



Volet B

Copie qui sera publiée aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe

Déposé / Reçu le

22 JUL. 2019

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles



19104166

N° d'entreprise : 0722.970.197

Dénomination

(en entier) : **DL INVESTMENT**Forme juridique : **SOCIETE ANONYME**

Siège : A 1150 BRUXELLES, AVENUE YVAN LUTENS, 37B/4

Objet de l'acte : **ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE – DECISION DE SCISSION
PAR ABSORPTION PAR LES SOCIETES ANONYMES « XABEDO » et « DELNIMO »
L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF.**

Le vingt-sept juin.

Par devant Nous, Maître Damien COLLON WINDELINCKX, Notaire de résidence à Etterbeek.

S'est tenue l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme « DL INVESTMENT », ayant son siège social à 1150 Bruxelles, avenue Yvan Lutens, 37 B4, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0722.970.197.

Constituée au Grand-Duché de Luxembourg, suivant acte notarié reçu en date du 4 novembre 2010, publié au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Association numéro 2763 du 16 décembre 2010 et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant acte notarié reçu en date du 17 avril 2015, publié au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Association numéro 1546 du 19 juin 2015.

Et dont le siège social a été transféré en Belgique aux termes d'une assemblée générale dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Collon, soussigné, en date du 15 mars 2019, publié à l'annexe du Moniteur belge sous date et numéro 2019-04-01 / 0044134.

ASSEMBLEE

Sont présents ou représentés les actionnaires dont les noms, prénoms et domicile ou la dénomination et le siège social, ainsi que le nombre d'actions qu'ils ont déclaré détenir sont indiqués ci-après :

1.a) Monsieur DEFOURT Benoît Denis Joseph, né à Anderlecht le 28 janvier 1966, domicilié à 1332 Rixensart (Genval), Rue Colonel Montegnien 56.

b) Monsieur DEFOURT HURBAIN Maximilien Camille Xavier Robert Roland, né à Uccle le 20 mai 1997, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1332 Rixensart (Genval), Rue Colonel Montegnien 56.

c) Mademoiselle DEFOURT HURBAIN Marguerite Muriel Christine Nina, née à Uccle le 20 mai 1999, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1332 Rixensart (Genval), Rue Colonel Montegnien 56.

d) Mademoiselle DEFOURT HURBAIN Pauline Béatrice Alexandra Monique, née à Uccle le 20 mai 1999, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1332 Rixensart (Genval), Rue Colonel Montegnien 56.

Détenteurs en usufruit pour Mr Benoît DEFOURT et en nue-propiété pour ses enfants, de 3.888 actions.

2.a) Monsieur DEFOURT Xavier Anne Jean-Louis, né à Anderlecht le 9 février 1968, domicilié à 1950 Kraainem, Chaussée de Bruxelles 297.

b) Mademoiselle DEFOURT Ophélie Dominique Amaury Louise Marie Ghislaine, née à Uccle le 13 mars 1996, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1950 Kraainem, Chaussée de Bruxelles 297.

c) Mademoiselle DEFOURT Violette Barbara Jean-Nicolas Rolande Marie Ghislaine, née à Uccle le 3 juillet 1997, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1950 Kraainem, Chaussée de Bruxelles 297.

d) Mademoiselle DEFOURT Clara Caroline Cédric Marie Ghislaine, née à Uccle le 28 novembre 1999, numéro, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1950 Kraainem, Chaussée de Bruxelles 297.

Détenteurs en usufruit pour Mr Xavier DEFOURT et en nue-propiété pour ses enfants, de 3.888 actions.

3 a) Madame DEFOURT Béatrice Margarethe Alfréda, née à Ixelles le 7 mai 1961, numéro national 61.05.07-002.37, domiciliée à 1310 La Hulpe, Avenue Fond du Diable 27.

b) Monsieur NICAISE Alexis Patrick Armand, né à Etterbeek le 23 février 1996, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1310 La Hulpe, Avenue du Fond du Diable 27.

c) Monsieur NICAISE Nicolas Léonce, né à Etterbeek le 16 février 1999, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1310 La Hulpe, Avenue du Fond du Diable 27.

Détenteurs en usufruit pour Mme Béatrice DEFOURT et en nue-propiété pour ses enfants, de 3.888 actions.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 31/07/2019 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature

4. a) Madame DEFOURT Dominique Marie Eduardus, née à Anderlecht le 13 juin 1962, divorcée et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1310 La Hulpe, Rue du Rouge Cloître 1.
b) Monsieur GELDER Antoine Philippe Xavier, né à Etterbeek le 22 juillet 1993, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1310 La Hulpe, Rue du Rouge Cloître 1.

c) Monsieur GELDER Julien Berry Roland, né à Etterbeek le 12 juin 1990, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1050 Bruxelles, Avenue Louise 142/Ab06.

Détenteurs en usufruit pour Mme Dominique DEFOURT et en nue-propiété pour ses enfants, de 3.888 actions.
5 Madame LEMPEREUR Stéphanie, né à Etterbeek, le 4 février 1979, domiciliée à 1950 Kraainem, Avenue Baron d'Huart 146A.

Détenteur de 5.184 actions.

6. Monsieur LEMPEREUR Jean-Nicolas, né à Etterbeek le 12 septembre 1977, domicilié à 1970 Wezembeek-Oppem, Avenue Bel Air 29.

Détenteur de 5.184 actions.

7. Monsieur LEMPEREUR Edouard, né à Etterbeek le 2 août 1982, divorcé, domicilié route Gouvernementale, 166 à 1950 Kraainem.

Détenteur de 5.184 actions.

Ensemble : trente-et-un mille cent quatre (31.104) actions, sans désignation de valeur nominale, représentant l'intégralité du capital social de soixante-deux mille euros (EUR 62.000,-).

Le président fait observer que, comme les trente-et-un mille cent quatre (31.104) actions existantes sont présentes, la présente assemblée est apte à délibérer valablement sur tous les points à l'ordre du jour et qu'il n'y a pas lieu de justifier des convocations.

Procurations.

L'ensemble des comparants sont ici représentés par Madame Victoria GILSON de ROUVREUX, collaboratrice du Notaire Damien Collon, faisant élection de domicile en son étude, en vertu de procurations sous seing privé qui resteront ci-annexées.

Bureau

La séance est ouverte à 14 heures, sous la présidence de Mme GILSON de ROUVREUX, prénommée.

Eu égard au nombre d'actionnaires, l'assemblée ne désigne pas de secrétaire ni de scrutateur.

Exposé

Monsieur le Président expose et requiert le notaire soussigné d'acter ce qui suit:

1. La présente assemblée a pour ordre du jour:

1. Projet de scission par absorption par les sociétés anonymes « XABEDO » et « DELNIMO ».

Documents et rapports mis gratuitement à la disposition des associés et/ou envoyés en copie aux actionnaires conformément aux dispositions de l'article 12.64 du Code des sociétés et des associations.

1.1. le projet de scission établi par le conseil d'administration de la présente société à scinder.

1.2. les comptes annuels des trois derniers exercices comptables;

1.3. le rapport de gestion

1.4. le cas échéant lorsque le projet de scission est postérieur de 6 mois au moins à la fin de l'exercice auquel se rapportent les derniers comptes annuels, d'un état comptable ne remontant pas à plus de trois mois précédant la date du projet de scission.

2. Examen des rapports et documents suivants:

2.1. le projet de scission dont question au point 1.1. ci-dessus;

2.2. Conformément à l'article 12.65 du Code des sociétés et des associations, proposition de renoncer à l'application des articles 12.61 et 12.62 dudit Code, le texte de l'article 12.65 étant ci-dessous littéralement reproduit:

«Les articles 12.61 et 12.64, ce dernier en tant qu'il se rapporte aux rapports ne s'appliquent pas, si tous les associés ou actionnaires et les titulaires d'autres titres conférant un droit de vote de chacune des sociétés participant à la scission en ont décidé ainsi.

Cette renonciation est établie par un vote exprès à l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la participation à la scission.»

2. Proposition d'approuver la scission conformément au projet précité, par voie de transfert par suite de dissolution sans liquidation de la présente société DL INVESTMENT scindée de l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement, partie à la société « XABEDO », partie à la société « DELNIMO »;

Etant précisé que:

1° les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité des sociétés « XABEDO » et « DELNIMO » à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la présente société scindée, à la date du 31 décembre 2018;

2° du point de vue comptable, les opérations de la présente société scindée seront considérées comme accomplies pour le compte des sociétés « XABEDO » et « DELNIMO », à dater du 1er janvier 2019 à zéro heure, de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risques des sociétés « XABEDO » et « DELNIMO », à charge pour ces dernières d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée se rapportant aux éléments d'actif et de passif transférés.

3° Le rapport d'échange est fixé :

- à une action de la société scindée « DL INVESTMENT » pour 4,11 actions nouvelles de la société « XABEDO » entièrement libérées, sans mention de valeur nominale, qui prendront part aux résultats et aura jouissance dans la société bénéficiaire, prorata temporis à compter de la réalisation effective de la scission, de sorte qu'il sera créé et attribué au total 63.940 actions nouvelles de la société « XABEDO », en échange des 15.552 actions existantes appartenant aux actionnaires de la présente société XABEDO dans le capital de la société scindée, sans soulte.- à une action de la société scindée « DL INVESTMENT » pour à 0,0538 action nouvelle de la société « DELNIMO » entièrement libérée, sans mention de valeur nominale, qui prendra part

aux résultats et aura jouissance dans la société bénéficiaire, prorata temporis à compter de la réalisation effective de la scission, de sorte qu'il sera créé et attribué au total 837 actions nouvelles de la société « DELNIMO », en échange des 15.552 actions existantes appartenant aux actionnaires de la présente société DELNIMO dans le capital de la société scindée, sans soulte.

4° En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition de certains éléments du patrimoine de la société scindée, dans la mesure où la répartition ne serait pas suffisamment précise, soit parce que l'attribution faite serait susceptible d'interprétation, soit parce qu'il s'agit d'éléments du patrimoine n'ayant pas été repris dans le relevé des éléments attribués par suite d'omission ou de négligence, il est expressément convenu, conformément à l'article 12.76 du Code des sociétés et des associations, que tous les actifs dont il ne peut être établi avec certitude à qui ils sont attribués, reviendront en nature ou en contrevaieur à chacune des sociétés bénéficiaires, de manière proportionnelle à l'actif net attribué.

S'il s'agit d'un élément de passif, chacune des sociétés bénéficiaires en est solidairement responsable.

3. Description des éléments d'actif et de passif à transférer.

4. Décharge aux administrateurs et commissaire.

5. Pouvoirs d'exécution et de constatation.

II. Le Président de l'assemblée rappelle que:

1. Le projet de scission dont question au point 1.1. ci-avant a été établi par l'organe de gestion de la présente société en date du 3 mai 2019 et a été déposé au greffe du tribunal de l'entreprise de Bruxelles, le 7 mai 2019.

2. Le dépôt susdit a été publié par mention aux Annexes au Moniteur belge, sous date et référence 2019-05-16 / 0066189.

3. 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 dudit Code et visés au point 1. de l'ordre du jour ci-avant ont été:

a) adressés en copie aux associés en nom de la présente société scindée un mois au moins avant la réunion de la présente assemblée;

b) transmis sans délai en copie aux personnes qui ont accompli les formalités requises par les statuts pour être admises à l'assemblée de la présente société;

c) tenus à la disposition des associés de la présente société scindée, au siège social un mois au moins avant la tenue de la présente assemblée.

III. La présente assemblée a été régulièrement convoquée conformément à la loi et aux statuts.

Il résulte de la liste de présence qui précède que l'intégralité des actions/parts sociales est valablement représentée à la présente assemblée. En outre, l'ensemble des administrateurs/gérants de la société sont également ici présents ou représentés, de sorte qu'il n'y a pas lieu de justifier de convocation et que l'assemblée est par conséquent apte à délibérer et statuer sur son ordre du jour.

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

V. La présente société ne fait pas appel public à l'épargne.

VI. La présente société n'a émis ni titre sans droit de vote, ni titre non représentatif du capital, ni obligation, ni droit de souscription sous quelque forme que ce soit.

VII. Le montant des frais, dépenses, rémunérations ou charges, entraînés directement ou indirectement par la scission, s'élève à la somme de 10.052,60€ et de 11.285,99€ lesquelles sont entièrement et respectivement à charge des sociétés « XABEDO » et « DELNIMO ».

Contrôle de légalité

Le notaire soussigné atteste l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société.

Constatation de la validité de l'assemblée

Tout ce qui précède ayant été vérifié, l'assemblée constate qu'elle est valablement constituée et apte à statuer sur son ordre du jour.

Résolutions

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

1° Projet et rapports de scission

A l'unanimité, l'assemblée dispense le président de donner lecture du projet de scission, L'assemblée approuve le contenu du projet de scission dont un exemplaire demeurera ci-annexé.

2° Décision de scission entraînant le transfert du patrimoine de la présente société partie à la société « XABEDO » et partie à la société « DELNIMO ».

L'assemblée décide la scission de la présente société DL INVESTMENT par voie de transfert de l'intégralité de son patrimoine (activement et passivement) et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de scission précité,

à savoir:

... partie à la société « XABEDO »;

... partie à la société « DELNIMO ».

Etant précisé que:

a) Les transferts se font sur base de la situation comptable de la société scindée arrêtée au 31 décembre 2018, les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité des sociétés « XABEDO » et « DELNIMO », à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la présente société à la date précitée.

b) Du point de vue comptable, les opérations de la présente société scindée sont considérées comme accomplies pour le compte des sociétés bénéficiaires à dater du 1er janvier 2019, de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risques des sociétés bénéficiaires des apports, à charge pour ces dernières d'exécuter tous les engagements et obligations de la société scindée se rapportant aux apports.

c) En vue d'éliminer toute contestation éventuelle sur la répartition de certains éléments du patrimoine de la société scindée, dans la mesure où la répartition ne serait pas suffisamment précise, soit parce que l'attribution faite serait susceptible d'interprétation, soit parce qu'il s'agit d'éléments du patrimoine n'ayant pas été repris dans le relevé des éléments attribués par suite d'omission ou de négligence, il est expressément convenu, conformément à l'article 12.76 du Code des sociétés et des associations, que tous les actifs dont il ne peut être établi avec certitude à qui ils sont attribués, reviendront en nature ou en contrevaletur à chacune des sociétés bénéficiaires, de manière proportionnelle à l'actif net attribué.

S'il s'agit d'un élément de passif, chacune des sociétés bénéficiaires en est solidairement responsable.

d) Les transferts se font moyennant attribution de :

– 63.940 actions nouvelles de la société « XABEDO » entièrement libérée, sans mention de valeur nominale, qui prendront part aux résultats et auront jouissance dans la société bénéficiaire, prorata temporis à compter de la réalisation effective de la scission, de sorte qu'il sera créé et attribué au total 63.940 actions nouvelles de la société « XABEDO », en échange des 15.552 actions existantes de la société scindée détenues par les actionnaires de la société XABEDO, sans soulte.

– 837 actions nouvelles de la société « DELNIMO » entièrement libéré, sans mention de valeur nominale, qui prendra part aux résultats et aura jouissance dans la société bénéficiaire, prorata temporis à compter de la réalisation effective de la scission, de sorte qu'il sera créé et attribué au total 837 actions nouvelles de la société « DELNIMO » en échange des 15.552 actions existantes de la société scindée détenues par les actionnaires de la société DELNIMO, sans soulte.

3° Description du patrimoine transféré par la société scindée

L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que le patrimoine de la société scindée, comprend les éléments d'actif et de passif et de capitaux suivants, sur base de sa situation comptable arrêtée au 31 décembre 2018 :

A) Description générale

Les éléments actifs et passifs suivants, sans que cette énumération soit limitative:

L'affectation comptable de l'apport s'établit comme suit:

REPARTITION DES ACTIFS ET PASSIFS		DL INVESTMENT		DL INVESTMENT
DL INVESTMENT		DL INVESTMENT		DL INVESTMENT
avant scission		scission DELNIMO		scission XABEDO
21	IMMOB INCORPORELLES	14.581.781,13	7.290.890,57	7.290.890,57
22	CONSTRUCTIONS	8.754.944,73	4.086.263,99	4.668.680,74
24	MOB & MAT ROULANT	0,00	0,00	0,00
28	IMMOB FINANCIERES	55,00	27,50	27,50
ACTIFS IMMOBILISES		23.336.780,86	11.377.182,06	11.959.598,81
29	CREANCES +1 AN	0,00	0,00	0,00
40	CR COMMERCIALES	825,00	0,00	825,00
41	AUTRES CREANCES	1.071.162,67	1.051.912,67	19.250,00
53	DEPOTS A TERME	1.787.104,44	260.518,31	1.526.586,13
55	ETABL DE CREDIT	317.393,86	0,00	317.393,86
49	CPTES REGUL	5.221,25	2.610,63	2.610,63
ACTIFS CIRCULANTS		3.181.707,22	1.315.041,61	1.866.665,62
TOTAL ACTIF		26.518.488,08	12.692.223,66	13.826.264,42
REPARTITION DES ACTIFS ET PASSIFS		DL INVESTMENT		DL INVESTMENT
avant scission		scission DELNIMO		scission XABEDO
10	CAPITAL	62.000,00	28.648,43	33.351,57
11	PRIMES D'EMISSION			
13	RESERVES	1.323.000,56	611.320,69	711.679,88
14	BENEFICE REPORTE	1.726.264,43	797.657,38	928.607,05
FDS PROPRES		3.111.264,99	1.437.626,49	1.673.638,50
16	PROV. RISQUES ET CH	665.604,24	304.056,48	361.547,76
PROVISIONS		665.604,24	304.056,48	361.547,76
17	DETTES DE PLUS D'UN AN	20.930.685,14	10.581.118,50	10.349.566,64
42	DETTES ECH DS ANNEE	377.396,51	163.606,88	213.789,63
43	DETTES FINANCIERES	1.052.585,63	672,96	1.051.912,67
44	DETTES COMMERCIALES	27.015,33	13.384,27	13.631,06
45	DETTES FISC,SOC	109.356,31	54.678,16	54.678,16
47/48	AUTRES DETTES	0,00	0,00	0,00
49	CPTES REGUL	244.579,93	137.079,93	107.500,00
DETTES		22.741.618,85	10.950.540,70	11.791.078,16
TOTAL PASSIF		26.518.488,08	12.692.223,66	13.826.264,42
CTRL		0,00	0,00	0,00

Après le bilan rajouter, le cas échéant, en cas de modification sensible de la situation comptable de la société suite à la survenance d'un événement important entre la date du dépôt du projet de scission et la date de la présente assemblée :

Depuis la date du 31 décembre 2018, est intervenu : néant.

Pour le surplus, la situation comptable de ladite société n'a pas enregistré de modifications sensibles.

C) Ce transfert comprend en outre les éventuels éléments incorporels tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how, se rapportant au patrimoine transféré.

Les éléments actifs et passifs du patrimoine de la société anonyme scindée seront transférés aux sociétés bénéficiaires, comme suit:

A la société « XABEDO »:

L'affectation comptable de l'apport s'établit comme suit:

REPARTITION DES ACTIFS ET PASSIFS DL INVESTMENT scission XABEDO

21	IMMOB INCORPORELLES	7,290,890,57
22	CONSTRUCTIONS	4,668,680,74
24	MOB & MAT ROULANT	0,00
28	IMMOB FINANCIERES	27,50
	ACTIFS IMMOBILISES	11,959,598,81
29	CREANCES +1 AN	0,00
40	CR COMMERCIALES	825,00
41	AUTRES CREANCES	19.250,00
53	DEPOTS A TERME	1.526.586,13
55	ETABL DE CREDIT	317.393,86
49	CPTES REGUL	2.610,63

ACTIFS CIRCULANTS 1.866.665,62

TOTAL ACTIF 13,826,264,42

REPARTITION DES ACTIFS ET PASSIFS DL INVESTMENT scission XABEDO

10	CAPITAL	33.351,57
11	PRIMES D'EMISSION	
13	RESERVES	711.679,88
14	BENEFICE REPORTE	928.607,05
	FDS PROPRES	1.673.638,50
16	PROV. RISQUES ET CH	361.547,76
	PROVISIONS	361.547,76
17	DETTES DE PLUS D'UN AN	10,349,566,64
42	DETTES ECH DS ANNEE	213.789,63
43	DETTES FINANCIERES	1.051.912,67
44	DETTES COMMERCIALES	13.631,06
45	DETTES FISC,SOC	54.678,16
47/48	AUTRES DETTES	0,00
49	CPTES REGUL	107.500,00
	DETTES	11,791,078,16
	TOTAL PASSIF	13,826,264,42

CTRL 0,00

Ce transfert comprend en outre les éventuels éléments incorporels tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how, se rapportant au patrimoine transféré.

Les éléments actifs et passifs suivant :

- les biens immeubles ci-après plus amplement décrits,
- les crédits contractés auprès de la Banque FORTIS pour l'acquisition du bien sis à Etterbeek, présentant un solde au 31/12/2018 de 805.053,27€
- le contrat d'assurance relatif auxdits biens ;
- les contrats de bail relatifs auxdits biens ;
- etc.

Apports soumis à publicité particulière

Dans la partie du patrimoine apporté à la société « XABEDO » sont compris les immeubles dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lesquels constituent un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière (article 12.14 du Code des sociétés et des associations).

Immeubles - Description

I. VILLE D'ANVERS (TROISIEME DIVISION).

Dans un immeuble sis Huidevetterstraat, 6-8, cadastré selon titre et matrice cadastrale récente section C numéro 1659 C pour une contenance de un are quarante-quatre centiares :

le local commercial sis au rez-de-chaussée et à l'entresol, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : l'espace commercial proprement dit avec l'escalier à l'arrière menant à la cave.
- b) en copropriété et indivision forcée : les deux cent septante-cinq dixmillièmes des parties communes, dont le terrain.

Ainsi, qu'au niveau des sous-sols, un espace de cave avec sa porte d'accès à la cave commune des compteurs.

Cet espace ne possède pas de quotités dans les parties communes et est indissociable du local commercial pré-décrit.

Tel que ce bien est plus amplement décrit à l'acte de base dressé par le Notaire Leclef, prénommé, en date du 30 mai 2008, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Anvers, sous date et référence 57 T -18/06/2008-07030.

Revenu cadastral actuel non indexé : 11.800 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ledit bien appartient à la présente société « DL INVESTMENT » pour lui avoir été apporté aux termes d'un acte de fusion par absorption de la société PALLADIUM, à Etterbeek, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 30 avril 2019, publié aux annexes du Moniteur belge sous date et référence 2019-05-16 / 0066220, transcrit au bureau de sécurité juridique d'Antwerpen I sous date et référence 57 T 03/06/2019 - 06212.

ledit bien appartenait à la société anonyme PALLADIUM, pour avoir été apporté par la société HUIDEVETTE REAL ESTATE aux termes d'un acte de fusion par absorption reçu par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 1er février 2013, publié aux annexes du Moniteur belge sous date et référence 2013-02-18 / 0028674 transcrit au premier bureau des Hypothèques à Anvers, sous date et référence 57 T 06/02/2013-01610 et 01611

II. VILLE DE BRUXELLES (DEUXIEME DIVISION).

Un immeuble de commerce sis rue Neuve 35, cadastré section B numéro 0517/00C0P0000 pour trois ares cinq centiares.

Revenu cadastral actuel non indexé : 16.675 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ledit bien appartient à la présente société « DL INVESTMENT » pour lui avoir été apporté aux termes d'un acte de fusion par absorption de la société PALLADIUM, à Etterbeek, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 30 avril 2019, publié aux annexes du Moniteur belge sous date et référence 2019-05-16 / 0066220, transcrit au bureau de sécurité juridique de Bruxelles I sous date et référence 48 T 15/05/2019 - 02898.

Ledit bien appartenait à la société anonyme PALLADIUM, pour lui avoir été apporté par Monsieur DECKEYSER Eduardus et son épouse, Madame HONNOREZ Margaretha Alfreda Josephine, aux termes de son acte de constitution, reçu par le Notaire Jozef Clerens, alors à Malines, en date du 19 décembre 1979, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Bruxelles, le 9 janvier 1980, volume 5791 numéro 12.

III. COMMUNE D'ETTERBEEK (PREMIERE DIVISION).

Un immeuble de commerce sis rue des Tongres, 63/65, cadastré section A numéro 0574/00G2P0000 pour un are nonante centiares.

Revenu cadastral actuel non indexé : 4.340 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ledit bien appartient à la présente société « DL INVESTMENT » pour lui avoir été apporté aux termes d'un acte de fusion par absorption de la société PALLADIUM, à Etterbeek, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 30 avril 2019, publié aux annexes du Moniteur belge sous date et référence 2019-05-16 / 0066220, transcrit au bureau de sécurité juridique de Bruxelles I sous date et référence 48 T 15/05/2019 - 02898.

Ledit bien appartenait à la société anonyme PALLADIUM, pour avoir été acquis par elle de RETAIL INVESTMENTS, société anonyme, dont le siège social est établi à Watermael-Boitsfort, Chaussée de la Hulpe 177/9, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 7 février 2012, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Bruxelles sous date et référence 48 T 09/02/2012-01116.

SITUATION HYPOTHECAIRE.

Monsieur le Président déclare que les biens ci-dessus sont libres de toutes inscriptions hypothécaires généralement quelconques, à l'exception des inscriptions suivantes :

Pour le bien ci-dessus décrit sub III (Rue des Tongres) inscription 48 I 09/02/2012-01117 au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, au profit de la Fortis Banque, en vertu d'un crédit hypothécaire reçu par le Notaire Collon, soussigné, le 7 février 2012, pour sûreté d'une somme de 275.000€

A la société « DELNIMO »:

L'affectation comptable de l'apport s'établit comme suit:

REPARTITION DES ACTIFS ET PASSIFS		DL INVESTMENT
scission DELNIMO		
21	IMMOB INCORPORELLES	7,290,890,57
22	CONSTRUCTIONS	4,086,263,99
24	MOB & MAT ROULANT	0,00
28	IMMOB FINANCIERES	27,50
ACTIFS	IMMOBILISES	11,377,182,06
29	CREANCES +1 AN	0,00
40	CR COMMERCIALES	0,00
41	AUTRES CREANCES	1.051.912,67
53	DEPOTS A TERME	260.518,31
55	ETABL DE CREDIT	0,00
49	CPTES REGUL	2.610,63
ACTIFS	CIRCULANTS	1.315.041,61
TOTAL ACTIF		12,692,223,66
REPARTITION DES ACTIFS ET PASSIFS		DL INVESTMENT scission DELNIMO
10	CAPITAL	28.648,43
11	PRIMES D'EMISSION	
13	RESERVES	611.320,69
14	BENEFICE REPORTE	797.657,38
FDS PROPRES		1.437.626,49
16	PROV. RISQUES ET CH	304.056,48
PROVISIONS	304.056,48	
17	DETTES DE PLUS D'UN AN	10.581.118,50

42	DETTES ECH DS ANNEE	163.606,88
43	DETTES FINANCIERES	672,96
44	DETTES COMMERCIALES	13.384,27
45	DETTES FISC,SOC	54.678,16
47/48	AUTRES DETTES	0,00
49	CPTES REGUL	137.079,93
	DETTES	10.950.540,70
	TOTAL PASSIF	12.692.223,66
	CTRL	0,00

Ce transfert comprend en outre les éventuels éléments incorporels tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how, se rapportant au patrimoine transféré.

Les éléments actifs et passifs suivants, sans que cette énumération soit limitative:

- les biens immeubles ci-après plus amplement décrits ci-après
- les crédits contractés auprès de la Banque ING Belgique SA, solde au 31/12/2018, 986.422,38 eur.

Echéance finale 25/11/2024 ;

- le contrat d'assurance relatif auxdits biens ;
- les contrats de bail relatifs auxdits biens ;
- etc.

Apports soumis à publicité particulière

Dans la partie du patrimoine de la société scindée transférée à la société « DELNIMO » sont compris les immeubles dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales sont décrites ci-après, lequel constitue un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière (article 683 du Code des sociétés).

Immeuble(s) - Description

I. VILLE D'ANVERS (TROISIEME DIVISION).

Une maison de commerce sise Meir 101, cadastrée section C numéro 0195/00E0P0000 pour un are septante-six centiares.

Revenu cadastral actuel non indexé : 14.561 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ledit bien appartient à la présente société « DL INVESTMENT » pour lui avoir été apporté aux termes d'un acte de fusion par absorption de la société PALLADIUM, à Etterbeek, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 30 avril 2019, publié aux annexes du Moniteur belge sous date et référence 2019-05-16 / 0066220, transcrit au bureau de sécurité juridique d'Antwerpen I sous date et référence 57 T 03/06/2019 - 06212.

Ledit bien appartenait à la société anonyme PALLADIUM, pour avoir été acquis par elle de Madame WAUTERS Jeanne Louise Marie ; Madame PUTMANS Monique Hélène Marie et Madame PUTMANS Renée Madeleine Denise, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Jozef Clerens, alors à Malines, en date du 15 mai 1984, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Anvers, le 13 juin 1984 volume 6060 numéro 28.

II. VILLE DE LEUVEN (DEUXIEME DIVISION).

Dans une maison de commerce sise Diestsestraat 14, pour un are septante-six centiares, le lot 1, étant le rez-de-chaussée commercial, comprenant :

- En propriété privative et exclusive : le magasin, les étalages, deux réserves et l'usage de la cour.
- En copropriété et indivision forcée : les deux cent cinquante et un millièmes des parties communes.

Cadastré section B numéro 0803/00P0P0006

Tel que plus amplement décrit dans l'acte de base reçu par le Notaire Yves Behets Wydemans, à Bruxelles, le 25 février 2013, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Leuven sous date et référence 73 T 15/04/2013 - 03863.

Revenu cadastral actuel non indexé : 2.377 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ledit bien appartient à la présente société « DL INVESTMENT » pour lui avoir été apporté aux termes d'un acte de fusion par absorption de la société PALLADIUM, à Etterbeek, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 30 avril 2019, publié aux annexes du Moniteur belge sous date et référence 2019-05-16 / 0066220, transcrit au bureau de sécurité juridique de Leuven II sous date et référence 73 T 20/05/2019-05936.

Ledit bien appartenait à la société anonyme PALLADIUM, pour avoir été acquis par elle de la société EDDY & ALBAN société anonyme à Leuven, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Jozef Clerens, alors à Malines, en date du 26 mai 1988, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Leuven, le 13 juin 1988 volume 4047 numéro 15.

III. VILLE DE BRUGGE (QUATRIEME DIVISION).

Dans un immeuble à appartements avec garages souterrains dénommé « RESIDENTIE ARGENTEO » situé Zilverstraat 5/11, l'espace commercial 1, situé à droite en regardant depuis la rue, comprenant :

- En propriété privative et exclusive : l'espace commercial avec sa porte.
- En copropriété et indivision forcée : les soixante-sept millièmes des parties communes.

Cadastré section D numéro 0513/00M0P0015

Tel que plus amplement décrit dans l'acte de base reçu par le Notaire Stijn Raes à Gent, le 27 novembre 2013, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Brugge, sous date et référence 61 T 04/12/2013-14654.

Revenu cadastral actuel non indexé : 750 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ledit bien appartient à la présente société « DL INVESTMENT » pour lui avoir été apporté aux termes d'un acte de fusion par absorption de la société PALLADIUM, à Etterbeek, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 30 avril 2019, publié aux annexes du Moniteur belge sous date et référence 2019-05-16 / 0066220, transcrit au bureau de sécurité juridique de Brugge sous date et référence 61 T 20/05/2019 - 06460.

Ledit bien appartenait à la société anonyme PALLADIUM, pour avoir été acquis par elle de IMMO GROUP VDD SA (propriétaire du terrain) et A.A.B.S. SA (propriétaire des constructions), aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Stijn Raes, prénommé et Damien Collon, soussigné, en date du 25 avril 2014 transcrit au premier bureau des Hypothèques à Brugge, sous date et référence 61 T 02/05/2014-05105.

IV. VILLE DE BRUGGE (QUATRIEME DIVISION).

Une maison de commerce avec dépendances dénommée « Le Coq rouge » sises Steenstraat, 46, cadastrée section D numéro 0618/00/P0P0000 pour un are nonante-cinq centiares.

Revenu cadastral actuel non indexé : 7.069 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ledit bien appartient à la présente société « DL INVESTMENT » pour lui avoir été apporté aux termes d'un acte de fusion par absorption de la société PALLADIUM, à Etterbeek, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 30 avril 2019, publié aux annexes du Moniteur belge sous date et référence 2019-05-16 / 0066220, transcrit au bureau de sécurité juridique de Brugge sous date et référence 61 T 20/05/2019 - 06460,

et aux termes d'un acte rectificatif reçu par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 20 juin 2019, en cours de transcription au bureau de sécurité juridique de Brugge.

Ledit bien appartenait à la société anonyme PALLADIUM, pour avoir été acquis par elle de la SA « A4 » à 1000 Bruxelles, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Jean-Luc Indekeu, à Bruxelles, le 12 décembre 2001, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Brugge, sous date et référence 61 T 11/01/2002-00293.

V. VILLE DE LIEGE (PREMIERE DIVISION).

Un immeuble de commerce sis rue du Pont d'Ile 53, cadastré section A numéro 0989/00AP0000 pour soixante-quatre centiares.

Revenu cadastral actuel non indexé : 4.462 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ledit bien appartient à la présente société « DL INVESTMENT » pour lui avoir été apporté aux termes d'un acte de fusion par absorption de la société PALLADIUM, à Etterbeek, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 30 avril 2019, publié aux annexes du Moniteur belge sous date et référence 2019-05-16 / 0066220, transcrit au bureau de sécurité juridique de Liège I sous date et référence 35 T 17/05/2019 - 03495.

Ledit bien appartenait à la société anonyme PALLADIUM, pour avoir été acquis par elle de Monsieur APPELSTEIN Henri et son épouse Madame LENER Estelle ; Monsieur APPELSTEIN Jacques et son épouse, Madame EDELMAN Corinne et Monsieur JEGER Stéphan et son épouse, Madame APPELSTEIN Patricia, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Yves Behets Wydemans, à Bruxelles, le 21 décembre 2018, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Liège, sous date et référence 35 T 24/12/2018 - 09468.

VI. VILLE DE LIEGE (PREMIERE DIVISION).

Un immeuble de commerce sis rue du Pont d'Ile 55, cadastré section A numéro 0988/00BP0000 pour deux ares vingt-cinq centiares.

Revenu cadastral actuel non indexé : 10.361 euros

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ledit bien appartient à la présente société « DL INVESTMENT » pour lui avoir été apporté aux termes d'un acte de fusion par absorption de la société PALLADIUM, à Etterbeek, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 30 avril 2019, publié aux annexes du Moniteur belge sous date et référence 2019-05-16 / 0066220, transcrit au bureau de sécurité juridique de Liège I sous date et référence 35 T 17/05/2019 - 03495.

Ledit bien appartenait à la société anonyme PALLADIUM, pour avoir été acquis par elle de Monsieur CYKIERT Maurice et son épouse, Madame BOR Ginette, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Jozef Clerens, alors à Malines, en date du 17 janvier 1984, transcrit au premier bureau des Hypothèques à Liège, le 13 février suivant volume 4094 numéro 1.

VII. VILLE DE VERVIERS (PREMIERE DIVISION).

Un immeuble de commerce sis rue du Brou, 16/18, cadastré section A numéro 0745/00K3P0000 pour un are soixante-trois centiares.

Revenu cadastral actuel non indexé : 4.147 euros

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ledit bien appartient à la présente société « DL INVESTMENT » pour lui avoir été apporté aux termes d'un acte de fusion par absorption de la société PALLADIUM, à Etterbeek, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Damien Collon, soussigné, en date du 30 avril 2019, publié aux annexes du Moniteur belge sous date et référence 2019-05-16 / 0066220, transcrit au bureau de sécurité juridique de Verviers sous date et référence 39 T 20/05/2019 - 03764.

Ledit bien appartenait à la société anonyme PALLADIUM, pour avoir été acquis par elle de Madame CARDOLLE PEREE Claude Alberte Andrée Michèle, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Jozef Clerens, alors à Malines, en date du 14 novembre 1985, transcrit au bureau des Hypothèques à Verviers, le 28 novembre 1985 volume 7307 numéro 22 bis.

Conditions des apports immobiliers.

Chaque bien immeuble prédécrit est transféré à la société bénéficiaire aux conditions suivantes.

1.3.1. Conditions générales:

1° L'immeuble est transféré dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de vices et défauts, vétusté, mauvais état du bâtiment, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société bénéficiaire à faire valoir les uns à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la société scindée ni recours contre elle.

Les contenances ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, faisant profit ou perte pour les parties concernées et les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement.

La société bénéficiaire de la scission vient à tous les droits et obligations de la société scindée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer à ses titres de propriété.

Elle est censée avoir reçu les titres de propriété de la société scindée et les conventions d'occupation qui se rapportent aux droits immobiliers transférés.

2° Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans les droits immobiliers transférés par toute administration publique ou privée qui n'aurait donné ses objets qu'au titre de location, ne font pas partie du bien transféré et sont réservés au profit de qui de droit.

3° En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, la bénéficiaire devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions urbanistiques.

La société scindée et le notaire soussigné étant dispensés de délivrer les renseignements urbanistiques s'appliquant au bien.

4° La société scindée déclare que les biens prédécrits sont tous assurés contre l'incendie et les périls connexes.

La société bénéficiaire fera son affaire personnelle de la couverture des biens contre l'incendie et les périls connexes à compter du jour où la scission sera effective.

Chaque bien immeuble visé aux présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que tel permis pourrait être obtenu, et qu'il n'est donc pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés par la législation applicable.

Le notaire instrumentant indique qu'aucun des actes et travaux dont question audit article ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme adéquat n'a pas été obtenu.

La société scindée déclare qu'à ce jour, elle n'a connaissance d'aucun plan ou projet d'expropriation ou d'aménagement ni d'aucune procédure de protection en vertu de la législation sur la protection des monuments et sites, pouvant concerner le bien objet du présent transfert, et qu'il ne lui en a été signifié aucun.

Transfert de propriété des immeubles transférés – Entrée en jouissance – Impôts

1. La société bénéficiaire sera titulaire du droit de propriété portant sur les biens prédécrits à compter du jour où la scission de la présente société produit ses effets.

2. La société bénéficiaire vient à tous les droits et actions de la société scindée résultant des baux portant sur les immeubles transférés.

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

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

2. Autres biens: nihil

2.1. Situation hypothécaire – Etat du fonds de commerce

1) Les biens immeubles prédécrits sont quittes et libres de toutes inscriptions ou transcriptions généralement quelconques, à l'exception de ce qui est mentionné ci-dessus.

2) La société scindée n'a conféré aucun mandat hypothécaire concernant les biens transférés.

Situation administrative des biens apportés.

Urbanisme

FLANDRE

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/ permis d'environnement pour les actes urbanistiques ; dans certains cas, l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration.

WALLONIE

La société scindée déclare qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

La société scindée déclare, qu'à sa connaissance, les biens ne recèlent aucune infraction aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et de développement territorial, et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative ne sont pas 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.

BRUXELLES

Aucun des actes et travaux visés à l'article 98, §1er, et 205/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), ne peuvent être effectués sur les biens objets des présentes, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

Environnement – gestion des sols pollués

FLANDRE

Information légale

L'assemblée déclare 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.

Attestation du sol

1. La société scindée déclare qu'à sa connaissance, aucun des établissements et activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du Décret ne sont ou n'ont été implantés ou exercés sur les biens prédécrits.

2. La société scindée déclare que la société absorbante a été mise au courant du contenu des attestations du sol délivrées par l'OVAM le 16 avril 2019.

Le contenu de ces attestations du sol est le suivant :

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

3. La société scindée déclare ne pas avoir connaissance d'une pollution du sol, pouvant provoquer du préjudice aux sociétés absorbantes ou à des tiers ou pouvant entraîner une obligation d'assainissement, des limitations d'exploitation ou d'usage ou d'autres mesures que les autorités pourraient imposer en la matière.

Pour autant que la déclaration qui précède ait été faite de bonne foi par la société scindée, les sociétés absorbantes prennent sur elles les risques d'une pollution éventuelle du sol et des préjudices, ainsi que les frais pouvant en résulter, le tout à la décharge de la société scindée.

WALLONIE

Etat du sol : information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 16 avril 2019 énoncent ce qui suit :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

-repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2,3) ? : Non

-concerné par des informations de nature strictement indicative (Art 12§4) ? : Non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

La société scindée déclare :

1. ne pas avoir exercé sur les biens d'activités pouvant engendrer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu, à savoir résidentiel ;

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ces mêmes biens d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol, compte tenu de l'usage des biens précités ;

3. qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur les biens et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

BRUXELLES

Environnement – gestion des sols pollués

Permis

La société scindée déclare que les biens objets des présentes n'ont, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis (Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999).

Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 5 mars 2009

Chaque société absorbante reconnaît avoir été informé du contenu des attestations du sol délivrée par Bruxelles Environnement en date du 17 et 25 avril 2019 et mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative aux parcelles sur lesquelles sont érigés les immeubles.

Ces attestations stipulent textuellement ce qui suit :

"La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol"

En application de l'Ordonnance, la société scindée déclare :

- ne pas avoir exercé sur les biens d'activités à risque pouvant engendrer une pollution du sol ;

- ne pas avoir connaissance qu'un permis d'environnement aurait été délivré pour tout ou partie des biens ni de l'existence présente ou passée sur ces mêmes biens d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité à risque figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens de la dite Ordonnance en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale ;

- qu'aucune reconnaissance de l'état du sol dans le sens de la dite Ordonnance n'a été effectuée et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuelle.

Dispense d'inscription d'office

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des procès-verbaux des assemblées approuvant la présente opération.

Statuts de la copropriété

1°. Acte de base

Pour les biens faisant partie d'une copropriété, la société bénéficiaire viendra aux droits et obligations de la société scindée, tels qu'ils découlent des actes contenant les statuts de la copropriété.

Elle est censée accepter toutes les clauses, conditions et servitudes éventuelles pouvant résulter desdits actes et des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires, comme régissant les immeubles dont font partie les biens prédécrits transférés.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet les biens prédécrits, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance desdits actes et qu'il est subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent, étant, en outre, subrogé dans tous les droits et obligations résultant ou qui résulteront des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires.

2°. Renseignements transmis par le syndic

Les comparants ont expressément dispensé le notaire instrumentant d'interroger le syndic afin d'obtenir les renseignements visés à l'article 577-11 §.

3°. Charges communes et provisionnement des fonds

Les comparants déclarent avoir été éclairés par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, la société est tenue – en tant que copropriétaire entrant – nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le § 2, 1°, 2, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

1. Charges communes ordinaires

La société supportera les charges ordinaires à compter de ce jour, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

2. Charges extraordinaires et appels de fonds

La société supportera le montant:

1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant ce jour, mais dont le paiement est demandé postérieurement à ce jour;

2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant ce jour et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à ce jour;

3° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant ce jour, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à ce jour;

4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à ce jour, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à ce jour.

3. Fonds de réserve

Les comparants déclarent savoir que la quote-part de la société scindée dans le fonds de réserve de l'immeuble continue à appartenir à l'association des copropriétaires.

4°. Frais

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 577-11 § 1 et 2 du Code civil sont à charge de la société scindée.

5°bis Conditions générales du transfert

1. Les sociétés bénéficiaires chacune pour ce qui la concerne auront la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendront aux droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société scindée à compter de la prise d'effet de la scission, sans qu'il puisse en résulter de novation.

2. Les sociétés bénéficiaires prendront chacune pour ce qui la concerne les biens transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société scindée pour quelque cause que ce soit, notamment vices de construction, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

3. Les dettes transférées par la société scindée aux sociétés bénéficiaires passent de plein droit et sans formalité à cette dernière, sans qu'il puisse en résulter novation dans tous les droits et obligations de la société scindée.

En conséquence, elles acquitteront chacune pour ce qui la concerne en lieu et place de la société scindée tout le passif se rapportant à la partie du patrimoine (activement et passivement) qui leur est respectivement transférée; elles assureront chacune pour ce qui la concerne notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et transférés par la société scindée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne seront pas affectées par la présente scission, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques ou les gages sur fonds de commerce, ou de transcription.

Conformément à l'article 684 du Code des sociétés, les créanciers des sociétés participant à la scission dont la créance est antérieure à la publication aux Annexes au Moniteur belge du procès-verbal de scission et non encore échue, peuvent, au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

4. Les sociétés bénéficiaires devront chacune pour ce qui la concerne exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques se rapportant aux biens transférés.

5. 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.

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

Volet B - Suite

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, la société scindée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques; b) la charge de tout le passif s'y rapportant de la société scindée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter ultérieurement d'obligations contractées avant la date du présent procès-verbal, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société scindée, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la société scindée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef; c) les archives et documents comptables, à charge pour chacune des deux sociétés bénéficiaires de les conserver.

7. Tant la société absorbante que la société nouvelle née de la scission, se désintéresseront respectivement des recours exercés contre l'une d'entre elles par des tiers relativement à la partie du patrimoine de la société scindée transférée à l'autre.

6° Dissolution sans liquidation

En conséquence de ce qui précède, l'assemblée constate que sous la condition suspensive du vote par les assemblées générales des sociétés absorbantes « XABEDO » et « DELNIMO », et des décisions concordantes relatives à la scission et de l'approbation des modifications des statuts qui en résultent conformément à l'article 12.73 du Code des sociétés et des associations,

la scission entraîne de plein droit et simultanément les effets suivants:

1. la dissolution sans liquidation de la société scindée, celle-ci cessant d'exister (sauf application de l'article 12.13 du Code des sociétés et des associations);
2. les actionnaires de la société scindée deviennent les actionnaires des sociétés bénéficiaires;
3. le transfert aux deux sociétés bénéficiaires des apports de l'intégralité du patrimoine actif et passif de la société scindée à la date de sa situation comptable du 31 décembre 2018.

7° Décharge

L'assemblée décide que l'approbation par l'assemblée générale des actionnaires des deux sociétés bénéficiaires du transfert des premiers comptes annuels établis postérieurement à la scission vaudra décharge aux administrateurs et commissaire de la société scindée.

8° 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 composant les conseils d'administration des sociétés bénéficiaires, chacun avec pouvoirs d'agir séparément ou conjointement en ce qui concerne la société dont ils sont administrateurs; et plus spécialement ceux:

1. d'effectuer toutes formalités de radiation ou de transfert auprès de toutes autorités compétentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte;
2. représenter la société scindée aux opérations de scission;
3. recevoir et répartir les actions nouvelles entre les actionnaires de la société scindée, et assurer, le cas échéant, la mise à jour des registres des actions nominatives, les frais de ces opérations étant supportés par les sociétés bénéficiaires, chacune pour ce qui la concerne;
4. dans le cadre de ce transfert par voie de scission dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office, renoncer à tous droits réels, privilèges, actions résolutoires, donner mainlevée avec ou sans paiement de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements.

Déclaration pro fisco

La scission s'opère sous le bénéfice des articles 117 par. 1er et 120 dernier alinéa du Code des droits d'enregistrement, de l'article 211 par. 1er du Code des Impôts sur les Revenus et de l'article 11 du Code de la T.V.A. et des articles 2.9.1.0.3, 2.10.1.0.3 et 2.11.1.0.2. VCF du code flamand de la fiscalité.

La présente société scindée est assujettie à la T.V.A. sous le numéro 0722.970.197.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

L'AGDP compétente est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

IDENTITE

Le notaire soussigné atteste que l'identité des comparants a été établie au vu de leur carte d'identité.

DROIT D'ECRITURE

Droit d'écriture de nonante-cinq euros (95,00 EUR) payé sur déclaration par le notaire Damien COLLON, soussigné.

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

DONT PROCES VERBAL,

Clos date et lieu que dessus.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures POUR EXPÉDITION CONFORME

Damien COLLON WINDELINCKX,

Notaire