

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Rés
ε
Mor
be***19110230*****02 AOUT 2019**

Greffe

N° d'entreprise : 0476.147.363**Dénomination**(en entier) : **TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL**(en abrégé) : **T.L.I.****Forme juridique : Société Anonyme****Siège : 4040 Herstal, 1^{ère} Avenue 50-52, Parc Industriel des Hauts Sarts**
(adresse complète)**Objet(s) de l'acte : Scission partielle de la présente société anonyme « TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL » en abrégé « T.L.I. », société partiellement scindée, en application des articles 677, 679, 728 et suivants du Code des Sociétés, par transfert d'une partie de son patrimoine à une société existante à savoir la société privée à responsabilité « TYRES LOGISTICS IMMO » en abrégé « T.L.IMMO » – réduction des fonds propres – pouvoirs**

Il résulte d'un acte reçu en date du 18 juillet 2019 par Maître Luc VAN STEENKISTE, notaire résidant à Woluwé-Saint-Lambert, notaire suppléant de Maître Pablo DE DONCKER, notaire à Bruxelles (deuxième canton), nommé aux termes d'une Ordonnance rendue par le Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles, section civile, le dix-juin deux mille dix-neuf, déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise Francophone de Bruxelles avant enregistrement qu'une société privée à responsabilité limitée a été modifiée avec les statuts suivants :

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

I. SCISSION PARTIELLE PAR TRANSFERT D'UNE PARTIE DU PATRIMOINE DE LA PRESENTE SOCIETE ANONYME « TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL » en abrégé « T.L.I. », SOCIETE PARTIELLEMENT SCINDEE, EN APPLICATION DE L'ARTICLE 677, 679, 728 ET SUIVANTS DU CODE DES SOCIETES, A UNE SOCIETE EXISTANTE, LA SOCIETE PRIVEE A RESPONSABILITE LIMITEE « TYRES LOGISTICS IMMO » en abrégé « T.L.IMMO »

I. A. Formalités préalables

A l'unanimité, l'assemblée dispense le Président de donner lecture des documents, dont une copie a été transmise ou mise à disposition gratuitement avant l'assemblée aux actionnaires de la présente société, conformément à l'article 733 du Code des Sociétés, à savoir :

1. Le projet de scission partielle dans lequel il est envisagé que :

- TYRES LOGISTICS IMMO SPRL reprenne, par le biais d'une scission partielle l'ensemble de l'actif et du passif de la branche d'activité des activités immobilières de TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA. Ce projet a été établi en commun par le conseil d'administration de la société TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA et par le gérant de TYRES LOGISTICS IMMO SPRL.

Ce projet a été dressé par acte sous seing privé et contient les mentions prescrites par l'article 728 du Code des Sociétés. Il a été déposé le 05 juin 2019 au Greffe du Tribunal de l'entreprise de Liège, étant le Greffe dans le ressort duquel les deux sociétés ont leur siège social.

Ce projet contient la description des actifs et passifs de la branche d'activité des activités immobilières de la société partiellement scindée TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA établie sur base de la situation comptable intermédiaire du 31 décembre 2018.

Ce projet a été intégralement publié aux Annexes au Moniteur belge du 17 juin 2019 sous les numéros 19079423 (pour la société scindée) et 19079422 (pour la société bénéficiaire).

2. Les rapports relatifs aux apports en nature établis en application de l'article 313 du Code des Sociétés, à savoir :

- le rapport de l'organe de gestion de la société bénéficiaire TYRES LOGISTICS IMMO SPRL ;
- et le rapport du Réviseur d'Entreprise de la société bénéficiaire TYRES LOGISTICS IMMO SPRL.

Ces rapports portent sur la description des apports en nature, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération attribuée en contrepartie.

3. L'état comptable intermédiaire de la société partiellement scindée arrêté au 31 décembre 2018.

4. Autres documents :

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 13/08/2019 - Annexes du Moniteur belge

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

- les rapports de gestion, le rapport du Commissaire et du Réviseur d'Entreprise et les comptes annuels des trois derniers exercices sociaux de la société partiellement scindée TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA. Les actionnaires, présents ou représentés, reconnaissent avoir reçu un exemplaire des documents sub I.A.1 et I.A.2. et avoir pu prendre connaissance au siège social des documents dont question sub I.A.3 et I.A.4. Les actionnaires approuvent à l'unanimité le contenu des documents sub I.A.1 à I.A.3.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

I.B. Renonciation à l'établissement et à la communication des rapports de scission

L'assemblée constate que :

. Chaque actionnaire marque son accord pour renoncer à l'application des dispositions légales prévoyant la rédaction et la communication des rapports de scission ;

. L'ordre du jour de la présente assemblée a mentionné l'intention de la société de faire usage de l'article 734 dudit Code et a reproduit conformément à la loi, les alinéas 1 et 2 dudit article.

- En conséquence, l'assemblée décide de ne pas appliquer les dispositions légales prescrivant la rédaction et la communication des rapports de scission à établir par la présente société.

VOTE

Cette renonciation est acceptée par chacun des actionnaires et la résolution est adoptée à l'unanimité.

I.C. Actualisation éventuelle des informations

L'assemblée constate qu'il résulte de l'Exposé complémentaire du Président reproduit ci-dessus, que :

. aucune modification importante du patrimoine des sociétés pouvant affecter la consistance des biens à transférer n'a eu lieu depuis la date de l'établissement du projet de scission ;

. aucun engagement, susceptible de modifier de façon appréciable la consistance des biens à transférer, n'a été effectué depuis cette même date en dehors des opérations normales d'exploitation.

I.D. Décision de scission partielle

L'assemblée décide de scinder partiellement la présente société anonyme TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL : par transfert, par le biais d'une scission partielle de l'ensemble de l'actif et du passif de la branche d'activité des activités à la société TYRES LOGISTICS IMMO SPRL.

Etant précisé que :

. la société TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA transférera une partie de son patrimoine et subsistera ;

. les éléments actifs et passifs, corporels et incorporels composant la branche d'activité des activités immobilières de la société TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA seront transférés conformément à la description prévue au projet de scission partielle.

La scission partielle par transfert de branches d'activité aura lieu suivant les modalités suivantes :

Le transfert s'effectuera sur base de la situation comptable intermédiaire du 31 décembre 2018, jointe au projet de scission.

Le transfert des éléments du patrimoine de la société TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA constituant sa branche d'activité des activités immobilières aura lieu suivant la description prévue au projet de scission partielle et les règles arrêtées par le dit projet.

Toutes les opérations relatives aux éléments transférés par la société TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA seront considérées du point de vue comptable et fiscal comme accomplies respectivement pour le compte de la société TYRES LOGISTICS IMMO SPRL à partir du 01 janvier 2019 à zéro heure.

Par application des articles 80 et 78 de l'Arrêté Royal du trente janvier deux mille un, portant exécution du Code des Sociétés, les différents éléments de l'actif et du passif de la société anonyme TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA partiellement scindée, y compris les éléments de ses capitaux propres, les amortissements, réductions de valeur et provisions constituées par elle, ses droits et engagements ainsi que ses produits et ses charges de l'exercice qui, en vertu de la répartition et des règles d'affectation reprises dans le projet de scission partielle, sont transférés dans la comptabilité de la société TYRES LOGISTICS IMMO SPRL à la valeur pour laquelle ils figurent dans la comptabilité de la société partiellement scindée à la date du 31 décembre 2018 comme suit :

Il est précisé que :

1. aucune modification importante du patrimoine actif et passif transféré n'est intervenue entre la date de l'établissement du projet de scission partielle et ce jour ;

2. aucune opération importante pouvant affecter les biens transférés n'a été effectuée après la date de l'établissement de l'état comptable arrêté le 31 décembre 2018 ;

3. aucun engagement susceptible de modifier de façon appréciable la consistance des actifs et passifs transférés n'a été conclu après la même date, en dehors des opérations normales d'exploitation.

Tout élément actif et passif, corporel et incorporel du patrimoine de la société TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA non connu ou non explicitement décrit, sera censé conservé par cette société.

Conformément à l'article 686 du Code des Sociétés :

la société TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA sera solidairement tenue des dettes certaines et exigibles, non transférées au jour de la publication aux Annexes au Moniteur belge des actes constatant la décision de participation à l'opération de scission partielle. Cette responsabilité est limitée à l'actif net transféré à la société TYRES LOGISTICS IMMO SPRL ;

De même la société TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA sera solidairement tenue des dettes certaines et exigibles transférées au jour de ladite publication. Cette responsabilité est limitée à l'actif net non attribué à la société TYRES LOGISTICS IMMO SPRL.

4. Dans le patrimoine de la société TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA transféré à la société TYRES LOGISTICS IMMO SPRL sont compris les immeubles dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lesquels constituent des éléments dudit patrimoine soumis à la publicité particulière (article 683, alinéas 2 et 3 du Code des sociétés.)

1. IMMEUBLE

1.1 DESCRIPTION :

Commune de Herstal, 2ème division :

1° Un terrain industriel situé 1ère Avenue 44 cadastré suivant cadastre récent en date du 06 juin 2019 section A numéro 0140/00D0P0001 pour une contenance de 2483ca.

(Revenu cadastral non indexé : 670€)

2° Une usine de caoutchouc située 2ème Avenue (sans numéro) cadastrée suivant cadastre récent en date du 06 juin 2019 section A numéro 0140/00W0P0000 pour une contenance de 20320ca.

(Revenu cadastral non indexé : 5.064€)

3° Un ensemble de magasins situé 1ère Avenue 42/50 cadastré suivant cadastre récent en date du 06 juin 2019 section A numéro 0140/00V0P0000 pour une contenance totale de 20140ca.

(Revenu cadastral non indexé global : 44.153€)

4° Une usine de caoutchouc située 1ère Avenue 42/50 cadastrée suivant cadastre récent en date du 06 juin 2019 section A numéro 0140/00B2P0000 pour une contenance de 99998ca.

(Revenu cadastral non indexé : 220.276€)

5° Un parking située 1ère Avenue (sans numéro) cadastrée suivant cadastre récent en date du 06 juin 2019 section A numéro 0140/00A20P0000 pour une contenance de 12617ca.

(Revenu cadastral non indexé : 4.434€)

Ci-après dénommés «le bien»

1.2. ORIGINE DE PROPRIETE

La société anonyme "TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL" en abrégé "T.L.I." ayant son siège à 4040 Herstal, 1ère Avenue 50-52 - Parc Industriel des Hauts Sarts (Numéro d'entreprise: 0476.147.363 - Registre des personnes morales de Liège) est propriétaire des biens pour les voir acquis sous plus grande contenance et avec d'autres biens de la société anonyme CONTINENTAL BENELUX à Herstal aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DE DONCKER Notaire à Bruxelles, à l'intervention de Maître Paul KREMERS, Notaire à Liège et de Maître Olivier DE CLIPPELE, Notaire à Bruxelles en date du 30 novembre 2001, transcrit sous la référence 36-T-14112002-09865.

La société anonyme CONTINENTAL BENELUX à Herstal était propriétaire du terrain assiette du complexe comprenant les lots 1, 2 et 3 pour l'avoir acquis aux termes des actes reçus par le Comité d'acquisition d'Immeubles à Liège en date des 22 mars 1964 et 24 décembre 1964, dûment transcrit.

En ce qui concerne le transfert du bien mentionné sub 5° il est rappelé ce qui suit :

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Pablo DE DONCKER à Bruxelles en date du 27 mars 2019, transcrit au bureau de la Sécurité Juridique de Liège sous la référence 36-T-12042019-03565 la société scindée a concédé à la société bénéficiaire un droit de superficie (sur le bien repris ci-avant sub 5°) et ce avec effet rétroactif au 01 janvier 2019 et conclu pour une durée de 27 ans pour se terminer de plein droit le 31 décembre 2045. La redevance mensuelle était fixée à mille sept cent quatre-vingt-quatre euros quatre-vingt cents (1.784,80€)

Suite à la présente opération il est décidé par les parties (société scindée et société bénéficiaire) de résilier anticipativement à ce contrat (la redevance étant payée jusqu'à la date de la résiliation en date de ce jour) étant donné que l'objet de cette convention n'a plus raison d'être. En effet, la société scindée a transféré tous les droits qu'elle possède dans ce bien à la société bénéficiaire laquelle est donc devenue pleine propriétaire de tous les biens réels relatifs audit bien.

1.3. CONDITIONS

Le bien prédécrit est transféré à la société bénéficiaire aux conditions suivantes:

1. Etat des biens.

Le bien est transféré et délivré dans l'état où il se trouve actuellement, connu de la société bénéficiaire, sans recours contre la société scindée du chef de vétusté ou mauvais état du bâtiment, défauts de construction, vices apparents ou cachés, vices du sol ou du sous sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf pour la société bénéficiaire à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans l'intervention de la société scindée ni recours contre elle. La société bénéficiaire vient à tous les droits et obligations de la société scindée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer à ses titres de propriété. La société scindée déclare n'avoir connaissance d'aucune servitude consentie par elle ou les précédents propriétaires grevant les biens présentement transférés, hormis celles qui pourraient résulter des présentes, de l'acte de base et du règlement de copropriété, ni d'aucun vice caché.

La société scindée déclare que les biens ne sont grevés d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, droit de préférence ni d'aucun droit de réméré (à l'exception de ce qui sera dit ci-après)

2. Contenance Indications cadastrales.

Les contenances ci dessus indiquées ne sont pas garanties; toute différence entre celles ci et la contenance réelle, excédât elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société bénéficiaire.

Les indications cadastrales sont données à titre de simple renseignement, sans garantie de leur exactitude.

3. Propriété jouissance taxes et impôts occupation.

La société bénéficiaire aura la propriété des biens transférés à dater du jour où la scission partielle produira ses effets.

Elle en aura la jouissance par la libre occupation et/ou par la perception des loyers à charge pour elle de payer tous les impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur les biens, à dater de ce même jour.

Les biens transférés sont occupés à des conditions que la société bénéficiaire déclare parfaitement connaître.

Les parties déclarent avoir réglé entre elles, hors des présentes, la question d'occupation des biens transférés. Elles dispensent dès lors le Notaire instrumentant d'en faire ici plus ample mention.

La société bénéficiaire devra en outre respecter les occupations en cours, comme la société scindée est en devoir de le faire, et agir directement avec les occupants pour tout ce qui concerne les modes et conditions de leur occupation, les renons à donner et les objets que les propriétaires et occupants pourraient prétendre leur appartenir.

La société bénéficiaire se verra transférer le bénéfice de l'ensemble des différentes garanties locatives constituées dans le cadre des baux éventuels, à charge pour elle de les restituer aux locataires qui les auront constituées à l'expiration de leur contrat de bail respectif moyennant l'exécution par chacun des locataires de toutes ses obligations conformément aux dispositions de son contrat de bail.

4. Eau gaz électricité

La société bénéficiaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de la société scindée relatifs aux livraisons de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Ne font pas partie du transfert les canalisations, compteurs, tuyaux, fils et appareils qui pourraient appartenir à des régies ou à des tiers, ni les effets mobiliers qui se trouvent dans les biens transférés.

4.bis Installations électriques

Ne pas d'application (pas d'unité d'habitation).

4. ter CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :

Ne pas d'application (pas d'unité d'habitation).

5. Assurances

La société scindée déclare que les biens prédécrits sont assurés contre l'incendie. La société bénéficiaire fera son affaire personnelle de la couverture des biens contre l'incendie les périls connexes à compter du jour où la fusion sera effective.

6. Urbanisme

URBANISME:

Généralités

Le bien est transféré avec toutes les limitations qui peuvent résulter des règlements publics notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

a) Les parties déclarent avoir connaissance du Code de Développement Territorial (CoDTbis). Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1 à 3 et le cas échéant, ceux visés aux articles D.IV.4, alinéa 4 et D.IV.1§2 dudit Code ne peut être accompli sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

b) La société scindée déclare que le bien prédécrit ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme valable et n'est pas compris dans le périmètre d'un plan d'aménagement sous réserve de ce qui suit ci-dessous.

c) Les parties déclarent être informées de prescriptions légales en matière de péremption des permis d'urbanisme et des permis de lotir ou d'urbanisation et du fait que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de l'obligation de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme. La société scindée ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer de maintenir sur le bien prédécrit aucun des actes et travaux visés aux dispositions légales dessus.

d) Situation existante:

La société scindée garantit à la société bénéficiaire la conformité des actes et travaux qu'elle a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Elle déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier et notamment des infractions visées à l'article D.VII.1 du Code de Développement Territorial et pour lesquels aucun procès-verbal d'infraction n'aurait été dressé. La société scindée déclare que le bien est actuellement affecté à usage de terrain/usine/magasin/parking. Elle déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. La société scindée ne prend aucun engagement quant à l'affectation que la société bénéficiaire voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre la société scindée. La société scindée déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Rôle du Notaire – situation urbanistique

Les parties se déclarent bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques. Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le mètre ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses

caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître. Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, la société bénéficiaire ayant dès lors été expressément appelé à mener antérieurement aux présentes personnellement toute investigation estimée utile à cet égard.

Expropriation – Monuments/Sites – Alignement.

La société scindée déclare en outre qu'à sa connaissance, le bien transféré ne fait l'objet ni d'une procédure d'expropriation ni d'une mesure légale prise dans le cadre de la protection des monuments et sites.

Zone inondable

L'attention des parties a été attirée sur l'arrêté royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances sur le contrat d'assurance. La société scindée déclare qu'à sa connaissance le bien prédécrit n'est pas situé dans une zone à risques d'inondation. La société bénéficiaire déclare pouvoir vérifier cette information en consultant le site de la Région Wallonne site <http://geoapps.wallonie.be/inondations/>

Statuts administratifs

La société scindée déclare que la lettre adressée par la Ville de Herstal en date du 12 juillet 2019 stipule ce qui suit :

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 21 juin 2019 relative à un bien sis Parc Industriel des Hauts Sarts, 1ère re avenue 42 - 50 à 4040 Herstal, cadastré 2e division, section A, numéros 140D, 140W, 140V et 140T, et appartenant à la SA Tyres Logistics International, Parc Industriel des Hauts Sarts, 1ière avenue 50-52 à 4040 Herstal, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial.

1° Certificat d'urbanisme n°1 joint à la présente.

2°

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir — d'urbanisation.

Le bien en cause a fait l'objet du(des) permis d'urbanisme et du(des) permis uniques

suivant(s):

- Permis d'urbanisme n° 148/1981 relatif à l'extension d'un garage, délivré le 06/07/1981 à la SA TLI,
- Permis d'urbanisme n° 198/1984 relatif à l'extension d'un atelier de mécanique existant délivré le 07/12/1984 à la SA Uniroyal Englebert,
- Permis d'urbanisme n° 199/1985 relatif à l'extension de l'atelier de production, délivré le 28/10/1985 à la SA Uniroyal Englebert,
- Permis d'urbanisme n° 018/1990 relatif à la construction d'un hall de stockage délivré le 05/03/1990 à la SA Uniroyal Englebert,
- Permis d'urbanisme n° 118/1990 relatif à la construction d'un passage couvert délivré le 25/06/1990 à la SA Uniroyal Englebert,
- Permis d'urbanisme n° 224/1991 relatif à la construction d'un hall délivré le 16/12/1991 à la SA Uniroyal Englebert,
- Permis d'urbanisme n° 057/1996 relatif à l'extension d'un hall industriel, délivré le 18/06/1996 à la SA Uniroyal Englebert,
- Permis d'urbanisme n° 049/1998 relatif à la démolition d'un complexe de bureaux, délivré le 14/04/1998 à la SA Uniroyal Englebert,
- Permis d'urbanisme n° 341/1999 relatif à la construction d'un bureau et d'un truck-wash délivré le 31/01/2000 à la SA Stockage Industriel,
- Permis d'urbanisme n° 068/2000 relatif à l'agrandissement d'un parking délivré le 08/05/2000 à la SA Continental Benelux,
- Permis d'urbanisme n° 098/2000 relatif à la construction d'une chaufferie et de locaux pour le personnel délivré le 08/05/2000 à la SA Continental Benelux,
- Permis d'urbanisme n° 171/2000 relatif au placement d'une enseigne sur poteau délivré le 17/07/2000 à la SA Stockage Industriel,
- Permis d'urbanisme n° 243/2000 relatif à la construction d'une chaufferie et de locaux pour le personnel délivré le 27/11/2000 à la SA TLI,
- Permis d'urbanisme n° 248/2001 relatif à l'extension d'un hall de stockage délivré le 07/01/2002 à la SA TLI,
- Permis d'urbanisme n° 034/2002 relatif à la démolition de locaux et l'aménagement d'abords délivré le 18/02/2002 à la SA TLI,
- Permis d'urbanisme n° 176/2002 relatif à la démolition du corps de garde et de l'auvent délivré le 14/10/2002 à la SA Stockage Industriel,
- Permis d'urbanisme n° 127/2003 relatif à la démolition d'une partie d'un immeuble et la construction d'un corps de garde délivré le 04/08/2003 à la SA TLI,
- Permis d'urbanisme n° 288/2004 relatif à l'aménagement de quais extérieurs et de bureaux délivré le 31/01/2005 à la SA Continental Benelux,
- Permis d'urbanisme n° 178/2005 relatif à l'aménagement extérieur et le remplacement de clôtures délivré le 08/09/2005 à la SA TLI,
- Permis d'urbanisme n° 141/2006 relatif à la démolition d'un bâtiment industriel et aménagements extérieurs délivré le 10/10/2006 à la SA TLI,

- Permis d'urbanisme n° 274/2007 relatif à la construction d'un hall de stockage de pneus délivré le 31/01/2008 à la SA TLI,
- Permis d'urbanisme n° 199/2008 relatif à la construction d'un hall de stockage de pneus délivré le 09/10/2008 à la SA TLI,
- Permis d'urbanisme n° 122/2011 relatif à la construction d'un immeuble de bureaux délivré le 03/10/2011 à la SA TLI,
- Permis d'urbanisme n° 155/2013 relatif à la construction de bureaux et d'un entrepôt avec quais de chargement délivré le 23/09/2013 à la SA TLI,
- Permis d'urbanisme n° 025/2018 relatif à l'extension d'un hall de stockage délivré le 27/06/2018 à la SA TLI,

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans.

Le bien en cause a fait l'objet du(des) certificat(s) d'urbanisme n°1 suivant(s) datant de moins de deux ans :

- Certificat d'urbanisme n°1 N201900187, délivré le 01/03/2019 au Notaire De Doncker.

4° Selon les informations en notre possession le ou les cédants n'ont pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VI.1.1, §1er, 1° 2° ou 7°.

Par ailleurs, le bien en cause :

- est actuellement raccordable à l'égout,
- est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :
 - osur 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,
 - orelatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité,
 - orelatif à l'isolation thermique et ventilation des bâtiments.

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 21 juin 2019, relative à un bien sis Parc Industriel des Hauts Sarts, le avenue 42 - 50 à 4040 Herstal, cadastré 2e division, section A, n°140D, 140W, 140V et 140T, et appartenant à la SA Tyres Logistics International Parc Industriel des Hauts Sarts, 1e avenue 42 - 50 à 4040 Herstal, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Le bien en cause :

1° se trouve en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987 (+ prescriptions applicables pour le bien reprises aux articles D.II.24 et suivants du Code selon la zone concernée).

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.

4° est situé en zone d'activité économique industrielle au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal en date du 28 novembre 2013, entré en vigueur en date du 20 avril 2014 et devenu schéma de développement communal suite à l'entrée en vigueur du Code.

5° n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation.

6°, a)

- n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager visé à l'article D.V.1 du Code,
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine visé à l'article D.V.13 du Code,
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D.V.14. du Code,
- n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain visés respectivement aux articles D.V.7, D.V.9 ou D.V.12 du Code.

6°, b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine.

6°, c) n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine.

6°, d) n'est pas situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine.

6°, e) est — n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine : nos services ne disposent pas de cette information.

7°

· bénéficie — ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées: nos services ne disposent pas de cette information,

· bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

8°

- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur,
- est exposé à un risque naturel majeur : aléa d'inondation élevé,
- est exposé à une contrainte géotechnique majeure : la parcelle a une présence de puits de mines,
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000,

· ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique,

au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

9° n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols abrogé et remplacé par le décret sol du 1^{er} mars 2018 sont les suivantes : le bien n'est pas repris à l'inventaire.

Autres renseignements relatifs au bien :

- @la parcelle se situe dans un périmètre de reconnaissance économique,
- @la parcelle est traversée par un axe de ruissellement concentré,
- @la parcelle est concernée par la carte archéologique. »

La société scindée déclare avoir pris toutes informations à propos des prescriptions urbanistiques grevant le bien et dispense la société scindée de toutes justifications complémentaires à cet égard.

Sites et fouilles - remembrement légal -expropriation

La société scindée déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde des biens susceptibles d'être classés, n'est pas classé ni visé par une procédure de classement et ne fait pas partie d'une vue de site ou de village classé.

La société scindée déclare en outre n'avoir pas connaissance que le bien:

- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons à réaménager;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine;
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code de Développement Territorial.

Décret « Seveso»

Il est rappelé que suivant l'article D.IV.57 du CoDTbis l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement Seveso peut, en vertu du décret « SEVESO » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelés à entourer ces sites. La société bénéficiaire déclare avoir pu consulter l'information sur le site suivant : <http://www.seveso.be/fr/entreprises-seveso>

Epuration des eaux

Le notaire instrumentant informe la société bénéficiaire de la teneur des Arrêtés du Gouvernement Wallon des 19 juillet 2001 et 9 octobre 2003, relatifs à l'épuration des eaux et lui rappelle qu'il incombe de prendre contact avec l'Administration communale concernée afin de connaître avec précision la zone dans laquelle se situe l'immeuble objet du présent acte (zone d'épuration individuelle ou collective).

Fluxys

Le(s) notaire(s) soussigné(s) attire(nt) l'attention du superficaire sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be/> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien transféré, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien. La société bénéficiaire déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

Environnement – gestion des sols pollués

Sols pollués

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 1^{er} mars 2018 « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » (ci-après « le décret » ou « le décret du 1^{er} mars 2018 ») complété d'un arrêté du Gouvernement wallon (AGW) relatif à la gestion et l'assainissement des sols du 6 décembre 2018, qui – pour l'essentiel – est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés des 18 juin 2019, stipule notamment ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols».

Déclaration de non titularité des obligations

La société scindée confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols » - , c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1^{er} dudit décret.

Déclaration de destination non contractualisée

A/ Destination : Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), la société bénéficiaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « Industriel ».

B/ Portée : La société scindée prend acte de cette déclaration.

C/ Déclaration de la société scindée : La société scindée déclare, sans que la société bénéficiaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

Pour autant que la société scindée soit de bonne foi, la société scindée déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que la société bénéficiaire accepte

expressément. En conséquence, seul la société bénéficiaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

D/ Renonciation à nullité : La société bénéficiaire reconnaît que la société scindée s'est acquittée des obligations d'information.

Pour autant, la société bénéficiaire consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations de la société scindée, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier le présent acte.

CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété de la société scindée contient les conditions textuellement repris comme suit:

I/ « Article 8 :

1. La société acquéreuse s'engage à affecter les biens faisant l'objet de la vente à des fins industrielles dans les 3 ans de l'acte d'achat. Cet engagement constitue une condition essentielle de la présente cession.

2. Les biens faisant l'objet de la présente vente sont grevés d'une servitude d'affectation industrielle. En conséquence, en cas de cession desdits biens en propriété ou en jouissance, cette stipulation figurera obligatoirement dans l'acte de vente ou de location. Le nouveau propriétaire ou le locataire a l'obligation de conserver aux biens la destination industrielle prévue et le présent acquéreur en sera responsable vis-à-vis de la Société Provinciale d'Industralisation.

Article 9 :

En cas d'inexécution par l'acquéreuse ou ses ayants droits des obligations stipulées à l'article 8, la venderesse se réserve la faculté de demander la réalisation de la vente. Dans ce cas, elle ne sera tenue qu'au remboursement du prix, tel que stipulé à l'article 1er. Cette somme ne sera majorée d'aucune indemnité ou intérêt quelconque.

« L'article 1er stipule ce qui suit : la vente des biens décrits sous n°s 1 à (illisible) a lieu moyennant le prix de 29.466.986,-francs belges qui a été payé antérieurement aux présentes et dont les comparants de première part donnent quittance. »

Article 10 : supprimé conformément à la lettre du SPI. »

II/ Le titre de propriété de la société scindée reprend également les conditions suivantes lesquelles sont ici reprises textuellement. La société bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société scindée résultant des stipulations qui précèdent pour autant qu'elles soient encore d'application.

« 5. Services

Il est convenu entre parties qu'à compter de ce jour, elles se rendront gratuitement les services suivants en ce qui concerne leurs sites respectifs, lesquels ne constituent cependant pas des servitudes.

Les acquéreurs respectifs s'engagent à ce que tout transfert ultérieur de la propriété ou de la jouissance de tout ou partie du site industriel pour quelle que cause et de quelle que manière que ce soit, fasse l'objet d'un engagement du cessionnaire en faveur du vendeur (et de toute société qu'elle contrôle, par laquelle elle est contrôlée ou qui est contrôlée par une société par laquelle elle est contrôlée) de respecter les dispositions du présent article et de rendre ou laisser rendre les services décrits ci-après.

5.1. Surfaces de parking:

Tant que le vendeur (ou toute société qu'elle contrôle, par laquelle elle est contrôlée ou qui est contrôlée par une société par laquelle elle est contrôlée) sera occupant de tout ou partie du site industriel, ses visiteurs, son personnel et toutes autres personnes se rendant sur ses LOTS pourront utiliser les surfaces de parking délimitées sur les LOTS UN et DEUX.

5.2. Mill-Room:

Tant que le vendeur (ou toute société qu'elle contrôle, par laquelle elle est contrôlée ou qui est contrôlée par une société par laquelle elle est contrôlée) sera occupant de tout ou partie du Mill- Room telle que visé ci-après à l'article 6.3., tous les véhicules utiles ou nécessaires à l'exploitation de ce site ainsi que les véhicules des personnes visées à l'article 5.1 pourront traverser les LOTS UN et DEUX pour rejoindre le site du vendeur à partir de la route extérieure, et ce durant les heures de services.

5.3. Accès à la 2ème Avenue

Tant que le vendeur (ou toute société qu'elle contrôle, par laquelle elle est contrôlée ou qui est contrôlée par une société par laquelle elle est contrôlée) sera occupant de tout ou partie du site industriel les acquéreurs respectifs seront autorisés à créer, à leurs frais, un accès vers la 2ème Avenue longeant à l'arrière du site et à utiliser cet accès. Tous les frais engendrés par l'utilisation de cet accès, les travaux et l'installation des éventuels équipements nécessaires, seront à la charge des acquéreurs respectifs. Le vendeur pourra utiliser cet accès.

Dans l'hypothèse où le vendeur créerait lui-même un tel accès, les acquéreurs respectifs pourraient utiliser celui-ci.

Tous les droits quelconques résultant des points 5.1, 5.2 et 5.3 au profit du vendeur peuvent être cédés à tous tiers, sans aucune intervention des acquéreurs respectifs.

6. UTILISATION DE CERTAINES PARTIES DU SITE PAR LE VENDEUR

A dater du premier janvier deux mille deux, le vendeur a l'usage de certaines parties du site industriel; il les prendra toutefois dans leur état actuel, sans pouvoir demander aucune modification ni aucun travaux aux acquéreurs respectifs.

A dater du premier janvier deux mille deux, le vendeur aura l'usage des parties du site dénommées:

- Warehouse,
- Ancien Magasin produits finis

- zone de onze mille sept cent cinquante mètres carrés (six mille sept cent cinquante mètres carrés stockage MMP et cinq mille mètres carrés stockage RDC);

-du bâtiment ainsi que la parcelle Mill-Room

et ce dans le cadre d'un contrat de services incluant l'usage des lieux ou, le cas échéant, d'un contrat de bail avec T.L.I. - tant en sa qualité de propriétaire des LOTS UN et DEUX qu'en sa qualité de locataire du LOT TROIS et dénommée ci-après "le bailleur" pour une durée de cinq ans et moyennant un paiement global annuel de six cent nonante mille deux cent quarante-quatre euros (690.244 EUR).

La répartition de ce montant et des charges d'entretien entre les différentes parties du site industriel concernées sera réalisée par le vendeur conformément à la clef de répartition convenue entre parties.

Le vendeur aura le droit de louer ou, le cas échéant, sous-louer tout ou partie des différentes parties du site industriel visées ci-dessus.

Le loyer est payable par trimestre et par anticipation au compte bancaire qui sera indiqué par le bailleur de plein droit selon la formule prévue par la loi.

6.1. Warehouse et la zone de onze mille sept cent cinquante mètres carrés du bâtiment-usine

Le magasin des produits finis appelé Warehouse dont la surface est approximativement de onze mille mètres carrés et la zone de plus ou moins onze mille sept cent cinquante mètres carrés du bâtiment-usine (faisant partie du site vendu) située entre la porte coupe feu installée dans ce bâtiment-usine feront l'objet d'un contrat tel que visé à l'article 6. La durée du contrat sera de cinq ans. A l'échéance de cette période ou de toute période ultérieure, le contrat sera automatiquement renouvelé au même prix que celui résultant de la répartition visée à l'article 6 pour une nouvelle période de trois ans (ou d'un an pour les produits MMP) sauf renonciation du vendeur par lettre recommandée avec un préavis de neuf mois avant l'échéance de la période en cours.

6.2. Ancien Magasin produits finis

L'ancien magasin produits finis faisant partie du site vendu et dont la surface est d'environ dix mille mètres carrés fera l'objet d'un contrat tel que visé à l'article 5 pour permettre au vendeur d'y installer son activité "Modular Manufacturing Process" en abrégé MMP. Le vendeur pourra y maintenir, construire et démolir, à ses propres frais mais sans devoir requérir une quelconque autorisation du bailleur toute installation utile ou nécessaire à l'activité précitée. Le vendeur aura le droit d'apposer son ou ses logos sur le bâtiment dont fait partie l'ancien magasin produits finis.

La durée du contrat sera de cinq ans. A l'échéance de cette période ou de toute période ultérieure, le contrat sera automatiquement renouvelé au même prix que celui résultant de la répartition visée à l'article 6 pour une nouvelle période d'un an sauf renonciation du vendeur par lettre recommandée avec un préavis de six mois avant l'échéance de la période en cours.

Il est cependant convenu que le vendeur videra les bâtiments concernés de leur contenu, égalisera les sols et nettoiera les abords à l'issue du contrat visé ci-dessus.

6.3. Parcelle Mill-Room

Sans préjudice de l'option visée à l'article 7 ci-après, la parcelle Mill-Room faisant partie du site vendu et dont la surface est d'environ vingt-deux mille mètres carrés fera l'objet d'un contrat tel que visé à l'article 6.

La durée du contrat sera de cinq ans. A l'échéance de cette période ou de toute période ultérieure, le contrat sera automatiquement renouvelé au même prix que celui résultant de la répartition visée à l'article 6 pour une nouvelle période d'un an sauf renonciation du vendeur par lettre recommandée avec un préavis de six mois avant l'échéance de la période en cours.

Il est cependant convenu que le vendeur videra les bâtiments concernés de leur contenu, égalisera les sols et nettoiera les abords à l'issue du contrat visé ci-dessus. L'outillage et le matériel seront complètement démantelé (ground flat floor).

Il est également convenu que le vendeur prend et rend le Mill-Room à l'issue du contrat visé ci-dessus dans l'état dans lequel il se trouve.

6.4. Bureaux

Si le vendeur ne disposait pas d'un nombre suffisant de bureaux, les bureaux manquants seront mis à disposition par le bailleur sur le site vendu, à des conditions que les parties s'engagent à déterminer de bonne foi avant le trente et un décembre deux mille un.

6.5. Précompte immobilier

Le précompte immobilier relatif aux parties du site telles que visées à l'article 6 est à charge du vendeur. Néanmoins, le bailleur s'engage à faire le nécessaire afin d'obtenir l'exemption temporaire du précompte immobilier de tout ou partie du site concerné. Dans ce cas, il en fera profiter le vendeur. Dans le cas où cette exemption lui serait refusée, le bailleur s'engage à prendre en charge annuellement un montant d'un million de francs maximum.

Le bailleur, s'engage à prendre en charge annuellement vingt-quatre mille sept cent nonante euros de précompte normalement à charge du vendeur.

6.6. Investissements

Le bailleur marque son accord pour effectuer à ses frais les investissements immobiliers nécessaires à l'exploitation des différentes activités du vendeur. Il ajoutera ses coûts au loyer trimestriel sur la base d'un amortissement en cinq ans augmenté de l'intérêt bancaire en vigueur et sans marge bénéficiaire.

(.....)

DROIT DE PREEMPTION EN FAVEUR DE LA SOCIETE PROVINCIALE D'INDUSTRIALISATION :

Pour satisfaire aux stipulations reprises dans les titres de propriétés précédents, le notaire instrumentant a offert le droit de préemption à la Société Provinciale d'Industrialisation aux termes d'un courriel en date du 17 juin 2019.

Aux termes d'un courriel daté du 19 juin 2019 la Société Provinciale d'Industrialisation a répondu ce qui suit textuellement repris :

« Nous ne nous opposons pas à la scission partielle et au changement de propriétaire.

Toutefois, nous exigeons le maintien des mêmes droits (de l'acte initial) pour la SPI repris dans les conditions particulières avec notamment en cas de résiliation de la vente.

La valeur de valorisation dans votre transaction ne peut être reprise comme nouvelle référence dans votre projet d'acte à valider par la SPI. »

Aux termes d'un courriel complémentaire daté du 10 juillet 2019 la Société Provinciale d'Industrialisation a répondu ce qui suit textuellement repris :

« J'ai relu l'acte initial (continental) qui est très ancien

L'Article 9 fait référence à l'article 1 qui n'est pas repris dans votre projet

En cas d'inexécution par l'acquéreuse ou ses ayants droits des obligations stipulées à l'article 8, la venderesse se réserve la faculté de demander la réalisation de la vente. Dans ce cas, elle ne sera tenue qu'au remboursement du prix, tel que stipulé à l'article 1er. Cette somme ne sera majorée d'aucune indemnité ou intérêt quelconque.

Pour une superficie initiale de 294670 m² (en partie cédée)

En cas de cessation d'activité (industrielle) ou de non respect du caractère industriel de l'activité, la SPI dispose d'un droit de rachat aux conditions reprises ci-dessus Soit +/- 2.47 Eur / m²

Aux termes d'un courriel complémentaire daté du 16 juillet 2019 (14.06h) la Société Provinciale d'Industrialisation a répondu ce qui suit textuellement repris :

« Madame,

Concerne : Parc d'activités économiques des HAUTS SARTS

Demande de scission partielle de TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL et transfert à TYRES LOGISTICS IMMO sprl

Décision de la SPI

(.....on omet)

Annexe : clauses à reprendre dans l'acte

Annexe reprenant les conditions de l'accord sur l'opération suivante :

Parc d'activités économiques des Hauts Sarts / parcelle 39A (SPI) / parcelles cadastrées 140D-140W-140V-140B2-140A2

Demande de scission partielle de TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA

Décision de la SPI

Afin que les services de la SPI puissent examiner le projet d'acte et faire les éventuelles remarques sans risquer de retarder la date de signature de l'acte authentique envisagée par les parties, nous vous suggérons de nous le transmettre dès que possible. Après signature, il conviendra de nous envoyer copie de l'acte signé endéans les 6 semaines la signature de l'acte.

Le projet d'acte devra impérativement reprendre :

1. Les conditions particulières de l'acte de vente de référence du 2 mars 1964 dont le prix de référence.

2. Les autres conditions décidées par le Bureau Exécutif :

a) L'obligation d'exercer l'activité économique suivante : ACTIVITES INDUSTRIELLES

En l'occurrence, les activités logistiques au service de l'industrie du pneu et de ses produits connexes de TLI sont validées par la SPI

b) L'acquéreur s'engage à n'installer ou à ne laisser installer sur le bien que des enseignes ou panneaux publicitaires destinés à renseigner sa raison sociale, son nom ou les produits fabriqués ou vendus par lui. L'installation de cette publicité est soumise à l'accord préalable de la SPI.)

c) Respect de l'activité. En cas de changement d'affectation, TYRES LOGISTICS IMMO SPRL 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.

d) TYRE LOGISTICS IMMO SPRL 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 1.500,- EUR HTVA pour toute cession à des tiers et 530,- EUR HTVA pour les dossiers de location à des tiers, 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 106,- 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 édifier sur le bien dans un délai de deux ans à maintenir le bien construit, déjà approuvé par la SPI. Cet engagement constitue une condition essentielle du présent acte de vente.

e) Sauf prescriptions urbanistiques particulières, la zone de recul pour les constructions est de dix mètres par rapport à la voirie, et de six mètres par rapport aux voisins.

Les zones de recul devront être verdurées et ne pourront en aucun cas être utilisées à des fins de stockage ; elles pourront être utilisées afin d'y aménager des emplacements de parcage ou des chemins d'accès ; elles pourront également faire l'objet de servitudes au profit des sociétés concessionnaires de service public.

Les zones de stockage extérieures seront localisées au moins à quinze mètres à partir de la limite de propriété, en façade avant ; elles seront invisibles depuis la voirie et depuis les parcelles voisines.

f) 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.

Danielle PREGARDIEN

Coordinatrice actes de vente

DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

SPI AGENCE DE DEVELOPPEMENT POUR LA PROVINCE DE LIEGE

Ligne directe +32 [0] 4 230 11 87 Accueil +32 [0] 4 230 11 11

Aux termes d'un courriel complémentaire daté du 16 juillet 2019 (14.57h) la Société Provinciale d'Industrialisation a répondu ce qui suit textuellement repris :

« Madame,

Concerne : Parc d'activités économiques des HST – Parcelle 39 A

Scission TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL

Projet d'acte - Accord définitif de la SPI

Nous accusons bonne réception de votre mail et des projets d'acte de scission de la SA TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL aux Hauts Sarts.

Toutes les conditions spéciales de notre acte de vente sont bien reprises dans votre projet ainsi que l'activité qui reste inchangée sur le site.

Nous marquons notre accord définitif sur cette opération. »

CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, la société scindée a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien aucuns travaux qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et ce, depuis le premier mai deux mil un.

1.4. SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte des états hypothécaires délivrés par le bureau de la Sécurité Juridique de Liège datés des 08 février 2019 et 20 juin 2019 que l'immeuble est grevé des inscriptions hypothécaires suivantes :

• inscription prise en faveur de la SA FORTIS Lease aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre DE DONCKER à Bruxelles le 30 novembre 2001 pour un montant en principal de 37.184,03€ et 3.718,00€ pour les accessoires ; inscription prise au bureau de Sécurité Juridique de Liège sous la référence 36-I-14112002-09878.

• inscription prise en faveur de BNP PARIBAS FORTIS aux termes d'un acte reçu par le notaire Pablo DE DONCKER à Bruxelles le 06 mai 2019 pour un montant en principal de 330.000€ ; inscription prise au bureau de Sécurité Juridique de Liège sous la référence 36-I-23052019-04904.

Les créanciers inscrits ont donné leur accord relatif à l'opération de scission partielle aux termes d'un courriel en date du 10 juillet 2019.

1.5. MUTATION

Les biens immeubles ci-avant décrits n'ont fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années précédant la présente cession à l'exception que celle résultant des ventes desdits biens tel que stipulé à l'origine de propriété.

1.6. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration Générale de la Documentation du Patrimoine compétent est dispensé par les parties de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

CONDITIONS GENERALES DU TRANSFERT

1. La société bénéficiaire (la société bénéficiaire) aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra aux droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société scindée à compter du jour auquel la fusion produit ses effets, sans qu'il puisse en résulter de novation; et elle en aura la jouissance et les risques à compter du même jour.

La société bénéficiaire supportera, avec effet rétroactif à compter du 01 janvier 2019 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 société bénéficiaire viendra en outre aux droits et obligations de la société scindée en matière de la taxe sur la valeur ajoutée.

2. La société bénéficiaire prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société scindée pour quelque cause que ce soit, notamment vices de constructions, 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 transférées par la société scindée passent de plein droit et sans formalité à la société bénéficiaire, sans qu'il puisse en résulter novation.

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

Conformément à l'article 684 du Code des Sociétés, les créanciers des sociétés participant à la fusion dont la créance est antérieure à la publication aux annexes du Moniteur belge des procès-verbaux de fusion des sociétés absorbée et absorbante 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 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 bénéficiaire devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques, tous les contrats de la société scindée 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 les actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, se rapportant aux biens transférés seront suivis par la société bénéficiaire à laquelle ils ont été transférés, qui seule en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société scindée.

7. Le transfert du patrimoine (activement et passivement) de la société scindée comprend d'une manière générale:

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, la société scindée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques;

b) la charge de tout le passif s'y rapportant de la société scindée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter ultérieurement d'obligations contractées avant la date du présent procès-verbal, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société scindée, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la société scindée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef;

c) les archives et documents comptables, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver.

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

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

I.E. Rémunération du transfert

L'assemblée décide qu'en rémunération du transfert par voie de scission partielle de la branche d'activité des activités de la société partiellement scindée à la société TYRES LOGISTICS IMMO SPRL, il sera créé 51.245 parts sociales nouvelles de la société TYRES LOGISTICS IMMO SPRL.

Les nouvelles actions participeront aux bénéfices de TYRES LOGISTICS IMMO SPRL à compter du 01 janvier 2019. Elles seront attribuées aux actionnaires de TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA en compensation du transfert d'une partie du patrimoine de TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA relatif à la branche des activités immobilières, tant les droits que les obligations, de TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA. Les nouvelles parts sociales seront de même nature que les parts existantes de TYRES LOGISTICS IMMO SPRL.

Les parts seront attribuées par l'organe de gestion de TYRES LOGISTICS IMMO SPRL aux actionnaires de TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA. L'organe de gestion de TYRES LOGISTICS IMMO SPRL se chargera des inscriptions nécessaires dans le registre des associés de la société, directement après la décision de scission partielle.

La scission partielle par transfert de branche d'activité des activités immobilières de TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA ne donne pas lieu à l'attribution de soulte en espèces ou autrement.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

I. F.Représentation de la société TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA

L'assemblée décide de déléguer la représentation de la présente société partiellement scindée aux opérations de transfert d'une partie du patrimoine de la société partiellement scindée à la société bénéficiaire, au mandataire désigné ci-après, avec pouvoir de subdélégation : Monsieur CAMBIER Bruno Wilhem Paul Adrien Laurence, né à Woluwe-Saint-Lambert le 18 avril 1988, de nationalité belge, titulaire du numéro national 880418-311.55, domicilié à 1150 Woluwé-Saint-Pierre, rue Père Eudore Devroye 56. L'assemblée confère au(x) représentant(s) désigné(s) ci-dessus les pouvoirs les plus étendus aux fins de représenter la présente société scindée au titre d'intervenante à l'assemblée générale des actionnaires de chaque société bénéficiaire.

Il(s) a/ont notamment pour mission de veiller à :

- 1) l'inscription dans la comptabilité de chaque société bénéficiaire des éléments actifs et passifs, corporels et incorporels, droits et engagements, qui lui sont transférés par voie de scission;
- 2) la répartition entre les actionnaires de la présente société partiellement scindée des actions nouvelles créées par chaque société bénéficiaire suivant les règles décrétées ci-dessus;
- 3) dans le cadre de ce transfert par voie de scission partielle, le(s) représentant(s) ci-dessus désigné(s); peu(ven)t en outre :
 - déclarer avoir connaissance des statuts de la société bénéficiaire ;
 - déclarer avoir connaissance de tous les documents préalables à l'assemblée générale des actionnaires de la société bénéficiaire ;
 - subroger la société bénéficiaire dans tous les actes rectificatifs ou complémentaires à dresser en cas d'erreur ou d'omission dans l'énonciation des biens transférés tels qu'ils figureront dans le procès-verbal de la société bénéficiaire ;
 - déléguer sous sa/leur responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires, toute ou partie de leurs pouvoirs qu'il(s) détermine(nt) et pour la durée qu'il(s) fixe(nt);
 - aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux, registres, élire domicile, substituer et en général faire le nécessaire.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

I.G. Prise d'effet

L'assemblée décide que les résolutions prises sur les propositions qui précèdent ne sortiront leurs effets que lorsque la décision concordante de scission partielle par voie de transfert de la branche d'activité immobilière aura été prise au sein de la société partiellement scindée TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA et au sein de la société bénéficiaire TYRES LOGISTICS IMMO SPRL.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

ATTESTATION NOTARIEE : ARTICLE 737, ALINEA 3 DU CODE DES SOCIETES

Conformément à l'article 737 alinéa 3 du Code des Sociétés, le Notaire instrumentant atteste, après vérification, l'existence et la légalité tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société.

II. A/ REDUCTION DES FONDS PROPRES DE LA PRESENTE SOCIETE

Suite à la scission partielle par transfert de la branche d'activité immobilière, les fonds propres de la société partiellement scindée TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA seront réduits comme suit :

1. Capital : à concurrence de 429.311,29 € pour le ramener de 444.525 € à 15.213,71€.
2. Réserves transférées à la société bénéficiaire TYRES LOGISTICS IMMO SPRL.
 - Réserve légale : à concurrence de 62.244,22€ pour la ramener de 64.450€ à 2.205,78€.
 - Réserve immunisées : à concurrence de 228.461,89 € pour la ramener de 236.558 € à 8.096,11€
3. Bénéfice reporté : à concurrence de 1.175.793,83€ pour la ramener de 1.217.461€ à 41.667,17€.
4. Subsides : à concurrence de 838.191,60€ pour les ramener de 867.895€ à 29.703,40€.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

II. B/ AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA PRESENTE SOCIETE

Suite à la décision prise sub IIA/, il est proposé à l'assemblée générale d'augmenter le capital à concurrence de 46.286,29€ pour porter le capital de 15.213,71€ à 61.500€ sans apports nouveaux et sans création de actions et ce par incorporation au capital de ladite somme à prélever sur les réserves disponibles/bénéfices reportés de la société, telles qu'elles figurent aux comptes annuels clôturés le 31 décembre 2018.

-Constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital.

Tous les membres de l'assemblée requièrent le notaire soussigné d'acter que l'augmentation de capital est réalisée et que le capital est ainsi effectivement porté à 61.500€ représenté par 51.245 sans désignation de valeur nominale.

VOTE

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

III. MODIFICATIONS DES STATUTS:

A/ OPTION DE LA SOUMISSION ANTICIPEE de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

En application de la faculté offerte par l'article 39, § 1er, deuxième alinéa de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses (1), l'assemblée

générale décide de soumettre de manière anticipée la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations, à partir de la date à laquelle le présent acte sera publié.

ADOPTION DE NOUVEAUX STATUTS en concordance avec le Code des sociétés et des associations tenant compte des décisions prises ci-avant.

Comme conséquence de la résolution précédente, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, tenant compte de ce qui précède.

L'assemblée générale déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

Titre I: Forme légale – Dénomination – Siège – Objet – Durée

Article 1: Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme. Elle est dénommée "TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL" en abrégé "T.L.I."

Article 2: Siège

Le siège est établi en Région Wallonne. Il peut être transféré en tout endroit de la Région de Wallonne ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de l'organe d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification statutaire éventuelle qui en résulte, sans que cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts. La société peut également, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales tant en Belgique qu'à l'étranger. La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Article 3: Objet

La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger l'entreposage et la gestion des stocks pour compte d'autrui, le triage, la manutention et l'emballage de marchandises, toutes les activités relatives à l'importation, l'exportation et de dédouanement d'expéditions ; les activités pouvant avoir lieu tant au niveau national, intercommunautaire qu'international.

Elle pourra également effectuer les opérations de vente, d'achat, de fabrication, de représentation, de location, d'importation et d'exportation de toutes marchandises ou services en rapport avec son objet social.

La société pourra de plus faire toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières qui, directement ou indirectement, en tout ou en partie, peuvent se rattacher à l'objet social ci-dessus désigné.

Elle pourra s'intéresser par voie d'apports, d'association, de fusion, de prises de participation, d'intervention financière ou de toute autre manière, dans toutes sociétés, associations, entreprises ou groupements existants ou à créer, en Belgique ou à l'étranger, et dont l'objet serait identique, analogue, similaire ou connexe, ou de nature à favoriser celui de la société.

Elle pourra également exercer les activités de Transport de marchandises pour compte de tiers et de commissionnaire de transport.

Le Conseil d'Administration est apte à interpréter la portée et la nature de l'objet de la société anonyme.

Article 4: Durée

La société a été constituée pour une durée illimitée.

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

Titre II: Capital

Article 5:

Le capital est fixé à 61.500€. Il est représenté par 51.245 actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale..

Historique :

Lors de la constitution de la société, le capital était fixé à représenté par un million deux cent quatre-vingt-neuf mille euros (1.289.000 EUR) représenté par cinquante-deux mille (52.000) actions sans désignation de valeur nominale.

L'assemblée générale extraordinaire en date du quatorze octobre deux mille trois a décidé de réduire le capital à concurrence de six cent quarante-quatre mille cinq cents euros (644.500,00 EUR) pour le ramener de un million deux cent quatre-vingt-neuf mille euros (1.289.000 EUR) à six cent quarante-quatre mille cinq cents euros (644.500,00 EUR) sans annulation de titres, mais par le remboursement à chaque action d'une somme de douze euros trente-neuf cents (12,39 EUR).

L'assemblée générale extraordinaire en date du cinq janvier deux mille sept a décidé de réduire le capital à concurrence de quatre cent mille euros (400.000,00 EUR) pour le ramener de six cent quarante-quatre mille cinq cents euros (644.500,00 EUR) à deux cent quarante-quatre mille cinq cents euros (244.500,00 EUR) sans annulation de titres, mais par le remboursement à chaque action d'une somme de huit euros cinq mille quatre cent septante cents (8,5470 EUR).

Par une résolution adoptée à l'unanimité par le Conseil d'administration en date du seize décembre deux mille quatre, il a été décidé conformément à l'article 622 du Code des Sociétés de suspendre le droit aux dividendes des actions détenues par la société et de répartir le bénéfice distribuable entre les actions dont le droit n'est pas suspendu.

L'assemblée générale constate que cette décision a mis les actionnaires dans des conditions qui ne sont plus identiques, et l'Assemblée générale décide à l'unanimité de rembourser uniquement les actionnaires dont le droit n'est pas suspendu.

Annulation de cinq mille deux cents (5.200) actions propres qui ont été acquises par la société en exécution de l'autorisation conférée par l'assemblée générale extraordinaire en novembre 2004 et ce conformément aux dispositions de l'article 623 du Code des Sociétés.

Cette annulation s'opère sans diminution de capital mais par suppression de la réserve indisponible à due concurrence à savoir pour un montant de deux cent quinze mille quatre cent vingt-huit euros (215.428,00 EUR).

L'assemblée générale extraordinaire en date du dix-neuf juin deux mille neuf a décidé d'augmenter le capital à concurrence de deux cent mille vingt-cinq euros (200.025,00 EUR) pour le porter de deux cent quarante-quatre mille cinq cents euros (244.500,00 EUR) à quatre cent quarante-quatre mille euros cinq cent vingt-cinq euros (444.525,00 EUR) par apport en espèces et avec création de quatre mille quatre cent quarante-cinq (4.445) nouvelles actions sans désignation de valeur nominale, chacune jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux bénéfices à partir de leur création.

L'assemblée générale extraordinaire en date du 18 juillet 2019 a constaté, suite à une décision de scission partielle par transfert d'une branche d'activité, de réduire les fonds propres de la société partiellement scindée TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA comme suit :

1. Capital : à concurrence de 429.311,29 € pour le ramener de 444.525 € à 15.213,71€.
2. Réserves transférées à la société bénéficiaire TYRES LOGISTICS IMMO SPRL.
 - Réserve légale : à concurrence de 62.244,22€ pour la ramener de 64.450€ à 2.205,78€.
 - Réserve immunisées : à concurrence de 228.461,89 € pour la ramener de 236.558 € à 8.096,11€
3. Bénéfice reporté : à concurrence de 1.175.793,83€ pour la ramener de 1.217.461€ à 41.667,17€.
4. Subsidies : à concurrence de 838.191,60€ pour les ramener de 867.895€ à 29.703,40€.

Ensuite, la même assemblée générale extraordinaire en date du 18 juillet 2019 a décidé d'augmenter le capital à concurrence de 46.286,29€ pour porter le capital de 15.213,71€ à 61.500€ sans apports nouveaux et sans création de nouvelles parts sociales et ce par incorporation au capital de ladite somme à prélever sur les réserves disponibles/bénéfices reportés de la société, telles qu'elles figurent aux comptes annuels clôturés le 31 décembre 2018.

Article 6: Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts. Lorsque, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, des réserves sont incorporées dans le capital avec attribution de nouvelles actions, ces nouvelles actions reviendront au nu-propriétaire pour la nue-propriété et à l'usufruitier pour l'usufruit, sauf convention entre nu-propriétaire et usufruitier. Lorsque, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, le capital est réduit par remboursement aux actionnaires, les montants distribués reviennent au nu-propriétaire, à la charge pour celui-ci de les placer en vue de l'exercice de l'usufruit par l'usufruitier, sauf convention contraire entre nu-propriétaire et usufruitier.

Article 7: Droit de préférence en cas de souscription en espèces

En cas d'augmentation de capital, d'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription, les actions à souscrire en espèces, les obligations convertibles ou les droits de souscription doivent être offerts par préférence aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription. L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des titulaires de titres par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques. Au cas où l'augmentation de capital, l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription ne serait pas entièrement souscrite en vertu de ce qui précède, les actionnaires ayant exercé pour totalité leur droit de souscription préférentielle pourront à nouveau souscrire par préférence et proportionnellement à leurs droits respectifs, la partie non souscrite de l'augmentation de capital ou de l'émission, et ceci jusqu'à ce que le capital ou l'émission soit entièrement souscrit ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté. Si la totalité de l'augmentation de capital ou de l'émission n'a pas été souscrite en vertu de ce qui précède, l'organe d'administration a la faculté de passer, aux conditions qu'il avise, avec tous tiers des conventions destinées à assurer la souscription de la totalité de l'augmentation de capital ou de l'émission.

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-propriétaire, à moins que le nu-propriétaire et l'usufruitier en conviennent autrement. Les nouvelles actions, les obligations convertibles ou les droits de souscription que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiendront en pleine propriété. Il est tenu de rembourser la valeur de l'usufruit sur le droit de souscription préférentielle à l'usufruitier.

Si le nu-propriétaire ne se prévaut pas du droit de souscription préférentielle, l'usufruitier peut l'exercer. Les nouvelles actions que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiendront en pleine propriété.

Il est tenu de rembourser la valeur de la nue-propriété du droit de souscription préférentielle au nu-propriétaire.

Article 8: Appels de fonds

Les souscripteurs d'actions s'engagent pour la totalité du montant représenté par leurs actions dans le capital social. L'engagement de libérer entièrement une action est inconditionnel et indivisible, nonobstant toute disposition contraire. Si une action non entièrement libérée est détenue en indivision par plusieurs propriétaires, chacun d'eux répond solidairement du paiement du montant total des versements appelés et exigibles. Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal. L'appel est notifié aux actionnaires par lettre recommandée (ou : par courrier ordinaire ou via l'adresse e-mail communiquée par l'actionnaire), avec

indication du compte bancaire sur lequel doit s'opérer le paiement par virement ou versement à l'exclusion de tout autre mode. L'exercice des droits de vote afférent aux actions sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'auront pas été effectués. L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire à ses versements devra payer à la société un intérêt calculé au taux légal à dater du jour de l'exigibilité du versement. Si un second avis reste sans résultat pendant un mois, l'organe d'administration peut prononcer la déchéance de l'actionnaire et faire vendre ses titres, sans préjudice au droit de l'organe d'administration de lui réclamer le solde restant dû ainsi que tous dommages intérêts. Le produit net de la vente s'impute sur ce qui est dû à la société par l'actionnaire défaillant. Il restera tenu de la différence ou profitera de l'excédent.

Des libérations anticipées, partielles ou totales, ne peuvent être opérées que moyennant l'accord préalable de l'organe d'administration.

En cas d'actionnaire unique-administrateur, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les actions souscrites en espèces et non entièrement libérées.

Titre III: Titres

Article 9: Nature des actions

Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre.

Elles sont inscrites dans un registre des actions nominatives tenu au siège social et dont tout actionnaire peut prendre connaissance ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. En cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec mention de leurs droits respectifs.

Article 10: Nature des autres titres

Tous les titres, autres que les actions, sont nominatifs, ils portent un numéro d'ordre.

Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

En cas de démembrement du droit de propriété d'un titre en nue-propriété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des titres, avec indication de leurs droits respectifs.

Article 11: Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

Si une action appartient à plusieurs copropriétaires, la société peut suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant propriétaire du titre à l'égard de la société.

Sauf disposition spéciale contraire dans les présents statuts, ou dans le testament ou la convention qui a créé l'usufruit, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en usufruit et nue-propriété, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

En cas de décès de l'actionnaire unique, les droits afférents aux actions sont exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

Article 12: Cession et transmission des actions

Les actions de la société sont transmises librement entre vif ou pour cause de mort de l'actionnaire.

Titre IV: Administration et représentation

Article 13: Composition du conseil d'administration

La société est administrée par un conseil composé au moins du nombre de membres minimum requis par la loi.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour six ans au plus. L'assemblée générale peut mettre un terme à tout moment, avec effet immédiat et sans motif au mandat de chaque administrateur. Les administrateurs sortants sont rééligibles. Le mandat des administrateurs sortants qui ne sont pas réélus, cesse immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé à la réélection. Chaque membre du conseil d'administration peut donner sa démission par simple notification au conseil d'administration. Il peut lui-même faire tout ce qui est nécessaire pour rendre la fin de son mandat opposable aux tiers.

Tout administrateur est tenu de continuer à exercer sa mission après sa démission jusqu'à ce qu'il ait été pourvu en son remplacement au terme d'une période raisonnable.

Lorsque la place d'un administrateur devient vacante avant la fin de son mandat, les administrateurs restants ont le droit de coopter un nouvel administrateur.

La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté. En cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. À défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

Lorsque la société ne compte plus qu'un seul administrateur par suite de décès ou d'incapacité, l'ensemble des pouvoirs du conseil d'administration lui sera attribué comme administrateur unique, avec la faculté de déléguer une partie de ces pouvoirs. Les dispositions des présents statuts qui renvoient au conseil d'administration peuvent alors être lues comme renvoyant à l'administrateur unique.

Article 14: Présidence du conseil d'administration

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président. Le conseil peut également nommer un vice-président. En cas d'empêchement du président, il est remplacé par le vice-président ou, à défaut de vice-président, par un autre administrateur désigné par ses collègues, ou à défaut d'accord, par le plus âgé des administrateurs présents.

Article 15: Convocation du conseil d'administration Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ou de deux administrateurs, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige. La réunion se tient au lieu indiqué dans la convocation et à défaut de telle indication, au siège social.

Article 16: Délibérations du conseil d'administration

Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

Tout administrateur peut donner mandat à un de ses collègues pour le représenter à une réunion déterminée du conseil d'administration et pour y voter en son lieu et place. Ce mandat doit être donné par écrit (éventuellement: ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel). Le mandant est, dans ce cas, réputé présent.

En cas de partage la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante. Toutefois, si la société n'a que deux administrateurs, la voix de celui qui préside la réunion cesse d'être prépondérante jusqu'à ce que le conseil d'administration soit à nouveau composé de trois membres au moins.

Article 17: Procès-verbaux du conseil d'administration

Les décisions du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par le président de la réunion et par la majorité au moins des membres présents/les administrateurs qui le souhaitent.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

Article 18: Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réserve à l'assemblée générale.

Article 20: Gestion journalière

Le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs de ses membres, qui portent le titre d'administrateur-délégué, ou à un ou plusieurs directeurs. Le conseil d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement. Ils agissent seuls. Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire.

Le conseil d'administration fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Article 21: Représentation de la société

1. Tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés par un administrateur.

2. Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée dans tous les actes et en justice par la ou les personnes déléguées à cette gestion, qui agissent seul.

3. Il-elle-ils ne doit(vent) pas prouver ses-leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

4. Le conseil d'administration peut conférer des mandats spéciaux à une ou plusieurs personnes. La société est valablement représentée par ces mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Article 22: Rémunération des administrateurs

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement sauf décision contraire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale peut également allouer des jetons de présence aux administrateurs:

Titre V: Contrôle de la société

Article 23: Nomination d'un ou plusieurs commissaires

Lorsque la loi l'exige, le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations à constater dans les comptes annuels, sera confié à un ou plusieurs commissaires, nommés conformément aux dispositions légales.

Titre VI: Assemblée générale

Article 24: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le dernier jeudi du mois de mai à 18 heures. Si ce jour est un dimanche ou un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant, à la même heure.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du capital. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

Les assemblées générales ordinaires, spéciales et extraordinaires se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour.

Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

Toute personne peut renoncer à la convocation, dans les limites imposées par la loi, et sera, en tout cas, considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée. Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit d'assister à l'assemblée générale. Ils disposent en outre du droit à l'information.

Article 25: Admission à l'assemblée générale

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes :

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- le titulaire de titres dématérialisés doit être inscrit en tant que tel sur les comptes d'un teneur de compte agréé ou de l'organisme de liquidation et doit avoir délivré ou doit délivrer à la société une attestation établie par ce teneur de compte agréé ou par l'organisme de liquidation dont apparait cette inscription ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Les titulaires d'actions sans droit de vote, de parts bénéficiaires sans droit de vote, d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis en collaboration avec la société peuvent assister à l'assemblée générale avec voix consultative, s'ils ont effectué les formalités prescrites aux alinéas qui précèdent.

Article 26: Représentation à l'assemblée générale

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire à condition que toutes les formalités d'admission à l'assemblée sont accomplies.

Une procuration octroyée reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

Article 27: Liste de présences

Avant d'entrer en séance, une liste de présences indiquant le nom des actionnaires, le nombre de leurs titres et, le cas échéant, les procurations est signée par tous les actionnaires ou mandataires présents.

Ceux qui ont participé à l'assemblée générale ou qui y étaient représentés peuvent consulter la liste des présences.

Article 28: Vote par correspondance

Tout actionnaire peut voter par correspondance. Ce vote doit être fait moyennant un formulaire mis à la disposition des actionnaires par l'organe d'administration et qui contient les mentions suivantes :

- l'identité de l'actionnaire
- sa signature et la date et le lieu de signature
- le nombre des actions pour lesquelles il prend part au vote
- la preuve que les formalités d'admission à l'assemblée générale ont été accomplies
- l'ordre du jour de l'assemblée générale
- le mode de vote de l'actionnaire sur chaque proposition: pour, contre ou abstention

Pour être valable, ces formulaires doivent être notifiés au plus tard 5 jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'organe d'administration à l'adresse e-mail de la société.

Article 29: Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration, ou en son absence, par le vice-président ou à défaut de vice-président, par un autre administrateur désigné par ses collègues.

En cas d'absence ou empêchement des personnes précitées, l'assemblée est présidée par un actionnaire désigné par l'assemblée générale.

Le président désigne un secrétaire. Le président désigne deux scrutateurs parmi les actionnaires présents, si leur nombre le justifie.

Article 30: Délibération

L'assemblée générale ne peut délibérer sur des points qui ne figurent pas dans l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents et décident à l'unanimité de délibérer sur des sujets nouveaux, ainsi que lorsque des circonstances exceptionnelles inconnues au moment de la convocation exigent une décision dans l'intérêt de la société.

Article 31: Assemblée générale par procédure écrite

1. Les actionnaires peuvent, dans les limites de la loi, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte authentique.

2. En ce qui concerne la datation de l'assemblée annuelle, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date statutaire de l'assemblée générale annuelle, sauf preuve du contraire, à condition que la décision écrite signée par tous les actionnaires soit parvenue à la société 20 jours avant la date statutaire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante pour la date de la décision.

La décision écrite, en plusieurs exemplaires ou non, est assortie d'une déclaration datée et signée par tous les administrateurs indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société au plus tard 20 jours avant la date de l'assemblée générale annuelle statutaire et qu'elle porte toutes les signatures requises.

Si la dernière décision écrite n'est pas parvenue au plus tard dans les 20 jours précédant la date statutaire de l'assemblée annuelle, l'organe d'administration doit convoquer l'assemblée générale.

3. En ce qui concerne la datation de l'assemblée générale particulière, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date à laquelle la décision est parvenue au siège de la société, sauf preuve du contraire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante.

La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par tous les administrateurs indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

La proposition de décision écrite envoyée doit indiquer si tous les points de l'ordre du jour doivent être approuvés dans leur ensemble pour parvenir à une décision écrite valable ou si une approbation écrite est sollicitée pour chaque point de l'ordre du jour séparément.

4. La proposition de décision écrite envoyée peut déterminer que l'approbation doit parvenir au siège de la société avant une date bien définie pour pouvoir faire l'objet d'une décision écrite valable. Si la décision écrite approuvée à l'unanimité n'est pas parvenue, en un ou plusieurs exemplaires, en temps utile avant cette date, les approbations signées perdront toute force de droit.

Article 32: Droit de vote

1. A l'assemblée générale, chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.

2. Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale.

3. Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, la société peut suspendre l'exercice du droit de vote, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

En cas de décès de l'actionnaire unique, le droit de vote afférent aux actions est exercé par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action entre usufruit et nue-propriété, le droit de vote y afférent est exercé par l'usufruitier.

Article 33: Prorogation de l'assemblée générale

Le conseil d'administration peut, séance tenante, proroger à trois semaines toute assemblée générale, annuelle, extraordinaire ou spéciale, même s'il ne s'agit pas de statuer sur les comptes annuels.

Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises.

Chaque actionnaire, y compris ceux qui n'ont pas participé en personne ou par mandataire à la première assemblée, est convoqué à la seconde assemblée et y est admis, moyennant accomplissement des formalités d'admission.

Les mandats octroyés pour la première assemblée restent valables pour la seconde assemblée, sauf s'ils ont été révoqués.

La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

Article 34: Procès-verbaux de l'assemblée générale

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires qui le demandent.

Ils sont consignés dans un registre spécial tenu au siège social.

La liste de présences et les rapports éventuels, les procurations ou les votes par correspondance sont annexés au procès-verbal.

Sauf quand les décisions de l'assemblée générale doivent être constatées par acte authentique, les expéditions et extraits des procès-verbaux sont signés par le président du conseil d'administration, par deux administrateurs qui agissent conjointement ou par l'administrateur délégué.

Titre VII: Exercice social – Comptes annuels – Affectation du bénéfice

Article 35: Exercice social – Comptes annuels

L'exercice social commence le 01 janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

A cette dernière date, les écritures de la société sont arrêtées et le conseil d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément aux dispositions légales.

Article 36: Affectation des bénéfices

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

Au moins cinq pour cent est prélevé de ce bénéfice pour la création de la réserve légale. Cette obligation prend fin lorsque le fonds de réserve atteint un-dixième du capital social. L'obligation renaît si la réserve légale est entamée, jusqu'à ce que le fonds de réserve ait à nouveau atteint un-dixième du capital social.

L'affectation du solde des bénéfices est déterminée par l'assemblée annuelle statuant à la majorité des voix, sur proposition du conseil d'administration.

Article 37: Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

Le paiement des dividendes se fait à l'époque et aux endroits désignés par le conseil d'administration.

Cependant, ce paiement doit se faire avant la fin de l'exercice social au cours duquel a été fixé le montant du dividende.

Le conseil d'administration est autorisé, sous sa propre responsabilité et conformément aux dispositions légales, à décider le paiement des acomptes sur dividendes.

Titre VIII: Dissolution – Liquidation

Article 38: Désignation des liquidateurs

En cas de dissolution de la société pour quelque raison que ce soit et à n'importe quel moment, la liquidation s'opère par le ou les liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, l'assemblée générale décide s'ils représentent la société seuls, conjointement ou collégalement. L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

A défaut de nomination par l'assemblée générale, la liquidation se fait par l'organe d'administration en fonction, qui agit le cas échéant en qualité de collège de liquidateurs.

Article 39: Pouvoirs des liquidateurs

Les liquidateurs sont compétents pour accomplir toutes les opérations prévues par la loi sauf si l'assemblée générale en décide autrement, à la majorité des voix.

Article 40: Mode de liquidation

Après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, ou après consignation des montants nécessaires à cette fin, les liquidateurs répartissent l'actif net, en espèces ou en titres, entre les actionnaires au pro rata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les biens qui subsistent en nature sont répartis de la même façon.

Si toutes les actions ne sont pas libérées de la même façon, les liquidateurs doivent rétablir l'équilibre avant de procéder au partage précité, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables, en espèces ou en titres au profits des actions libérées dans une proportion supérieure.

Titre IX: Dispositions diverses

Article 41: Litiges

Pour tout litige relatif aux affaires de la société entre la société, ses actionnaires, administrateurs, administrateurs délégués, représentants permanents, directeurs, anciens administrateurs, anciens administrateurs délégués, anciens représentants permanents, anciens directeurs et/ou liquidateurs, ainsi que pour tout litige entre les personnes précitées elles-mêmes, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège de la société, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 42: Election de domicile

Tout actionnaire, administrateur, commissaire ou liquidateur domicilié à l'étranger, doit faire élection de domicile en Belgique pour l'exécution des statuts et toutes relations avec la société, sinon il sera estimé avoir élu domicile au siège de la société, où toutes les communications, sommations, assignations et significations peuvent lui être valablement faites.

Article 43: Application du Code des sociétés et des associations

Les dispositions du Code des sociétés et des associations auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code sont réputées non écrites.

C/ ADRESSE DU SIEGE

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à : 4040 Herstal, 1ère Avenue 50-52 - Parc Industriel des Hauts Sarts

VOTE

L'assemblée décide d'adopter chacune de ces résolutions à l'unanimité.

IV. POUVOIRS A CONFERER:

L'assemblée confère tous pouvoirs :

- au Conseil d'administration pour l'exécution des résolutions prises sur les points qui précèdent.
- à un ou plusieurs mandataire(s) pour accomplir les formalités nécessaire en vue de modifier les inscriptions de la société auprès de toutes administrations compétentes.

Est désigné :

Monsieur CAMBIER Bruno Wilhem Paul Adrien Laurence, né à Woluwe-Saint-Lambert le 18 avril 1988, de nationalité belge, titulaire du numéro national 880418-311.55, domicilié à 1150 Woluwé-Saint-Pierre, rue Père Eudore Devroye 56

-au notaire soussigné d'établir et de signer la coordination des statuts, conformément à la décision précédente, et d'assurer son dépôt au dossier de la société.

VOTE:

Cette décision est prise à l'unanimité

DECLARATIONS PRO FISCO :

La présente opération de scission partielle de la société TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA par transfert, par le biais d'une scission partielle de l'ensemble de l'actif et du passif de la branche d'activité des activités immobilières à la société TYRES LOGISTICS IMMO SPRL est une opération assimilée à scission selon l'article 677 du code des sociétés et intervient en application de la loi du seize juillet deux mille un, publiée au Moniteur belge du vingt juillet suivant.

Les parts sociales nouvelles de la société TYRES LOGISTICS IMMO à créer en rémunération du transfert par voie de scission partielle seront attribuées directement aux actionnaires de la société scindée partiellement TYRES LOGISTICS INTERNATIONAL SA et les transferts ne seront pas rémunéré autrement.

La présente scission partielle doit donc s'opérer sous le bénéfice tant des articles 210, 211 et suivants du CIR 1992, que des articles 117 et 120 alinéa 3 du Code des Droits d'Enregistrement et 11 et 18 § 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

La société scindée partiellement est et restera assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 476.147.363.

La présente scission partielle a lieu sous le bénéfice:

Réservé
au
Moniteur
belge



Volet B - Suite

- *des articles 677 et suivants du Code des Sociétés.
- *des articles 117 § 2 et 120 alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement.
- *des articles 211 § 1 et 212 du Code des Impôts sur les revenus 92.
- *des articles 11 et 18 § 3 du Code de la Taxe sur la valeur ajoutée.

Pour extrait analytique conforme

Notaire Luc VAN STEENKISTE

Suppléant du notaire Pablo De Doncker selon ordonnance du 19 juin 2019

Déposé en même temps : une expédition de l'acte