

Philippe DUSART & Denis de NEUVILLE – Notaires associés
Société civile à forme de SPRL
Rue Louvrex 71/002 – 4000 Liège
Numéro d'entreprise : 0.842.808.254

Droit d'écriture : nonante-cinq euros (95€)

" IMMO MOURY "

SICAF Immobilière publique de droit belge
Société en commandite par actions
Siège social à 4000 Liège, rue Sainte-Marie, 24
RPM 0891.197.002

**FUSION PAR ABSORPTION
ASSEMBLEE DE LA SOCIETE ABSORBANTE
MODIFICATION AUX STATUTS**

**L'AN DEUX MILLE DOUZE
LE TRENTE MARS**

A 4000 Liège, rue Sainte-Marie, 24,
Devant Nous, *Maitre Philippe DUSART*, Notaire associé à Liège,

S'est réunie une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société en commandite par actions " IMMO MOURY ", ayant son siège social à 4000 Liège, rue Sainte-Marie, 24, Immatriculée au Registre des Personnes Morales, sous le numéro 0891.197.002.

I. IDENTIFICATION DE LA SOCIETE

La société a été constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 18 juillet 2007, publié à l'Annexe du Moniteur Belge du 9 août suivant, sous le numéro 07118942. Ses statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et en dernier lieu suivant procès-verbal dressé par le Notaire soussigné le 24 août 2011, publié par extraits à l'Annexe du Moniteur Belge du 9 septembre suivant, sous le numéro 136808.

II. OUVERTURE DE L'ASSEMBLEE

BUREAU

La séance est ouverte à 9 heures 10 minutes.
Sous la présidence de Monsieur ~~Georges MOURY~~, plus amplement désigné ci-après.
Le président appelle aux fonctions de secrétaire : Monsieur Gilles-Olivier MOURY, plus amplement désigné ci-après. Au regard du nombre d'actionnaires, le Président décide de ne pas nommer de scrutateur.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE

Sont présents à l'assemblée, les actionnaires suivants, qui déclarent être propriétaire(s) d'un nombre de titres mentionné ci-après :

La société anonyme « MOURY MANAGEMENT », ayant son siège social à 4000 Liège, rue Sainte-Marie, 24, immatriculée au Registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0415.319.158, société constituée sous la dénomination " SOCIETE LIEGEOISE DE GESTION "; en abrégé " SOLIGES " aux termes d'un acte reçu par le notaire Albert JEGHERS, à Liège, le 3 juillet 1975, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 30 dité sous le numéro 19750730-308901; dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises, et pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale dressé par le notaire soussigné le 25 février 2008, publié aux annexes du Moniteur Belge du 18 mars suivant sous le numéro 0041930.

Ici représentée conformément à ses statuts par deux administrateurs, étant : 1) Monsieur MOURY Georges, domicilié à 4052 Chaudfontaine (Beaufays); Bois Manant, 17. et 2)

* bonium Liège 5 wily,
domicilié = 4110 Solihum,
Jancay, ?

* Remise gérance
[Signature]



Remise gérance
[Signature]

Monsieur MOURY Gilles-Olivier, domicilié à 4053 Embourg, Voie de Liège, 35, réélus à leurs fonctions aux termes de l'assemblée générale du 25 août 2010 publié aux annexes du *Moniteur Belge* du 27 septembre suivant sous le numéro 0140862.

Propriétaire de mille (1.000) actions

2. Madamé MOURY Jacqueline Marie Louise, née à Bressoux le 27 janvier 1950, veuve de Monsieur Pierre HORION, numéro de registre national : 50.01.27-094.56, domiciliée à 98000 Monaco, Avenue des Papalins, 13, sur Jean-Charles Roy.

Propriétaire de deux cent quarante-six mille cent vingt-quatre (246.124) actions

ENSEMBLE : DEUX CENT QUARANTE SEPT MILLE CENT VINGT-QUATRE (247.124) ACTIONS

PROCURATION

La comparante sub 2 est ici représentée en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire soussigné le 27 mars 2012, dont une expédition demeurera ci-annexée pour être enregistrée en même temps que le présent procès-verbal, par : Monsieur Georges MOURY et Monsieur Gilles-Olivier MOURY, prénommés.

Le mandataire reconnaît que le notaire soussigné a attiré son attention sur les conséquences d'un mandat non valable.

EXPOSE DU PRESIDENT

Le président expose et requiert le Notaire soussigné d'acter ce qui suit :

I. La présente assemblée a pour **ORDRE DU JOUR** :

A) Rapports et déclarations préalables

1) Lecture et examen des documents suivants, dont les actionnaires ont pu obtenir une copie sans frais :

- le projet de fusion établi le 16 février 2012 par les gérants de la présente société, société absorbante, et de la société « L'ECUREUIL », société absorbée, conformément à l'article 693 du Code des sociétés ;
- le rapport écrit et circonstancié établi par le gérant sur la fusion projetée, conformément à l'article 694 du Code des sociétés ;
- le rapport écrit sur le projet de fusion établi conformément à l'article 695 du Code des sociétés par le commissaire, Monsieur Jean-Louis SERVAIS, Réviseur, membre du cabinet international BDO Attrio, dont les bureaux sont établis à 1380 Ohain (Lasne), chaussée de Louvain 428 ;

B) Fusion

1) Proposition de décision :

Conformément au projet de fusion prénommé, et sous réserve de la réalisation de la fusion et des décisions à prendre par l'assemblée générale des associés de la société absorbée, proposition de fusion par absorption par la société en commandite par actions « IMMO MOURY », société absorbante, SICAF Immobilière publique de droit belge, dont le siège est établi à 4000 Liège, rue Sainte-Marie, 24, de la société coopérative à responsabilité limitée « L'ECUREUIL », société absorbée, dont le siège est établi à 4020 Liège, rue du Moulin, 320, numéro d'entreprise : 0421.511.619, par voie de transfert par cette dernière, par suite de sa dissolution sans liquidation, de l'intégralité de son patrimoine - activement et passivement, rien excepté ni réservé - aux conditions mentionnées dans le projet de fusion, sur base de la situation comptable prévisionnelle arrêtée au 30 mars 2012 et moyennant attribution aux associés de la société absorbée de 56.867 actions nouvelles, entièrement libérées, sans désignation de valeur nominale, de la société « IMMO MOURY », société absorbante, à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital ci-après.

Toutes les opérations réalisées par la société absorbée depuis le 30 mars 2012 seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société absorbante, à charge pour cette dernière de payer tout le passif de la société absorbée, d'exécuter tous ses engagements et obligations, de payer et supporter tous les

frais, impôts et charges quelconques résultant de la fusion et de la garantir contre toutes actions.

Le gérant vous invite à approuver ladite proposition, sous réserve de son approbation préalable par la Financial Services and Markets Authority (FSMA)

2) Description du patrimoine transféré et détermination des conditions du transfert

C) Augmentation du capital social

Proposition de décision :

Augmentation de capital à concurrence de trois millions septante mille euros huit cent ~~septante deux euros (3.070.872,00 €)~~ pour le porter de dix-neuf millions deux mille quatre cent deux euros (19.002.402,00 €), à vingt-deux millions septante-trois mille deux cent ~~septante quatre euros (22.073.220 €)~~, par la création de cinquante-six mille huit cent soixante-sept (56.867) actions, sans valeur nominale du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Le gérant vous invite à approuver l'augmentation de capital proposée ci-avant, sous réserve de son approbation préalable par la Financial Services and Markets Authority (FSMA)

D) Modification aux statuts

Proposition de décision :

Modification de l'article 8.1. des statuts pour le mettre en concordance avec l'augmentation de capital qui précède :

Le gérant vous invite, sous réserve de son approbation préalable par la Financial Services and Markets Authority (FSMA), à approuver la modification de statuts proposée ci-avant.

E) Constatation de la réalisation effective de la fusion, de l'augmentation de capital et de la dissolution définitive de la société absorbée

F) Pouvoir à conférer au gérant

Proposition de décision : Pouvoirs à conférer au gérant pour l'exécution des résolutions à prendre concernant les points précédents de l'ordre du jour.

Le gérant vous invite à approuver ladite proposition.

G) Conférer un pouvoir particulier à Monsieur Gilles-Olivier MOURY

Proposition de décision : Conférer un pouvoir particulier à Monsieur Gilles-Olivier MOURY avec pouvoir de substitution, à l'effet de faire tout ce qui est nécessaire afin d'introduire, de modifier, de compléter, depuis la constitution de la société, les données de la société notamment auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises, de même que, le cas échéant, auprès de toute autre administration, institution, secrétariat et/ou autre personne physique ou morale.

Le gérant vous invite à approuver ladite proposition.

H) Coordination des statuts

Proposition de décision : Confier la coordination des statuts à Madame Patricia NOEL, élisant domicile à 4000 Liège, rue Louvrex, 71-73.

Le gérant vous invite à approuver ladite proposition.

L'assemblée a été régulièrement convoquée conformément à l'article 533 du Code des sociétés et aux statuts, à savoir :

par des lettres recommandées adressées en date du 23 Janvier 2012 aux titulaires d'actions nominatives, au gérant et au commissaire. Les justificatifs de ces convocations sont remis au notaire soussigné ;

par une publication au Moniteur Belge en date du 23 Janvier 2012. Les numéros justificatifs de ces annonces ont été déposés sur le bureau.

par une publication dans un organe de presse de diffusion nationale, à savoir le journal L'Echo, en date du 23 Janvier 2012.



dit huit
Ramsi yanni
vingt
Ramsi yanni

Deux
yanni

Une copie des documents qui doivent être mis à la disposition des actionnaires nominatifs, gérants et commissaire(s), conformément à l'article 535 du Code des sociétés, a été adressée en même temps que la convocation.

- III. La société est une société faisant ou ayant fait publiquement appel à l'épargne au sens de l'article 438 du Code des sociétés.
- IV. La société n'a pas émis d'obligations, ni de certificats émis avec la collaboration de la société, ni des droits de souscription.
- V. La société n'a pas émis d'actions sans droit de vote, ni des parts bénéficiaires, ni des options sur actions. Elle a émis des actions dématérialisées.
- VI. Pour être admises, les propositions figurant à l'ordre du jour doivent réunir le nombre de voix minimum fixé par les dispositions légales et statutaires. Sont présentes ou représentées ce jour deux cent quarante sept mille cent vingt quatre (247.124) actions sur les quatre cent six mille deux cent quatre-vingt-sept (406.287) actions représentatives du capital, soit plus que la moitié du capital social.
- VII. Chaque action donne droit à une voix, pour autant que les actions soient de valeur égale.
- VIII. Pour assister à l'assemblée, les actionnaires, présents ou représentés comme dit est, se sont conformés à l'article 22 des statuts relatif aux formalités d'admission à l'assemblée.

III. CONSTATATION DU RESPECT DE TOUTES LES FORMALITES LEGALES DE FUSION

Les comparants déclarent que :

- 1. Un projet de fusion a été établi le 16 février 2012 par les organes chargés de l'administration des sociétés « L'ECUREUIL » (société absorbée) et « IMMO MOURY » (société absorbante).
- 2. Le projet de fusion a été déposé le 17 février 2012 au greffe du tribunal de commerce de Liège.
- 3. Le dépôt du projet de fusion a été publié par "mention" à l'Annexe du Moniteur belge du 21 février 2012 sous les numéros *SA.12.121*.
- 4. Conformément à l'article 694 du Code des sociétés, les organes chargés de l'administration ont établi un rapport écrit et circonstancié.
- 5. Conformément à l'article 695 du Code des sociétés, le commissaire des sociétés qui fusionnent a établi un rapport écrit sur le projet de fusion.
- 6. Un mois au moins avant la date de la réunion de cette assemblée, les documents mentionnés à l'article 697 paragraphe 2 du Code des sociétés étaient au siège social à la disposition des actionnaires, afin qu'ils puissent en prendre connaissance, et conformément à la disposition légale précitée, une copie des documents mentionnés au premier paragraphe de cet article a été adressée aux actionnaires.

IV. VERIFICATION DE LA LEGALITE

En application de l'article 700 du Code des sociétés, le Notaire soussigné atteste, après vérification, l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la société du fait de la fusion.

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

V. CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE

Tous ces faits sont vérifiés et reconnus exacts par l'assemblée qui se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur les objets à l'ordre du jour.

VI. DELIBERATION

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

PREMIERE RESOLUTION : RAPPORTS ET DECLARATIONS PREALABLES

1) Lecture et examen des rapports :

Présentation des rapports

A) Le Président de l'assemblée est dispensé de donner lecture des rapports mentionnés à l'ordre du jour, à savoir :

1/ le rapport écrit et circonstancié établi le 16 février 2012 par le gérant conformément à l'article 694 du Code des sociétés; *ainsi que l'addendum daté du 23 février 2012*

2/ le rapport écrit sur le projet de fusion établi en date du *24 février* 2012 par le commissaire Monsieur Jean-Louis SERVAIS, Réviseur, membre du cabinet international BDO Attrio, dont les bureaux sont établis à 1380 Ohain (Lasne), chaussée de Louvain 428 ;

B) Les conclusions du rapport du commissaire s'énoncent comme suit :

1. Conclusions

En vertu des vérifications auxquelles j'ai procédé conformément à l'article 695 du Code des Sociétés et conformément aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relatives au contrôle des opérations de fusion et de scission, j'ai mis d'accord que :

1. que l'opération envisagée réunit la fusion par absorption de la société coopérative à responsabilité limitée, L'ECUREUIL, au bénéfice de la SCA IMMO HOVEY ;

2. que le projet de fusion qui m'a été soumis reprend toutes les informations requises par la loi ;

3. que les méthodes d'évaluation retenues, à savoir, pour la partie absorbante, la méthode arrondie à l'unité inférieure, des cours de clôture des 30 jours calendaires précédant la date du dépôt du projet de fusion sous déduction d'une décote de 10% afin de prendre en compte la faible liquidité des titres IMMO HOVEY et, pour la partie absorbée, la valeur intrinsèque, sur base d'une situation d'attente ultérieure arrêtée au 31 mars 2012, calculée sur la base de la juste valeur en ce qui concerne les biens immobiliers sont, momentané, leur caractère justifié par l'économie d'entreprise et peuvent être considérées comme appropriées en l'espèce. J'ai pu vérifier la correcte application de ces méthodes ;

4. que le rapport d'échange tel que décrit dans le rapport spécial du gérant, en date du 13.02.2012, relatif à la SCA IMMO HOVEY (société absorbante) en échange de l'action de L'ECUREUIL (société absorbée) est justifié et satisfaisant. Ce rapport d'échange devra, le cas échéant, être ajusté lors de l'assemblée générale d'absorption de L'ECUREUIL, pour tenir compte d'une variation significative éventuelle des fonds propres de la société L'ECUREUIL au 31 mars 2012 et/ou d'une éventuelle modification significative de la valorisation de son patrimoine.

Lasne, le 23 février 2012

Jean-Louis Servais
Commissaire s.l.



Troisième feuille

[Handwritten signatures and scribbles]

.....
.....
.....
Acceptation des rapports

Chaque actionnaire, représenté comme dit est, reconnaît avoir reçu une copie de ces rapports et en avoir pris

L'assemblée constate qu'aucune observation n'est faite par les actionnaires sur lesdits rapports et l'assemblée décide dès lors d'adhérer aux conclusions qui y sont formulées.

Les rapports seront signés "ne varietur" par le Notaire soussigné et les actionnaires, représentés comme dit est.

2) Modification importante du patrimoine

Le président déclare, au nom du gérant de la société absorbante, qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société « IMMO MOURY », société absorbante, n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de fusion.

En outre, le président déclare, au nom du gérant de la société absorbante, que ce dernier n'a pas été informé par le conseil d'administration de la société absorbée de modifications importantes du patrimoine actif et passif de la société absorbée intervenues depuis la même date.

DEUXIEME RESOLUTION : FUSION

1) Fusion

Le Président de l'assemblée est dispensé de donner lecture du projet de fusion.

L'assemblée ratifie le projet de fusion qui lui est présenté.

Sous réserve de son approbation préalable par la Financial Services and Markets Authority (FSMA), l'assemblée décide par conséquent de procéder à la fusion de la société en commandite par actions "IMMO MOURY", société absorbante, SICAF Immobilière publique de droit belge dont le siège social est établi à 4000 Liège, rue Sainte-Marie, 24, avec la société coopérative à responsabilité limitée "L'ECUREUIL", société absorbée, dont le siège social est établi à 4020 Liège, rue du Moulin, 320, par voie de transfert par cette dernière, par suite de sa dissolution sans liquidation, de l'intégralité de son patrimoine - activement et passivement, rien excepté ni réservé - aux conditions mentionnées dans le projet de fusion, sur base de la situation comptable prévisionnelle arrêtée au 30 mars 2012.

Toutes les opérations réalisées par la société absorbée depuis le 30 mars 2012 seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société absorbante, à charge pour cette dernière de payer tout le passif de la société absorbée, d'exécuter tous ses engagements et obligations, de payer et supporter tous les frais, impôts et charges quelconques résultant de la fusion et de la garantir contre toutes actions.

Le transfert sera rémunéré moyennant l'attribution aux associés de la société absorbée de 50.000 nouvelles actions, entièrement libérées, sans désignation de valeur nominale, de la société absorbante, à répartir entre les associés de la société absorbée autres que la société absorbante, dans une proportion de 1,3337 actions de la société absorbante "IMMO MOURY" pour 1 part sociale de la société absorbée "L'ECUREUIL" et à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital ci-après.

2) Description du patrimoine transféré

Sous réserve de son approbation préalable par la Financial Services and Markets Authority (FSMA), l'assemblée requiert le Notaire soussigné d'acter que l'intégralité du patrimoine de la société absorbée est transféré A TITRE UNIVERSEL à la société absorbante, conformément au projet de fusion.

Le patrimoine actif et passif de la société « L'ECUREUIL » comprend, sur base de la situation comptable prévisionnelle arrêtée au 30 mars 2012 :



ACTIVEMENT

IMMEUBLES

Les intervenants déclarent que se trouvent compris dans le patrimoine transféré à la présente société les immeubles suivants :

DESIGNATION

A/ VILLE DE LIEGE - 6ème division :

Dans la résidence MAHIELS érigée sur un terrain sis Avenue Mahiels, 9/10, cadastré selon titre section C numéros 654/P/5 pour cent cinquante mètres carrés (150 m²) et 654/Q/5, et suivant matrice cadastrale de moins d'un an section C numéro 654 D 7 : les appartements suivants :

- L'appartement type B au premier étage droit, avec la cave numérotée deux et les six cent trois/dix millièmes du terrain servant d'assiette. Revenu cadastral de mille trois euros (1003 €)
- L'appartement type B au deuxième étage droit, avec la cave numérotée onze et les six cent trois/dix millièmes du terrain servant d'assiette. Revenu cadastral de mille trois euros (1003 €)

Tels que ces biens sont repris au cadastre sous « A1/DR/C2 » et « A2/DR/C11 » et sont décrits à l'acte de base dressé par les notaires BERGER et DETIBNNE, à Liège, le 28 août 1961; transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 4 septembre suivant, volume 1129, numéro 14.

B/ Ville de LIEGE - 5ème division :

Dans un immeuble à appartements multiples érigé sur un terrain sis Boulevard Frère Orban, 50, cadastré selon titre section B numéro 476 P 19 pour trois cent quatre vingt huit mètres carrés (388 m²) et suivant matrice cadastrale de moins d'un an section B numéro 476 M 21 pour un revenu cadastral de mille sept cents euros (1.700 €); l'appartement sis au septième étage côté Meuse avec la cave numérotée quatre et avec les cinquante-six/millièmes des parties communes générales en ce compris le terrain d'assiette.

Tel que ce bien est repris au cadastre sous « A7/DR/C4 » et est décrit à l'acte de base dressé par le notaire Pierre JAMAR, à Liège, le 3 décembre 1953, dûment transcrit.

C/ Ville de LIEGE - 9ème division :

1) Un building sis avenue de Nancy, 31/B, cadastré selon titre section C numéro 1910/17 et selon matrice cadastrale de moins d'un an section C numéro 191 S 21 pour une superficie de cent septante-huit mètres carrés (178 m²) et un revenu cadastral de huit mille sept cent vingt euros (8.720 €), comprenant suivant titre : rez-de-chaussée à usage d'agence bancaire, garages et quatre appartements de trois chambres d'une superficie approximative de dix mètres carrés, et quatre appartements de deux chambres d'une superficie approximative de septante mètres carrés.

2) Dans un building sis rue Paul-Joseph Carpay, 24, érigé sur un terrain cadastré section C numéro 191 W 18 pour une superficie de mille-neuf cent quatre-vingt sept mètres carrés (1.987 m²) :

un garage cadastré sous « G. REZ17 » au revenu cadastral de 79 €

un appartement au premier étage gauche, de trois chambres, grande terrasse et garage numéroté huit, la cave numéroté dix; d'une superficie approximative de cent vingt mètres carrés, repris au cadastre sous « A1/G/C10-G8 », d'un revenu cadastral de mille cent treize euros (1.113 €), comprenant les quotités suivantes dans les parties communes :

- vingt-neuf/millièmes des parties communes générales « A »
- quarante-cinq/millièmes des parties communes spéciales « B »
- cinquante/millièmes des parties communes spéciales « D »
- cinquante-cinq/quatre cent quatre-vingt cinquièmes des parties communes spéciales «

F »

- un/quinzième des parties communes spéciales « G »
- cinquante-cinq/neuf cent septantièmes des parties communes spéciales « H ».

En outre, ledit appartement possède en copropriété la terrasse arrière sur toute la longueur.



*Real name
Jamar*

Tel que ces biens sont décrits à l'acte de base dressé par le notaire André NAGANT, à Bressoux, le 20 août 1959, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 5 septembre suivant, volume 924, numéro 20.

D/ Ville de LIEGE - 17ème division

Dans un building dénommé « Résidence BOITSFORT » sis Place du Parc, 85, cadastré selon matrice cadastrale de moins d'un an section C numéro 119 H : le garage numéroté seize au sous-sol avec les cinquante/dix millièmes des parties communes générales en ce compris le terrain d'assiette, au revenu cadastral de nonante-neuf euros (99 €).

Tel que ce bien est repris au cadastre sous « E/16 » et est décrit à l'acte de base dressé par les notaires JAMAR et WATELET, à Liège, le 18 mars 1956, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 29 mars suivant, volume 1713, n° 4, ainsi qu'à l'acte de base modificatif dressés par les mêmes notaires le 18 mars 1967, transcrit audit bureau le 23 mars suivant, volume 1844, numéro 27.

E/ Ville de LIEGE - 21ème division - ex Bressoux :

Une maison d'habitation avec toutes dépendances et jardin sise rue du Moulin, 363, cadastrée suivant titre et matrice cadastrale de moins d'un an section A numéro 214 E pour cent soixante mètres carrés (160 m²) et un revenu cadastral de trois cent nonante-quatre euros (394 €).

F/ Ville de LIEGE - 14ème division :

Dans la résidence « La Goélette » cadastrée suivant matrice de moins d'un an rue des Rivageois, 1, section C numéro 58 C 4, érigée à front de la rue des Rivageois sur partie de terrains cadastrés suivant titre section C numéros 62/C, 561/E et 58/X pour une contenance totale de quatre mille cinq cent nonante-cinq mètres carrés (4.595 m²), ensemble de terrains sur lequel a été érigé un vaste complexe comprenant quatre résidences, un complexe de soixante-huit garages et un jardin commun et indivis :

- dans la résidence « La Goélette » : l'appartement du quatrième étage, côté gauche face à l'immeuble, avec en sous-sol la cave numérotée six et dans le groupe garages, le garage numéroté dix-huit, au revenu cadastral de mille cinq cent cinquante-quatre euros (1.554 €), ainsi que cent quarante et un euros (141 €) pour le garage, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, dégagement, cuisine, terrasse et office, bureau, salon avec loggia, salle à manger en façade à rue ; deux chambres en façade sur jardin, lavatory, vestiaire, salle de bains, armoire murale et débarras ; en sous-sol : la cave six.

- en copropriété et indivision forcée :

- o cent quatre vingt-trois/mille trois cent trente-septièmes des parties communes de la résidence, en ce compris le terrain d'assiette de ladite résidence,
- o onze/quatre centièmes du terrain à usage de jardin commun au groupe des 4 résidences,
- o un/soixante-huitième des parties communes spéciales au groupe garages, dont le terrain servant d'assise.

Tel que ces biens sont repris au cadastre sous « A4/GH/C10 » et sous « G/18 » et sont décrits :

- à l'acte de base de la Résidence dressé par le notaire DETIENNE à Liège le 24 mai 1955, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 31 mai suivant, volume 530, n° 15,

- à l'acte de base du complexe « garages » dressé par ledit notaire DETIENNE le 3 octobre 1955, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 6 octobre suivant, volume 556, n° 27,

Ces actes ont été modifiés par actes reçus par le même notaire le 26 janvier 1956, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 31 janvier suivant, volume 591, n° 2 et le 31 octobre 1956, dûment transcrit également.

G/ Ville de LIEGE - 16ème division

Un building sis Place Théodore Gobert, 7 et 8, cadastré suivant matrice cadastrale récente section D numéro 1007 F 3 (et suivant titre numéro 1007 Q) pour une superficie de deux cent septante-quatre mètres carrés (274 m²) et un revenu cadastral de quinze mille cent nonante-trois euros (15.193 €).

H/ Commune de BLEGNY – 3ème division – ex Barchon

Une maison sise rue Justin Sauvenier, 22 cadastrée section A numéro 284 Z 2 pour une superficie de mille sept cent quatre-vingt un mètres carrés (1.781 m²) et un revenu cadastral de mille huit cent cinquante-deux euros (1.852 €);

Au titre de propriété de la société absorbée, dont question ci-après, ledit bien était décrit ainsi qu'il suit :

« Commune de BARCHON – actuellement commune de Blégny – troisième division :

1. Une maison d'habitation avec toutes dépendances, érigée sur une parcelle de terrain sise rue du Crucifix (aussi appelée rue des Communes) cadastrée selon titre section unique, numéro 284/X partie pour une superficie de mille quatre-vingt-un mètres carrés, trente décimètres carrés.

2. Une parcelle de terrain cadastré selon titre section unique, numéro 287/Y partie pour une superficie de vingt mètres carrés et une parcelle de terrain à bâtir sise dans le lotissement « Ma campagne », cadastrée selon titre section A; numéro 284/Y partie de six cent quatre-vingt mètres carrés, cinq décimètres carrés. »

Origine de propriété

En ce qui concerne le bien sub. A/, B/, C/, et D/.

A l'origine, lesdits biens ont été apportés à la société coopérative « L'ECUREUIL », suivant procès-verbal dressé par le notaire Michel KLEINERMANN à Liège le 27 juin 1981, transcrit, comme suit :

- Monsieur Gabriel Louis Ignace MOURY, entrepreneur, époux de Madame Mariette Berthe Jeanne FRENAY, de Bressoux, a apporté les biens prédécrits sub. C/ et sub. D/ avec d'autres,
- Madame Mariette FRENAY, prénommée, a apporté le bien sub. B/, avec d'autres.
- Madame DOSSIN Jacqueline Joséphine, veuve de Monsieur Gilles MOURY, de Liège, a apporté le bien sub. A/, avec d'autres.

En ce qui concerne le bien sub. E/ (rue du Moulin, 363)

A l'origine, ledit bien appartenait à Madame MAGNEE Jeanne Adolphine, veuve de Monsieur LECOCQ Gilbert, de Bressoux, pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire BIA à Liège le 25 novembre 1955.

Madame MAGNEE Jeanne est décédée ab intestat à Liège le 23 septembre 1997. Sa succession fut recueillie par sa fille, unique héritière légale et réservataire, Madame LECOCQ Janine Marie Paulette Gérardine Julienne, épouse de Monsieur PERELAER Léon Gaston Joseph, de Liège.

Suivant acte reçu par le notaire Michel DUCHATEAU à Liège et le notaire Roland STIERS, à Bressoux, en date du 22 février 2000, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège le 24 février suivant, volume 7590, numéro 12, Madame LECOCQ Janine a vendu ledit bien, sous plus grande contenance, à la société « L'ECUREUIL ».

En ce qui concerne le bien sub. F/ (rue des Rivageois)

La société coopérative « L'ECUREUIL » est propriétaire dudit bien pour l'avoir acquis, avec d'autres, suivant acte reçu par le notaire Michel DUCHATEAU à Liège en date du 31 août 1983, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 22 septembre 1983, volume 4042, numéro 18.

En ce qui concerne le bien sub. G/ (Place Théodore Govert)

La société coopérative « L'ECUREUIL » est propriétaire dudit bien pour se l'être vu apporter par Monsieur MOURY Gabriel, précité, aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale dressé par le notaire Michel DUCHATEAU, prénommé, le 12 novembre 1983, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Liège le 18 janvier 1984, volume 4693, numéro 8.

En ce qui concerne le bien sub. H/ (Barchon)

A l'origine, Monsieur HORION Pierre François Léopold Jean Julien, et son épouse Madame MOURY Jacqueline Marie Louise, ont acquis ledit bien, chacun pour une moitié indivise, comme suit :

- partie (1.081 m²) suivant acte reçu par le notaire AUGUSTE le 23 mars 1973,
- partie (700 m²) par acte du notaire HENUSSE à Fexhe-Slins du 26 octobre 1977.

Suivant acte reçu par le notaire Michel DUCHATEAU à Liège le 29 août 1996, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Liège le 16 septembre suivant, volume 5965 numéro 17, les époux HORION-MOURY ont vendu ledit bien à la société coopérative « L'ECUREUIL ».

Handwritten notes and signatures on the left margin, including the name "Arquière" and several illegible signatures.



Situation hypothécaire

Lesdits biens sont transférés sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées, hypothécaires ou empêchements généralement quelconques.

AUTRES CREANCES

Les intervenants déclarent que se trouvent compris dans le patrimoine transféré à la présente société une créance de précompte mobilier à récupérer à hauteur de trente deux mille quatre cent quarante neuf euros trente trois centimes (32.449,33 €).

VALEURS DISPONIBLES

Les intervenants déclarent que se trouvent compris dans le patrimoine transféré à la présente société des liquidités sur différents comptes bancaires à hauteur de un million trois cent quarante sept mille trente sept euros cinquante-sept centimes (1.347.037,57 €).

COMPTES DE REGULARISATION ACTIF

Les intervenants déclarent que se trouvent compris dans le patrimoine transféré à la présente société des comptes de régularisation actif à hauteur de six mille deux cent dix-huit euros trente et une centimes (6.218,31 €).

PASSIVEMENT

IMPOTS DIFFERES

Les intervenants déclarent que se trouvent compris dans le patrimoine transféré à la présente société des impôts différés à hauteur de deux cent quarante mille huit cent septante huit euros nonante six centimes (240.878,96 €).

DETTES A LONG TERME

Les intervenants déclarent que se trouvent compris dans le patrimoine transféré à la présente société des cautions versées par les locataires à hauteur de treize mille cent septante-deux euros vingt et un centimes (13.172,21 €).

DETTES COMMERCIALES

Les intervenants déclarent que se trouvent compris dans le patrimoine transféré à la présente société des dettes commerciales à hauteur de vingt deux mille deux cent septante huit euros vingt quatre centimes (22.278,24 €).

AUTRES DETTES

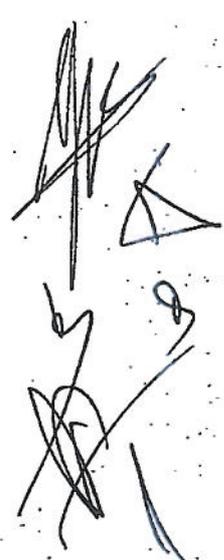
Les intervenants déclarent que se trouvent compris dans le patrimoine transféré à la présente société des dettes vis-à-vis des actionnaires à hauteur de cent soixante et un mille six cent quatre euros cinquante six centimes (161.604,56 €).

COMPTES DE REGULARISATION PASSIF

Les intervenants déclarent que se trouvent compris dans le patrimoine transféré à la présente société des comptes de régularisation passif à hauteur de six mille sept cent vingt-cinq euros quatre vingt-cinq centimes (6.725,85 €).

3) Détermination des conditions du transfert

CONDITIONS GENERALES DU TRANSFERT



1. Les biens sont transférés dans l'état où ils se trouvent. La société déclare avoir parfaite connaissance des biens et droits transférés et ne pas en exiger une description plus détaillée.

2. Le transfert prédécrit est effectué sur base d'une situation comptable prévisionnelle arrêtée au 30 mars 2012, étant entendu que toutes les opérations réalisées par la société absorbée depuis cette date sur les biens transférés sont considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante.

La présente société aura donc la propriété et la jouissance des biens transférés à compter de ce jour.

D'un point de vue comptable, le transfert du patrimoine est réputé réalisé le 30 mars 2012.

La présente société aura la jouissance des biens prédécrits pour partie par la prise de possession réelle et pour partie par la perception des loyers.

La société absorbante, bénéficiaire de ce transfert, devra respecter les baux qui pourraient exister, comme la société absorbée était tenue de le faire, et s'entendre directement avec les occupants pour tout ce qui concerne le mode et les conditions de leur occupation et les objets qu'ils justifieraient leur appartenir, le tout sans aucune intervention de la société absorbée ni recours contre elle. Les actionnaires de la société « IMMO MOURY » déclarant connaître la situation locative de certains des biens objets des présentes et ne pas demander de plus amples explications aux présentes.

3. Le transfert comprend la totalité du patrimoine actif et passif de la société « L'ECUREUIL » (société absorbée) et la société « IMMO MOURY » (société absorbante), bénéficiaire du transfert, est subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée.

4. D'une manière générale, le transfert comprend tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, garanties personnelles ou réelles et autres, dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit la société absorbée, à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques.

5. Le présent transfert est fait à charge pour la société absorbante de :

– supporter tout le passif de la société absorbée envers les tiers, s'élevant au 30 mars 2012 à quatre cent quarante quatre mille six cent cinquante neuf euros quatre-vingt deux centimes (444.659,82 €), d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée;

– respecter et exécuter tous accords ou engagements que la société absorbée aurait pu conclure soit avec tous tiers, soit avec son personnel, sa direction, ses employés et ouvriers, ainsi que tous autres accords ou engagements l'obligeant à quelque titre que ce soit;

– supporter tous impôts, taxes, contributions, primes et cotisations d'assurances, généralement toutes les charges ordinaires ou extraordinaires, qui grèvent ou pourront grever les biens transférés.

6. Les immeubles sont transférés dans l'état où ils se trouvent, avec toutes les servitudes qui peuvent les avantager ou les grever et sans recours contre la société absorbée et sans aucune garantie de sa part à raison soit de ces servitudes, soit de mauvais état des bâtiments et constructions, soit de vices cachés.

En ce qui concerne les servitudes actives et passives provenant des titres de propriété des immeubles transférés, la présente société s'en réfère aux stipulations y relatives, énoncées dans lesdits titres, dont elle déclare avoir parfaite connaissance et dispenser le notaire soussigné de les reproduire aux présentes. La présente société est expressément subrogée dans tous les droits et obligations découlant de ces stipulations.

7. Les contenances exprimées ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, même si elle dépasse un vingtième, fera profit ou perte pour la société absorbante.

8. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements et la société absorbante ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

9. Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes pour quelque cause que ce soit.

CONDITIONS RELATIVES AU TRANSFERT DES IMMEUBLES

-1- Situation administrative

1.1. Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) – Protection et conservation du patrimoine

A. Information circonstanciée :

En ce qui concerne les biens sub. A (Avenue Mahiels), sub. B (Bd Frère Orban) et sub. F (rue des Rivageois)

L'assemblée déclare que l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante: zone d'habitat au plan de secteur de Liège; et que le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur ; Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de trois courriers reçus de la Ville de Liège, en date du 13 janvier 2012, suite à la demande qui lui a été faite en date du 7 novembre 2011, lesquels courriers stipulent ce qui suit :

«Le bien en cause :

- est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 8 novembre 1935 est applicable ;

- est situé dans une zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;

- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

- est actuellement raccordable à l'égout ;

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

- est repris dans le site SEYESO suivant : CONTROLE ELECTRIQUE SPE. »

En ce qui concerne le bien sub. C (avenue de Nancy et rue PJ Carpay)

L'assemblée déclare que l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat au plan de secteur de Liège; et que le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur ; Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de deux lettres reçues de la Ville de Liège, en date du 16 décembre 2011, suite à la demande qui lui a été faite en date du 7 novembre 2011, lesquelles stipulent notamment ce qui suit :

«Le bien en cause :

- est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 8 novembre 1935 est applicable ;

- est situé dans une zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- est situé en zones de constructions fermées, dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 15/F3 de Liège approuvé par Arrêté Royal du 27/11/72 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;

- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

- est actuellement raccordable à l'égout ;

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

En ce qui concerne le bien sub. D (Place du Parc)

L'assemblée déclare que l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat et zone de réservation au plan de secteur de Liège; et que le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur ;

Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la lettre reçue de la Ville de Liège, en date du 13 janvier 2012, suite à la demande qui lui a été faite en date du 13 novembre 2011, et qui stipule ce qui suit :

«Le bien en cause :

- est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 8 novembre 1935 est applicable ;
- est situé dans une zone d'habitat et dans une zone de réservation au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- a fait l'objet du ou des octrois d'un permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1er janvier 1977, n° 72326 octroyé le 20/04/06 pour recouvrir un pignon avec un bardage ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- est actuellement raccordable à l'égout ;
- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- est repris dans le site SEVESO suivant : CONTROLE ELECTRIQUE SPE. »

En ce qui concerne le bien sub. E (rue du Moulin)

La société absorbée déclare que l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat au plan de secteur de Liège; et que le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur ;

Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de deux lettres reçues de la Ville de Liège, en date du 13 décembre 2011, suite à la demande qui lui a été faite en date du 7 novembre 2011, laquelle stipule notamment ce qui suit :

«Le bien en cause :

- est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 8 novembre 1935 est applicable ;
- est situé dans une zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- est actuellement raccordable à l'égout ;
- bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. »

En ce qui concerne le bien sub. G (Place Théodore Gobert)

L'assemblée déclare que l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique d'une zone d'habitat et zone de réservation au plan de secteur de Liège; et que le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur ;

Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu d'une lettre reçue de la Ville de Liège, en date du 16 décembre 2011, suite à la demande qui lui a été faite en date du 7 novembre 2011, laquelle stipule notamment ce qui suit :

«Le bien en cause :

- est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 8 novembre 1935 est applicable ;
- est situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique d'une zone d'habitat et dans une zone de réservation au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- est actuellement raccordable à l'égout ;

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

En ce qui concerne le bien sub. H (rue Justin Sauvenier)

L'assemblée déclare que l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège; que le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur ; que le bien est situé dans le périmètre du lotissement « Immobilière Sari ».

Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la lettre reçue de la Commune de Blegny, en date du 14 novembre 2011, suite à la demande qui lui a été faite en date du 7 novembre 2011 :

«Le bien en cause :

- n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté Ministériel du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- est situé dans le périmètre du lotissement Immobilière Sari n° 10-026-3/13 non périmé autorisé par le Collège communal du 23/03/1973 ainsi que sur le lot n° 6 dans le périmètre du lotissement Sari-Belcoha n° 10-026-3/14 non périmé autorisé par le Collège communal du 07/11/1975 ;
- sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles ;
- 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.»

B. Déclaration :

-1- La société absorbée a déclaré 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 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1er.

Elle a ajouté que les biens ne recèlent aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des éventuels actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Sans préjudice à ce qui précède, la société absorbante sera sans recours contre la société absorbée pour les limitations, tant actuelles que futures apportées à son droit de propriété par les prescriptions légales et réglementaires en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, l'acquéreur étant réputé avoir pris toutes informations à ce sujet. La société absorbante devra se soumettre à tous plans obligatoires, d'alignement, d'expropriation ou autres, ainsi qu'à tous règlements urbanistiques qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales et administratives sans recours contre le cédant.

-2- La société absorbante reconnaît avoir été informée qu'en vertu du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), tout changement d'affectation de tout ou partie du bien ainsi que le changement du nombre de logements au sein du bâtiment nécessite un permis d'urbanisme.

C. Information générale :

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1er, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

D. Certificat de performance énergétique.

Des certificats de performance énergétique se rapportant aux biens apportés, mieux décrits ci-avant ont été établis par l'expert énergétique Remi MONAMI :

- Pour l'immeuble sub. A.1 : en date du 28 Janvier 2012 mentionnant le code unique 2012 02 28 025 484
- Pour l'immeuble sub. A.2 : en date du 28 Janvier 2012 mentionnant le code unique 2012 02 28 025 561
- Pour l'immeuble sub. B : en date du mentionnant le code unique
- Pour l'immeuble sub. C.2 : en date du 4 Mars 2012 mentionnant le code unique 2012 03 07 03 00 62
- Pour l'immeuble sub. E : en date du mentionnant le code unique
- Pour l'immeuble sub. F : en date du 28 Janvier 2012 mentionnant le code unique 2012 02 28 02 37 16
- Pour l'immeuble sub. G : en date du 16 Mars 2012 mentionnant le code unique 16 PER
- Pour l'immeuble sub. H : en date du 28 Janvier 2012 mentionnant le code unique 2012 02 28 02 43 79

Lesdits certificats sont remis ce jour à la société absorbante.

1.2. La société absorbante déclare avoir eu son attention attirée sur la loi du 20 juin 1992 en matière de zones inondables en Région Wallonie - Catastrophes naturelles. La société absorbée déclare et garantit que le bien n'est pas situé en zone inondable.

1.3. Assainissement des sols pollués - Protection de l'environnement - Permis :

A. Assainissement des sols pollués :

En application du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, la société absorbée déclare :

1. ne pas avoir exercé sur les biens objets des présentes d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets pouvant engendrer telle pollution;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des installations et activités figurant sur la liste en annexe 3 dudit décret.
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret, n'a été effectuée sur les biens objets des présentes et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, et qu'il ne soit pas l'auteur d'une éventuelle pollution, la société absorbée est exonérée vis-à-vis de la société absorbante de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives aux biens.

L'assemblée déclare avoir été informée par le notaire soussigné des obligations éventuelles d'assainissement et des titulaires des dites obligations, tels qu'ils sont notamment décrits à l'article 22 dudit décret.

B. Citerne à hydrocarbure :

La société absorbante déclare être parfaitement informée des dispositions de la Région Wallonne en matière de citerne à hydrocarbure (ea A.G.W. 30/11/2000) et en particulier entre autres que s'il existe dans l'immeuble un réservoir à hydrocarbure et que ce réservoir est inaccessible ainsi que d'une contenance égale ou supérieure à trois mille (3.000-) litres, la réglementation wallonne oblige de procéder à un test d'étanchéité dudit réservoir et de faire équiper celui-ci d'un système anti-débordement. A l'occasion de ce test, un bouchon vert ou une plaquette verte (reprenant le numéro d'agrégation du technicien, la date ultérieure du prochain contrôle et le numéro de l'attestation de conformité) est apposée sur le réservoir et une attestation de conformité de l'installation est également remise au propriétaire.

La société absorbée déclare et garantit que les biens objet de la présente ne disposent pas d'un réservoir fixe dont la capacité de stockage est égale ou supérieure à trois mille (3.000) litres.

C. Champignons et insectes nuisibles - Amiante :

La société absorbée a déclaré qu'elle n'a pas connaissance que les biens objets des présentes soient affectés, en tout ou en partie, d'une pollution à l'amiante ou toute autre substance nocive, d'une attaque par des termites ou tout autre insectes nuisibles ou encore de champignons quelconques.

D. Permis d'environnement – Permis unique :

La société absorbée a déclaré que les biens ne font l'objet d'aucun permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter), de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement Général sur la Protection de l'Environnement (RGPE) ou d'un permis unique (à l'exception de ce qui serait dit ci-avant au point B).

E. Protection et conservation du patrimoine :

La société absorbée a déclaré que chacun des biens concernés par la présente fusion n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année
- ni inscrit sur une liste de sauvegarde
- ni repris à l'inventaire du patrimoine
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

F. Déclarations de la société absorbée

La société absorbée a déclaré n'avoir pas connaissance de ce que les immeubles :

- soient soumis à aucun droit de préemption légal dont, entre autres, le droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUPE.;
- aient fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation;
- soient concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- soient repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

-2- Copropriété (en ce qui concerne les biens prédécrits sub. A/, B/, C/2, D et F)

A) La présente opération est en outre consentie et acceptée moyennant les clauses, charges et conditions reprises dans les actes de base desdites résidences et dans le règlement général de copropriété y annexé et leurs modificatifs éventuels précités.

La société absorbante déclare avoir parfaite connaissance de ces documents pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes. Elle déclare y donner son adhésion parfaite et s'engage à en respecter tous les termes. Elle consent à être subrogée dans tous les droits et obligations en découlant ainsi que de toutes décisions des assemblées générales des copropriétaires, et autres actes ou documents relatifs au statut de l'immeuble et à son règlement d'ordre intérieur pris en conformité avec ledit acte de base. Elle dispense le notaire soussigné de reproduire ces documents aux présentes. Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet tout ou partie de ces immeubles, tous actes translatifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance des documents dont question ci-dessus et qu'il devra s'y soumettre et en respecter les clauses.

B) Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé par pli recommandé datés du 18 novembre 2011 notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés, aux syndic desdites résidences, à savoir :

- en ce qui concerne les immeubles sub. A, B : la société A.D.K., rue des Fories, 2 à Liège,
- en ce qui concerne l'immeuble sub. C 2) : la société E.P.I., rue F. Nicolay, 13+9 à 4041 Vottem,
- en ce qui concerne l'immeuble sub. D : la SPRL Vincent MARCHAL,
- en ce qui concerne l'immeuble sub. F : Monsieur FICKERS, gérance de la Goelette rue des Rivageois, 1a, 4000 Liège.

Les syndic ont répondu à ces lettres respectivement en date des 24 novembre 2011, 12 décembre 2011, 23 novembre 2011, 12 décembre 2011 et 8 décembre 2011. La société

absorbante reconnaît en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispense le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

Par ailleurs, la société absorbante déclare avoir obtenu tous les documents et informations dont question au premier paragraphe de l'article 577-11 du Code civil.

La société absorbante déclare avoir été éclairée par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, elle est tenue, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil. Les autres charges seront supportées par la société absorbée.

La quote-part de la société absorbée dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que la société absorbante soit tenue au paiement d'une indemnité à la société absorbée.

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

-3- Conditions spéciales issues de titres antérieurs

Le titre de propriété relatif à l'immeuble sis à Blegny, rue Justin Sauvenier, 22, décrit ci-avant sub. H), relate les conditions suivantes issues de l'acte reçu par le notaire AUGUSTE à Angleur le 23 mars 1973 :

« (relatif au bien sub. 1. ci-dessus) "Permis de lotir" : aux termes d'un arrêté pris en séance du huit février mil neuf cent septante-trois, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Barchon a délivré à la société Sari un permis de lotir au vu notamment : 1/ de la demande de lotissement introduite par la société Sari, dont l'avis de réception porte la date du quatre décembre mil neuf cent septante-deux ; 2/ du dispositif de l'avis émis par l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Les parties aux présentes déclarent expressément avoir parfaite connaissance par la lecture qu'elles en ont prise, savoir : a) de la demande de lotissement visée ci-avant et de pièces y afférentes, spécialement du plan et du cahier des prescriptions urbanistiques et esthétiques ; b) de l'arrêté précité du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Barchon, rappelant notamment le dispositif de l'avis émis par l'administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. Le cahier des prescriptions, l'extrait de l'arrêté dont question ci-dessus et du plan de lotissement dressé par Monsieur Pierre Demarche, architecte à Barchon, et Monsieur Jean GODART, architecte à Olne, le vingt-huit novembre mil neuf cent septante-deux, resteront annexés au présent acte. Modifications : Au cours des opérations de lotissement, la Société Sari, ou son mandataire spécial, aura le droit d'apporter au plan du lotissement et à son cahier des prescriptions, telles modifications qu'ils jugeront utiles. »

4) Rémunération du transfert

En rémunération du transfert de l'intégralité du patrimoine actif et passif de la société coopérative à responsabilité limitée « L'ECUREUIL », par suite de sa dissolution sans liquidation, à la présente société, l'assemblée décide d'attribuer les cinquante six mille huit cent soixante sept (56.867) actions nouvelles, entièrement libérées, aux actionnaires de la société absorbée, lesquelles seront réparties entre eux, à raison de 1,3357 actions nouvelles de la société absorbante pour 1 action de la société absorbée.

TROISIEME RESOLUTION : AUGMENTATION DE CAPITAL

L'assemblée décide, en raison de la fusion, ~~sous réserve de son approbation préalable~~ par la Financial Services and Markets Authority (FSMA), d'augmenter le capital social d'un montant de trois millions septante mille huit cent dix-huit Euros (3.070.818 €), pour le porter de dix-neuf millions deux mille quatre cent deux euros (19.002.402,00 €) à vingt-deux millions septante trois mille deux cent vingt euros (22.073.220 €), par la création de cinquante six mille huit cent soixante sept (56.867) nouvelles actions, sans valeur nominale.

Ces 56.867 actions auront les mêmes droits et avantages que les actions existantes sauf qu'elles ne participeront à la répartition des bénéfices sociaux qu'à partir de la répartition des bénéfices de l'exercice commençant le 1^{er} avril 2012 et se clôturant le 31 mars 2013.

Ces actions nouvelles seront attribuées, entièrement libérées, aux associés de la société absorbée et réparties entre eux, à la diligence et sous la responsabilité du gérant de la société absorbante, à raison de 1,3357 actions nouvelles de la société absorbante pour 1 part sociale de la société absorbée.

Les nouvelles actions seront traitées de manière égale par rapport aux actions existantes.

Les nouvelles actions seront des actions nominatives.

Les nouvelles actions seront émises immédiatement après que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires et associés des deux sociétés ait pris une décision quant à la fusion.

QUATRIEME RESOLUTION : MODIFICATION AUX STATUTS

Sous réserve de son approbation par la Financial Services and Markets Authority (FSMA), l'assemblée décide de modifier les articles 8.1 des statuts, comme suit, en vue de le mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent :

« Article 8 : Capital

1. Capital social

Le capital de la société s'élève à vingt-deux millions septante trois mille deux cent vingt euros (22.073.220 €), représenté par quatre cent soixante trois mille cent cinquante quatre (463.154) actions. »

CINQUIEME RESOLUTION : CONSTATATION DE LA REALISATION EFFECTIVE DE LA FUSION, DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL ET DE LA DISSOLUTION DEFINITIVE DE LA SOCIETE ABSORBEE

Sous réserve de son approbation préalable par la Financial Services and Markets Authority (FSMA) :

- L'assemblée constate et requiert le Notaire soussigné de constater que, suite aux décisions concordantes intervenues au sein des sociétés concernées par la fusion, la fusion desdites sociétés est réalisée et qu'en conséquence :

-- la société « L'ECUREUIL » a cessé d'exister;

-- les actionnaires de la société « L'ECUREUIL » sont devenus actionnaires de la société « IMMO MOURY » ;

-- l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société « L'ECUREUIL » est transféré à la société « IMMO MOURY » ;

-- l'augmentation de capital, objet de la troisième résolution ci-avant, est réalisée et le capital social est effectivement porté à vingt-deux millions septante trois mille deux cent vingt euros (22.073.220 €), représenté par quatre cent soixante trois mille cent cinquante quatre (463.154) actions, sans désignation de valeur nominale.

SIXIEME RESOLUTION : POUVOIR AU GERANT

L'assemblée générale décide de confier au gérant tous pouvoirs pour exécuter toutes les résolutions qui précèdent.

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée décide de conférer un pouvoir particulier à Monsieur Gilles-Olivier MOURY, avec pouvoir de substitution, à l'effet de faire tout ce qui est nécessaire afin d'introduire, de modifier, de compléter, depuis la constitution de la société, les données de la société notamment auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises, de même que, le cas échéant, auprès de toute autre administration, institution, secrétariat et/ou autre personne physique ou morale.

HUITIEME RESOLUTION : COORDINATION



L'assemblée générale décide de confier la coordination des statuts à Madame Patricia NOEL, élisant domicile à 4000 Liège, rue Louvrex, 71-73.

VII. VOTES

Mises aux votes, toutes les résolutions qui précèdent ont été adoptées séparément et successivement à l'unanimité.

VIII. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société absorbante.

IX. IDENTIFICATION DES PARTIES

Les noms, prénoms et domiciles des parties ont été établis par le notaire au vu de leur carte d'identité.

X. DECLARATIONS FISCALES

A/ Le notaire soussigné donne lecture de l'article 203, premier alinéa, du Code des droits d'enregistrement et des articles 62, § 2, et 73 du Code de la T.V.A.

B/ Le président déclare que :

a) L'actif net de la société absorbée s'élève à 1.110.436,93 euros et se décompose comme suit :

- immeubles	169.391,54 euros
- valeurs disponibles	1.347.037,57 euros
- autres actifs	<u>38.667,64 euros</u>
Actif brut	1.555.096,75 euros
- Passif envers les tiers	<u>444.659,82 euros</u>
Actif net	1.110.436,93 euros

b) La valeur des droits sociaux attribués en rémunération de cet apport n'excède pas la valeur nette de cet apport.

c) La présente fusion a lieu sous le bénéfice des articles 117, § 1, et 120, dernier alinéa, du Code des droits d'enregistrement, 211, § 1, du Code des impôts sur les revenus et 11 et 18, § 3, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

X. CLOTURE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 3 heures 40 minutes.

DONT PROCES-VERBAL.

Dressé lieu et date que dessus.

Lecture intégrale et commentée faite de ce qui précède, les comparants, le cas échéant représentés, ont signé avec Nous, Notaire.

F2012/340/731/N.

Enregistré à Liège 1, le

05 AVR. 2012

Jol 187 Fol. 82 Case 15 rôle dire renvoi

Reçu : vingt-cinq euros (25 €)

L'inspecteur principal

P. PHILIPPART