

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé  
au  
Moniteur  
belge**\*22063861\***Tribunal de l'Entreprise du Hainaut  
Division Charleroi**18 MAI 2022****Le Greffier**N° d'entreprise : **0439 169 478****Nom**(en entier) : **I.D. GROUP**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**Adresse complète du siège : **Chaussée de Bruxelles 376 C - 6040 Charleroi****Objet de l'acte : Projet de cession de branche d'activités**

Extrait du projet de cession à titre onéreux d'une branche d'activité conformément aux articles 12:103, 12:93 à 12:95 et 12:97 à 12:100 du Code des sociétés et associations entre I.D. Group SA (le Cédant) d'une part et Induscabel Sanitaire & Techniques SA du 16 mai 2022 :

**1. Introduction****1.1. L'opération envisagée**

L'opération envisagée est considérée comme une cession de branche d'activité à titre onéreux au sens de l'article 12:103 du Code belge des sociétés et associations (le "CSA"). La Branche d'Activité - qui est décrite plus en détail à l'article 3 du présent projet de cession - est transférée par le Cédant au Cessionnaire.

Conformément à l'article 12:103 du CSA, les organes d'administrations du Cédant et du Cessionnaire souhaitent expressément soumettre cette cession au régime décrit aux articles 12:93 à 12:95 et 12:97 à 12:100 du CSA, de sorte que la cession aura les effets visés à l'article 12:96 du CSA.

Conformément à l'article 12:93 du CSA, les organes d'administrations du Cédant et du Cessionnaire ont établi le présent projet de cession (à titre onéreux) de la Branche d'Activité.

Le Cédant et le Cessionnaire font explicitement le choix, conformément à l'article 12:93 du CSA, de ne pas faire établir le présent projet sous forme authentique mais au contraire de l'établir sous signature privée.

L'organe d'administration du Cédant et celui du Cessionnaire déclarent avoir connaissance de l'obligation légale de déposer le présent projet de cession au greffe du tribunal de l'entreprise compétent (article 12:93 in fine du CSA), à savoir le greffe du tribunal de l'entreprise du Hainaut division Charleroi au moins six semaines avant la réunion de l'organe d'administration qui doit décider et approuver le transfert de la Branche d'Activité.

L'organe d'administration du Cédant et du Cessionnaire s'engagent à faire tout ce qui est en leur pouvoir pour réaliser cette cession aux conditions énoncées ci-après et établissent par la présente le projet à soumettre à l'approbation de l'organe d'administration du Cédant et du Cessionnaire.

Un premier projet de cession avait été déposé au greffe du tribunal de l'entreprise du Hainaut Division Charleroi le 4 avril 2022 par le Cédant uniquement et a été publié dans les Annexes du Moniteur Belge le 12/04/2022. Cependant, le Cessionnaire ayant été constitué entre temps, il apparaît nécessaire de publier un nouveau projet afin de garantir la protection des tiers telle que prévu dans le Code des sociétés et associations. Ce projet annule et remplace donc le projet précédent déposé unilatéralement par le Cédant.

**2. L'opportunité de la cession d'un point de vue économique**

L'organe d'administration du Cédant et du Cessionnaire estiment que la cession envisagée est économiquement souhaitable, en exécution d'une convention de cession d'actifs conclue entre le Cédant et le Cessionnaire (la "Convention"), afin de transférer la Branche d'Activité au Cessionnaire. Les dispositions de la Convention prévalent sur ce projet de cession de Branch d'Activité.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/05/2022 - Annexes du Moniteur belge

La cession envisagée solidifie la position du Cessionnaire sur le marché belge, tout en permettant au Cédant de réaffecter le prix d'achat notamment au remboursement des crédits en cours.

Sur la base de ces considérations, l'organe d'administration du Cédant et du Cessionnaire décident que cette cession est motivée par des besoins financiers et/ou économiques légitimes et qu'elle est dans l'intérêt des deux sociétés concernées.

## 2. Forme légale, dénomination, objet et siège des sociétés participant à la cession de la Branche d'Activité

### 1. Le Cédant

-Dénomination, forme légale et siège :

Le Cédant est I.D. Group, une société anonyme de droit belge, dont le siège est sis à 6040 Charleroi Chaussée de Bruxelles 376C, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0439.169.478 (RPM Hainaut division Charleroi).

-Constitution et modification des statuts :

Le Cédant a été constitué aux termes d'un acte reçu par le notaire Vincent Van Drooghenbroeck à Charleroi, le 28 décembre 1989, tel que publié aux Annexes du Moniteur belge le 25 janvier 1990

Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par le notaire Jean-Philippe Matagne, à Charleroi, le 20 décembre 2019, publié aux Annexes du Moniteur belge du 8 janvier 2020 sous le numéro 2004674.

- Objet :

L'objet du Cédant, tel que repris à l'article 3 de ses statuts est le suivant :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'Etranger, toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'exportation, l'importation, l'achat, la vente en gros et en détail, la fabrication ainsi que le placement de tous appareils de climatisation et de conditionnement d'air, de chauffage, d'équipements sanitaires, de cuisines équipées ainsi que des meubles et tous éléments pour climatisation, conditionnement d'air, cuisines, et sanitaires.

La société peut en règle générale effectuer toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant directement ou indirectement à la fabrication et l'installation de climatisation et de conditionnement d'air, de chauffage, d'équipements sanitaires, de cuisines équipées.

La société peut, en outre, s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet analogue, similaire ou connexe, ou qui soit de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières, à faciliter l'écoulement de ses produits ou à élargir sa clientèle.

Elle peut se porter caution personnelle ou hypothécaire, au profit de sociétés ou entreprises dans lesquelles elle possède une participation, ou plus généralement, des intérêts.

La société pourra exercer un mandat de gérant ou d'administrateur dans toute autre »société«.

### 2. Le Cessionnaire

-Dénomination, forme légale et siège :

Le Cessionnaire est Induscabel Sanitaire & Techniques, une société anonyme, de droit belge, dont le siège est sis à 6040 Charleroi, Chaussée de Bruxelles 376C, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0786253393 (RPM Hainaut division Charleroi).

-Constitution et modification des statuts

Le Cessionnaire a été constitué aux termes d'un acte reçu par le notaire Yorik Desmyttere à Bruxelles, le 16 mai 2022.

- Objet:

« La société a pour objet, Belgique' qu'à l'étranger, pour son compte propre ou pour le compte de tiers, ou en participation avec ceux-ci : toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'exportation, l'importation, l'achat, la vente en gros et en détail, la fabrication ainsi que l'installation de tous appareils de climatisation et de conditionnement d'air, de chauffage, d'équipements sanitaires ainsi que de meubles et tous éléments pour climatisation, conditionnement d'air et sanitaires, d'outils mécaniques et électriques ainsi que de tous produits et tous matériaux de construction, de matériaux pour entrepreneurs, de matériaux en plastique et/ou en PVC.

La société a également comme objet :

a) exclusivement en son propre nom et pour son propre compte: la construction, le développement et la gestion du patrimoine immobilier; toutes les opérations, oui ou non sous le système de la TVA, relatives aux biens immobiliers et aux droits immobiliers, tels que l'achat et la vente, la construction, la rénovation, l'aménagement et la décoration d'intérieur, la location ou la prise en location, l'échange, le lotissement et, en général, toutes les opérations qui sont liées directement ou indirectement à la gestion ou à l'exploitation de biens immobiliers ou de droits réels immobiliers;

b) exclusivement en son propre nom et pour son propre compte : la construction, le développement et la gestion d'un patrimoine mobilier ; toutes les opérations relatives à des biens et des droits mobiliers, de quelque nature que ce soit, tels que la vente et l'achat, la location et la prise en location, l'échange, en particulier la gestion et la valorisation de tous biens négociables, actions, obligations, fonds d'État ;

c) exclusivement en son propre nom et pour son propre compte : faire des emprunts et consentir des prêts, crédits, financements et la négociation de contrats de leasing, dans le cadre des buts décrits ci-dessus.

La société peut donner caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris son propre fonds de commerce. Elle peut se porter garant ou fournir des sûretés réelles pour des sociétés ou des personnes privées, au sens le plus large.

Elle dispose, d'une manière générale, d'une pleine capacité juridique pour accomplir tous les actes et opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet ou qui seraient de nature à faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation de cet objet.

Elle peut s'intéresser par voie d'association, d'apport, de fusion, d'intervention financière ou de quelque manière que ce soit, dans toutes sociétés, associations ou entreprises dont l'objet est identique, analogue ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de son entreprise ou de constituer pour elle une source de débouchés.

Elle peut exercer les fonctions d'administrateur ou liquidateur dans d'autres sociétés.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions. »

### 3. Description de la Branche d'Activité

La branche d'activité cédée comprend uniquement les actifs et droits se rattachant à celle-ci énumérés en annexe 1 (la Branche d'Activité), ainsi que l'ensemble du personnel y attaché. Afin d'éviter tout litige sur l'attribution de certains biens dans le cas où la répartition dans l'annexe 1 n'est pas concluante, soit parce qu'il s'agit de biens qui n'ont pas été inclus dans la répartition de l'annexe 1, par inadvertance, oubli ou ignorance, soit parce que la répartition de l'annexe 1 est sujette à interprétation, les parties conviennent de ce qui suit.

-tous les actifs corporels et incorporels liés, directement ou indirectement, à l'activité du Cédant dans le secteur de la Branche d'Activité (le commerce de gros et de détail, l'import et l'export, l'achat et la vente d'équipements sanitaires, et de chauffage et de tous produits connexes) sont réputés être cédés au Cessionnaire, tous les actifs liés aux autres secteurs d'activité dans lesquels le Cessionnaire n'est pas actif, sont réputés rester dans le Cédant;

-tous les passifs du Cédant, autres que ceux visés explicitement à l'annexe 1, sont réputés rester dans le Cédant;

-lorsque l'interprétation du présent projet de cession ne permet pas l'attribution d'un actif ou d'un passif, cet actif ou la valeur équivalente est réputé attribué au Cessionnaire et ce passif, ou la valeur équivalente est réputé attribué au Cédant.

### 4. Date à partir de laquelle les opérations du Cédant sont réputées, sur le plan comptable, avoir été effectuées pour le compte du Cessionnaire

Les parties conviennent que toutes les actions et transactions effectuées en relation avec la Branche d'Activité seront, d'un point de vue comptable, supposés être effectués pour le compte du Cessionnaire à partir de la date effective de la cession de la Branche d'Activité, c'est-à-dire, au plus tôt, six semaines après le dépôt du présent projet. A partir de la date effective de la cession de la Branche d'Activité, d'un point de vue comptable, tous les profits ou pertes réalisés par la Branche d'Activité seront enregistrés dans les livres comptables du Cessionnaire.

### 5. Date de transfert de la Branche d'Activité

La Branche d'Activité sera transférée dès la signature de l'acte authentique de transfert par l'organe d'administration du Cédant et du Cessionnaire.

### 6. Avantage particulier attribué aux membres des organes d'administration des sociétés participant à la cession

Aucun avantage spécifique n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés participant à la cession.

#### 7. Confidentialité

Dans le cadre de ce projet, toutes les informations échangées entre les sociétés sont confidentielles conformément aux dispositions de l'article 20 de la Convention.

#### 8. Coûts liés à cette cession

Tous les coûts liés à la cession envisagée dans ce projet, tant dans le cas où ce projet est approuvé, que dans le cas où la cession envisagée n'est pas approuvée, seront supportés par chacune des parties.

#### 9. Clauses suspensives

Cette cession est soumise aux conditions suspensives suivantes (les Conditions Suspensives) :

- la remise par le Cédant du certificat fiscal délivré par l'administration fiscale conformément à l'article 50 du Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales indiquant qu'aucun impôt n'est dû par le Cédant et qu'elle ne fait l'objet d'aucun contrôle fiscal ;

- la remise par le Cédant du certificat délivré par les autorités compétentes en matière de sécurité sociale (ONSS) conformément à l'article 41quinquies de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944, concernant la sécurité sociale des travailleurs, indiquant qu'aucune cotisation de sécurité sociale n'est due par le Cédant;

- la remise par le Cédant du certificat délivré par les autorités compétentes en matière de sécurité sociale (INASTI) conformément à l'article 16ter de l'Arrêté Royal n°38 du 27 juillet 1967 indiquant qu'aucune cotisation de sécurité sociale n'est due par le Cédant;

- la remise par le Cédant de l'approbation écrite de (i) l'Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d'Etudes Techniques et Economiques en ce qui concerne le bail commercial que les parties vont conclure relativement au site opérationnel d'Heppignies et de (ii) l'Intercommunale de Développement Economique et d'Aménagement du cœur du Hainaut en ce qui concerne le bail commercial que les parties vont conclure relativement au site opérationnel de Cuesmes (rue des Sandrinettes) ;

- la remise par le Cédant d'une lettre de mainlevée de l'ensemble des institutions financières des charges qui grèvent la Branche d'Activité ;

- l'obtention par le Cessionnaire de l'accord de l'Autorité Belge de la Concurrence relativement à la cession de la Branche d'Activité.

#### 10. Clause fiscale

La cession envisagée n'est pas soumise à la TVA belge conformément aux articles 11 et 18, §3, du Code belge de la TVA.

#### 11. Clauses diverses

Afin de réaliser la cession envisagée conformément aux dispositions légales et statutaires, les organes d'administration des sociétés concernées par cette cession se fourniront mutuellement, toutes les informations utiles.

En principe, ce projet sera déposé autour du 16 mai 2022 au greffe compétent du tribunal de l'entreprise du Hainaut Division Charleroi dans le dossier du Cédant et du Cessionnaire.

#### 12. Procuration

Monsieur Joachim Colot et/ou Cindy Torino et/ou Louise Collin ou tout collaborateur/staff de Deloitte Accountancy SRL, ayant chacun le droit d'agir individuellement, avec pouvoir de substitution, reçoit par la présente une procuration du Cédant afin de déposer le présent projet aux greffes du tribunal de l'entreprise compétents.

#### 13. Signature en plusieurs exemplaires (counterparts)

Le présent projet peut être signé en plusieurs exemplaires. Une signature en plusieurs exemplaires a la même valeur juridique qu'une signature sur un seul exemplaire. Un exemplaire du projet comportant toutes les signatures en counterparts constitue un exemplaire original de l'accord.

## Annexe 1 : La Branche d'Activité

### 1.1 Actifs

(a) Tous les droits, titres et intérêts que le Cédant détient dans tous les actifs du Cédant liés à l'Activité, libres et quittes de toute charge.

S'il est établi après la Date de cession qu'un actif lié à l'Activité n'a pas été transféré alors qu'il aurait dû l'être, le Cédant s'engage à transférer cet actif à première demande.

Les Actifs comprennent

(a) les équipements; à savoir

Tout ce qui est lié aux biens immobiliers en propriété (ou loués) par le Cédant, y compris sans toutefois s'y limiter :

- Amén. Salle coffre
- Amen. Salle Expo
- Amen. Expo/VB/ Matériel
- Amen. Expo/VB/ Bâtim
- Amén. Bâtiments
- Amén. Mat.d'exploitation

L'ensemble du mobilier loué ou en propriété par le/ du Cédant;

L'ensemble des véhicules loué ou en propriété par le/ du Cédant, à l'exception toutefois des trois actifs qui ne sont pas nécessaires à l'Activité, à savoir une voiture, une moto et un véhicule ancêtre ;

L'ensemble des installations, machines et équipements loué ou en propriété par le/ du Cédant, à l'exclusion des installations photovoltaïques.

(b) tous les éléments et les données liés à l'Activité;

(c) l'inventaire;

(d) les créances, à savoir :

-toutes les dettes et autres sommes dues ou payables au Cédant en rapport avec l'Activité jusqu'à la Date de la cession incluse ;

-toutes les dettes et autres sommes qui deviennent dues ou payables au Cédant après la Date de la cession incluse en rapport avec les biens fournis ou les services fournis en lien avec l'Activité jusqu'à la Date de la cession incluse ;

-tout intérêt payable sur ces dettes et autres sommes ;

-le bénéfice de toutes les sûretés, garanties, indemnités et droits relatifs à ces dettes et autres sommes ; et

-à l'exclusion des boni de fin d'année éventuellement dus par les fournisseurs relativement à l'intégralité de l'année financière 2021 et pour autant que d'application, pour l'année financière 2022 ;

soit les comptes suivants du bilan : 400000, 407000, 409000, à l'exclusion des comptes suivants du bilan : 400001, 404000, 404100.

(e) les droits, intérêts et bénéfices (sous réserve des obligations) du Cédant dans, sur et au titre des contrats transférés ; les contrats transférés sont notamment :

- Les contrats de baux
- Les contrats de travail (employé/ouvrier)
- Contrats de parc automobile;
- Contrats IT ;
- Contrats avec les prestataires de services liés à l'Activité ;
- Contrat avec la société de nettoyage ;
- Contrat de fournisseur d'énergie ;

(f) les droits de propriété intellectuelle liés à l'Activité (y compris la propriété des content designs, des codes et des URL utilisés pour l'Activité et de <https://www.induscabel.be/>;

(g) toutes les données liées à l'Activité enregistrées sur les serveurs et hardwares du Cédant;

(h) tous les noms commerciaux relatifs à l'Activité;

(i) le goodwill de l'Activité avec le droit exclusif de poursuivre l'Activité en succédant au Cédant ;

(j) tous les actifs incorporels;

(k) tous les autres actifs nécessaires à l'Activité ;

(l) tous les registres/enregistrements et autres documents liés à l'Activité ;

(m) les employés transférés (attachés à l'activité) ; et

(n) les systèmes informatiques qui sont utilisés par et dans le cadre de l'Activité ;

### 1.2 Actifs Exclus

Les Parties conviennent que les actifs ou passifs suivants seront retenus par le Cédant et ne seront pas transférés :

\* Réserve  
au  
Moniteur  
belge



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/05/2022 - Annexes du Moniteur belge

(a) tout droit et toute réclamation respectif à un quelconque Passif Exclu (Il faut comprendre par Passif Exclu : les Dettes relatives à l'Activité concernant la période jusqu'au Closing (y compris la Date du Closing) (y compris, pour éviter toute ambiguïté, toute Dette en vertu de tout litige ou différend existant concernant l'Activité, y compris, mais sans s'y limiter, la procédure judiciaire en cours initiée par Mme Isabel Pozy et la procédure judiciaire en cours contre les ex-employés de Sanidep SA, ou toute Dette qui trouve son origine dans des faits ou des circonstances survenus pendant la période jusqu'au Closing (y compris la Date du Closing) et toutes les Dettes relatives à l'Activité autres que les Passifs Pris en Charge qui seront conservés par le Cédant, à la décharge de la responsabilité du Cessionnaire et ne seront pas transférés au Cessionnaire.) ; et

(b) toutes les provisions liées aux litiges en cours liés à l'Activité ; et

(c) toute trésorerie ou équivalent de trésorerie détenu par ou pour le Cédant, en lien avec l'Activité au moment de la cession ; et

(d) toute Dette (financière) vis-à-vis de banques (y compris les indemnités de remploi) ou de fournisseurs ; et

(e) tout Impôt qui trouve son origine dans des faits ou des circonstances qui ont eu lieu jusqu'à Date de cession (y compris la Date de cession) ; et

(f) toute TVA payable en lien avec le bâtiment Heppignies en conséquence de la cession ; et

(g) toute Impôt payable en lien avec la vente du bien immobilier Cuesmes (rue des Sandrinettes) ; et

(h) tout droit d'enregistrement résultant de l'enregistrement tardif ou du non-enregistrement de tout contrat de location relatif à l'Activité ; et

(i) tout Impôt, y compris le précompte immobilier, sur les biens immobiliers concernant les propriétés possédées ou louées par le Cédant pour toute la période allant jusqu'à la Date de cession (y compris la Date de cession) ; et

(j) tout subside devant être remboursé par le Cédant en conséquence de la cession ; et

(k) toute propriété immobilière (c.à.d. terrains et bâtiments casco) possédés par le Cédant, étant entendu que les sites opérationnels de Heppignies, Jumet and Braine-l'Alleud seront loués par le Cédant au Cessionnaire à partir de la Date de cession, conformément la Partie 1 de l'annexe 7 de la convention de transfert d'actif et

(l) toutes autres créances (à savoir les éléments qui sont inclus dans les comptes #41xxxx du bilan).

#### 1.3 Passifs Pris en Charge

(a) Toutes les dettes encourues en vertu des Contrats Transférés relatifs à la période prenant court après la Date de cession ;

(b) toutes les Dettes vis-à-vis des clients de l'Activité qui trouvent leur origine après la Date de cession et les boni de fin d'année éventuellement dus aux clients relativement à l'intégralité de l'année financière 2022 ;

(c) les services après-vente ;

(d) toutes les Dettes liées aux Employés Transférés qui trouvent leur origine après la Date de cession ; (ensemble, les Passifs Pris en Charge).

Louise Collin  
Mandataire