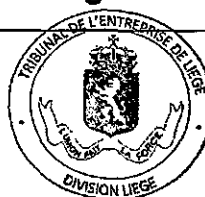


**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**

Réservé
au
Moniteur
belge



23066056



09 MAI 2023

Greffe

N° d'entreprise : **0452 126 797**

Nom

(en entier) : **DTO**

(en abrégé) :

Forme légale : **société anonyme**

Adresse complète du siège : **4040 Herstal, rue d'Abhooz, 23**

Objet de l'acte : SCISSION PARTIELLE PAR TRANSFERT D'UNE PARTIE DU PATRIMOINE

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 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.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard HUBIN, Notaire à Liège, en date du seize mars mil neuf cent nonante quatre, publié aux Annexes du Moniteur Belge du trente mars suivant sous le numéro 940330-212 et dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, le 7 décembre 2022, publié aux Annexes du Moniteur belge le seize décembre suivant, sous le numéro 22382891.

Bureau.

La séance est ouverte à 14 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 par procès-verbal d'assemblée général publié aux annexes du Moniteur Belge le premier février deux mille vingt et un sous le numéro 21013701.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/05/2023 - Annexes du Moniteur belge

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

- 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 quinze mille sept cent quarante-deux (15.742) 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 : quinze mille sept cent quarante-trois (15.743) 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 :

1. Examen du projet de scission partielle par transfert à titre universel de certains éléments d'actif et de passif de la présente société à scinder, à savoir la société anonyme DTO, à la société bénéficiaire, 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, 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 applicable 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. Proposition en ce qui concerne la présente société à scinder d'approuver la scission partielle par le transfert à titre universel de certains éléments d'actif et de passif de la présente société à scinder à la société DAO, 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 bénéficiaire.

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.

4. Constatation de la scission sans dissolution.

5. Décision à prendre quant à la décharge des administrateurs

6. Pouvoirs d'exécution et de constatation.

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 quinze mille sept cent quarante-trois (15.743) 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.

- Monsieur DOUIN Claude François Gérard Emile, né à Visé le vingt-trois octobre mil neuf cent trente-deux, domicilié à 4600 Visé, Rue Saint Hadelin, 4, ici représenté par Monsieur LEVAUX Benoit, prénommé, en vertu d'une procuration sous seing privé du 25 avril 2023, laquelle demeurera ci-annexée.

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 quinze mille sept cent quarante-trois (15.743) 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 :

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 présente société à scinder, à la société DAO, sans que la présente 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 23029570.

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 de 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. Scission sans dissolution.

Conformément aux articles 12:4 et 12:8 du Code des sociétés, l'assemblée décide de scinder partiellement la présente société DTO, sans que celle-ci ne cesse d'exister, par transfert à titre universel de certains éléments d'actif et de passif de la présente société à scinder et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de scission précité, à la société DAO, à 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, 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 bénéficiaire.

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 présente 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 (Mouland), 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.

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

772.932.44 €

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

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€

Baux de location															
Acronyme	Quantité	PU actuel	PR	ENG	RAF	FACT-3E	ENCOURS	Publié Brûlé	Justifié	Remarque	Statut	N° de l'Ordre	Intéressé	Catégorie	Montant
		Quantité			Quantité	Quantité	Quantité								
AGUE	Eclairage pour l'annexe	7,000 E	0	0 E	-	0 E	7,000 E	Publ	0	Demandeur	Expenses en cours sans N° de l'Ordre	RG 08/2004	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Aquas Dufa	1,560,272 E	688,323 E	0 E	0 E	747,044 E	1,325,644,08 E	Publ	0	Demandeur	Expenses en cours sans N° de l'Ordre	RG 08/2004	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	AR. Unibody - RM sports	290,050 E	290,522 E	0 E	0 E	272,794 E	0 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Centre culturel Andorre	429,353 E	364,368 E	0 E	0 E	403,344 E	0 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Clique Notre Dame Honnête	391,024 E	0 E	0 E	0 E	0 E	391,024,03 E	Publ	0	Demandeur	Expenses en cours sans N° de l'Ordre	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Maison Royale d'Orléans et d'Orléans	1,522,146 E	1,438,859 E	0 E	0 E	1,563,420 E	1,466,638 E	Publ	0	Demandeur	Expenses en cours sans N° de l'Ordre	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence Manica	434,200 E	434,192 E	0 E	0 E	237,523 E	171,880 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence Manica II	18,000 E	17,905 E	0 E	0 E	0 E	18,000 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence Comarale St. Jean de l'Orléans	601,496 E	595,514 E	0 E	2,500 E	597,357 E	0 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence de l'Orléans de l'Orléans	530,200 E	0 E	0 E	0 E	0 E	530,200 E	Publ	0	Demandeur	Expenses en cours sans N° de l'Ordre	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence de l'Orléans de l'Orléans	443,000 E	0 E	0 E	0 E	0 E	443,000 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence de l'Orléans de l'Orléans	1,531,894 E	1,237,308 E	0 E	0 E	1,272,234 E	1,237,308 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence de l'Orléans de l'Orléans	365,416 E	361,333 E	0 E	0 E	438,265 E	0 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence de l'Orléans de l'Orléans	441,267 E	0 E	0 E	0 E	0 E	441,267,29 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence de l'Orléans de l'Orléans	228,260 E	262,892 E	3,511 E	1,644 E	855,332 E	59,691 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence de l'Orléans de l'Orléans	200,817 E	200,850 E	14,322 E	10,063 E	217,551 E	15,696 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence de l'Orléans de l'Orléans	247,425 E	272,947 E	293 E	0 E	247,425 E	247,425 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence de l'Orléans de l'Orléans	14,982 E	18,817 E	144 E	0 E	2,410 E	17,131 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence de l'Orléans de l'Orléans	1,253,434 E	993,311 E	57,696 E	214,155 E	629,993 E	330,041 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence de l'Orléans de l'Orléans	707,359 E	863,435 E	4,554 E	-150 E	703,555 E	2,280 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	Résidence de l'Orléans de l'Orléans	33,729 E	32,311 E	106 E	0 E	38,800 E	1,072 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
AGUE	CHU Chocange	1,000 E	0 E	0 E	0 E	0 E	1,000 E	Publ	0	Demandeur	Statut de l'Ordre / non signé	2010/05/01	CA Lige	AGUE	654138
Total Quantités		12,346,351 E	1,318,164 E	90,380 E	284,147 E	2,722,116 E	4,458,780,71 E								

[illegible][illegible][illegible]

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€

Reference	Nom	010 - Unif. -	010 - Df.	Rue	CP	Ville	Pays	PA
CHIC	CHIC asbl	10 603,50 D		rue de Heesteyre, 75	8-4000	LIEGE	Belgique	BE 41680523
CHINPTEL	Centre Hosp Neuro-Psychiatrique DE PARK	0,01 D		Avenue des Milies 17	L09112	ETHELBRUCK	Luxembourg	LU
DAIKINBEL	DAIKIN BELGIQUE	2.871,20 D		Zandvoortstraat, 300	8-4400	OOSTENDE	Belgique	BE 84827505
DAN EAG	DANNEELS SA	973,97 D		rue des Gerboises, 6	6-5100	NANINNE	Belgique	BE 70386047
DELTA DAN	DELTA THERMIC - DANNEELS	37 250,00 D		rue d'Orphois, 25	8-4040	HERSTAL	Belgique	BE 82445025
DELTA LU	DELTA THERMIC SA	6 938,15 D		ZONE D'ACTIVITEZARE HOT OUEST	L07484	SA SHERANGE	Luxembourg	LU 16021224
EDERGEN	EDERGEN SA	50,00 D		Deville Gustave Fache 4	7700	MOUSCRANGE	Belgique	BE 54587026
ERIKS	ERIKS NV	4 299,13 D		Boornikelaan, 3	8-2650	HOBOKEN (ANTWERP)	Belgique	BE 40225660
FONDUS HA	Ministère Fédération Wallonie Bruxelles	2 674,32 D		Direction régionale Namur	8-7000	NOMS	Belgique	BE
GEORIS CON	GEORIS, NORMAN & CONSORTS	6 221,63 D		Avenue Mathieu, 53	8-6600	BASTOGNE	Belgique	BE
GEORIS HOR	GEORIS-NORMAN ARCHITECTES scrl	1 047,12 D		Avenue Mathieu 53	8-6600	BASTOGNE	Belgique	BE 58739938
GEORIS PIE	Monsieur Pierre GEORIS	768,60 D		Avenue Mathies, 53	3-6600	BASTOGNE	Belgique	BE 80359291
IFAPMECH	IFARME	6 509,59 D		Place Yvert, 15	8-6000	CHARLEROI	Belgique	BE 45115937
IJS		10 164,00 D		Quai du Halage, 26	4-4600	VISE	Belgique	BE 45143047
KLINKENBERG	KLINKENBERG sa	259,98 D		rue des Alouettes, 99	4040	HERSTAL	Belgique	BE 47564741
LAURENTY B	LAURENTY Btiments SA	2 291,58 D		rue de l'Alvener, 26	8-4480	BRUX. HOLOGNE	Belgique	BE
OCASO	Office Centrale d'Action Sociale et Cult	56,57 D		Quai René Astruc - bloc F	8-2120	GRAC (FEDERATION HEMBEK)	Belgique	BE
OCAMW MOR	OCAMW MORTSEL	12 398,82 D		Meeuwinc, 6	82640	MORTSEL	Belgie	BE 71120088
PROV LU	Service Provincial des Btiments	46 516,55 D		rue Ernest Schryer, 11	8-4000	LIEGE 1	Belgique	BE 10772510
SANUTAL	SANUTAL	4 477,00 D		Herentalssteenvweg, 85	8-2880	GROBBENCONK	Belgique	BE 45075171
TOURNAY	Résidence TOURNAY SOLVAY	4 389,08 D		rue des Hautes Voies, 19	6830	BOULLCH	Belgique	BE
VIL ULX	Ville de Luxembourg	13 338,00 D		Rue du Laboratoire 3	L01911	LUXEMBOURG	Luxembourg	LU
ZOL	ZIEKENHUIS OOST-LIMBURG, AUTONOME VERZO.	22 247,08 D		SCHIEPSE BOS 6	82600	GENK	Belgie	BE 25654391
		196 833,06 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€

5) Les autres créances à court-terme dont le détail est repris ci-dessous :

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 JPS 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€

Dette financière à court-terme

Poste comptable : 423011

Montant : 12.831,20€

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

Dette financière à long-terme

Poste comptable : 173029

Montant : 142.535,08€

Dette financière 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	34 985,61	0,00	34 985,61 D
AIRKAN	AIRKAN S.A.	0,00	2 090,84	2 090,84 C
ALGECO	ALGECO BELGIQUE S.A.	7 656,46	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	Balleau-Nizet-Spie SM	6 469,20	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
BÉRTRAND	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	4 789,33	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
COPELY	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 & PORTER 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	11 637,89	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.	14 581,09	15 534,00	952,91 C
DESOUTTER	DESOUTTER	2 154,20	0,00	2 154,20 D
DEXA LE	DEXA 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

ERKS	ERKS NV	2 055,46	0,00	2 055,46 D
ETHIAS	ETHIAS ASSURANCE	27 508,82	24 136,48	3 372,34 D
FLEETCOR	FLEETCOR BELGIUM SPRL	1 319,89	910,51	409,32 D
GAMMA	GAMMA WILRIJK	71,16	51,89	19,27 D
GEA HAPP	FLAKTGROUP BELGIUM NV	335 188,24	330 328,24	4 840,00 D
GRADA	GRADA NV	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 NV	17 636,93	13 062,56	4 574,37 D
HEIJMANS	Heijmans bouw NV	7 656,75	0,00	7 656,75 D
HEYSEN	HEYSEN & Co	0,00	116,17	116,17 C
HONEYWEL	HONEYWELLS A	229 111,71	240 962,61	11 850,90 C
IFTECH	IFTECH nv	5 214,69	12 738,88	7 524,19 C
ING	ING LEASE	121 101,67	119 624,23	1 477,44 D
INGASSFIN	ING ASSET FINANCE BELGIUM SA	24 679,72	18 490,30	6 189,42 D
INERGY	INERGY sprl	0,00	2 072,89	2 072,89 C
INTERLU	INTERLU NV	0,00	8 682,45	8 682,45 C
ISC	Industrial Service Corporation NV	66 955,13	71 354,06	4 398,93 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	JANSENS LINKEROVER 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	1 139,14	357,66 D
LEPOT	LEPOT Ets. SPRL	3 024,25	2 432,57	601,68 D
LIEGE SO	LIEGE SOUDAGE	5 123,22	4 855,20	268,02 D
MARCHEL	AQUATHERM BELUX SPRL	1 358,77	0,00	1 358,77 D
MDCS	MAINTENTION DEMOLITION AND CLEANING SERV	0,00	2 000,00	2 000,00 C
MENCHOR	Mechor Merchor SPRL	332,75	0,00	332,75 D
MERTENS D	MERTENS & DE PAFE BV	0,00	5 533,33	5 533,33 C
METALUN	METALUNIONS V	73 849,25	63 422,80	10 426,45 D
METERBUY	METERBUY sprl	6 655,25	7 922,87	1 267,62 C
MITSUBI	MITSUBISHI ELECTRIC EUROPE bv	11 041,25	357,00	10 684,25 D
NEUMANIANA	NEUMANMANAGEMENT SERVICES BVBA	750,00	0,00	750,00 D
NOVICE	HOTEL NEUVICE SPRL	30 000,00	0,00	30 000,00 D
NEUBITEN	NEUBITEN bv	358,96	0,00	358,96 D
OCS	O.C.B. ASBL	557,35	429,16	128,19 D
ONEGALAW	Verbiest & Verbiestgarhe Omega Law Advocat	2 420,00	0,00	2 420,00 D
PARTENA FG	PARTENA ASBL	15 855,60	17 842,62	1 986,02 C
PARTENA ON	PARTENA ONSS	508 488,23	621 425,55	112 937,32 C
PARTENA PP	PARTENA PRECOMPTE PROFESSIONNEL	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	171 346,49	13 844,91 D
POTTEAU	POTTEAU LASO nv	0,00	750,00	750,00 C
POULLOLA	POULLOLAT BELUX SA	11 864,38	6 649,35	5 215,03 D
PRATICA	PRATICA 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	12 281,10 D
RBA	RBA RENT nv	4 597,50	4 193,37	404,13 D
RIKERS	RIKERS SPRL	7 280,00	22 621,63	15 341,63 C
ROCCOURMET	ROCCOURT METAUX SA	56,58	7,93	48,65 D
SAIR	Sair NV	65 280,70	87 679,44	22 398,74 C
SANUTAL	SANUTAL	3 382,09	3 254,15	127,94 D
SATIM	SATIM CONTACTING	383 043,66	0,00	383 043,66 D
SAUTER	SAUTER CONTROLS NV	0,00	13 259,50	13 259,50 C
SCHRAUWE	SCHRAUWEN	4 932,10	4 808,12	123,98 D
SCHWANK	SCHWANK BV	3 932,13	0,00	3 932,13 D
SOCO	SOC.COOP.INDEP.CAUTION.CO	4 336,12	8 498,74	4 162,62 C
SOLI	SIOU SA	3 141,35	2 549,28	592,07 D
SIEMENS	SIEMENS NV	2 014,65	1 153,13	861,52 D
SPIROTEE	SPIROTECH BELGIE BVBA	6 527,90	6 720,34	192,44 C
SWIDE	SWIDE SCRL SC	164,80	147,55	17,25 D
TAXE CIRC	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	22,67	0,00	22,67 D
TOC	TOC SERVICES	2 788,90	4 032,04	1 243,14 C
TOURAND	IMI HYDRONICS ENGINEERING sa	23 504,58	24 306,52	801,94 C
VAN MARK	VAN MARCKE NV	39 259,55	52 656,42	13 396,87 D
VAN MEER	VAN MEERBEEK METALEN NV	299,62	127,05	172,57 D
VAN R FAR	VAN RYMEYANT & PARTNERS SC SPRL	19 952,80	14 086,77	5 866,03 D
VAN R VI	VAN RYMEYANT & VINCENT SPRL	2 827,32	0,00	2 827,32 D
VENTLAI	VENT-AXIA by VENTLAI	6 344,24	0,00	6 344,24 D
VENTILAT	VENTILATE BEDRIJF CAVALIERE	0,00	2 127,00	2 127,00 C
VEOLIAWA	VEOLIA WATER STI	42 930,00	48 230,00	5 300,00 D
VERBEKE	ENERGIE-VERBEKE NV	0,00	4 163,31	4 163,31 C
ZUNE	Zune, Syhan	690,00	4 045,00	3 355,00 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 prolongable 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 Blancefloert 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 23 septembre 2003, 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, le 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

La société scindée déclare que 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 :

La société scindée déclare que 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 :

La société scindée déclare que 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 :

La société scindée déclare que 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 (concierge 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 SOCIETE 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'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 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 ».

2. 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 »

3. 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 cédante déclare 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 cédante déclare que Belfius a marqué son accord sur la présente scission 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 :

La société cédante déclare :

- que 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 ;

- que 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° 24511997 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.

- qu'elle ne prend en conséquence aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D. IV. 4 du CoDT.

- qu'elle n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, et qu'elle garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi.

- qu'à sa connaissance 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 péremption 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 :

La société cédante déclare :

- que 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 ;

- que 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.

- qu'elle ne prend en conséquence aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D. IV. 4 du CoDT.

- qu'elle n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, et qu'elle garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi.

- qu'à sa connaissance 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 péremption 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 e 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, a 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 & 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 préemption 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. précité a été délivré par l'autorité compétente en date du 9 janvier 2023 ;

☐ La société DTO 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' ;

Sous réserve des déclarations reprises ci-dessus, la société cédante garantit la conformité des actes et travaux qu'elle aurait effectué sur les biens au regard des prescriptions urbanistiques.

La société cédante déclare que les biens ci-dessus n'ont fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme permettant d'y effectuer ou d'y maintenir des actes et travaux visés par les législations régionales applicables.

Elle déclare en outre qu'à sa connaissance les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

☐ 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. prérappelé a été délivré par l'autorité compétente en date du 24 septembre 2019.

☐ La société DTO 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' ;

Sous réserve des déclarations reprises ci-dessus, la société cédante garantit la conformité des actes et travaux qu'elle a effectué sur le bien avec les prescriptions urbanistiques.

La société cédante déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun autre permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Elle déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

2) Zone inondable.

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

Conformément à l'article 129 de la Loi du quatre avril deux mil quatorze relative aux assurances, la société transférante déclare qu'à sa connaissance 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

Interrogée par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent aux biens, la société transférante a déclaré que, depuis le premier mai deux mille un, des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure doit être remis ont été effectués. Ces dossiers ont été remis à la société DAO.

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 ».

La société scindée déclare qu'elle ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette information. Dès lors, la société bénéficiaire n'exige d'elle aucune investigation préalable.

La société scindée déclare qu'elle ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol. En conséquence, seule la société bénéficiaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'elle entend assigner aux biens, à savoir : industrielle.

☐ 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 gebruiksbepalingen 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 risicoground 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-vervulling>.

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 ».

La société transférante déclare ne pas avoir connaissance de pollution de sol qui pourrait nuire à la société bénéficiaire ou à des tiers ou qui pourrait donner lieu à une obligation d'assainissement, à des limitations d'utilisation ou à d'autres mesures que les autorités compétentes pourraient imposer à ce sujet.

Pour autant que cette déclaration ait été faite de bonne foi par la société transférante, la société bénéficiaire prend à sa charge les risques d'une pollution du sol éventuelle ainsi que tant le dommage que les frais qui pourraient en découler sans que la société transférante ne soit tenue d'aucune garantie à ce sujet.

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- Citernes à mazout

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

La société DTO 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.

4. Constatation de la scission sans dissolution.

L'assemblée décide que sous la condition suspensive du vote positif par l'assemblée générale de la société DAO, la scission entraîne de plein droit et simultanément le transfert à titre universel de certains éléments d'actif et de passif de la société DTO à la société DAO.

VOTE

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

5. Décharge / Approbation des comptes annuels

L'assemblée décide que l'approbation par l'assemblée générale de la société bénéficiaire du transfert des premiers comptes annuels établis postérieurement à la scission vaudra décharge à l'égard des administrateurs de la présente 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 société bénéficiaire, chacun avec pouvoirs d'agir séparément ou conjointement.

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 DTO scindée 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

* Réservé
au
Moniteur
belge

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 huit mille euros (8.000,00 €).

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 jointes aux présentes : Une expédition de l'acte du Notaire HUBIN, de Liège, du 27/4/2023 - 5 procurations.

Michel HUBIN,
Notaire.