

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

Réservé
au
Moniteur
belge



23066042



09 MAI 2023

N° d'entreprise : **0419 180 550**

Nom

(en entier) : **DAO**

(en abrégé) :

Forme légale : **société anonyme**

Adresse complète du siège : **4600 Visé, rue de Maestricht, 106**

**Objet de l'acte : SCISSION PARTIELLE PAR TRANSFERT D'UNE PARTIE DU PATRIMOINE –
CONSTATATION EFFECTIVE DE LA REALISATION DE LA SCISSION -
AUGMENTATION DE CAPITAL**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

Le vingt-sept avril.

Par devant Nous, Maître Michel HUBIN, Notaire à la résidence de Liège, exerçant sa fonction dans la société
« Michel Hubin, Notaire SPRL », ayant son siège à 4000 Liège, Place de Bronckart 15 (2ème canton),

S'est tenue l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme DAO, ayant son
siège à 4600 Visé, Rue de Maestricht, 106, inscrite au Registre des personnes morale de Liège, division Liège,
sous le numéro d'entreprise TVA BE 0419.180.550.

Société constituée sous la forme d'une société privée à responsabilité limitée aux termes d'un acte reçu par
le Notaire Henri LOGE, de Namur, en date du vingt-huit février mil neuf cent septante-neuf, publié à l'Annexe
au Moniteur Belge du dix-sept mars suivant sous les numéros 462-10 et dont les statuts ont été modifiés pour
la dernière fois aux termes d'un acte reçu Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, en date du 29 décembre
2022, publié aux Annexes du Moniteur belge le 6 février 2023 sous le numéro 23311459.

Bureau.

La séance est ouverte à 15 heures 30 sous la présidence de Monsieur LEVAUX Benoit, ci-après mieux
qualifié.

Composition de l'assemblée.

Sont ici présents ou représentés :

1) La société anonyme DELTA GROUP, ayant son à 4040 Herstal, rue d'Abhooz, numéro 23, inscrite au
registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro d'entreprise TVA BE 0885.817.262.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, et Maître Jean-
Michel GAUTHY, Notaire à Herstal, en date du dix-neuf décembre deux mil six, publié aux Annexes du Moniteur
belge le deux janvier deux mil sept sous le numéro 07000294, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs
reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, en date
du quatorze octobre deux mille vingt et un, publié aux Annexes du Moniteur belge le vingt-sept octobre suivant
sous le numéro 21363407.

Représentée en vertu de l'article 17 de ses statuts par un administrateur de classe A agissant conjointement
avec un administrateur de classe B, à savoir :

- la société anonyme PHDJ, ayant son siège à 4040 Herstal, rue d'Abhooz, numéro 23, inscrite sous le
numéro d'entreprise TVA BE 0431.035.138 (RPM Liège), administrateur de classe A, représentée par son
représentant permanent, Monsieur DOUIN Philippe, mieux dénommé ci-après, dont le mandat a été renouvelé

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 »).

par procès-verbal d'assemblée général publié aux annexes du Moniteur Belge le premier février deux mille vingt et un sous le numéro 21013701.

- La société anonyme NOSHAQ, ayant son siège à 4000 Liège, « Hôtel de Copis », rue Lambert Lombard, 3, inscrite au Registre des personnes morales sous le numéro TVA 0426.624.509 (RPM Liège), administrateur de classe B, dont le mandat a été renouvelé par procès-verbal d'assemblée général publié aux annexes du Moniteur Belge le premier février deux mille vingt et un sous le numéro 21013701, ayant pour représentant permanent Madame GERARDY Christine Pauline Léonie Marie Noëlle, née à Liège le vingt-quatre décembre mil neuf cent soixante-six, domiciliée à 4140 Sprimont, rue du Hollu, numéro 14.

Elle-même ici représentée par Monsieur LEVAUX Benoit, né à Hermalle-sous-Argenteau le trois décembre mil neuf cent septante, domicilié à 4607 Dalhem, Voie des Fosses, numéro 19, en vertu d'une procuration reçue le 26 avril 2023 par Maître Michel HUBIN, Notaire à Liège, dont une expédition restera annexée aux présentes.

Titulaire de quatre mille six cent quarante-six (4.646) actions, ainsi que, représentée comme dit est, elle le déclare.

2) Monsieur DOUIN Philippe Julien Roger Marie, né à Hermalle-sous-Argenteau le vingt-trois mai mil neuf cent soixante-trois, époux de Madame LEROY Gaëtane, domicilié à 4600 Visé, quai du Halage, numéro 26.

Ici représenté par Monsieur LEVAUX Benoit, prénommé, en vertu d'une procuration reçue le 26 avril 2023 par Maître Michel HUBIN, Notaire à Liège, dont une expédition restera annexée aux présentes.

Titulaire d'une (1) action, ainsi qu'il le déclare.

Total : quatre mille six cent quarante-sept (4.647) actions.

EXPOSÉ DE MONSIEUR LE PRÉSIDENT.

Monsieur le Président expose et prie le Notaire soussigné d'acter que :

I. La présente assemblée a pour ordre du jour :

A- SCISSION

1. Examen du projet de scission partielle par transfert à titre universel de certaines éléments d'actif et de passif d'une partie de la société à scinder, à savoir la société anonyme DTO, anciennement DELTA THERMIC, ayant son siège à 4040 Herstal, rue d'Abhooz, numéro 23, inscrite au Registre des personnes morale de Liège, division Liège, sous le numéro d'entreprise TVA BE 0452.126.797, à la présente société bénéficiaire, la société anonyme DAO, établi en date du 15 février 2023 et déposé au greffe du tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège, en date du 20 février 2023, conformément aux articles 12:8, 1° et 12:59 à 12:73 du Code des sociétés et des associations.

2. En application des articles 12:65 et l'article 12:62, § 1er, al. 6 du Code des Sociétés et des Associations, étant reproduit littéralement ci-après, proposition de renoncer à établir le rapport de l'organe d'administration et le rapport de contrôle du commissaire sur ladite scission.

« Les articles 12:61 et 12:64, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports, ne sont pas applicables si tous les associés ou actionnaires et tous les titulaires des autres titres conférant le droit de vote de chacun des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi ».

« Le présent paragraphe n'est pas applicable si tous les actionnaires et titulaires des autres titres conférant le droit de vote de chacun des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi ».

3. Rapports de l'organe de l'administration et du commissaire sur les apports en nature effectués au profit de la société bénéficiaire établis conformément aux articles 7:179 et 7:197 du Code des sociétés et des associations.

4. Proposition en ce qui concerne la présente société DAO d'approuver la scission partielle par le transfert à titre universel de certains éléments d'actif et de passif du patrimoine de la présente société DTO, moyennant l'attribution immédiate et directe aux actionnaires de la société scindée de quinze mille neuf cent soixante et une (15.961) actions de la société DAO.

Rapport d'échange : Les actions émises par la société DAO seront attribuées aux actionnaires de la société DTO proportionnellement au pourcentage des actions détenues dans la société à scinder.

5. Décision à prendre quant à la décharge des administrateurs

6. Pouvoirs d'exécution et de constatation.

B- AUGMENTATION DE CAPITAL

Augmentation du capital à concurrence de neuf millions six cent dix-huit mille cinq cent septante-sept euros nonante-sept cents (9.618.577,97 €) pour le porter de un million quatre cent vingt mille euros (1.420.000,00 €) à onze millions trente-huit mille cinq cent septante-sept euros nonante-sept centimes (11.038.577,97 €) par la création de quinze mille neuf cent soixante et une (15.961) actions nouvelles.

II. Le projet de scission partielle prérappelé a été établi par le conseil d'administration de la société DTO et le conseil d'administration de la société DAO, par actes sous seing privé, en date du 15 février 2023, déposés au greffe du tribunal d'entreprise de Liège, division Liège, le 20 février 2023 et publiés aux Annexes du Moniteur belge le premier mars suivant, sous le numéro 23029570 pour la société DTO et le premier mars suivant, sous le numéro 23029565 pour la société DAO.

Les documents mentionnés à l'article 12:64 du Code des sociétés et des associations, à l'exclusion des rapports prévus par les articles 12:61 et 12:62 du Code des sociétés et des associations, visant l'envoi ou la mise à disposition du projet de scission et des documents prévus au § 2 dudit article, ont été tenus à disposition des actionnaires de la présente société, au siège un mois au moins avant la tenue de la présente assemblée.

III. Le capital de la société est représenté par quatre mille six cent quarante-sept (4.647) actions. Il résulte de la liste de présences que la présente assemblée réunit la totalité du capital. En conséquence, il n'y a pas lieu de justifier des convocations

En outre, sont également ici représentés les administrateurs de ladite société, agissant en conseil, à savoir :

- La société anonyme NOSHAQ, prénommée et représentée par Monsieur LEVAUX Benoit, prénommé, en vertu d'une procuration reçue le 26 avril 2023 par Maître Michel HUBIN, Notaire à Liège, dont une expédition restera annexée aux présentes.

- La société à responsabilité limitée LXB MANAGEMENT, ayant son siège social à 4607 Dalhem, Voie des Fosses, numéro 19, inscrite au Registre des Personnes Morales de Liège, division Liège, sous le numéro TVA BE 0847.216.212, ici représentée par son administrateur unique, Monsieur LEVAUX Benoit, nommé à cette fonction lors de la constitution de la société.

- La société anonyme DELTA GROUP, prénommée et représentée tel que mentionné ci-dessus.

IV. De ce qui précède, il ressort que l'assemblée est en droit de délibérer valablement sur les objets portés à l'ordre du jour.

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

CONSTATATION DU RESPECT DE TOUTES LES FORMALITES LEGALES DE SCISSION.

Les comparants déclarent que :

1. Un projet de scission a été établi en date du 15 février 2023 par le conseil d'administration de la présente société.

2. Le projet de scission partielle prérappelé a été déposé au greffe du tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège, en date du 20 février 2023.

3. Le projet de scission partielle de la société DTO a été publié aux Annexes au Moniteur belge le 1 mars suivant, sous le numéro sous le numéro 23029570.

4. Conformément à l'article 12:64 du Code des sociétés et des associations, les rapports prévus par les articles 12:61 et 12:62 du Code des sociétés et des associations n'ont pas été établis.

5. Il n'est pas intervenu à leur connaissance de modification importante du patrimoine actif et passif de la présente société entre la date de l'établissement du projet de scission et ce jour.

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ.

Le Notaire soussigné atteste, en application de l'article 12:68 du Code des sociétés et des associations, l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant respectivement aux sociétés concernées par la scission.

L'assemblée déclare qu'elle y adhère et qu'elle n'a pas constaté d'irrégularités ou de difficultés.

Interrogés à ce propos, le conseil d'administration de la présente société nous a déclaré, qu'à sa connaissance, les sociétés qui participent à la scission n'ont pas constaté d'irrégularités et qu'il n'existe pas de conditions particulières ou conventions qui seraient contraires à la présente opération de scission.

Complémentairement, conformément à l'article 12:63 du Code des sociétés et des associations, le conseil d'administration déclare qu'à sa connaissance il n'y a pas eu de modification importante du patrimoine actif et passif de la société à scinder depuis la date d'établissement du projet de scission.

CONSTATATION DE LA VALIDITÉ DE L'ASSEMBLÉE.

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

Compte tenu de ce que, d'une part, les actionnaires détenant l'intégralité des quatre mille six cent quarante-sept (4.647) actions sont ici représentés comme indiqué ci-dessus et que les administrateurs de la société sont ici représentés également, l'assemblée se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer et à voter sur les points de l'ordre du jour.

DÉLIBÉRATIONS.

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

A- SCISSION

1. Projet de scission.

Conformément aux articles 12:4, 12:8 et 12:59 du Code des sociétés, le projet de scission partielle par transfert à titre universel de certains éléments d'actif et de passif de la société à scinder, à la société DAO, sans que la société ne cesse d'exister, a été établi en date du 15 février 2023, déposé au greffe du tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège, le 20 février 2023 et publié aux Annexes du Moniteur belge le 1 mars suivant, sous le numéro 23029565.

Les actionnaires déclarent avoir parfaite connaissance dudit projet de scission mis à leur disposition sans frais un mois au moins avant la date de la présente assemblée et dispensent, à l'unanimité, Monsieur le Président d'en donner lecture.

Les actionnaires déclarent ne pas avoir de remarque à formuler à son égard de sorte que ce projet est considéré comme adopté sans réserve.

VOTE

Mis aux voix, le projet de scission est adopté à l'unanimité.

2. Dispense des rapports sur la scission

Les actionnaires décident, à l'unanimité, de se prévaloir de l'article 12:62 du Code des sociétés et des associations afin de renoncer à faire établir le rapport l'organe d'administration et le rapport de contrôle du commissaire, visés aux articles 12:61 et 12:64 du Code des sociétés et des associations.

En conséquence, les rapports visés par les articles 7:179 et 7:197 du Code des Sociétés et des Associations et relatifs aux apports en nature seront établis.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3. Rapports sur l'apport en nature.

Monsieur le Président donne connaissance à l'assemblée :

- du rapport établi en date du 27 avril 2023 par l'organe d'administration sur les apports en nature effectués par la société DTO au profit de la société DAO conformément aux articles 7:179 et 7:197 du Code des sociétés et des associations, qui restera annexé aux présentes.

- du rapport établi en date du 27 avril 2023 par la société BDO, Commissaire, représentée par Monsieur COLSON Christophe sur les apports en nature précités conformément aux articles 7:179 et 7:197 du Code des sociétés et des associations, qui restera annexé aux présentes.

VOTE

Mis aux voix, le projet de scission est adopté à l'unanimité.

4. Scission.

Conformément aux articles 12:4 et 12:8 du Code des sociétés, l'assemblée décide du transfert à titre universel de certains éléments d'actif et de passif de la société DTO à la société DAO et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de scission précité, moyennant l'attribution immédiate et directe aux actionnaires de la société DTO de quinze mille neuf cent soixante et une (15.961) actions de la société DAO.

En vertu d'un procès-verbal authentique, dressé par le Notaire soussigné en date de ce jour, préalablement aux présentes, le projet de scission a été approuvé par l'assemblée générale extraordinaire de la société scindée DTO.

Le transfert d'une partie du patrimoine de la société scindée a été constaté dans l'acte de scission.

Dès lors, les comparants nous requièrent d'acter le transfert, au profit de la société DAO, à titre universel de certains éléments d'actif et de passif de la société scindée DTO, tel que repris dans l'acte de scission partielle précité.

Conditions du transfert :

Le transfert de patrimoine s'effectue aux conditions reprises dans le projet de scission et notamment aux conditions suivantes :

- Les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la société DAO, à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la société DTO au 30 septembre 2022.

- Du point de vue comptable, les opérations de la société à scinder sont considérées comme accomplies pour le compte de la société DAO, avec effet rétroactif, à dater du 1 octobre 2022 à zéro heure, de sorte que toutes les opérations faites après cette date sont aux profits et risques de la société DAO, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société DTO se rapportant aux éléments d'actif et de passif transférés.

- Conformément au projet de scission, ce transfert s'effectuera moyennant l'attribution immédiate et directe aux actionnaires de la société DTO de quinze mille neuf cent soixante et une (15.961) actions de la société DAO.

Conformément au projet de scission, cette attribution s'effectuera sans soulte.

- Le rapport d'échange est justifié dans le projet de scission.

Les actions émises par la société DAO seront attribuées aux actionnaires de la société DTO proportionnellement au pourcentage des actions détenues dans la société DTO, à savoir :

*Monsieur DOUIN Philippe, susnommé : une (1) action ;

*La société anonyme DELTA GROUP, susnommée : quinze mille neuf cent soixante (15.960) actions.

Soit un total de quinze mille neuf cent soixante et une (15.961) actions.

- Conformément aux dispositions légales, la société bénéficiaire s'engage à prendre en charge tout le passif envers les tiers de la société scindée et à respecter toutes les obligations contractées par cette dernière.

- Le notaire soussigné attire en outre l'attention de l'assemblée sur la portée de l'article 12:15 du Code des Sociétés et des Associations.

Conformément à l'article 12:15 du Code des Sociétés et des Associations, les créanciers des sociétés participant à la scission dont la créance est antérieure à la publication aux Annexes du Moniteur belge des procès-verbaux de scission des sociétés absorbée et bénéficiaire, ou dont la créance fait l'objet d'une réclamation contre la société scindée ou la société bénéficiaire, introduite en justice ou par voie d'arbitrage avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la scission ou la fusion, peuvent, au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

- La société bénéficiaire devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques se rapportant aux biens transférés.

- Les litiges et 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.

- Conformément à l'article 12:59, 8° du Code des sociétés et des associations et au projet de scission, aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés concernés par la présente scission.

Objet du transfert

L'assemblée requiert le Notaire soussigné d'acter que le transfert à titre universel de certains éléments d'actif et de passif de la société DTO comprend les éléments suivants :

ACTIFS

• Actifs immobilisés

1) Les immeubles et leasings immobiliers suivants :

a) L'immeuble de bureaux, son terrain d'assiette et ses aménagements sis à 4040 HERSTAL, rue d'Abhooz 23, cadastré Commune de Herstal, 2ème division, section A n°453K P0000, d'une contenance de 2.532m² détenus en pleine propriété par DTO.

Postes comptables : 220000, 223000, 223009, 223010, 223019, 231000 et 231009

VNC : 210.975,25 €

b) Les terrains sis à

-4600 VISÉ, rue de Maestricht 106, cadastré Commune de Visé, 1ère division (Visé), section B n°264 D, P0002, d'une contenance de 6.137m² ;

-Haies Engels, cadastré Commune de Fourons, 5ème division (Moulard), section B n°356 A P000, d'une contenance de 930m² et n°357 A P0000 d'une contenance de 1.645m².

Ces terrains sont grevés d'un droit d'emphytéose au profit de Belfius Lease et d'ING Asset Finance Belgium (chacune pour moitié).

Belfius Lease et ING Asset Finance Belgium ont donné en location les constructions érigées sur ces terrains en vertu d'un contrat de leasing à la SA DTO et à la SA ISO Calor.

Le leasing immobilier sera transféré de la SA DTO à la SA DAO.

Postes comptables : 223300, 250120, 250129, 260000 et 260009

VNC : 978.862,14 €

c) Le leasing immobilier portant sur les constructions érigées sur le terrain sis à 2050 Anvers, Blancefloerl 179 C, cadastré commune d'Anvers, 13ème division, section N n°324 P, P0001, d'une contenance de 1.816m².

Ce leasing immobilier a été consenti par Belfius Lease à la SA DTO.

Postes comptables : 250110 et 250119

VNC : 130.600,16 €

2) Le matériel de chantier et l'outillage.

Postes comptables : 232000 et 230009.

VNC : 909,48€

3) Le mobilier de bureau installé dans les immeubles d'Herstal et d'Anvers.

Postes comptables : 240000, 240001, 240900 et 240901.

VNC : 0€

4) Le matériel roulant suivant :

•Une remorque BMW WESTFALIA QAHF545

Postes comptables 241010 et 241019.

VNC : 2.010,89€

•Un traceur de véhicule

Postes comptables : 241120 et 241129

VNC : 0€

•Deux remorques

Postes comptables : 241200 et 241209

VNC : 0€

5) 5 actions dans la Société coopérative indépendante de Cautionnement collectif (BCE : 0404.246.213).
Poste comptable : 284000.

VNC : 124,00€

5) Les cautionnements en numéraire suivants :

•Les cautionnements déposés auprès du fonds de garantie de cautionnement de Liège

Montant : 221.684,76€

Poste comptable : 288000.

•La garantie constituée au profit de PARTENA

Montant : 869,73€

Poste comptable : 288200.

•Les cautions pour les contrats d'abonnements de gaz, électricité et téléphonie

Montant : 45,86€

Poste comptable : 288900.

•La caution pour le chantier de la Citadelle

Montant : 100,00€

Poste comptable : 288920.

•La caution pour la machine à café et la fontaine à eau d'Anvers

Montant : 125,00€

Poste comptable : 288930.

•Les cautions relatives à certains chantiers déposées auprès du fonds de garantie et de cautionnement de Bruxelles, selon détail repris ci-dessous.

Montant : 133.392,53€

Poste comptable : 288100.

N°	Date	Société	Siège	Ref	Chantiers	Répartition	Commentaires
289427-20474568	02.07.12	DAO	H	CCAND	Centre Culturel Andenne	2.327,95	libéré part dem 11.08.15
290467-20474511	05.10.12	DAO	H	CLAR	Clarenhof	11.850,01	
291178-20474489	25.11.12	DAO	H	ERG	Ecole Robertmont - ERG	480,00	libéré - saisie auprès de Fidéris
291524-20474443	14.01.13	DAO	A	ZON	De Zonnestraat Lint - hvac	2.619,52	libéré part le 17.09.19
291523-20474444	14.01.13	DAO	A	ZONS	De Zonnestraat Lint - sanitaire	1.545,75	libéré part le 17.09.19
291973-20474416	06.02.13	DAO	H	CARCO	CAR Cogénération	1.372,02	Attention pénalités
292070-20474407	11.02.13	DAO	H	LAI	Locaux adm Intradal	2.812,08	
292498-20474375	13.03.13	DAO	H	HORU	Ruete herstal	1.575,99	mise en demeure le 10.08.22
292511-20474370	19.03.13	DAO	A	HTM	Hollandise tuin Mortsel	2.317,75	Liège - expertise malfaçons
292991-20474317	29.04.13	DAO	H	DEBRUG	Debrug	859,38	
293734-20474240	03.07.13	DAO	H	LRS	Lorebeke	11.637,32	Libéré totalement le 19.10.2016 ???? puis remis - saisie Fidéris
295247-20474102	28.10.13	DAO	H	MCI	Musée communal Ixelles	3.693,17	
295339-20474084	26.11.13	DAO	H	POF	PdF Presbytère de Florenne	969,52	
296567-20474003	26.02.14	DAO	H	SPX	Salle Polyvalente Ixelles	477,96	libéré totale dem le 26.03.21
298452-20473809	27.08.14	DAO	C	CFP	CFP Centre formation Panvez	6.015,67	
298772-20473787	30.09.14	DAO	C	ISH	ISH 4 - H14/62001 - lot IV	2.039,67	Contrat du 23.09.14 au 22.09.17
298773-20473786	30.09.14	DAO	C	ISH	ISH 4 - H14/62001 - lot V	2.039,67	Contrat du 23.09.14 au 22.09.17
300165-20473635	13.02.15	DAO	A	ACG	Ambulant centrum Genk	0,00	libéré le 12.12.22
300831-20473545	21.04.15	DAO	A	WWM	Wikkelerwerf Mechelen - NMBS	1.301,31	
302794-20473286	13.11.15	DAO	C	MRLP	MIR La Providence Lessines	6.173,41	2046
303420-20473129	18.01.16	DAO	H	CSBS	Centre sportif St Benoît St Servais	2.624,38	RP le 3.07.18
304271-20472939	21.03.16	DAO	H	CNDB	Collège ND de Bellevue Dinant	615,30	RD demandée le 13.09.18 - rappel RD 18.09.19
306532-20472482	17.10.16	DAO	H	STR	STB radiants Enghien	951,85	libéré part 19.05.20
307371-20472242	19.01.17	DAO	C	SBM	Salle Blesme Mettet	682,61	rd redem le 26.08.21 - RD refusée voir courrier du 4.03.22
312662-20470472	07.08.18	DAO	H	EPH	Ecole Polytechnique Huy	1.557,15	
314497-20468634	28.11.18	DAO	H	HRA-1	Hopital Reine Astrid niveau -1	0,00	libération totale 26.09.22 - à vérifier
315192	25.02.19	DAO	A	SHP	Sint Hubertus Pelt	0,00	libéré totale 11.05.22
315338-20469051	25.03.19	DAO	H	HRA/GFA	HRA groupes froid - tranche 1	0,00	libéré totalement le 26.09.22
315921-20468458	31.07.19	DAO	A	POLU	Politie Lubbeek - hvac	1.862,90	libéré part le 23.11.22
316802-20468455	31.07.19	DAO	A	POLU	Politie Lubbeek - bevelde	227,08	libéré part le 23.11.22
316803-20468453	31.07.19	DAO	A	POLU	Politie Lubbeek - sanitaire	450,77	libéré part le 23.11.22
317861-20467581	15.01.20	DAO	A	SET	Sint Elisabeth Turnhout	4.405,69	rd dem le 19.09.22
318141-20467383	06.02.20	DAO	DM	GHDC	Grand Hospital de Charleroi	0,00	libéré le 27.06.22
318329-20467227	02.03.20	DAO	DM	Foyer Anderlecht	Foyer Anderlechtols	354,42	contrat du 12.03.2020 au 14.03.2022 - va probablement être prolongé de 2 ans
318707-20466933	22.04.20	DAO	H	VALBEH	Val Benoit Bât hydraulique	718,64	
318919-20465781	27.05.20	DAO	H	HRANC	HRA noyau central CHR Huy	0,00	libéré totale 6.09.22
319343-20465434	22.07.20	DAO	H	HRA+4	HRA Clinique de la douleur +4 Huy	0,00	libéré totale 5.09.22
320113-20465778	28.10.20	DAO	H	CHRLOG	CHR Sambre Meuse - logistique	753,32	dem rd 7.04.22
321113-20465778	21.01.21	DAO	A		Dagkliniek Willebroek - AZ Rivierland	11.110,78	RP 6.05.22 - libéré part dem 9.08.22
321513-20464495	27.04.21	DAO	H	CHRPBAR	CHR Sambre Meuse - Pharmacie	951,37	libéré le 24.05.22
A 87268	09.01.14	DAO	A	AAT	AAT Gent	21.892,48	
A 88405	10.09.14	DAO	L	RTS	Résidence Tournay Solhay	6.499,08	libéré totale demandée le 1.03.22
A 104919	08.10.19	DAO	H	ZINNEKE	Brudex	1.714,68	dem rd 25.11.22
A 107333*	28.10.20	DAO	H	COPIS	Copis Liège	4.931,93	
A 110987*	5.09.22	DAO	A	JW	Jacques js Westerlo	3.504,16	
A 111236*	27.09.22	DAO	A	NAVITEC	Navitec Anvers	4.432,85	
A 111373*	25.10.22	DAO	A	LCP	LCP Packaging Sint Katelijne Waver	951,85	
						133.392,53	

• Actifs circulants

1) Les créances commerciales long-terme (dont créances commerciales long-terme douteuses) selon détails ci-dessous :

Compte général	Journal	Année fiscale	Mois	N° document	Année civile	Date document	Date d'échéance	Commentaire	Montant (D)	Montant (C)
290000	ODC	2015	12	188	2015	31-12-15	31-12-15	Rdsmt Crc CT en LT - V C LOREBRU	52.483,83 €	
290000	ODC	2015	12	188	2015	31-12-15	31-12-15	Rdsmt Crc CT en LT - V C FONDS LG	28.874,81 €	
290000	ODC	2015	12	190	2015	31-12-15	31-12-15	Rdsmt Crc CT en LT - V C DEXIA LE	17.250,53 €	
290000	ODC	2015	12	192	2015	31-12-15	31-12-15	Rdsmt Crc CT en LT - V C VRANCKEN	14.824,00 €	
290000	ODC	2015	12	193	2015	31-12-15	31-12-15	Rdsmt Crc CT en LT - V C AKTIEFIN	14.143,83 €	
290000	ODC	2017	12	191	2017	31-12-17	31-12-17	CIT Blaton	621.641,18 €	
290000	ODC	2017	12	191	2017	31-12-17	31-12-17	DDD	150.323,17 €	
290000	ODC	2017	12	191	2017	31-12-17	31-12-17	DAN DELT	110.247,60 €	
290000	ODC	2017	12	191	2017	31-12-17	31-12-17	De BRUG	12.243,99 €	
290000	ODC	2017	12	191	2017	31-12-17	31-12-17	VILHERS	9.355,89 €	
290000	ODC	2018	12	227	2018	31-12-18	31-12-18	Rdsmt Crc CT en LT - V C LOREBRU	125.772,06 €	
290000	ODC	2018	12	228	2018	31-12-18	31-12-18	Rdsmt Crc CT en LT - V C FSS SOLI	47.829,95 €	
290000	ODC	2018	12	229	2018	31-12-18	31-12-18	Rdsmt Crc CT en LT - V C DWABIAFR	25.810,69 €	
290000	ODC	2019	12	201	2019	31-12-19	31-12-19	EDUCATION ET CULTURE	27.168,64 €	
									1.258.970,17 €	
290700	ODC	2016	12	124	2016	31-12-16	31-12-16	C FSS SOLI = Base	68.445,33 €	
290700	ODC	2016	12	124	2016	31-12-16	31-12-16	C FSS SOLI = TVA	14.373,52 €	
290700	ODC	2016	12	125	2016	31-12-16	31-12-16	C OCMW MOR = Base	36.750,00 €	
290700	ODC	2016	12	125	2016	31-12-16	31-12-16	C OCMW MOR = TVA	4.410,00 €	
290700	ODC	2016	12	126	2016	31-12-16	31-12-16	C BROEDERS = Base	15.675,52 €	
290700	ODC	2016	12	126	2016	31-12-16	31-12-16	C BROEDERS = TVA	3.291,86 €	
290700	ODC	2018	12	225	2018	31-12-18	31-12-18	C APRO	89.394,36 €	
290700	ODC	2018	12	226	2018	31-12-18	31-12-18	C Douint+ = Base	11.000,00 €	
290700	ODC	2018	12	226	2018	31-12-18	31-12-18	C Douint+ = TVA	2.310,00 €	
290700	ODC	2022/09		11	2015	31-12-15	31-12-15	Rdsmt Crc CT en LT - C Probis	220.177,45 €	
290700	ODC	2022/09		11	2015	31-12-15	31-12-15	Rdsmt Crc CT en LT - V C DELORK	88.348,87 €	
290700	ODC	2022/09		11	2017	31-12-17	31-12-17	IMEC	243.140,91 €	
									797.317,82 €	
290900	ODC	2016	12	124	2016	31-12-16	31-12-16	CR DOUTEUSE - C FSS SOLI - G 6340	68.445,33 €	
290900	ODC	2016	12	125	2016	31-12-16	31-12-16	CR DOUTEUSE - C OCMW MOR - G 634	36.750,00 €	
290900	ODC	2016	12	126	2016	31-12-16	31-12-16	CR DOUTEUSE - C BROEDERS - G 634	15.675,52 €	
290900	ODC	2018	12	225	2018	31-12-18	31-12-18	CR Douteuse - C APRO - G 6340	89.394,36 €	
290900	ODC	2018	12	226	2018	31-12-18	31-12-18	CR Douteuse - C Douint+ - G 634	11.000,00 €	
290900	ODC	2022/09		12	2015	31-12-15	31-12-15	Rdsmt Crc CT en LT - C Probis	220.177,45 €	
290900	ODC	2022/09		12	2015	31-12-15	31-12-15	Rdsmt Crc CT en LT - V C DELORK	88.348,87 €	
290900	ODC	2022/09		12	2017	31-12-17	31-12-17	IMEC	243.140,91 €	
									772.932,44 €	

Postes comptables : 290000, 290700 et 290900.

VNC : 1.283.355,55€

2) Le cantonnement judiciaire relatif à un litige social causé par un sous-traitant.

Poste comptable : 291020.

VNC : 6.148,06€

3) Les commandes en cours

L'ensemble des contrats relatifs à ces commandes, ainsi que les litiges afférents à ces contrats, sont transférés à DAO.

Les tableaux ci-dessous reprennent la liste des commandes en cours, l'identification des litiges existants afférents à ces commandes, avec indication des mentions suivantes :

-l'identification et la qualité du client (privé/public);

-si le litige est judiciaire : la qualité de DTO (demandeur/défendeur), le stade de la procédure, l'identification des juridictions saisies avec numéro de rôle.

Poste comptable : 370000.

VNC : 6.415.927,66€

Exercices financiers

Appellation	Chapitre	PV actual	FR	BIG	RAF	FACTURE	ENCOURS	Public	Prise	Justification	Demandeur	Statut	N° de l'acte	Instance	C. n°	Observations	#	RE
		Cumule	Cumule	Cumule	Cumule	Cumule	Cumule											
AZULS	Etude de process pour Chanceliers	17.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	17.000 €	Public	oui	demandeur		Experte en cours, après avis du Juge d'appel	RG 08/2024 et 2013/AR013	CA Liège	2014/05	15153301		
AZULS	Aquilles Delta	1.500.000 €	0 €	0 €	0 €	747.044 €	1.525.044 €	Public	oui	demandeur		Experte en cours, après avis du Juge d'appel	RG 08/2024 et 2013/AR013	CA Liège	2014/05	15153309		
ARW	AR Mactady - Hall sports	291.081 €	280.822 €	0 €	0 €	272.714 €	0 €	Public	non	demandeur		Solde de chanceliers / non réglé					3	
CCANO	Centre culturel Ardenne	428.459 €	354.306 €	0 €	0 €	403.044 €	0 €	Public	non	demandeur		Solde de chanceliers / non réglé					3	
COF	Cirque Yoda Dame Hermine	381.703 €	0 €	0 €	0 €	0 €	381.703 €	Public	oui	demandeur		Experte en cours après jugement TPI 1er	2011/5492A et 2013/AR013	CA Liège	2014/05	15153323		
MA	Musées Royaux d'Art et d'Histoire	1.022.446 €	1.438.888 €	0 €	0 €	1.443.423 €	646.639 €	Public	oui	demandeur		Experte en cours après jugement TPI 1er	1993/05A	TPI Bruxelles	1993/05A	15153325	3	
MAW	Residence Nouvelle	459.200 €	434.182 €	0 €	0 €	287.529 €	171.669 €	Public	non	demandeur		Non réglé					15153326	
MAW	Residence Nouvelle 44	16.800 €	17.905 €	0 €	0 €	0 €	16.800 €	Public	non	demandeur		Non réglé					15153327	
MAW	Proche Comunal St-Joseph Van Noye	600.486 €	395.511 €	0 €	2.501 €	577.337 €	0 €	Public	non	demandeur		Solde de chanceliers / non réglé					15153328	
RELA	Residence du Chemin de Lancia Ans	690.281 €	0 €	0 €	0 €	0 €	180.459 €	Public	oui	demandeur		Ouvrier à l'heure en vue d'un procès en cassation	2020/RO081 et 2020/RO072 et 2020/RO072 et 2020/RO072	CA Liège	2020/05	15153329		
PW	Proche de Vifon	410.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	226.165.40 €	Public	oui	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153330		
SPD	Cirque St-Pierre Orléans SAN	1.501.854 €	1.287.304 €	0 €	0 €	1.272.231 €	268.448.50 €	Public	non	demandeur		Solde de chanceliers / non réglé					15153331	
CSIS	Cirque St-Pierre Orléans SAN	681.147 €	381.333 €	0 €	0 €	633.243 €	0 €	Public	oui	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094 et 2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153332		
GHC	Mont Ugeux - Adm. de l'Etat	641.257 €	0 €	0 €	0 €	0 €	411.257.20 €	Public	oui	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153333		
SPH	École polytechnique de Huy	538.063 €	582.582 €	3.511 €	1.044 €	661.332 €	58.091 €	Public	non	demandeur		Accord amiable conclu en cours d'expertise					15153334	
SPH	Hopital Brugnot asbl - Centre de soins	281.817 €	280.359 €	14.322 €	83.065 €	247.534 €	15.896 €	Public	non	demandeur		Non réglé					15153335	
RELA	Hopital Reine Astrid	247.425 €	212.587 €	265 €	0 €	247.425 €	388 €	Public	non	demandeur		Non réglé					15153336	
MAW	Josée Dain	18.000 €	18.014 €	141 €	0 €	2.419 €	17.131 €	Public	non	demandeur		Non réglé					15153337	
MAW	Maison Royale La Providence à Lesse	1.250.000 €	993.314 €	57.656 €	224.655 €	638.939 €	339.341 €	Public	non	demandeur		Non réglé - accord amiable					15153338	
MAW	Residence des Andros	707.859 €	661.435 €	4.594 €	184 €	707.959 €	2.280 €	Public	non	demandeur		Non réglé					15153339	
MAW	SGARIT	33.728 €	32.011 €	138 €	0 €	33.600 €	3.012 €	Public	non	demandeur		Non réglé					15153340	
CHP	CHP Oncologie						180.000 €					Transaction judiciaire					15153341	
Total Chanceliers		12.940.359 €	7.318.364 €	80.280 €	241.107 €	7.722.116 €	4.092.794.70 €											

Exercices financiers

Appellation	Chapitre	PV actual	FR	BIG	RAF	FACTURE	ENCOURS	Public	Prise	Justification	Demandeur	Statut	N° de l'acte	Instance	C. n°	Observations	#	RE
		Cumule	Cumule	Cumule	Cumule	Cumule	Cumule											
ACM	Admin. Centum Meis	315.467 €	0 €	0 €	0 €	0 €	315.467 €	Public	oui	demandeur		Procédure après expertise devant le TPI 1er	2013/AR013	CA Liège	2014/05	15153342		
ACB	ACC	1.287.704 €	715.209 €	0 €	0 €	1.051.940 €	4.297.41 €	Public	non	demandeur		Solde de chanceliers / non réglé					15153343	
CLAS	Classement Hérald	2.388.728 €	218.070 €	0 €	0 €	2.169.243 €	0 €	Public	oui	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153344		
HTW	Héritage Lén - Héritage - Héritage	683.720 €	682.910 €	0 €	0 €	682.910 €	0 €	Public	non	demandeur		Solde de chanceliers / non réglé					15153345	
MAW	MAW - Héritage	5.041.008 €	5.162.415 €	0 €	0 €	5.348.300 €	0 €	Public	oui	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153346		
MAW	MAW - Héritage	5.041.008 €	5.162.415 €	0 €	0 €	5.348.300 €	0 €	Public	oui	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153347		
Total Chanceliers		14.618.643 €	11.564.179 €	308.191 €	184 €	14.608.449 €	86.040 €											

Exercices financiers

Appellation	Chapitre	PV actual	FR	BIG	RAF	FACTURE	ENCOURS	Public	Prise	Justification	Demandeur	Statut	N° de l'acte	Instance	C. n°	Observations	#	RE
		Cumule	Cumule	Cumule	Cumule	Cumule	Cumule											
RELA	Reine Astrid	1.500.000 €	4.200.749 €	0 €	0 €	3.909.504 €	1.500.000 €	Public	non	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153348		
CEP	Centre de soins - Pwerc PAPME	1.300.463 €	1.150.908 €	47.555 €	45.445 €	855.855 €	0 €	Public	non	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153349		
CEP	Centre de soins - Pwerc PAPME	1.300.463 €	1.150.908 €	47.555 €	45.445 €	855.855 €	0 €	Public	non	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153350		
CEP	Centre de soins - Pwerc PAPME	1.300.463 €	1.150.908 €	47.555 €	45.445 €	855.855 €	0 €	Public	non	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153351		
CEP	Centre de soins - Pwerc PAPME	1.300.463 €	1.150.908 €	47.555 €	45.445 €	855.855 €	0 €	Public	non	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153352		
CEP	Centre de soins - Pwerc PAPME	1.300.463 €	1.150.908 €	47.555 €	45.445 €	855.855 €	0 €	Public	non	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153353		
CEP	Centre de soins - Pwerc PAPME	1.300.463 €	1.150.908 €	47.555 €	45.445 €	855.855 €	0 €	Public	non	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153354		
CEP	Centre de soins - Pwerc PAPME	1.300.463 €	1.150.908 €	47.555 €	45.445 €	855.855 €	0 €	Public	non	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153355		
CEP	Centre de soins - Pwerc PAPME	1.300.463 €	1.150.908 €	47.555 €	45.445 €	855.855 €	0 €	Public	non	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153356		
CEP	Centre de soins - Pwerc PAPME	1.300.463 €	1.150.908 €	47.555 €	45.445 €	855.855 €	0 €	Public	non	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153357		
Total Chanceliers		14.618.643 €	11.564.179 €	308.191 €	184 €	14.608.449 €	86.040 €											

MAW	MAW - Héritage	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Public	oui	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153358		
MAW	MAW - Héritage	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Public	oui	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153359		
MAW	MAW - Héritage	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Public	oui	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153360		
MAW	MAW - Héritage	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Public	oui	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153361		
MAW	MAW - Héritage	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	Public	oui	demandeur		Procédure devant le Juge d'appel de Liège	2020/RO094	CA Liège	2020/05	15153362		

6.415.927,56 €

4) Les créances commerciales à court-terme suivantes :

• Les créances sur certains clients, dont le détail est repris dans le tableau qui suit :

Poste comptable : 400000.

VNC : 196.833,06€

Référence	Nom	D/O	D/O -DT	Rue	CP	Ville	Pays	Pr	TVA
CHC	CHC asbl	10 603,90 D		rue de Hestaye, 75	B-4000	LIEGE	Belgique	BE	416605238
CHNPETEL	Centre Hosp Neuro-Psychiatrique DE PARK	0,01 D		Avenue des Alliés 17	LU9012	ETHELBRUCK	Luxembourg	LU	0
DAIKINBEL	DAIKIN BELGIQUE	2 871,20 D		Zandvoordestraat, 300	B-6400	OOSTENDE	Belgique	BE	8-8275094
DAN EEG	DANNEELS SA	973,97 D		rue des Gerboises, 6	B-5100	NAHINNE	Belgique	BE	703960474
DELTA DAN	DELTA THERMIC - DANNEELS	37 250,00 D		rue d'Albion, 23	B-4040	HERSTAL	Belgique	BE	824452092
DELTA LU	DELTA THERMIC SA	5 938,13 D		ZONE D'ACTIVITE ZARELOT OUEST	LU4264	24 OHLERANGE	Luxembourg	LU	16023121
EDERGEN	EDERGEN SA	505,00 D		Drive Gustave Fache 4	7700	MOUSCRON	Belgique	BE	545870389
ERIKS	ERIKS NV	4 299,13 D		Boombekelaan, 3	B-2650	HOSOKEN (ANTWERPEN)	Belgique	BE	402956608
FONDS HA	Ministère Fédération Wallonie Bruxelles	2 674,32 D		Direction Générale Hainaut	B-7000	MONS	Belgique	BE	0
GEORIS CON	GEORIS, HORMAN & CONSORTS	6 221,63 D		Avenue Mathieu, 53	B-6600	BASTOGNE	Belgique	BE	0
GEORIS HOR	GEORIS-HORMAN ARCHITECTES scrl	1 047,12 D		Avenue Mathieu 53	B-6600	BASTOGNE	Belgique	BE	587599389
GEORIS PIE	Monsieur Pierre GEORIS	788,60 D		Avenue Mathieu, 53	B-6600	BASTOGNE	Belgique	BE	0
IFAPNECH	IFAPME	6 509,99 D		Place Verte, 15	B-6000	CHARLEROI	Belgique	BE	869559171
IPS	IPS	10 164,00 D		Quai du Maître, 26	B-4500	VISE	Belgique	BE	461159378
KLINKENBER	KLINKENBERG sa	259,98 D		rue des Nouettes, 39	4240	HERSTAL	Belgique	BE	531430476
LAURENTY B	LAURENTY B Immeubles SA	2 291,58 D		rue de l'Avenir, 26	B-4460	GRACE-HOLLOGNE	Belgique	BE	479647418
OCASC	Office Centrale d'Action Sociale et Cult	56,37 D		Quartier Raine Astrid - bloc F	B-1120	BRUX (NEDER-OVER-HEEMBECK)	Belgique	BE	0
OCHW MOR	OCHW MORTSEL	12 399,82 D		Meemunn, 5	B-6260	MORTSEL	Belgique	BE	212200661
PROVILG	Service Provincial des Bâtiments	46 516,95 D		rue Ernest Solway, 11	B-4030	LIEGE 1	Belgique	BE	207735104
SAHUTAL	SAHUTAL	4 477,00 D		Herensalssteeweg, 85	B-2180	GROBBENDONK	Belgique	BE	450751773
TOURNAY	Residence TOURNAY SOLVAY	4 389,08 D		rue des Hautes Voies, 35	6830	BOULLON	Belgique	Q	0
VIL LUX	Ville de Luxembourg	13 388,00 D		Rue du Laboratoire 3	LU1911	LUXEMBOURG	Luxembourg	LU	0
ZOL	ZIEKENHUIS OOST-LIMBURG, AUTONOME VERZO	22 247,83 D		SCHIEPSEBOES 6	B-2600	GENK	Belgique	BE	236549917
		156 833,86 D							

•Les factures à établir au 30 septembre 2022

Poste comptable : 400400.

VNC : 450.328,44€

•Les acomptes versés au 30 septembre 2022

Poste comptable : 406000.

VNC : 620.124,82€

•Les créances douteuses et les réductions de valeurs actées sur ces créances au 30 septembre 2022

Postes comptables : 407000 et 409000.

VNC : 36.091,12€

411110 TVA LUX2 A RECUPERER 15%	41	17.117,62
414450 AVANCE TIMBRES FIDELITES	41	1.764,52
416050 CANTONNEMENT SAISIE	41	54.866,12
416080 C/C DELTA GROUP	41	2.568.719,15
416110 AVANCES AM ARDESTA DELTA	41	939,48
416120 AVANCE C/C DD VALDOR	41	1.371,71
416140 C/C AM DANNEELS- DT	41	5.842,72
416150 C/C DANNEELS-DELTA (CMSE)	41	14.400,00
416170 C/C AM DDD - LODELINSART	41	10.000,00
416210 C/C AM ZMK	41	500,00
416220 C/C HOTEL NEUVICE	41	121.851,73
416230 COMPTE COURANT ISOCALOR	41	100.000,00
416300 C/C ZENO	41	-9.282,72
416600 C/C IPS S.A.	41	226.510,00
416700 C/C DOUIN PHILIPPE	41	10.144,00

VNC totale : 3.124.744,33€

6) Le compte épargne en banque ouvert auprès de la banque Belfius (BE38 0882 7655 4772)

Poste comptable : 530900.

VNC : 5.567,19€

7) Les comptes de régularisation selon détail ci-dessous :

-Charges à reporter, concernant différents frais liés aux assurances, cotisations et locations relatifs à des actifs transférés.

Poste comptable : 490000

Montant : 84.262,23€

-Charges à reporter relatives à des chantiers litigieux, transférés dans le cadre de la scission.

Poste comptable : 490010

Montant : 583.032,93€

-Produits acquis relatifs à des indemnisations de chantiers litigieux à recevoir ainsi que des intérêts sur créance inter-sociétés du groupe.

Poste comptable : 491000

Montant : 401.999,11€

-Produits acquis ONSS, il s'agit de montants à récupérer auprès de l'ONSS suite à des demandes de remises d'amendes et de majorations.

Poste comptable : 491010

Montant : 177.012,47€

PASSIFS

1) Les dettes financières long-terme selon le détail ci-dessous avec la dette échéant dans l'année correspondante :

•Les dettes relatives au contrat de leasing pour l'immeuble de Visé :

Dettes financières à long-terme

Poste comptable : 172020

Montant : 584.494,86€

Dettes financières à court-terme

Poste comptable : 422020

Montant : 10.191,78€

•Prêt à tempérament BELFIUS n° 60187.73-02/2016 :

Dettes financières à long-terme

Poste comptable : 173007

Montant : 63.975,70€

Dettes financières à court-terme

Poste comptable : 423007

Montant : 5.222,52€

•Crédit d'investissement ING 50-120652-73 – 08/2016 :

Dettes financières à long-terme

Poste comptable : 173011

Montant : 211.128,73€

Dettes financières à court-terme

Poste comptable : 423011

Montant : 12.831,20€

•Crédit d'investissement BELFIUS 071-0522913-47 :

Dettes financières à long-terme

Poste comptable : 173029

Montant : 142.535,08€

Dettes financières à court-terme

Poste comptable : 423029

Montant : 11.687,26€

2) La dette financière à court terme d'un montant de 3.000.000,00 € comptabilisée dans le poste comptable 430000. Il s'agit d'un straight loan consenti par les banques ING et BELFIUS, chacune à concurrence d'1.500.000€.

3) Les dettes commerciales, comptabilisées dans le poste comptable 400000 pour un montant de - 259.222,45€ selon détail ci-dessous :

ACCENT	ACCENT CONSTRUCT NV	34 985,81	0,00	34 985,81 D
AIRKAN	AIRKAN S.A.	0,00	2 090,84	2 090,84 C
ALGECO	ALGECO BELGIEQUE S.A.	7 656,48	9 347,55	94,99 C
ALPHACRE	ALPHACREDIT	914,68	1 829,36	914,68 C
APPLY	APPLY HEATING	0,00	1 697,50	1 697,50 C
APRO	APRO NV	123 117,89	0,00	123 117,89 D
AQUAFLAM	AQUAFLAM NV	0,00	253,71	253,71 C
ARCELIN	ARCELIN Georges	4 265,33	0,00	4 265,33 D
ATC	CAIROX BELGIUM nv	56 800,34	71 963,30	2 482,04 C
BALNIZSP	Balteau-Nizet-Spie SM	6 489,20	11 235,13	4 047,13 C
BAUGNIET	BAUGNIET SCRL JANSON SC	0,00	2 232,21	2 232,21 C
BAYARDS	BAYARDS DEPANNAGE	1 351,81	573,54	778,27 D
BDO	BDO	15 424,23	26 286,88	10 862,65 C
BEDDELEE	BEDDELEEM nv	109 251,58	116 347,93	7 096,35 C
BELPARGR	BELPARTS GROUP sa	40 435,24	38 858,61	1 576,63 D
BERTRAND	ETS. BERTRAND SPRL	0,00	976,84	976,84 C
BIGMAT	BIGMAT LIBRAMONT - ARDENNE MATERIAUX	179,48	0,00	179,48 D
BLH	BLH	0,00	245,00	245,00 C
BSC	BSC nv	3 276,30	1 776,30	1 500,00 D
BSX	BSX nv	0,00	687,40	687,40 C
CBC	CBC BANQUE S.A. TELEBANKING	54,45	0,00	54,45 D
CFM	COMPTOIR DES FERS ET METAUX SA	38 510,02	0,00	38 510,02 D
CHRISTIAEN	CHRISTIAENS DIRK NV BV	4 225,32	0,00	4 225,32 D
CILE	CILE SCRL	112,00	191,66	79,66 C
CLAES WE	CLAESSENS WETTSTEIN & Fils	5 371,66	4 769,33	602,33 D
CLEVERBRI	CLEVERBRIDGE AG	247,93	0,00	247,93 D
CMSDEBAC	CMS DEBACKER SCRL SC	14 265,33	0,00	14 265,33 D
COFELY	EQUANS SERVICES sa	20 765,02	23 072,25	2 307,23 C
COPPENS	COPPENS Yves	17 258,88	0,00	17 258,88 D
COPPENSH	COPPENS HUGO EXPERTISE BUREAU COMM.V	2 855,85	0,00	2 855,85 D
COPPORTI	COP & PORTIER SA	0,00	154,00	154,00 C
COULON	COULON S.A.	1 526,85	0,00	1 526,85 D
CRESPIN	CRESPIN MAURICE ETS sa	211,09	0,00	211,09 D
CZAG	CZAG works SRL	0,00	2 700,00	2 700,00 C
DAIKIN	DAIKIN AIRCONDITIONING BELGIUM SA	320,40	1 801,38	1 480,98 C
DALEMANS	DALEMANS S.A. SA	4 058,26	3 586,96	471,30 D
DAN DELT	DANNEELS - DELTA THERMIC a.m.	244,88	0,00	244,88 D
DANNEELS	DANNEELS SA - DAO	11 637,99	617 903,23	606 265,34 C
DAOUST I	DAOUST INTERIM S.A.	0,00	9 272,41	9 272,41 C
DE KOBRA	DE KOBRA	3 000,00	3 740,00	740,00 C
DELT DAN	DELTA THERMIC - DANNEELS	0,00	10 000,00	10 000,00 C
DELTA GR	DELTA GROUP S.A.	145 000,32	61 175,32	83 825,00 D
DELTA LU	DELTA THERMIC SA	622 313,58	140 435,44	481 878,14 D
DELTA MA	DELTA MAINTENANCE	383 226,13	916 734,83	533 508,70 C
DELTA RE	DELTA REFRIGERATION	0,00	40 449,33	40 449,33 C
DEPAIRON	DEPAIRON S.A.	14 561,09	15 534,00	952,91 C
DESOUTTER	DESOUTTER	2 154,20	0,00	2 154,20 D
DEXIA LE	DEXIA LEASE	24 634,33	18 472,29	6 162,04 D
DHERTE	DHERTE sa	0,00	24 462,45	24 462,45 C
DISTRIM	DISTRIMOSAN S.A.	300,85	0,00	300,85 D
DRIESEN	DRIESEN Algemene Onderneming	0,00	635,00	635,00 C
DRISTEEM	DRISTEEM BELGIUM bvba	18 118,70	19 313,70	1 195,00 C
DWJ	DWJ PROJECTS bvba	65 065,33	84 645,01	-1895,19
EHPROJEC	E&H PROJECTS nv	0,00	9 343,31	9 343,31 C
EIALIEGE	EIA LIEGE	0,00	12 894,65	12 894,65 C
ELEGIS	ELEGIS - SD +, ASSOCIATION D'AVOCATS SCR	0,00	1 674,16	1 674,16 C
ELNEO	ELNEO (Technofluid SA)	0,00	1 000,86	1 000,86 C

ERIKS	ERIKS NV	2 065,46	0,00	2 065,46 D
ETHIAS	ETHIAS ASSURANCE	27 508,82	24 136,48	3 372,34 D
FLEETCOR	FLEETCOR BELGIUM SPRL	1 319,89	910,57	409,32 D
GAMMA	GAMMA WILRIJK	71,19	51,89	19,30 D
GEA HAPP	FLAKTGROUP BELGIUM NV	335 168,24	330 328,24	4 840,00 D
GRADA	GRADA N.V.	6 285,39	5 448,90	836,49 D
GRAS SAV	GRAS SAVOYE BELGIUM SA	11 274,01	2 652,75	8 621,26 D
HALTON	HALTON N.V.	17 896,93	18 082,56	185,63 C
HEIJMANS	Heijmans bouw NV	7 696,75	0,00	7 696,75 D
HEYNEN	HEYNEN & Co	0,00	116,17	116,17 C
HONEYWEL	HONEYWELL S.A.	229 111,71	240 962,61	11 850,90 C
IFTECH	IFTECH nv	5 214,69	12 788,88	7 574,19 C
ING	ING LEASE	121 101,67	119 824,23	1 277,44 D
INGASSFIN	ING ASSET FINANCE BELGIUM SA	24 679,72	18 490,30	6 189,42 D
INNERGY	IN-ENERGY sprl	0,00	2 072,69	2 072,69 C
INTERALU	INTERALU NV	0,00	8 662,45	8 662,45 C
ISC	Industrial Service Corporation NV	66 955,13	71 354,08	4 398,95 C
ISO CALO	Iso - Calor SA	568 415,98	418 396,78	150 019,20 D
JANSEN	JANSEN FINISHINGS NV	29 350,70	0,00	29 350,70 D
JANSS LO	JANSSENS LINKEROEVER BVBA	10,49	0,00	10,49 D
KEZCO	KEZCO SPRL	0,00	484,30	484,30 C
LAURENTY	LAURENTY BATIMENTS GEBOUWEN SA	0,00	2 375,00	2 375,00 C
LAURENTY E	LAURENTY SA	0,00	259,09	259,09 C
LEASE PL	LEASEPLAN FLEET MANAGEMENT SA	155 402,06	155 293,96	108,10 D
LECLUSE	LECLUSE ETABLISSEMENTS SA	1 496,80	1 199,14	297,66 D
LEPOT	LEPOT Ets. SPRL	3 004,25	2 402,57	601,68 D
LIEGE SO	LIEGE SOUDAGE	5 123,22	4 855,20	268,02 D
MARCHAL	AQUATHERM BELUX SPRL	1 358,77	0,00	1 358,77 D
MDCS	MANUTENTION DEMOLITION AND CLEANING SERV	0,00	2 000,00	2 000,00 C
MENCHIOR	Ateliers Menchior SPRL	332,75	0,00	332,75 D
MERTENS D	MERTENS & DE PAEPE BV	0,00	5 533,33	5 533,33 C
METALUNI	METALUNION S.V.	73 849,25	68 422,80	5 426,45 D
METERBUY	METERBUY sprl	6 656,25	7 922,87	1 266,62 C
MITSUBI	MITSUBISHI ELECTRIC EUROPE bv	11 041,25	587,00	10 474,25 D
NIEMANMANA	NIEMAN MANUFACTURING SERVICES EBVBA	750,00	0,00	750,00 D
NOVICE	HOTEL NEUVICE SPRL	30 000,00	0,00	30 000,00 D
NUBUITEN	NUBUITEN bv	398,96	0,00	398,96 D
OCB	O.C.B. ASBL	557,35	409,15	148,20 D
OMEGALAW	Verbist & Vanlerberghe Omega Law Advocat	2 420,00	0,00	2 420,00 D
PARTENA FG	PARTENA ASBL	15 855,60	17 848,62	1 993,02 C
PARTENA ON	PARTENA ONSS	506 468,23	621 425,56	114 957,33 C
PARTENA PP	PARTENA PRECOMPTE PROFESSIONEL	55 697,33	61 080,55	5 383,22 C
PDS	PDS SA	1 971,48	0,00	1 971,48 D
PHDJ	PHDJ SA	345 452,00	179 935,00	165 517,00 D
PIOTR	PIOTR PATRYK DOBRZYNSKI	185 191,40	171 346,40	13 845,00 D
POTTEAU	POTTEAU LABO nv	0,00	750,00	750,00 C
POUJOULA	POUJOULAT BELUX SA	11 864,38	6 649,85	5 214,53 D
PRAETICA	PRAETICA SPRL SC	0,00	1 674,16	1 674,16 C
PROTIG	PROTIG	99 480,00	0,00	99 480,00 D
RECET HERS	RECETTE HERSTAL	0,00	5 518,00	5 518,00 C
RENTYS	RENTYS SA	0,00	1 161,33	1 161,33 C
RGB	RGB SPRL	6 525,00	18 806,10	-9315,6
RIBA	RIBA RENT nv	4 597,50	4 193,37	404,13 D
RIKKERS	RIKKERS SPRL	7 260,00	22 621,63	15 361,63 C
ROCCOURT MET	ROCCOURT METAUX SA	95,59	7,93	87,66 D
SAIR	S.air NV	65 280,70	87 679,44	22 398,74 C
SANUTAL	SANUTAL	3 382,09	3 264,15	117,94 D
SATIM	SATIM CONTACTING	393 049,86	0,00	393 049,86 D
SAUTER	SAUTER CONTROLS NV	0,00	13 209,50	13 209,50 C
SCHRAUWE	SCHRAUWEN	4 902,10	4 808,12	93,98 D
SCHWANK	SCHWANK BV	3 902,13	0,00	3 902,13 D
SCICC	SOC.COOP.INDEP.CAUTION.COL.	4 386,12	8 498,74	4 112,62 C
SICLI	SICLI SA	3 141,35	2 549,28	592,07 D
SIEMENS	SIEMENS NV	2 014,65	1 153,13	861,52 D
SPIROTECH	SPIROTECH BELGIQUE BVBA	6 527,90	6 720,34	192,44 C
SWDE	SWDE SCRL SC	164,80	147,55	17,25 D
TAXECIRC	TAXE DE CIRCULATION VEH.AUTOM.	5 135,10	4 037,65	1 097,45 D
TESTO TE	TESTO S.A.	3 606,87	2 465,60	1 141,27 D
THYS KRU	THYSSENKRUPP MATERIALS BELGIUM nv	32,67	0,00	32,67 D
TOC	TOC SERVICES	2 788,90	4 032,04	1 243,14 C
TOURAND	IMI HYDRONICS ENGINEERING sa	23 504,88	24 306,52	801,64 C
VAN MARK	VAN MARCKE NV	89 259,55	52 658,42	36 601,13 D
VAN MEER	VAN MEERBEECK METALEN NV	299,62	127,05	172,57 D
VAN R PAR	VAN RYMENANT & PARTNERS SC SPRL	10 952,80	14 066,77	3 113,97 C
VAN R VI	VAN RYMENANT & VINCENT SPRL	2 827,38	0,00	2 827,38 D
VENTILAI	VENT-AXIA by VENTILAIR	6 344,24	0,00	6 344,24 D
VENTILAT	VENTILATIE BEDRIJF CAVALIERE	0,00	2 127,00	2 127,00 C
VEOLIAWA	VEOLIA WATER STI	42 930,00	48 230,00	-530
VERBEKE	ENERGIE-VERBEKE NV	0,00	4 168,31	4 168,31 C
ZUNE	Zune, Sylvain	690,00	4 046,00	3 356,00 C

4) Les comptes créditeurs des clients au 30 septembre 2022.

Poste comptable : 440100.

Montant : 228.470,77€

5) Les factures à recevoir au 30 septembre 2022.

Poste comptable : 444000.

Montant : 5.789,44€

6) Les autres dettes du poste 48, selon détail ci-dessous :

489007 C/C DANNEELS	47/48	1.214.280,73
489030 C/C DEVIS ENERGIEEN	47/48	7.891,37
489100 C/C BIOM	47/48	-200,00
489130 C/C ZMK	47/48	10.533,16
489140 C/C Delta Refrigeration	47/48	58.000,00

Montant total : 1.290.505,26€

7) Le compte de régularisation de charges à imputer, relatif à des intérêts sur des comptes courants inter-sociétés du groupe.

Poste comptable : 492000.

Montant : 138.968,17€

8) Les impôts différés en lien avec le subside RW n°17869.

9) Pour le solde, des fonds propres correspondant à l'actif net transféré, cela conformément à la règle proportionnelle visée à l'article 213 du CIR.

Le transfert à titre universel de certains éléments d'actif et de passif de la société scindée comprend notamment les immeubles suivants, lesquels constituent un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière (article 12 :14 alinéas 2 et 3 du Code des Sociétés et des associations)

1- Description des immeubles transférés

I/ Ville de Herstal - Deuxième division

Un entrepôt sis Rue d'Abhooz numéro 23, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section A, numéro 0453KP0000, d'une superficie de deux mille cinq cent trente-deux (2.532) mètres carrés.

Revenu cadastral : 5.198,00 €.

La désignation dudit bien n'a pas été modifiée depuis le dernier titre transcrit, étant l'acte reçu par Madame HANNON Claire, Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège, en date du 18 août 1994, dont question à l'origine de propriété.

Un droit de superficie au profit de Belfius Lease a été concédé sur la toiture dudit bien, pour une durée de treize (13) ans à compter de la mise en utilisation de l'installation relative aux panneaux photovoltaïques aux termes d'un acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du dix-neuf décembre deux mil treize, transcrit au Bureau Sécurité Juridique Liège 2 le deux janvier deux mil quatorze, dépôt numéro 00010.

II/ Ville de Visé – Première division

Un entrepôt sis Rue de Maestricht, 106, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro 0264D P0002, d'une superficie de six mille cent trente-sept (6.137) mètres carrés.

Revenu cadastral : 16.522,00 €

La désignation dudit bien n'a pas été modifiée depuis le dernier titre transcrit, étant l'acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du 30 juin 2020, dont question à l'origine de propriété.

Un bail emphytéotique au profit de Belfius Lease et de ING Asset Finance a été concédé pour une durée de vingt-sept (27) ans prolongeable jusqu'à nonante-neuf (99) ans à partir du 24 décembre 2020 aux termes d'un acte reçu par le Notaire DEGOMME, de Bruxelles, en date du vingt-quatre décembre deux mil vingt.

Un contrat de leasing immobilier pour une durée de quinze (15) ans à partir du 24 décembre 2020 est intervenu entre d'une part, Belfius Lease et ING Asset Finance et d'autre part, la société ISO CALOR et DTO aux termes d'un acte reçu par le Notaire DEGOMME, de Bruxelles, en date du 24 décembre 2020.

III/ Commune de Fourons – Cinquième division – Moulard

- Un terrain sis en lieu-dit « Haies Engels », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro 0356AP0000, d'une superficie de neuf cent trente (930) mètres carrés.

Revenu cadastral : 7,00 €.

- Un terrain sis en lieu-dit « Haies Engels », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro 0357A P0000, d'une superficie de mille six cent quarante-cinq (1.645) mètres carrés.

Revenu cadastral : 12,00 €.

La désignation desdits biens n'a pas été modifiée depuis le dernier titre transcrit, étant l'acte reçu par Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, en date du 30 juin 2020, dont question à l'origine de propriété.

Un bail emphytéotique au profit de Belfius Lease et de ING Asset Finance a été concédé pour une durée de vingt-sept (27) ans prolongeable jusqu'à nonante-neuf (99) ans à partir du 24 décembre 2020 aux termes d'un acte reçu par le Notaire DEGOMME, de Bruxelles, en date du vingt-quatre décembre deux mil vingt.

Un contrat de leasing immobilier pour une durée de quinze (15) ans à partir du 24 décembre 2020 est intervenu entre d'une part, Belfius Lease et ING Asset Finance et d'autre part, la société ISO CALOR et DTO aux termes d'un acte reçu par le Notaire DEGOMME, de Bruxelles, en date du 24 décembre 2020.

IV/ Ville d'Anvers - treizième division

Les constructions érigées sur un terrain sis à Blancefloerl numéro 179/C, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section N numéro 0324PP0001, d'une superficie de mille huit cent seize (1.816) mètres carrés.

Revenu cadastral : 6.632,00 €.

La désignation dudit bien n'a pas été modifiée depuis le dernier titre transcrit, étant l'acte reçu par Maître Paul DE MEIRSMAN, Notaire à Lokeren, en date du vingt-trois septembre deux mille trois, dont question à l'origine de propriété.

Une renonciation à accession au profit de Dexia Lease Belgium a été concédée aux termes d'un acte reçu par le Notaire DEGOMME, de Bruxelles en date du 2 décembre 2005.

Un contrat de leasing immobilier a été conclu avec Dexia Lease Belgium aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DEGOMME, Notaire à Bruxelles, le 2 décembre 2005 pour une durée cinquante (50) ans.

A toutes fins utiles, il est précisé que le terrain sur lequel les constructions sont érigées appartient à la société JPS et ne fait pas partie du présent transfert.

2- Origine de propriété

☐ Bien sis à Herstal :

À l'origine et depuis plus de trente ans, la SOCIETE PROVINCIALE D'INDUSTRIALISATION, en abrégé SPI, était propriétaire du terrain pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance et à l'état de terrain, des consorts HENRY aux termes d'actes reçus par Monsieur MAGOTTE, en date du vingt six juin mil neuf cent soixante trois, transcrit et Monsieur RENARD, en date du onze avril mil neuf cent soixante trois, transcrit.

La partie du chemin numéro 11 a été vendue par la Commune de Herstal à la SPI, aux termes d'un acte reçu par Monsieur RENARD en date du cinq avril mil neuf cent soixante cinq, transcrit.

Aux termes d'un acte reçu par Madame HANNON Claire, Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège, en date du dix huit août mil neuf cent nonante quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le vingt-six août suivant sous le numéro 6447, la SPI a vendu ledit bien à la société anonyme DTO (anciennement DELTA THERMIC), qui a fait ériger les constructions par la suite.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du dix-neuf décembre deux mil treize, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le deux janvier deux mil quatorze, sous le numéro 00010, la société anonyme DELTA THERMIC a renoncé à l'accession en ce qui concerne l'installation photovoltaïque ainsi que tous ses accessoires et concédé un droit de superficie, au profit de la société anonyme BELFIUS LEASE SERVICES, sur la toiture non bâtie dudit bien afin de lui permettre d'y faire installer et exploiter un système de panneaux photovoltaïques.

☐ Bien sis à Visé :

A l'origine et ce depuis plus de trente ans, le bien appartenait à la société MULTY MOUSSE, alors dénommée MULTY, pour l'avoir acquis :

- pour partie de la société privée à responsabilité limitée L'ISOLATION THERMIQUE, en faillite, aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît RUTSAERT, Notaire à Dalhem, en date du treize juin mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le vingt-huit juin suivante, volume 4133, numéro 5.

- pour partie à la SOCIETE PROVINCIALE D'INDUSTRIALISATION, en abrégé SPI, aux termes d'un acte reçu par Madame Claire HANNON, Commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles de Liège, le sept mai mil neuf cent nonante-deux, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le premier juin mil neuf cent nonante-deux, volume 5256, numéro 39.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Michel HUBIN, notaire à Liège, à l'intervention de Maître Olivier BONNENFANT, notaire à Dalhem, en date du 30 juin 2020, transcrit au premier Bureau de Sécurité Juridique de Liège, le 3 juillet 2020, numéro 04303, la société MULTY MOUSSE a vendu ledit bien à la société anonyme DTO (anciennement DELTA THERMIC).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DEGOMME, Notaire à Bruxelles, en date du 24 décembre 2020, transcrit au premier Bureau de Sécurité Juridique de Liège, le 6 janvier 2021, numéro 00054, la société anonyme DTO (anciennement DELTA THERMIC) a concédé un bail emphytéotique à la société anonyme BELFIUS LEASE SERVICES et à la société anonyme ING ASSET FINANCE BELGIUM.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DEGOMME, Notaire à Bruxelles, en date du 24 décembre 2020, transcrit au premier Bureau de Sécurité Juridique de Liège, le 6 janvier 2021, numéro 00061, la société anonyme BELFIUS LEASE SERVICES et la société anonyme ING ASSET FINANCE BELGIUM ont consenti un leasing immobilier à la société ISO-CALOR et à la société anonyme DTO (anciennement DELTA THERMIC).

☐ Biens sis à Fourons :

A l'origine et depuis plus de trente ans, les biens appartenaient à la société MULTY MOUSSE pour les avoir acquis de Monsieur ALBERT Serge Freddy Jos Léon Marcel, et son épouse Madame RENARD Josette Anselma Bernadette aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît RUTSAERT, Notaire à Warsage, en date du dix-neuf octobre mil neuf cent nonante-deux transcrit au premier bureau des hypothèques de Tongres le vingt-trois novembre mil neuf cent nonante-deux, volume 2682, numéro 27.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DEGOMME, Notaire à Bruxelles, en date du 24 décembre 2020, transcrit au premier Bureau de Sécurité Juridique de Tongres, le 6 janvier 2021, numéro 00075, la société anonyme DTO (anciennement DELTA THERMIC) a concédé un bail emphytéotique à la société anonyme BELFIUS LEASE SERVICES et à la société anonyme ING ASSET FINANCE BELGIUM.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DEGOMME, Notaire à Bruxelles, en date du 24 décembre 2020, transcrit au premier Bureau de Sécurité Juridique de Tongres, le 6 janvier 2021, numéro 00076, la société anonyme BELFIUS LEASE SERVICES et la société anonyme ING ASSET FINANCE BELGIUM ont consenti un leasing immobilier à la société ISO-CALOR et la société anonyme DTO (anciennement DELTA THERMIC).

☐ Bien sis à Anvers :

A l'origine et depuis plus de trente ans, le bien appartenait à société anonyme BELGACOM.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire DE GRAEVE, de Anvers à l'intervention du Notaire BERQUIN, de Bruxelles, en date du trente juillet mil neuf cent nonante huit, transcrit au premier Bureau des Hypothèques d'Anvers, le 6 août 1998, volume 8287, numéro 4, la société anonyme BELGACOM a vendu ledit bien à la société anonyme COORDINATIE ORGANISATIE CONSTRUCTIE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul DE MEIRSMAN, Notaire à Lokeren, en date du vingt-trois septembre deux mille trois, transcrit au premier bureau des hypothèques d'Anvers, le six octobre suivant, sous

référence 06102003-09372, la société anonyme COORDINATIE ORGANISATIE CONSTRUCTIE a vendu ledit bien à la société anonyme J.P.S.

Aux termes de ce même acte reçu par le Notaire Paul DE MEIRSMAN, à Lokeren, en date du vingt-trois septembre deux mille trois, la société anonyme J.P.S. a concédé un droit de superficie pour une durée de vingt ans à la société anonyme DELTA THERMIC, de sorte que cette dernière est propriétaire des constructions érigées sur le terrain.

Aux termes d'un acte reçu par le Maître Philippe DEGOMME, Notaire à Bruxelles, à l'intervention du Notaire HUBIN, soussigné, en date du 2 décembre 2005, transcrit au Bureau Sécurité Juridique d'Anvers 1 en date du 13 décembre suivant, dépôt numéro 13438, la société anonyme DTO (anciennement DELTA THERMIC) a revendu les constructions à la société anonyme DEXIA LEASE BELGIUM et en vertu du même acte, la société DEXIA LEASE BELGIUM a renoncé au droit d'accession au profit de la société DTO.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire DEGOMME, de Bruxelles, en date du 2 décembre 2005, transcrit au Bureau Sécurité Juridique d'Anvers 1, le 13 décembre suivant, dépôt numéro 13439, le droit de superficie a été prolongé de cinquante (50) ans et un contrat de leasing immobilier a été concédé au profit de la société DTO.

3- Situation hypothécaire

☐ En ce qui concerne le bien sis à Herstal

Ledit bien est quitte et libre de toutes charges hypothécaires quelconques, à l'exception :

- une inscription hypothécaire prise au deuxième bureau des Hypothèques de Liège au profit de BELFIUS BANQUE le 19 janvier 2016 dépôt numéro 00339, à concurrence d'un montant en principal de cent mille euros (100.000,00 €) et d'un montant en accessoires de dix mille euros (10.000,00 €) aux termes d'un acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du 15 janvier 2016 ;

- une inscription hypothécaire prise au deuxième bureau des Hypothèques de Liège au profit d'ING le 19 janvier 2016 dépôt numéro 00340, à concurrence d'un montant en principal de cent mille euros (100.000,00 €) et d'un montant en accessoires de cinq mille euros (5.000,00 €) aux termes d'un acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du 15 janvier 2016 ;

- une inscription hypothécaire prise au deuxième bureau des Hypothèques de Liège au profit d'ING le 29 mars 2016 dépôt numéro 03703, à concurrence d'un montant en principal de quatre cent mille euros (400.000,00 €) et d'un montant en accessoires de quarante mille euros (40.000,00 €) aux termes d'un acte reçu par Maître Alexandre HEBRANT, Notaire à Bouge, en date du 24 mars 2016 ;

- une inscription légale prise au deuxième bureau des Hypothèques de Liège au profit de l'État belge, Team Recouvrement des personnes morales Liège 7, le 31 mars 2016 dépôt numéro 03785, à concurrence d'un montant en principal de quatre cent trente mille euros (430.000,00 €) ;

- une inscription hypothécaire prise au deuxième bureau des Hypothèques de Liège au profit de BELFIUS BANQUE le 25 avril 2016 dépôt numéro 04625, à concurrence d'un montant en principal de quatre cent mille euros (400.000,00 €) et d'un montant en accessoires de quarante mille euros (40.000,00 €) aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DUSART, Notaire à Liège, en date du 12 avril 2016 ;

☐ En ce qui concerne le bien sis à Visé :

Ledit bien est quitte et libre de toutes charges hypothécaires quelconques, à l'exception d'une inscription hypothécaire prise au premier bureau des Hypothèques de Liège au profit d'ING ASSET FINANCE BELGIUM et BELFIUS LEASE, le 12 janvier 2021 dépôt numéro 00140, à concurrence d'un montant en principal de vingt-cinq mille euros (25.000,00 €) et d'un montant en accessoires de deux mille cinq cents euros (2.500,00 €) aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DEGOMME, Notaire à Bruxelles, en date du 24 décembre 2020.

☐ En ce qui concerne les biens sis à Fourons :

Lesdits biens sont quittes et libres de toutes charges hypothécaires quelconques, à l'exception d'une inscription hypothécaire prise au premier Bureau des Hypothèques de Tongres au profit d'ING ASSET FINANCE BELGIUM et BELFIUS LEASE, le 7 janvier 2021 dépôt numéro 00101, à concurrence d'un montant en principal de vingt-cinq mille euros (25.000,00 €) et d'un montant en accessoires de deux mille cinq cents euros (2.500,00 €) aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DEGOMME, Notaire à Bruxelles, en date du 24 décembre 2020.

☐ En ce qui concerne le bien sis à Anvers :

Ledit bien est quitte et libre de toutes charges hypothécaires quelconques, à l'exception :

- une inscription hypothécaire prise au premier Bureau des Hypothèques d'Anvers au profit de BELFIUS BANQUE en date du 20 janvier 2006 dépôt numéro 00852, à concurrence d'un montant en principal de cent trente-cinq mille euros (135.000,00 €) et d'un montant en accessoires de dix mille euros (10.000,00 €) aux termes d'un acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du 2 décembre 2005 ;

- une inscription légale prise au premier Bureau des Hypothèques d'Anvers en date du 30 mars 2016 dépôt numéro 03978, au profit de l'état belge, Team Recouvrement Liège 7, à concurrence d'un montant en principal de trois cent trente-cinq mille euros (335.000,00 €).

4- Conditions générales du transfert des immeubles

1. Les biens immobiliers sont transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, dont ils pourraient être avantagés ou grevés.

2. La contenance indiquée n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins, même pour un excédent d'un vingtième, fera profit ou perte pour la société bénéficiaire.

3. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

4. La société bénéficiaire doit continuer pour le temps restant à courir tous les contrats d'assurance contre l'incendie et tous autres risques qui pourraient exister quant aux biens transférés, ainsi que tous les abonnements aux eaux, gaz et électricité qui pourraient exister relativement aux biens transférés et en payer les primes et redevances à compter de leur plus prochaine échéance.

5. La société bénéficiaire sera sans recours contre la société transférante pour vices du sol et du sous-sol, de même que pour mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs et clôtures, mauvais état d'entretien, vétusté, vices apparents ou cachés de construction des biens compris dans le transfert.

6. La société bénéficiaire est subrogée dans tous les droits et actions de la société transférante, en ce qui concerne les biens et notamment dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur et dans ceux qui pourraient résulter des dégradations causées aux biens par suite d'exploitation minière ou industrielle ou de toutes autres causes, dans le cas où semblables dommages existeraient.

7. La société bénéficiaire du transfert aura la pleine propriété desdits biens à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance à partir du même moment, soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers, à charge pour elle de supporter dès lors toutes les contributions et taxes relatives aux biens.

5- Conditions spéciales

☐ En ce qui concerne le bien sis à Herstal :

1. L'acte reçu par Madame HANNON Claire, Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège, en date du dix huit août mil neuf cent nonante quatre, dont mention à l'origine de propriété stipule notamment ce qui suit :

« Préambule :

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

- En consentant la présente cession immobilière à l'acquéreur, la venderesse poursuit essentiellement le développement économique de la province de Liège, par la création d'une nouvelle unité économique stable (industrielle, artisanale, commerciale, ou de services). C'est dans ce but essentiel et exclusif que la venderesse a acquis le bien et qu'elle le cède à l'acquéreur choisi par elle intuitu personae, parce qu'il paraît apte à réaliser cette volonté et parce qu'il accepte sans réserve de la réaliser.

L'acquéreur s'engage formellement et expressément à donner au bien présentement vendu l'affectation économique voulue comme un élément constitutif de la convention.

Pour réaliser l'objectif économique poursuivi par la venderesse conformément au but statutaire, l'acquéreur contracte trois obligations considérées comme essentielles par les parties :

1. L'obligation d'assurer le maintien de l'affectation économique du bien. Par affectation économique, les parties entendent toute activité d'ordre industriel, artisanal, commercial ou de service. Sont cependant exclues de la notion d'activité économique au sens de la convention :

- a) l'exploitation de cabarets, de bars, de tavernes, de dancings et d'établissements similaires.
- b) la location ou toutes autres formes de contrats ayant pour objet l'affectation de tout ou partie des lieux à titre d'habitation, étant entendu que cette exclusion ne concerne pas le logement justifié par la sécurité et l'exploitation de l'entreprise (conciergerie ou gérant).
- c) toutes autres affectations inconciliables avec les objectifs et l'objet social de la SPI dont l'acquéreur a pris connaissance, les activités énumérées en a) et en b) étant exemplatives et non limitatives.

2. L'obligation d'édifier sur le bien, dans un délai de déterminé, un ensemble de bâtiments conformes au plan d'implantation soumis à la S.P.I., ces bâtiments étant destinés à l'activité économique projetée par l'acquéreur.

3. L'obligation de maintenir une activité économique déterminée conforme à celle présentée spécifiquement à la S.P.I. par le candidat acquéreur avant la passation du contrat.

L'étendue, les modalités et la sanction de ces trois obligations essentielles seront précisées ci-après.

(...)

L'affectation économique grevant le bien vendu

Article deux.- Le bien faisant l'objet de la présente vente est grevé d'une affectation économique, celle-ci devant être considérée comme une condition essentielle de la cession consentie par la SOCIÉTÉ PROVINCIALE D'INDUSTRIALISATION.

La notion d'affectation économique a été précisée dans le préambule ci-avant.

L'interdiction de donner partiellement ou en totalité au bien, une autre affectation, est absolue.

L'obligation de construire sur le bien des bâtiments dans un délai déterminé.

Article trois.- L'acquéreur s'engage à édifier sur le bien faisant l'objet de la présente convention dans un délai de deux ans un ensemble de bâtiments conformes au plan d'implantation du onze avril mil neuf cent nonante-quatre et approuvé par la S.P.I. Cet engagement constitue une condition essentielle du présent acte de vente. Sans préjudice au droit pour la S.P.I. d'exercer la faculté de rachat visée à l'article 6 ci-après. La S.P.I. pourra, en cas d'inexécution de cette obligation, considérer la vente comme résolue de plein droit, et sans mise en demeure préalable. En cas de résolution de la vente, la S.P.I. n'est tenue qu'au remboursement du prix tel que stipulé à l'article 1, sans aucune majoration, indemnité quelconque ni intérêt. La société acquéreuse sera tenue de remettre le bien dans l'état où elle l'a reçu. La S.P.I. ne devra aucune indemnité pour des améliorations ou plus-values apportées au bien par la société acquéreuse et sera libre de conserver le cas échéant, ces améliorations.

L'obligation d'exercer une activité économique déterminée Article quatre.- L'acquéreur s'engage à exploiter dans l'immeuble à ériger sur le terrain vendu, l'activité définie par les parties, de la manière suivante: installateur en chauffage central, préfabrication en atelier.

Cette activité correspond à la classification NACE n°45.33. Elle devra être conforme à la description plus détaillée qui en a été donnée par l'acquéreur dans sa lettre du seize mars mil neuf cent nonante-quatre dans la mesure où les termes de cette lettre ont été expressément acceptés par le Conseil d'Administration de la S.P.I. en sa séance du vingt-cinq mars mil neuf cent nonante-quatre.

Cette activité devra être pleinement exercée dans le même délai de deux ans stipulé à l'article 3. L'acquéreur ou, tout autre utilisateur du bien lui succédant est tenu de demander l'autorisation préalable à la S.P.I. pour tout changement significatif de l'activité exercée sur le bien, vendu ou de la cessation totale ou partielle de cette activité. Cet engagement constitue une obligation essentielle du contrat.

La S.P.I. peut, le cas échéant, autoriser l'exercice d'une activité nouvelle et/ou renoncer aux sanctions prévues par le contrat. Cette autorisation exceptionnelle et cette renonciation ne se présument pas et doivent faire l'objet d'une décision expresse de la S.P.I.

Cession de la propriété ou de la jouissance du bien à un tiers.

Article cinq.- L'acquéreur ne pourra céder tout ou partie de bien vendu, en faire apport, le donner en location ou en transférer de toute autre manière la propriété, l'usage ou la jouissance sans l'accord préalable et écrit de la : Société Provinciale d'Industrialisation et que sous la condition d'imposer au nouvel utilisateur du bien, le respect intégral de la présente convention.

La Société Provinciale d'Industrialisation refusera ou acceptera la cession de la propriété ou de la jouissance en fonction des objectifs définis au préambule de la présente convention et en fonction des objectifs généraux poursuivis conformément à son objet social. La Société Provinciale d'Industrialisation se réserve notamment le droit de contrôler si l'activité prévue par le Cessionnaire ou le locataire ou tout autre utilisateur nouveau, ne risque pas de porter atteinte à la salubrité du parc industriel au sein duquel est intégré le bien vendu et si cette activité s'intègre le cas échéant, dans le programme d'implantation poursuivi sur le site, au sein duquel se trouve le bien vendu. Le contrat passé entre l'acquéreur et le nouvel utilisateur du bien devra obligatoirement stipuler l'engagement du nouvel utilisateur au bénéfice de la Société Provinciale d'Industrialisation de respecter toutes les clauses de la présente convention, relatives à l'affectation économique grevant le bien vendu (article 2), à l'obligation de construire les bâtiments dans un délai déterminé (article 3) à l'obligation d'exercer l'activité économique déterminée par la convention (article 4), à la cession de la propriété et de la jouissance (article 5) et à la faculté de rachat (article 6). Ces clauses devront être intégralement reproduites dans la convention. Une copie de cette convention devra être soumise à la Société Provinciale d'Industrialisation sans délai, dès le jour de sa signature. En cas de violation du présent article relatif à la cession de la propriété ou de la jouissance du

bien à un tiers, l'acquéreur initial reste solidairement tenu de toutes les obligations du contrat, en cas de manquement par le nouvel acquéreur à ces obligations.

Faculté de rachat

Article six.- La Société Provinciale d'Industrialisation ou la Région pourra, sur le pied de l'article 32 paragraphe 1 de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique, modifié en ce qui concerne la Région Wallonne par le décret du 15 mars 1990 publié au Moniteur Belge du 7 juin 1990, racheter le terrain au cas où l'acquéreur ou tout autre utilisateur lui succédant cesserait l'activité économique qui doit être exercée sur le bien en vertu du présent contrat, ou ne respecterait pas les autres conditions d'utilisation. Le rachat du bien, objet de la présente convention, s'effectuera au prix de vente initial adapté en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation que publie le Gouvernement L'infrastructure et les bâtiments, à l'exclusion du matériel et de l'outillage, appartenant à l'acquéreur et situés sur le terrain, seront rachetés à la valeur vénale. Toutefois, si la 'valeur' vénale dépasse le prix: de revient, tel que comptabilisé, diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur les revenus, c' est à ce dernier prix que s' opèrera le rachat La valeur vénale et le prix de revient tels que définis seront déterminés par les services ;compétents de l'Etat. Toutefois, moyennant l'accord de la revendre le bien, et dans ce cas, l'acte de revente devra reproduire les clauses visées aux articles 2, 3, 4, 5 et 6.

CONDITIONS PARTICULIERES

Article sept.- Tout travail de nature à modifier le niveau du terrain faisant l'objet de la présente vente ne pourra être effectué par l'acquéreur sans l'autorisation préalable de la venderesse.

Article huit.- L'acquéreur s'engage à n'installer ou à ne laisser installer sur le bien vendu des enseignes ou panneaux publicitaires autres que ceux destinés à renseigner sa raison sociale, son nom ou les produits fabriqués ou vendus par lui. L'installation de cette publicité sera soumise à l'accord préalable de la venderesse. L'acquéreur s'engage à maintenir en état de parfaite propreté les parties non bâties de la parcelle ».

Par courriels du premier février deux mil vingt-trois, du vingt-neuf mars deux mil vingt-trois et du dix-neuf avril deux mil vingt-trois, Madame HANNECART Gisèle, Coordinatrice adjointe Reventes, Implantations et Services, au sein de l'AGENCE DE DEVELOPPEMENT POUR LA PROVINCE DE LIEGE, a requis la reproduction des conditions suivantes :

« a) Respect de l'activité. En cas de changement d'affectation, l'acquéreur devra solliciter les instances de 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 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.

b) L'acquéreur 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 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 SPI gratuitement un plan de mesurage, conformément aux directives de SPI en vigueur à ce moment-là ;
- payer à SPI des frais d'analyse du dossier, dont le tarif est de 1.550 EUR HTVA pour toute cession à des tiers SANS changement d'activité ou 3.500 EUR HTVA avec changement d'activité et 600 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 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 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 125 EUR à indexer selon l'indice des prix à la consommation pour chaque année concernée par l'infraction ».

c) 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.

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

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

Par courriel du dix-neuf avril deux mil vingt-trois, Madame HANNECART Gisèle, Coordinatrice adjointe Reventes, Implantations et Services, au sein de l'AGENCE DE DEVELOPPEMENT POUR LA PROVINCE DE LIEGE, a marqué expressément son accord comme suit :

« Chère Madame,
Nous marquons notre accord définitif sur l'opération.
Bien cordialement,
Gisèle HANNECART
Coordinatrice adjointe Reventes
Implantations et Services
SPI AGENCE DE DEVELOPPEMENT POUR LA PROVINCE DE LIEGE »

2. Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné en date du 19 décembre 2013, la société anonyme DTO a renoncé à l'accession en ce qui concerne l'installation photovoltaïque ainsi que tous ses accessoires et a concédé un droit de superficie, au profit de la société anonyme BELFIUS LEASE SERVICES, sur la toiture non bâtie dudit bien afin de lui permettre d'y faire installer et exploiter un système de panneaux photovoltaïques d'une puissance nominale de 53,475 kWc et ce, pour une durée de treize (13) ans à dater du jour de la mise en utilisation du système.

3. Aux termes d'un acte reçu par maître Michel HUBIN, Notaire à Liège, en date du 19 décembre 2013, la servitude suivante a été constituée :

« III.ETABLISSEMENT DE LA SERVITUDE

1. Le Tréfoncier grève son tréfonds d'une servitude au profit du fonds issu du Droit de superficie :

- à charge du Bien Immobilier ;
- au profit de la Toiture non bâtie et du Système ;
- sans redevance ;
- pour la durée du Droit de superficie ;
- servitude de passage, d'accès, d'usage et d'inspection, permettant de rejoindre le fonds issu du Droit de superficie via le fonds appartenant au Propriétaire. Cet accès sera possible durant les heures d'ouverture du site et, en cas d'extrême urgence, par interpellation d'un responsable du site qui donnera, le cas échéant, accès. L'accès permettra au Superficiaire d'accéder au fonds avec tous engins nécessaires et comprend le droit d'effectuer tout travail dans le cadre de la construction, de l'entretien, du fonctionnement, du maintien et de la réparation du Système, aux constructions y érigées ou matériels y installés, ainsi que de son raccordement au réseau d'électricité. Ce droit de passage autorise également le stationnement des véhicules automobiles le temps nécessaires à l'exécution du chantier ;
- à partir de et s'étendant aux espaces, conduites, locaux et équipements utiles au Système et se prolongeant jusqu'au Bien Immobilier ;
- servitude de passage de câbles électriques susceptibles de transporter l'électricité produite par les installations aménagées sur le fonds issu du Droit de superficie vers les fonds jouxtant celui du Propriétaire ainsi que de l'électricité produite. En cas de pose de câbles, le Superficiaire veillera à ce que ceux-ci ne troublent pas l'exploitation du tréfonds et respecte l'esthétique générale de l'ensemble immobilier ;
- étant entendu que BELFIUS LEASE et le Preneur de leasing ont le droit d'installer tous les composants nécessaires sur et dans le Bien Immobilier entre les différentes parties du Système, afin de rendre et maintenir le Système opérationnel et utilisable en fonction de sa destination et conformément aux plans techniques existants, que les parties connaissent suffisamment ;
- pour le Superficiaire, le Preneur de leasing, leurs successeurs et leurs ayants-cause, ainsi que leurs préposés et leurs prestataires de services et, plus généralement, pour tous les utilisateurs du Système.

2. Les Parties :

1° conviennent que les servitudes supplémentaires qui seraient éventuellement à titre complémentaire à établir, seront réciproquement réglées "en bon père de famille" et, à défaut, conformément aux dispositions légales.

2° ne pourront à cet égard se réclamer mutuellement aucun dédommagement résultant d'éventuelles erreurs dans les servitudes décrites ci-dessous, sans porter atteinte au Contrat de leasing ».

□ En ce qui concerne les biens sis à Visé et à Fourons :

1. Le titre de propriété de la société DTO, étant l'acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du 30 juin 2020, stipule les conditions spéciales suivantes :

« 1) Conditions spéciales relatives aux titres de propriété

1- L'acte reçu par Maître Benoît RUTSAERT, Notaire à Dhalem, en date du treize juin mil neuf cent quatre-vingt-quatre, dont question ci-avant, stipule littéralement ce qui suit :

« AUTORISATION SOCIÉTÉ PROVINCIALE D'INDUSTRIALISATION :

La partie acquéreur déclare avoir connaissance des dispositions reprises dans l'acte de vente avenu par devant le Commissaire au Premier Comité d'acquisition d'immeubles à Liège le vingt-six novembre mil neuf cent quatre-vingt-un, et s'engage :

1. à y exercer une activité économique industrielle et/ou commerciale, ayant pour objet les matériaux isolant.

2. à imposer une servitude d'affectation économique en cas de transfert de sa propriété, de son usage ou de sa jouissance

3. l'acquéreur déclare savoir que tout travail de nature à modifier le niveau du terrain faisant l'objet des présentes, pourra être effectué par elle qu'avec l'autorisation de la Société Provinciale d'Industrialisation

4. les biens prédécrits faisant l'objet de la présente vente sont grevés d'une servitude d'affectation économique (industrielle, artisanale, commerciale ou de services). La partie acquéreur ne pourra céder lesdits biens, en faire apport, les donner en location ou les transférer de toute manière la propriété, l'usage ou la jouissance, qu'avec l'accord préalable et écrit de la Société Provinciale d'Industrialisation et qu'à condition d'imposer l'affectation des biens à son cessionnaire ou à son locataire, en insérant dans l'acte les clauses relatives à cette destination économique. En outre, la Société Provinciale d'Industrialisation se réserve le droit de contrôler si l'activité nouvelle prévue par le cessionnaire ou le locataire ne portera pas atteinte à la salubrité du parc industriel.

5. tenant compte de la faillite de la Société ISOLATION THERMIQUE, et tenant compte de l'existence des bâtiments industriels érigés, la partie acquéreur déclare conférer UN DROIT DE PREFERENCE en cas d'aliénation des biens ou de transfert de propriété, à valoir durant le délai d'un mois à confirmer par lettre recommandée à la Société Provinciale d'Industrialisation.- A défaut de réponse par la Société Nationale d'Industrialisation endéans le mois de la notification, la Société Nationale d'Industrialisation est présumée marquer son accord quant à la cession envisagée.

6. L'acquéreur s'engage à ne pas installer ou à ne pas laisser installer des enseignes ou panneaux publicitaires autres que ceux destinés à renseigner sa raison sociale, son nom ou les produits fabriqués ou vendus par lui.-

La Société provinciale d'industrialisation a marqué son accord quant à la présente vente, par sa lettre adressée au notaire

soussigné en date du 13 juin 1984, moyennant le paiement d'une indemnité de cent quatre-vingt francs, le mètre carré. »

2- L'acte reçu par Madame Claire HANNON, Commissaire au comité d'acquisition d'immeubles de Liège, en date du sept mai mil neuf cent nonante-deux, stipule littéralement ce qui suit :

« Article sept : Le bien faisant l'objet de la présente vente est grevé d'une servitude d'affectation industrielle, celle-ci devant être considérée comme une condition essentielle de la cession consentie par la Société Provinciale d'Industrialisation. Outre toutes les autres conséquences déduites de ladite affectation et résultant tant de la lettre que de l'esprit de la présente convention, il est convenu et stipulé ce qui suit :

L'acquéreur ne pourra céder ledit bien, en faire apport, le donner en location ou en transférer de toute autre manière la propriété, l'usage ou la jouissance, qu'avec l'accord préalable et écrit de la Société Provinciale d'Industrialisation et qu'à la condition d'imposer l'affectation du bien acquis à son cessionnaire ou à son locataire, en insérant dans le contrat de cession, dans le bail ou dans tout autre contrat les clauses relatives à cette destination économique, telles qu'elles sont stipulées dans la présente convention. En outre, la venderesse se réserve le droit de contrôler si l'activité nouvelle prévue par le cessionnaire ou le locataire ne portera pas atteinte à la salubrité du parc industriel.

Article huit : Sur le bien acquis, l'acquéreur s'engage à édifier dans un délai de deux ans, un ensemble de bâtiments conformes au plan d'implantation soumis à la Société Provinciale d'Industrialisation. Endéans ce même délai, l'acquéreur exercera dans ces bâtiments, une activité industrielle ayant pour objet la fabrication d'éponges. A défaut de respecter le caractère industriel de l'activité, l'acquéreur sera débiteur de plein droit de la différence entre le prix de vente du terrain à destination commerciale et celui présentement payé.

Article neuf : La Société Provinciale d'Industrialisation ou la Région pourra, sur le pied de l'article trente-deux, paragraphe premier de la loi du trente décembre-mil neuf cent septante et modifiée en ce qui concerne la Région Wallonne par le décret du quinze mars mil neuf cent nonante publié au Moniteur Belge du sept juin mil-neuf cent nonante, racheter le terrain, objet du présent acte, au cas où l'acquéreur cesserait l'activité industrielle visée à l'article huit et au cas où il ne respecterait pas les conditions d'utilisation stipulées par les articles sept et huit. Le rachat s'effectuera au prix du marché de l'immobilier. En aucun cas, ce prix ne peut dépasser celui qui est fixé par les Comités d'acquisition d'immeubles. L'infrastructure et les bâtiments à l'exclusion du matériel et de l'outillage appartenant à l'acquéreur et situés sur le terrain seront rachetés à la valeur vénale. Toutefois, si la valeur vénale dépasse le prix de revient tel que comptabilisé, diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur les revenus, c'est à ce dernier prix que s'opérera le rachat. La valeur vénale et le prix de revient tels que définis, seront déterminés par les services compétents de l'Etat. Toutefois, moyennant l'accord de la Société Provinciale d'Industrialisation, l'acquéreur pourra revendre le bien, l'acte de revente devant contenir, en outre, la clause d'affectation économique, prévue à l'article sept ci-avant, ainsi, que la clause de rachat stipulée au présent article.

Article dix : L'acquéreur s'engage à n'installer ou à ne pas laisser installer sur le bien vendu des enseignes ou panneaux publicitaires autres que ceux destinés à renseigner sa raison sociale, son nom ou les produits fabriqués ou vendus par lui. L'installation de cette publicité sera soumise à l'accord préalable de la venderesse. L'acquéreur s'engage à maintenir en état de parfaite propreté les parties non bâties de la parcelle. »

L'acquéreur est subrogé aux droits et obligations qui en résultent pour autant qu'ils soient toujours d'application et concernent le bien vendu.

2) Conditions spéciales décidées par le Bureau Exécutif de la SPI

Par courrier du treize février deux mille vingt, la SPI a également requis la reproduction des conditions suivantes décidées par le bureau exécutif :

a) L'obligation d'exercer l'activité économique suivante : « Fabrication de gaines et accessoires de ventilation ».

b) Le montant de la transaction. La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de 1.900.000 EUR (avec comme prix de référence du terrain en vigueur dans le parc 63 EUR / m²).

c) Respect de l'activité. En cas de changement d'affectation, ISO CALOR S.A. 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) ISO CALOR S.A. 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 1.510 EUR HTVA pour toute cession à des tiers et 535 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 107 EUR à indexer selon l'indice des prix à la consommation pour chaque année concernée par l'infraction.

Dans ces hypothèses, la SPI conserverait cependant son droit d'exercer la faculté de rachat, le paiement d'une indemnité ne pouvant en aucun cas constituer un droit pour le contrevenant, la SPI demeurant seule juge - au cas par cas - de l'imposer lorsque l'infraction serait considérée par elle comme légère, ou pour toutes autres raisons justifiables. Dans l'hypothèse où le contrevenant resterait en défaut de verser l'indemnité qui lui aurait été réclamée, dans le délai qui lui aurait été accordé pour ce faire, la SPI demeurerait également libre de se prévaloir de son droit au rachat.

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

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. Il s'engage également à maintenir en état de parfaite propreté les parties non bâties du bien.

3) Autorisation de la SPI

Conformément à ces dispositions, par mail du vingt-six juin deux mille vingt, la SPI a marqué son accord sur la présente vente en ces termes :

« Nous accusons réception de votre mail du 24 juin dernier et du projet d'acte concernant la revente du bien de MULTY MOUSSE à DELTA THERMIC situé dans le PAE de VISE.

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

Nous marquons notre accord définitif sur cette opération ».

Par courriels du premier février deux mil vingt-trois et vingt-neuf mars deux mil vingt-trois, Madame HANNECART Gisèle, Coordinatrice adjointe Reventes, Implantations et Services, au sein de l'AGENCE DE DEVELOPPEMENT POUR LA PROVINCE DE LIEGE, a requis la reproduction des conditions suivantes :

a) Respect de l'activité. En cas de changement d'affectation, l'acquéreur devra solliciter les instances de 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 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.

b) L'acquéreur 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 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 SPI gratuitement un plan de mesurage, conformément aux directives de SPI en vigueur à ce moment-là ;
- payer à SPI des frais d'analyse du dossier, dont le tarif est de 1.550 EUR HTVA pour toute cession à des tiers SANS changement d'activité ou 3.500 EUR HTVA avec changement d'activité et 600 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 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 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 125 EUR à indexer selon l'indice des prix à la consommation pour chaque année concernée par l'infraction ».

Par courriel du dix-neuf avril deux mil vingt-trois, Madame HANNECART Gisèle, Coordinatrice adjointe Reventes, Implantations et Services, au sein de l'AGENCE DE DEVELOPPEMENT POUR LA PROVINCE DE LIEGE, a marqué expressément son accord comme suit :

« Chère Madame,
Nous marquons notre accord définitif sur l'opération.
Bien cordialement,
Gisèle HANNECART
Coordinatrice adjointe Reventes
Implantations et Services
SPI AGENCE DE DEVELOPPEMENT POUR LA PROVINCE DE LIEGE »

2. A l'acte reçu par Maître Philippe DEGOMME, Notaire à Bruxelles, à l'intervention de Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, en date du 24 décembre 2020 concernant le contrat de leasing immobilier il est notamment stipulé ce qui suit :

« (Article 13, aliéna 4)

Le Locataire ne pourra sous-louer le Bien Immobilier, en tout ou en partie, ni transférer aucun droit découlant du Leasing Immobilier, sans l'autorisation expresse du Bailleur.

(...)

(Article 17 B)

Nonobstant l'exécution par le Locataire de ses obligations contractuelles, le Consortium aura également le droit de résilier anticipativement le Leasing Immobilier sans remplir aucune formalité judiciaire ni effectuer aucune mise en demeure, ainsi que le droit d'exiger les dommages et indemnités forfaitaires tels que

mentionnés et majorés sous A), dans les cas suivants : déclaration de faillite des deux Co-Locataires ou déclaration de faillite d'un des Co-Locataires si ses obligations ne sont reprises par une société de son groupe, mise en liquidation ou dissolution des Co-Locataires votée par les associés ou prononcée par le Tribunal, cession amiable ou forcée de l'exploitation du fonds, diminution des garanties ou sûretés consenties au Bailleur, cessation par les Co-Locataires de leurs activités professionnelles.

Il en sera de même en cas d'absorption, fusion ou scission (sauf au sein du groupe auquel les Co-Locataires appartiennent et si le Locataire présente des garanties financières suffisantes permettant la bonne exécution de la présente convention) ainsi qu'en cas de contre-indication par rapport aux règles internes ou externes auxquelles le groupe ING et/ou le groupe BELFIUS est soumis (par exemple en matière de blanchiment d'argent) ».

La société bénéficiaire déclare avoir connaissance qu'ING a marqué son accord sur la présente scission aux termes d'un courriel du 26 avril 2023 et que Belfius a également marqué son accord aux termes d'un courriel du 26 avril 2023.

☐ En ce qui concerne le bien sis à Anvers :

L'acte reçu par Maître Philippe DEGOMME, Notaire à Bruxelles, à l'intervention de Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, en date du 2 décembre 2005, dont question à l'origine de propriété, mentionne notamment ce qui suit :

« Le Superficiaire a acquis les Constructions sur le Terrain selon les plans, devis et cahier spécial des charges dont les parties déclarent avoir connaissance.

Il en sera le propriétaire durant toute la période du Droit de Superficie.

Le Superficiaire pourra céder ou transférer son Droit de Superficie ainsi que les Constructions dont il est propriétaire, moyennant accord préalable du Tréfoncier qui ne pourra lui refuser sans motif valable et qui ne pourra être refusé que pour autant que le Locataire n'ait plus de dettes envers le Bailleur en vertu des Actes. »

La société bénéficiaire déclare avoir connaissance que Belfius a également marqué son accord aux termes d'un courriel du 26 avril 2023.

En conséquence, la société absorbée déclare subroger la société absorbante dans tous les droits et obligations pouvant lui appartenir ou lui incomber dans le chef des dites conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent aux biens transférés.

6- Situation Urbanistique

☐ En ce qui concerne le bien sis à Herstal :

Les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les traces, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Liège ;

Le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur, à l'exception des permis suivants :

*Permis d'urbanisme n° 226/2005 relatif à l'extension d'un entrepôt et à l'aménagement de bureaux, délivré le 29/05/2005 à la SA Delta Thermic,

*Permis d'urbanisme n° 2451/1997 relatif à l'extension de bureaux, délivré le 06/01/1998 à la SA Delta Thermic,

*Permis d'urbanisme n° 081/1994 relatif à la construction d'un entrepôt et d'un bureau, délivré le 19/07/1994 à la SA CD Thermic.

Le bien cédé :

☐ N'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

☐ N'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, ni fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...);

☐ N'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;

□ N'est pas situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

□ Est actuellement raccordable à l'égout ;

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

Il est en outre rappelé que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- Il existe des règles relatives à la préemption des permis ;

- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Par sa lettre réceptionnée en date du 9 janvier 2023, le Notaire instrumentant a interrogé la Ville d'Herstal quant au statut urbanistique du bien, laquelle a répondu en date du 17 janvier 2023, notamment ce qui suit :

« Monsieur,

Objet : Code du Développement Territorial. Annexe 16. Certificat d'urbanisme n°1.

Vos références : 2023/0014/001/AM.

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 9 janvier 2023, relative à un bien sis rue d'Abhooz 23 à 4040 Herstal, cadastré 2e division, section A, n°453K, et appartenant à la SA DTC. rue d'Abhooz 23 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.

Urbanisme Herstal

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

6°, e) 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.

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,
- n'est pas exposé à un risque naturel majeur,
- n'est pas exposé à une contrainte géotechnique majeure,
- 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 1er mars 2018 sont les suivantes : le bien n'est pas repris à l'inventaire.

Autres renseignements relatifs au bien :

-La parcelle se trouve dans le périmètre de reconnaissance économique libellé « Hauts-Sarts».

En application du règlement redevance du 17 octobre 2022, la présente donne lieu au paiement d'une redevance de 50,00 euros payable dans les 30 jours au compte n° BE08 0910 0042 5213 de la Directrice financière ff de Herstal en rappelant nos références (CF/N2O2300005).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. »

./...

« Monsieur,

Objet: Code du Développement Territorial. Informations notariales requises en vertu de l'article D.IV.99. Bien sis rue d'Abhooz 23 à 4040 Herstal.

Vos références : 2023/0014/001/AM.

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 9 janvier 2023 relative à un bien sis rue d'Abhooz 23 à 4040 Herstal, cadastré 2° division, section A, n°453K, et appartenant à SA DTC, rue d'Abhooz 23 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 des permis d'urbanisme suivants :

- Permis d'urbanisme n° 226/2005 relatif à l'extension d'un entrepôt et à l'aménagement de bureaux, délivré le 29/05/2005 à la SA Delta Thermic,
- Permis d'urbanisme n° 2451/1997 relatif à l'extension de bureaux, délivré le 06/01/1998 à la SA Delta Thermic,
- Permis d'urbanisme n° 081/1994 relatif à la construction d'un entrepôt et d'un bureau, délivré le 19/07/1994 à la SA CD Thermic.

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 n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 datant de moins de deux ans.

3° Observation du Collège communal conformément à l'article D.IV.102 (division non soumise à permis d'urbanisme).

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.VII.1, 51°, 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 :
- sur les bâtisses, relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.

*relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité,

* relatif à l'isolation thermique et ventilation des bâtiments. »

□En ce qui concerne le bien sis à Visé :

Les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les traces, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : Zone d'activité économique industrielle au Plan de Secteur de Liège ;

Le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur, à l'exception des permis suivants :

*Permis d'urbanisme n° 325.771 relatif à la construction de deux entrepôts, l'extension d'un bâtiment et la transformation d'un bâtiment existant délivré le 25/02/1992 ;

*Permis d'urbanisme n° 324.425 relatif à la construction d'un auvent de 385 m² et d'une tourelle pour silo délivré le 29/03/1993 ;

*Permis d'urbanisme n° 5.870 relatif à le placement d'une citerne à mazout hors sol délivré le 26/11/2003 ;

*Permis d'urbanisme n° 321133/429250 relatif à le placement d'une enseigne (totem) délivré le 09/11/2016 ;

*Permis d'urbanisme n° 4.777 relatif à l'agrandissement de bâtiments industriels délivré le 29/03/1993.

Le bien cédé :

□N'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

□N'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique vise à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, ni fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...);

□N'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;

□N'est pas situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

□est actuellement raccordable à l'égout ;

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

Il est en outre rappelé que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- Il existe des règles relatives à la préemption des permis;

- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Par sa lettre en date réceptionnée en date du 9 janvier 2023, le Notaire instrumentant a interrogé la Ville de Visé quant au statut urbanistique du bien, laquelle a répondu en date du 9 février 2023, notamment ce qui suit :

« En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 09 janvier 2023 (réf. : 2023-0014/001-AM), relative à un bien sis à 4600 Visé, Rue de Maestricht (VIS) 106, cadastré Division 1, section B n°264D et appartenant à DTC, dont les bureaux se trouvent Rue d'Abhooz 23 à 4040 Herstal, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, 5 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Le bien en cause :

1. est situé en Zone d'activité économique industrielle au Plan de Secteur de Liège adopté par A.E.G.W. du 26.11.1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Prescriptions applicables pour le bien : « La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution.

Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité. Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industrie et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale. La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique visée aux alinéas 1er et 2. Peuvent être autorisés pour une durée limitée : 1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes; 2° dans les zones d'activité économique industriel/e situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage.- (articles D.II.24 et suivants du Code)».

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

3. est situé en Zone d'activités économiques industrielles (D2) au schéma de développement communal de Visé (ancien schéma de structure communal) adopté le 17/10/2011 par le Conseil Communal.

4. n'est pas repris dans le périmètre du permis d'urbanisation (ancien permis de lotir) dûment autorisé et approuvé par le Collège.

5. n'est pas repris dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement ou d'un schéma directeur ou RUE).

6. la Ville de VISE ne possède aucun guide communal d'urbanisme.

7. est situé le long d'une voirie régionale.

8. n'est pas situé le long d'un plan d'alignement.

9. n'est pas bordé ou traversé par des chemins vicinaux (selon les renseignements et documentations en notre possession).

10. n'est pas situé dans une zone de captage d'eau, de prévention ou de surveillance de la société C.I.L.E. au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.

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

12. n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine.

13. n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine.

14. n'est pas situé dans une zone de protection visée de l'article 209 du Code wallon du patrimoine.

15. 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.

16. n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

17. n'est pas repris dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement/débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Meuse Aval adoptée par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007 (MB 30 mars 2007).

18. droit de préemption, plan ou projet d'expropriation ; nous n'avons aucune information utile à ce sujet.

19. a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 :

° Permis d'urbanisme n° 325.771 relatif à la construction de deux entrepôts, l'extension d'un bâtiment et la transformation d'un bâtiment existant délivré le 25/02/1992,

° Permis d'urbanisme n° 324.425 relatif à la construction d'un auvent de 385 m² et d'une tourelle pour silo délivré le 29/03/1993,

° Permis d'urbanisme n° 5.870 relatif à le placement d'une citerne à mazout hors sol délivré le 26/11/2003,

° Permis d'urbanisme n° 321133/429250 relatif à le placement d'une enseigne (totem) délivré le 09/11/2016,

° Permis d'urbanisme n° 4.777 relatif à l'agrandissement de bâtiments industriels délivré le 29/03/1993.

Pour rappel, comme le stipule l'article D.IV.1 du CoDT., le bien ne pourra être modifié ou transformé en plusieurs logements, sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

MB. : Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme

20. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 ou 2 datant de moins de deux ans.

Pour rappel, comme le stipule D.IV.1 du CoDT., l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

21. n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement relatif à ce bien.

22. n'est pas repris dans l'Inventaire du Patrimoine immobilier culturel de Wallonie réalisé par la Région wallonne.

23. afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie concernant les informations urbanistiques &: fournir aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements

prévus à l'article 150bis, 51, 7° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec l'Association Liégeoise d'Electricité, Rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11 et avec la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, Rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, 04/367.84.91.

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

./...

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de notre meilleure considération.

Observation : les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. »

☐ En ce qui concerne les biens sis à Fourons :

Il est précisé que les travaux et actes mentionnés à l'article 4.2.1 du Code Flamand de l'Aménagement du Territoire, ci-après le « Code » ne peuvent être effectués qu'après l'obtention du permis d'urbanisme ; dans certains cas l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration.

Conformément à l'article 5.2.1. du Code, le Notaire instrumentant mentionne et informe tel qu'il ressort du formulaire de renseignements reçu de la Commune de Fourons le 9 janvier 2023 que :

☐ La Commune de Fourons dispose d'un registre des plans et d'un registre des permis et que par conséquent l'extrait urbanistique dont question à l'article 5.2.1. prérapporté a été délivré par l'autorité compétente en date du 9 janvier 2023 ;

☐ La société DAO déclare avoir reçu copie des renseignements urbanistiques, lesquels datent de moins d'un an et dispense le Notaire soussigné d'en reproduire le contenu ;

☐ Aucun permis d'urbanisme pour des mesures urbanistiques a été délivré ;

☐ qu'aucun droit de préemption mentionné à l'article 2.4.1. CFAT et à l'article 34 du décret du 25 avril 2014 concernant les projets complexes ne grève les immeubles ;

☐ que les biens ne font pas l'objet d'un permis de lotir, et que les biens n'ont pas fait l'objet d'un 'voorkeursbesluit' ou d'un 'projectbesluit' ;

☐ En ce qui concerne le bien sis à Anvers :

Il est précisé que les travaux et actes mentionnés à l'article 4.2.1 du Code Flamand de l'Aménagement du Territoire, ci-après le « Code » ne peuvent être effectués qu'après l'obtention du permis d'urbanisme ; dans certains cas l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration.

Conformément à l'article 5.2.1. du Code, le Notaire instrumentant mentionne et informe tel qu'il ressort du formulaire de renseignements reçu de la Ville d'Anvers le 3 février 2023 que :

☐ La Ville d'Anvers dispose d'un registre des plans et d'un registre des permis et que par conséquent l'extrait urbanistique dont question à l'article 5.2.1. prérapporté a été délivré par l'autorité compétente en date du 24 septembre 2019.

☐ La société DAO déclare avoir reçu copie des renseignements urbanistiques, lesquels datent de moins d'un an et dispense le Notaire soussigné d'en reproduire le contenu ;

☐ Les permis suivants ont notamment été délivrés relativement au bien :

- un permis d'urbanisme délivré le 20/08/1998 pour la démolition de trois pylônes de transmission et de l'immeuble de bureaux et garages associés (permis au n° 197) ;
- un permis d'urbanisme délivré le 05/06/2002 pour la construction d'un bâtiment commercial (sous licence n° 197) ;
- un permis d'urbanisme délivré le 28/11/2001 pour la construction d'une route d'accès centrale (autorisée au numéro 197) ;
- un permis d'urbanisme délivré le 06/11/2002 pour la construction d'un bâtiment industriel ;
- un permis unique délivré le 20/08/2004 pour la modification d'une demande de permis de construire : division de la zone de construction C et ajuster l'aire de stockage ;
- un permis unique délivré le 29/07/2005 pour la modification de la demande de permis de construire : modification de la salle d'exposition avec bureaux.

☐ qu'aucun droit de préemption mentionné à l'article 2.4.1. CFAT et à l'article 34 du décret du 25 avril 2014 concernant les projets complexes ne grève les immeubles ;

☐ que les biens ne font pas l'objet d'un permis de lotir; et
que les biens n'ont pas fait l'objet d'un 'voorkeursbesluit' ou d'un 'projectbesluit' ;

2) Zone inondable.

☐ En ce qui concerne les biens sis à Herstal et Visé :

(Article 129 de la Loi du quatre avril deux mil quatorze relative aux assurances)

Lesdits biens ne se trouvent pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation.

☐ En ce qui concerne les biens sis à Fourons et Anvers :

En application du Décret relatif à la politique intégrée de l'eau, après consultation et sur base des cartes d'inondation sur le geo-loket Vlaanderen, le Notaire déclare que les biens susmentionnés :

☐ Ne sont pas situés entièrement ou partiellement dans une zone éventuellement ou effectivement sensible à inondation comme établi par le gouvernement flamand ;

☐ Ne sont pas situés, entièrement ou partiellement, dans une zone d'inondation ou une zone de protection riveraine délimitée par le gouvernement flamand.

7- Dossier d'intervention ultérieure

La société DAO déclare être en possession des dossiers d'intervention ultérieure relatifs aux des travaux effectués par des entrepreneurs depuis le premier mai deux mille.

8- Environnement – Assainissement des sols pollués

☐ En ce qui concerne les biens sis à Herstal et Visé :

Le Notaire soussigné a attiré l'attention des sociétés sur les dispositions du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (ci-après dénommé « Décret sols »).

Les extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, datés du 6 janvier 2023 énoncent ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

☐ En ce qui concerne les biens sis à Fourons et Anvers :

Les parties déclarent avoir été informées des obligations contenues dans l'article 101 du Décret flamand relatif à l'assainissement et la protection du sol du 27 octobre 2006.

Le contenu de l'attestation délivrée pour ladite parcelle, en date du 12 janvier 2023, est ici littéralement reproduit :

« (...)1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2022
afdeling : 73054 VOEREN 5 AFD/MOELINGEN/
straat + nr. : Haies Engels
sectie : B
nummer : 0356/00A000

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 12.01.2023 ».

Le contenu de l'attestation délivrée pour ladite parcelle, en date du 12 janvier 2023, est ici littéralement reproduit :

« (...)1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2022

afdeling : 73054 VOEREN 5 AFD/MOELINGEN/

straat + nr. : haies engels

sectie : B

nummer : 0357/00A000

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrund is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op

ovam.vlaanderen.be/disclaimer .

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 12.01.2023 ».

Le contenu de l'attestation délivrée pour ladite parcelle, en date du 12 janvier 2023, est ici littéralement reproduit :

« (...)1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2022
afdeling : 11813 ANTWERPEN 13 AFD
straat + nr. : Blancefloerlaan 179C
sectie : N
nummer : 0324/00P000
Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 12.01.2023 ».

Conformément à l'article 117 du décret du sol, le notaire soussigné confirme que toutes les dispositions du « Chapitre VIII - titre III : transferts » du Décret sur l'assainissement du sol et sur la protection du sol ont été appliquées.

Le notaire instrumentant attire toutefois l'attention de la société bénéficiaire sur le fait :

- que ceci ne donne pas de garantie quant au degré réel de pureté du terrain cédé ou quant à son absence réelle de pollution du sol;
- que ceci n'empêche pas que les dispositions relatives à l'utilisation des terres excavées (« Grondverzet », Chapitre XIII du décret du sol) restent entièrement d'application.

9- Cifernes à mazout

☐ En ce qui concerne les biens sis à Herstal et Visé :

La société DAO déclare avoir été informée des dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois, dûment modifié, applicable aux dépôts de liquides combustibles en réservoirs fixes dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille (3.000) litres et inférieure à vingt-cinq mille (25.000) litres.

Aucun bien ne contient de cuve à mazout d'une capacité supérieure à trois mille litres (3.000 l).

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5. Décharge / Approbation des comptes annuels

L'approbation du transfert des premiers comptes annuels établis postérieurement à la scission vaudra décharge à l'égard des administrateurs de la société scindée.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

6. Pouvoirs

Pour autant que de besoin, tous pouvoirs nécessaires aux fins d'exécution des résolutions qui précèdent sont conférés (avec faculté de subdélégation) à chacun des administrateurs de la présente société bénéficiaire, chacun avec pouvoirs d'agir séparément ou conjointement.

B- AUGMENTATION DE CAPITAL

Suite au transfert à titre universel d'éléments d'actif et de passif tel que décrit ci-dessus, l'assemblée générale décide, à l'unanimité, d'augmenter le capital à concurrence de neuf millions six cent dix-huit mille cinq cent septante-sept euros nonante-sept cents (9.618.577,97 €) pour le porter de un million quatre cent vingt mille euros (1.420.000,00 €) à onze millions trente-huit mille cinq cent septante-sept euros nonante-sept centimes (11.038.577,97 €) par la création de quinze mille neuf cent soixante et une (15.961) actions nouvelles.

L'assemblée constate alors et requiert le Notaire soussigné d'acter que le capital a effectivement été porté à onze millions trente-huit mille cinq cent septante-sept euros nonante-sept centimes (11.038.577,97 €), qu'il est entièrement souscrit et représenté par vingt mille six cent huit (20.608) actions qui sont toutes entièrement libérées.

Suite à ladite augmentation, le capital est réparti comme suit :

- Monsieur DOUIN Philippe, susnommé : deux (2) actions ;
- La société anonyme DELTA GROUP, susnommée : vingt mille six cent six (20.606) actions ;

Par conséquent, l'assemblée décide de modifier l'article 5 de ses statuts par le remplacement du texte actuel par le texte suivant :

"ARTICLE CINQ. Montant et représentation.

Le capital est fixé à onze millions trente-huit mille cinq cent septante-sept euros nonante-sept centimes (11.038.577,97 €). Il est représenté par vingt mille six cent huit (20.608) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale représentant chacune un / vingt mille six cent huitième (1/20.608ème) du capital, entièrement libérées".

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DECLARATIONS FISCALES.

1- DISPENSE D'INSCRIPTION

Pour autant que de besoin, l'assemblée dispense l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

2- NEUTRALITE FISCALE

La scission partielle par absorption de la société DTO par la société DAO est effectuée sous le bénéfice des articles 117 §1 et 120 alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement, des articles 211 et suivants du Code des impôts sur les revenus et de l'article 11 du Code de la T.V.A.

Pour l'application de l'article 211 nouveau du Code des Impôts sur les Revenus, l'assemblée déclare :

- que la société scindée et la société bénéficiaire ont leur siège en Belgique;
- que l'opération de transfert de patrimoine, décidée ci-avant, est réalisée conformément aux dispositions du Code des sociétés et des Associations ;
- que l'opération de scission n'a pas comme objectif principal ou comme un de ses objectifs principaux la fraude ou l'évasion fiscale et qu'elle répond à des motifs économiques valables.
- que les transferts des biens à la société bénéficiaire sont exclusivement rémunérés par l'attribution d'actions représentatives de droits sociaux, sans paiement d'une soulte.

3- ATTESTATION

Le Notaire instrumentant, après vérification, déclare attester l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la société DAO en vertu des dispositions du code des sociétés et des associations qui règlementent la présente opération.

4- IDENTIFICATION DES PARTIES – CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

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

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

5- CAPACITÉ

Les comparants déclarent n'être frappés d'aucune incapacité de signer le présent acte. Ils déclarent notamment qu'aucune requête en règlement collectif de dettes les concernant n'a été introduite à ce jour, qu'ils ne sont pas pourvus d'un administrateur provisoire, qu'ils ne sont pas en faillite et qu'ils n'ont pas obtenu, ni sollicité une réorganisation judiciaire, ni sursis provisoire ou définitif.

6- FRAIS

L'assemblée déclare en outre savoir que le montant des frais, rémunérations ou charges, sous quelques formes que ce soit, qui incombent à la société en raison des présentes, s'élève approximativement à quinze mille cinq cents euros (15.500,00 €).

7- DROIT D'ECRITURE

Le droit s'élève à cent euros (100,00 €).

CLOTURE.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

DONT ACTE.

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

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

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

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

Sont joints aux présentes : Une expédition de l'acte du Notaire HUBIN, de Liège, du 27/04/2023 - 4 procurations - 1 rapport du réviseur d'entreprises, SRL BDO, du 27/04/2023 et 1 rapport spécial du conseil d'administration du 27/04/2023 et 1 coordination.

Michel HUBIN,
Notaire.