

Siège Social
Avenue de la Grotte, 37
4130 TILFF

SOCIETE ANONYME DE REALISATIONS IMMOBILIERES

SARI

Siège Administratif
Rue du Moulin, 320/1
4020 LIEGE
Tél. 04/344.72.51
Fax 04/344.33.38

IMMO MOURY S.C.A.

Rue Sainte-Marie 24

4000 LIEGE

Liège, le 11 avril 2008

LETTRE DE GARANTIE

Objet : Scissions partielles de Sari au profit d'Immo Moury s.c.a.

Par la présente, Moury Construct s.a. garantit qu'à sa connaissance,

- l'usage des terrains, sols, sous-sols et immeubles bâtis dont Sari est propriétaire ou preneur de leasing (en l'occurrence, le tréfonds Longdoz, les commerces et appartements Rue du Pot d'Or à Liège, les bureaux du MET à l'Avenue des Tilleuls à Liège, le hall Taxipost à Milmort, les halls à Alleur et les commerces dans le complexe du Gay Village à Liège) n'a causé aucune pollution desdits terrains, sols, sous-sols et immeubles qui serait de nature à entraîner de quelconques obligations ou responsabilités vis-à-vis d'autorités et/ou de tiers, compte tenu de la réglementation applicable ;
- dans son courriel du 12 février 2008 (dont copie en annexe), la SPAQuE nous a fait savoir que
 - o le terrain situé rue du Gay Village à 4020 Jupille-Sur-Meuse, cadastré Liège 20ème division, section A, parcelle 417/9 n'est pas repris dans l'inventaire de SPAQuE. Cependant, il est contigu au site « Aciéries et Tôleries Liégeoises ». Il n'est donc pas exclu, qu'anciennement, le terrain dont vous êtes propriétaire, ait été inclus dans le périmètre d'extension des anciennes activités des « Aciéries et Tôleries Liégeoises ». Seules des recherches historiques permettront de valider cette hypothèse.
Sur base des anciennes activités connues (en l'occurrence, aciérie et tôlerie), le site « Aciéries et Tôleries Liégeoises » présente un risque élevé de contamination (catégorie A).
Cependant, il est important de préciser qu'au stade d'inventaire, la connaissance d'un site est très limitée. Ainsi, aucun site n'a fait l'objet d'un bilan historique des activités et la société SPAQuE ne dispose d'aucune donnée analytique permettant de se prononcer objectivement sur la qualité des sols ;

S.A.R.L.

4020 LIEGE

- les autres terrains ne sont pas repris sur la liste d'inventaire dressée par la SPAQuE, ce qui implique qu'il n'existe aucun élément connu relatif à une éventuelle pollution du sol.

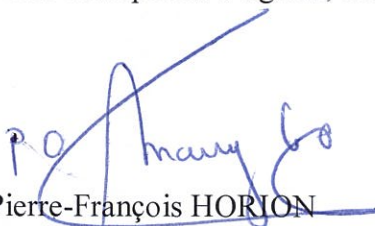
Par ailleurs, Sari confirme que


- elle n'a entrepris à ce jour aucune démarche visant à détecter la présence éventuelle d'amiante dans les immeubles susmentionnés, dans la mesure où elle n'y exerce elle-même aucune activité. En effet, selon l'arrêté royal du 16 mars 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à une exposition à l'amiante, cette obligation n'incombe pas au propriétaire d'un immeuble mais à l'employeur qui exerce ses activités dans les lieux ;
- à ce jour, les locataires des immeubles susmentionnés n'ont entrepris aucune démarche vis-à-vis de Sari afin d'établir un inventaire relatif à la présence d'amiante.

Sari s'engage envers Immo Moury s.c.a. à prendre à sa charge les frais d'établissement d'un inventaire relatif à la présence d'amiante dans les immeubles susmentionnés si celle-ci ou un de ses locataires en faisait la demande, ainsi que les coûts des éventuels travaux de désamiantage qui seraient requis par la réglementation applicable.

Enfin, Sari s'engage à faire reconstituer les éventuelles garanties locatives constituées en cash par ses locataires.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.


Pierre-François HORIZON
Un Administrateur.


Georges MOURY
Un Administrateur