la SPI+ a exigé que soit repris textuellement aux présentes ce qui suit :

« Sauf prescriptions urbanistiques particulières, la zone de recul pour les constructions est de 10 mètres par rapport à la limite de la propriété en façade (longée par une voirie publique) et de 6 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines. Les zones de recul seront verdurées et ne pourront en aucun cas être utilisées à des fins de stockage. Les zones de recul peuvent être utilisées afin d'y aménager des emplacements de parcage ou des chemins d'accès, elles peuvent également faire l'objet de servitudes au profit des sociétés concessionnaires de service public. Les zones de stockage extérieures sont localisées au moins à quinze mètres à partir de la limite de propriété en façade avant, elles sont invisibles depuis la voirie et les parcelles voisines. »

« Attention : La soussignée d'autre part signale que la bouche d'incendie se trouvant sur ledit bien est hors de service et que le « trou » recouvert par une taque d'égout se trouvant sur ledit bien a été vidé ».

« En vue de se conformer à ces clauses, le notaire instrumentant a interrogé la SPI+ par lettre du neuf juillet deux mil dix.

Par lettre du quinze juillet deux mil dix, la SPI+ a répondu :

« Toutes les conditions spéciales de notre acte de vente sont bien reprises dans votre projet ainsi que l'activité qui sera exercée sur le bien. »

« Nous marquons notre accord définitif sur l'opération ».

4) Par courriel du vingt août deux mil dix-huit adressé au Notaire soussigné, la SPI a exigé que soit repris aux présentes ce qui suit :

« a) L'obligation de faire exercer par DISCAR VERVIERS l'activité économique suivante : GARAGE CARROSSERIE.

b) Respect de l'activité. En cas de changement d'affectation, E&S HOLDING devra solliciter les instances de la SPI. Dans l'hypothèse où l'acquéreur ou tout autre utilisateur du bien lui succédant contreviendrait à cette disposition et modifierait l'activité exercée sur le bien, totalement ou partiellement, sans autorisation préalable et expresse de la SPI, celle-ci pourrait imposer le paiement d'une indemnité au contrevenant. Cette indemnité - qui serait réclamée par courrier recommandé - serait calculée comme suit : superficie du bien vendu x Valeur vénale du mètre carré dans le parc au jour de la constatation de l'infraction x 3.

c) E&S HOLDING pourra céder tout ou partie du bien, en faire apport, le donner en location ou en transférer de toute autre manière la propriété, l'usage ou la jouissance, en ce compris par la cession d'actions qui auraient pour effet de transférer la propriété de ce bien à un tiers, mais avec l'accord préalable et écrit de la SPI et sous les conditions suivantes :

- imposer le respect intégral des clauses du contrat initial au nouvel utilisateur du bien ;
- en cas de division du bien, fournir à la SPI gratuitement un plan de mesurage, conformément aux directives de la SPI en vigueur à ce moment-là ;
- payer à la SPI des frais d'analyse du dossier, dont le tarif est de 104,- EUR à indexer suivant l'indice des prix à la consommation.

Toute autre occupation ne pourra s'envisager que moyennant l'autorisation écrite et préalable de la SPI ; le contrat d'occupation devra alors reprendre les conditions particulières de l'acte. Dans l'hypothèse où l'acquéreur ou tout autre utilisateur du bien lui succédant contreviendrait à cette disposition, en donnant le bien en location, en tout ou en partie, ou en transférant de toute autre manière l'usage ou la jouissance, sans autorisation préalable et expresse de la SPI, celle-ci pourrait imposer le paiement d'une indemnité au contrevenant. Cette indemnité - qui serait réclamée par courrier recommandé - serait calculée comme suit : superficie du bien loué x 520,- EUR à indexer selon l'indice des prix à la consommation pour chaque année concernée par l'infraction.

Dans ces hypothèses, la SPI conserverait cependant son droit d'exercer la faculté de rachat, le paiement d'une indemnité ne pouvant en aucun cas constituer un droit pour le contrevenant, la SPI demeurant seule juge - au cas par cas - de l'imposer lorsque l'infraction serait considérée par elle comme légère, ou pour toutes autres

raisons justifiables. Dans l'hypothèse où le contrevenant resterait en défaut de verser l'indemnité qui lui aurait été réclamée, dans le délai qui lui aurait été accordé pour ce faire, la SPI demeurerait également libre de se prévaloir de son droit au rachat.

Pour exercer l'activité définie ci-dessus, l'acquéreur s'engage à maintenir le bien construit, déjà approuvé par la SPI. Cet engagement constitue une condition essentielle du présent acte de vente.

d) L'obligation de respecter la réglementation environnementale en vigueur dans le parc.

L'acquéreur s'engage à respecter la réglementation environnementale en vigueur dans le parc et notamment la charte d'urbanisme existante. Il s'engage également à maintenir en état de parfaite propreté les parties non bâties du bien ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION : CONSTATATION DE LA DISPARITION DE LA SOCIETE ABSORBEE.

L'assemblée constate et requiert le Notaire soussigné d'acter que, par suite de l'adoption des résolutions qui précèdent et compte tenu du fait que l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société privée à responsabilité limitée WILSERVICES a, dans un procès-verbal dressé ce jour par le Notaire soussigné, approuvé la présente fusion, la fusion entraîne de plein droit et simultanément les effets suivants :

1) la dissolution sans liquidation de la société absorbée, celle-ci cessant d'exister (sauf application de l'article 682, al. 1er, 1° du Code des sociétés) ;

2) les cinq mille (5.000) parts de la société absorbée détenues par la société absorbante sont annulées et conformément à l'article 726, § 2 du Code des sociétés, aucune action de la société absorbante n'est attribuée en échange desdites parts détenues par la société absorbante ;

3) le transfert à la présente société absorbante de l'intégralité du patrimoine actif et passif de la société absorbée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION : POUVOIRS.

L'assemblée confère aux gérants de la présente société tous pouvoirs aux fins d'exécution des présentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte de fusion.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DISPENSE D'INSCRIPTION.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

DECLARATION PRO FISCO

La fusion s'opère sous le bénéfice des articles 117, § 1er et 120, alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement, 210, § 1er, 1°, 211, § 1er, alinéa 3 et suivants du Code des impôts sur les revenus (C.I.R. 1992) et 11 et 18, § 3 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

La société absorbée est inscrite en qualité d'assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 0453.253.779.

La société absorbante est inscrite en qualité d'assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 0806.262.614.

IDENTIFICATION DES PARTIES – CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné certifie avoir vérifié l'identité préindiquée des parties et leur état civil au vu de leur carte d'identité.

Les nom, prénoms, lieu, date de naissance et domicile des parties sont en outre certifiés par le Notaire instrumentant au vu des pièces requises par la loi.

CLOTURE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à douze heures trente.



DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture s'élève à nonante cinq euros (95 €) sur déclaration par le Notaire HUBIN, soussigné.

DONT PROCES-VERBAL.

Fait et passé à Liège, en l'étude - date que dessus.

Les parties déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

POUR COPIE CONFORME DE L'EXTRAIT ANALYTIQUE DEVANT SERVIR D'INSERTION AUX ANNEXES DU MONITEUR BELGE.

Sont annexés aux présentes : Une expédition du procès-verbal de fusion par absorption dressé par le Notaire HUBIN, de Liège, le 29/08/2018 et une procuration.

Michel HUBIN,
Notaire.