

**Volet B****Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***22091314***Tribunal de l'Entreprise du Hainaut
Division Charleroi

19 JUL. 2022

Le Greffier
GreffierN° d'entreprise : **0439 169 478**

Nom

(en entier) : **I.D. GROUP**

(en abrégé) :

Forme légale : **société anonyme**Adresse complète du siège : **6040 Charleroi (Jumet), Chaussée de Bruxelles 376 C**

**Objet de l'acte : CESSIION À TITRE ONÉREUX DE BRANCHE D'ACTIVITÉ PAR "I.D. GROUP"
SA EN FAVEUR DE "INDUSCABEL SANITAIRE & TECHNIQUES" SA
conformément aux articles 12:103 juncto 12:93 à 12:95 et 12:97 à 12:100 du
Code des sociétés et des associations (Société Cédante)**

Ce jour, le trente juin deux mille vingt-deux.

(...)

Par-devant moi, Yorik DESMYTTERE, notaire de résidence à Bruxelles (premier canton), exerçant sa
fonction dans la société "Berquin Notaires", ayant son siège à Bruxelles, avenue Lloyd George 11, à
l'intervention de Jean-Philippe MATAGNE, notaire à Charleroi,

ONT COMPARU

d'une part :

1/la société anonyme "I.D. GROUP", ayant son siège à 6040 Charleroi (Jumet), Chaussée de Bruxelles 376
C, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0439.169.478, ci-après dénommée la "Société
Cédante",

(...)

et d'autre part :

2/la société anonyme "Induscabel Sanitaire & Techniques", ayant son siège à 6040 Charleroi (Jumet),
Chaussée de Bruxelles 376 C, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0786.253.393, ci-
après dénommée la "Société Bénéficiaire",

(...)

EXPOSÉ PRÉALABLE

Les comparants requièrent le notaire soussigné de constater ce qui suit :

I.L'organe d'administration de la Société Cédante et de la Société Bénéficiaire ont rédigé conjointement le
16 mai 2022 par acte sous seing privé un projet de cession de branche d'activité, conformément aux articles
12:103 juncto 12:93 du Code des sociétés et des associations (le "Projet de Cession").

II.Le Projet de Cession a été déposé au greffe du Tribunal de l'Entreprise du Hainaut, division Charleroi, le
18 mai 2022, en application des articles 12:103 juncto 12:93, §3 du Code des sociétés et des associations tant
dans le chef de la Société Bénéficiaire que dans le chef de la Société Cédante.

III.Le Projet de Cession a été publié dans le chef de la Société Cédante aux Annexes du Moniteur belge le
27 mai 2022, sous le numéro 22063861 et dans le chef de la Société Bénéficiaire aux Annexes du Moniteur
belge le 27 mai 2022, sous le numéro 22063860.

IV.Dans l'acte de constitution de la Société Bénéficiaire, les engagements découlant de la Convention de
Cession d'Actifs, pris au nom de la Société Bénéficiaire en constitution par la société anonyme "SAX
SANITAIR", prénommée, ont été repris par la Société Bénéficiaire, conformément à l'article 2:2 du Code des
sociétés et des associations.

V.L'organe d'administration de la Société Cédante a décidé le 29 juin 2022 de procéder à la cession à titre
onéreux de la Branche d'Activité en continuité d'exploitation ("going concern") avec effet au 1er juillet 2022 à
00 h 01, suivant les conditions et modalités décrites dans le Projet de Cession, la Convention de Cession
d'Actifs et le closing memorandum signé entre la Société Bénéficiaire et la Société Cédante le 30 juin 2022 (le "
Closing Memorandum").

VI.L'organe d'administration de la Société Bénéficiaire a confirmé le 30 juin 2022 reprendre, conformément à
l'article 2:2 du Code des sociétés et des associations, les engagements découlant de la Convention de Cession
d'Actifs, et a décidé de procéder à l'acceptation à titre onéreux de la Branche d'Activité en continuité

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/07/2022 - 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 (pas applicable aux actes de type « Mention »).

d'exploitation (" going concern ") avec effet au 1er juillet 2022 à 00 h 01, suivant les conditions et modalités décrites dans le Projet de Cession, la Convention de Cession d'Actifs et le Closing Memorandum.

VII. En conséquence, toutes les formalités légales préalables en vue de la réalisation de la cession à titre onéreux de la Branche d'Activité en continuité d'exploitation (" going concern "), ont été accomplies; le présent acte est dressé conformément aux articles 12:103 juncto 12:93 à 12:95 et 12:97 à 12:100 du Code des sociétés et des associations.

DESCRIPTION DE LA BRANCHE D'ACTIVITÉ CÉDÉE

La cession de la Branche d'Activité a pour objet une branche d'activité au sens de l'article 12:11 du Code des sociétés et des associations. Il s'agit d'un ensemble qui, d'un point de vue technique et sous l'angle de l'organisation, exerce une activité autonome, et est susceptible de fonctionner par ses propres moyens.

Pour une description plus large de la Branche d'Activité cédée en continuité d'exploitation (" going concern "), il est fait référence à la Convention de Cession d'Actifs, au Projet de Cession et au Closing Memorandum ainsi qu'à leurs annexes.

Comme décrit littéralement dans l'Annexe 1 à la Convention de Cession d'Actifs et au Projet de Cession et tels que légèrement modifiés par le Closing Memorandum, la Branche d'Activité est constituée des actifs et passifs décrits ci-après :

"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
- Amén. Salle Expo
- Amén. Expo/VB/ Matériel
- Amén. 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 ;
- (o) les espèces en caisse du Cédant limitées à 25.000 EUR;

1.2 Actifs Exclus

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

(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 emploi) 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 ;

(e) le poste du passif #440001 reprenant les avances clients

(ensemble, les Passifs Pris en Charge)."

MODALITÉS DE LA CESSION

La cession de la Branche d'Activité en continuité d'exploitation (" going concern ") qui fait l'objet du présent acte se fait sous les conditions suivantes :

1. Par dérogation au Projet de Cession, la Société Bénéficiaire aura la pleine propriété des éléments transférés de la Branche d'Activité à compter du 1er juillet 2022 à 00 h 01 et le transfert effectif aura lieu également à cette date.

2. Les opérations relatives à la Branche d'Activité réalisées par la Société Cédante seront considérées au point de vue comptable et fiscal, comme étant accomplies pour le compte de la Société Bénéficiaire à compter du 1er juillet 2022 à 00 h 01.

3. Dans le cas où il ne serait pas possible de déterminer sur la base de la Convention de Cession d'Actifs, du Projet de Cession et du Closing Memorandum si certains actifs ou passifs de la Société Cédante sont transférés à la Société Bénéficiaire, ou si un actif ou un passif de la Branche d'Activité n'est pas attribué dans la Convention d'Achat d'Actifs ou le Projet de Cession, ni dans aucune de ses annexes, et si l'interprétation des dispositions de la Convention d'Achat d'Actifs et du Projet de Cession ne permet pas de décider de l'attribution d'un tel actif ou passif à la Société Cédante ou à la Société Bénéficiaire, alors cet actif ou passif sera attribué comme suit:

- tous les actifs corporels et incorporels liés, directement ou indirectement, à l'activité de la Société Cédante 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 à la Société Bénéficiaire et la Société Cédante s'engage à transférer cet actif à première demande de la Société Bénéficiaire sans demander une quelconque compensation ;

- tous les actifs liés aux autres secteurs d'activité dans lesquels la Société Bénéficiaire n'est pas actif, sont réputés rester dans la Société Cédante;

-tous les passifs de la Société Cédante, autres que ceux visés explicitement à l'Annexe 1 susmentionné, sont réputés rester dans la Société Cédante;

-lorsque l'interprétation du Projet de Cession ne permet pas l'attribution d'un actif ou d'un passif, cet actif ou la valeur équivalente est réputé attribué à la Société Bénéficiaire et la Société Cédante s'engage à transférer cet actif à première demande de la Société Bénéficiaire sans demander une quelconque compensation et ce passif, ou la valeur équivalente est réputé attribué à la Société Cédante.

4. Les frais relatifs à cette cession seront supportés à parts égales par la Société Bénéficiaire et la Société Cédante.

5. Aucun avantage particulier n'est octroyé aux membres des organes d'administration des sociétés concernées.

RÉMUNÉRATION

La cession de la Branche d'Activité décrite ci-dessus est faite et acceptée moyennant le paiement le 1er juillet 2022 par la Société Bénéficiaire sur le compte tiers du notaire Matagne, prénommé, d'un montant convenu entre les parties tel que spécifié dans la Convention de Cession d'Actifs et dans le Closing Memorandum.

Le paiement effectif du prix aura lieu selon les conditions et modalités connues entre les parties dans la Convention de Cession d'Actifs et dans le Closing Memorandum. Elles déchargent le notaire soussigné d'en donner plus amples informations dans le présent acte...

(...)

POUR EXTRAIT CONFORME.

(Déposés en même temps que l'extrait : une expédition de l'acte, deux procurations).

Cet extrait est délivré avant enregistrement conformément à l'article 173, 1° bis du Code des Droits d'Enregistrement.

Peter VAN MELKEBEKE
Notaire