

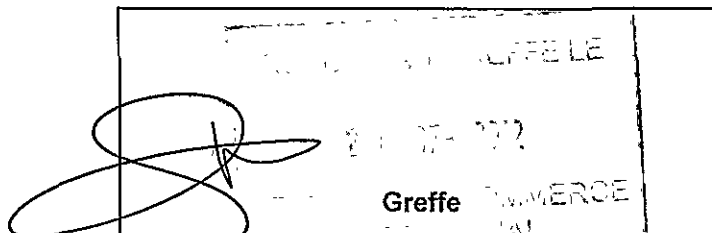
Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge



12135095



N° d'entreprise : 0405.865.222

Dénomination

(en entier) : **BRASSERIE DUBUISSON FRERES**

(en abrégé) :

Forme juridique : SOCIETE COMMERCIALE SOUS LA FORME D'UNE SOCIETE PRIVEE A RESPONSABILITE LIMITEE

Siège : 7904 PIPAIX (LEUZE-EN-HAINAUT), CHAUSSEE DE MONS, n°28-30
(adresse complète)

Objet(s) de l'acte : **SCISSION PARTIELLE-MODIFICATION DES STATUTS**

D'un acte reçu dressé par Maître Tanguy LOIX, Notaire à Frasnes-lez-Anvaing, le douze juillet deux mil douze, en cours d'enregistrement, il résulte que s'est tenue en l'étude dudit Notaire l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société commerciale sous la forme d'une société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", ayant son siège social à 7904 Pipaix (Leuze-en-Hainaut), Chaussée de Mons, n°28-30, inscrite au registre des personnes morales de Tournai sous le numéro 0405.865.222, immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 405.865.222, constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Alfred GAHYLLE, Notaire à Tournai, le vingt-six septembre mil neuf cent soixante, publié aux annexes du Moniteur Belge du quatorze octobre suivant sous le numéro 27640, et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire dressé par le Notaire soussigné le trente juin deux mil huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-trois juillet suivant sous le numéro 08122313.

Ladite assemblée générale, régulièrement constituée, a décidé à l'unanimité les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION : APPROBATION DU PROJET DE SCISSION.

La Présidente dépose sur le bureau :

a) Le projet de scission partielle sans dissolution (conformément à l'article 677 du Code des sociétés) et par absorption, établi le vingt-neuf mai deux mil douze, conformément à l'article 728 du Code des sociétés, par l'organe de gestion de la société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", ayant son siège social à 7904 Pipaix (Leuze-en-Hainaut), Chaussée de Mons, n°28-30, inscrite au registre des personnes morales de Tournai sous le numéro 0405.865.222, et par l'organe de gestion de la société anonyme "IMMOBILIERE DUBUISSON", ayant son siège social à 7904 Pipaix (Leuze-en-Hainaut), Chaussée de Mons, n°28, inscrite au registre des personnes morales de Tournai sous le numéro 0436.376.373.

Ce projet a été déposé, pour chaque société, au greffe du Tribunal de Commerce de Tournai le trente mai deux mil douze.

Il s'agit du projet de scission partielle sans dissolution de la S.P.R.L. "BRASSERIE DUBUISSON FRERES" et par absorption par la S.A. "IMMOBILIERE DUBUISSON", par lequel il est proposé de transférer le patrimoine immobilier qui est donné en location et qui n'est pas directement exploité par la S.P.R.L. "BRASSERIE DUBUISSON FRERES" au profit de la S.A. "IMMOBILIERE DUBUISSON".

b) Le rapport écrit et circonstancié établi par la gérante de la S.P.R.L. "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", conformément à l'article 730 du Code des sociétés, en date du vingt-neuf juin deux mil douze.

c) Le rapport écrit sur le projet de scission partielle sans dissolution et par absorption établi par Monsieur Emmanuel COLLIN, réviseur d'entreprises, qui représente la société civile sous forme de SPRL "DCB COLLIN & DESABLENS", qui a son siège social à 7500 Tournai, Place Hergé, n°2, D28, dans la résidence "Le Cloître du Silence", en date du onze juillet deux mil douze, conformément à l'article 731 du Code des sociétés.

Ce rapport conclut dans les termes suivants :

"En conclusion, après avoir réalisé mes travaux conformément aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises dans le cadre de la scission partielle de la SPRL «BRASSERIE DUBUISSON FRERES», je puis déclarer que :

-le rapport d'échange mentionné par les organes de gestion dans le projet de scission, à savoir l'attribution de 0,2636 nouvelles actions d'«IMMOBILIERE DUBUISSON» pour chaque part sociale détenue dans la SPRL

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 31/07/2012 - 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

«BRASSERIE DUBUISSON FRERES» est erroné dans sa mention. Cependant, l'attribution calculée de 1.915 actions nouvelles de la société «IMMOBILIERE DUBUISSON» pour le transfert du patrimoine décrit est exacte et donc le rapport d'échange qui aurait dû être mentionné est de 0,6383 nouvelles actions d' «IMMOBILIERE DUBUISSON» pour chaque part sociale détenue dans la SPRL «BRASSERIE DUBUISSON FRERES», ce qui est pertinent et raisonnable;

-la méthode d'évaluation retenue pour les éléments à transférer, soit la stricte valeur comptable, est appropriée et n'a suscité aucune difficulté particulière d'application; la valeur de la société bénéficiaire est fixée à la valeur de son actif net;

-la valeur de chaque action de la société bénéficiaire est, sur cette base, de 194,59 EUR;

-et enfin, le projet de scission comprend toutes les informations requises par la Loi, avec la remarque faite ci-dessus liée à la mention du rapport d'échange."

Suivant procuration conférée par la gérante de la société en date du deux juillet deux mil douze, la Présidente informe l'assemblée, conformément à l'article 732 du Code des sociétés, qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de chacune des deux sociétés précitées concernées par la scission n'est intervenue entre la date de l'établissement du projet précité de scission et la date de la présente assemblée générale qui se prononce sur la scission.

A l'unanimité, l'assemblée dispense la Présidente de donner lecture du projet de scission partielle sans dissolution et par absorption, du rapport de la gérante, ainsi que du rapport du réviseur d'entreprises, tous les associés reconnaissant avoir reçu sans frais une copie de ces projet et rapports et en avoir pris connaissance avant la présente assemblée.

Un exemplaire de ces rapports sera déposé, en même temps qu'une expédition du présent procès-verbal, au greffe du Tribunal de Commerce de Tournai.

A l'unanimité, l'assemblée approuve le dit projet de scission ainsi que les deux rapports précités.

DEUXIEME RESOLUTION :

SCISSION, CONFORMEMENT AU PROJET PRECITE DE SCISSION.

L'assemblée décide de procéder à la scission partielle sans dissolution de la S.P.R.L. "BRASSERIE DUBUISSON FRERES" et par absorption par la S.A. "IMMOBILIERE DUBUISSON", conformément au projet précité de scission partielle et aux rapports précités, tel qu'ils ont été approuvés par l'assemblée aux termes de sa première résolution qui précède, et conformément aux dispositions du Code des sociétés y relatives.

Cette scission se réalise par voie de transfert à la dite S.A. "IMMOBILIERE DUBUISSON" de divers actifs et passifs décrits dans le projet précité de scission partielle et dans les rapports précités, sur base d'une situation active et passive de la S.P.R.L. "BRASSERIE DUBUISSON FRERES" arrêtée au trente-et-un décembre deux mille onze.

Toutes les opérations relatives aux éléments transférés réalisées par la S.P.R.L. "BRASSERIE DUBUISSON FRERES" depuis le premier janvier deux mille douze jusqu'au jour de la scission partielle sont considérées comptablement et fiscalement réalisées pour le compte de la société bénéficiaire, la S.A. "IMMOBILIERE DUBUISSON".

Ce transfert se fait, à charge pour la société bénéficiaire, la S.A. "IMMOBILIERE DUBUISSON" :

a) d'attribuer, en rémunération de l'apport, mille neuf cent quinze (1.915) actions nouvelles, sans mention de valeur nominale, de la société bénéficiaire, lesquelles sont attribuées entièrement libérées et sans soulte aux associés de la société partiellement scindée, la S.P.R.L. "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", au prorata de leur intérêt social.

Ces mille neuf cent quinze (1.915) nouvelles actions jouiront des mêmes droits et avantages que les actions existantes. Elles participeront au partage des bénéfices de l'exercice en cours à dater du premier janvier deux mil douze.

b) de payer le passif transféré de la présente société partiellement scindée, de remplir les obligations y relatives, de la garantir contre toute action, en ce qui concerne les éléments qui lui sont transférés.

TROISIEME RESOLUTION :

DESCRIPTION DES ELEMENTS ACTIFS ET PASSIFS TRANSFERES
DE LA SOCIETE SCINDEE VERS LA SOCIETE BENEFICIAIRE.

L'assemblée requiert le Notaire soussigné d'acter que le patrimoine scindé, qui est apporté dans la société anonyme "IMMOBILIERE DUBUISSON", ci-après qualifiée "LA SOCIETE BENEFICIAIRE", est un patrimoine immobilier qui est donné en location, qui n'est pas directement exploité par la société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", ci-après qualifiée "LA SOCIETE SCINDEE", et qui se compose des éléments actifs et passifs suivants :

Ville de LEUZE-EN-HAINAUT. Première division.

Ancienne Ville de LEUZE.

1°) Une maison de commerce avec jardin sise rue de Condé, n°41, cadastrée Section D numéros 323/B, 324/R et 324/S pour une contenance totale de SEPT ARES CINQUANTE CENTIARES.

(R.C. = 1.254 €)

Ville de LEUZE-EN-HAINAUT. Huitième division.

Ancienne Commune de PIPAIX.

2°) Une maison de commerce sise Place Communale de Pipaix, n°11, cadastrée Section C numéros 137/E et 138/K pour une contenance totale de TREIZE ARES DIX CENTIARES.

(R.C. = 1.527 €)

Ville de PERUWELZ. Première division.

3°) Une maison de commerce sise Grand Place, n°43, cadastrée Section D numéro 184/S pour une contenance de DEUX ARES TRENTA CENTIARES. (R.C. = 1.095 €)

Ville de ATH. Première division.

4°) Une maison de commerce sise Grand Place, n°21, cadastrée Section D numéro 239/F pour une contenance de SEPTANTE-CINQ CENTIARES. (R.C. = 1.613 €)

5°) Une maison de commerce sise Esplanade, n°14, cadastrée Section D numéro 947/F pour une contenance de UN ARE SEPTANTE-DEUX CENTIARES. (R.C. = 2.434 €)

Ville de Tournai. Première division.

6°) Une maison de commerce sise rue Blandinoise, n°20, cadastrée Section E numéro 595/B pour une contenance de UN ARE DOUZE CENTIARES. (R.C. = 743 €)

7°) Une maison de commerce sise Vieux Marché aux Poteries, n°1, cadastrée Section F numéro 630/C pour une contenance de UN ARE QUATRE-VINGT-DEUX CENTIARES.

(R.C. = 1.333 €)

Ville de Tournai. Première division.

8°) Dans un immeuble à appartements multiples sis à l'angle de la Place Saint-Pierre et de la rue du Chevet Saint-Pierre, n°11, cadastré Section F numéro 393/C pour une contenance d'après titres de DEUX ARES QUATRE-VINGT-SIX CENTIARES :

Le rez-de-chaussée commercial à usage de café où d'après titre il est sis Place Saint-Pierre, n°20, d'une superficie de cent vingt-cinq mètres carrés, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- au rez-de-chaussée : la salle de café, deux water-closet, une réserve, une chaufferie, un accès à la cave et une remise;

- au sous-sol : une cave

b) en copropriété et indivision forcée :

- pour le café : deux mille cinquante-trois/dix-millièmes (2.053/10.000èmes) des parties communes, dont le terrain.

- pour la cave : deux cent vingt/dix-millièmes (220/10.000èmes) des parties communes, dont le terrain.

(R.C. = 1.333 €)

Ville de Tournai. Deuxième division.

9°) Une maison de commerce sise Place Crombez, n°6, cadastrée Section A numéro 281/C/52 pour une contenance de DEUX ARES SOIXANTE CENTIARES. (R.C. = 3.008 €)

10°) Une maison de commerce sise rue Royale, n°32, cadastrée Section D numéro 170/C/2 pour une contenance de UN ARE NONANTE-DEUX CENTIARES. (R.C. = 5.431 €)

Ville de Tournai. Trente-deuxième division.

Ancienne Commune de FROYENNES

11°) Une maison de commerce sise Chaussée de Courtrai, n°2, cadastrée Section C numéro 44/H pour une contenance de NEUF ARES CINQUANTE-DEUX CENTIARES. (R.C. = 2.327 €)

Commune de PECQ. Première division.

12°) Une maison de commerce sise Place, n°8, cadastrée Section B numéro 290/M pour une contenance de UN ARE SEPTANTE CENTIARES. (R.C. = 428 €)

Commune de PECQ. Deuxième division.

Ancienne Commune de WARCOING

13°) Une maison de commerce sise rue Royale, n°117, cadastrée Section A numéro 243/F pour une contenance de SIX ARES TRENTA CENTIARES. (R.C. = 361 €)

Ci-après désignés "LES BIENS".

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ces biens appartiennent en propre à la société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", préqualifiée, ainsi qu'elle le déclare, savoir:

Le bien prédécrit sous 1°) appartient en propre à la société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", préqualifiée, pour l'avoir acquis de la société anonyme "VAN DAU" ayant son siège social à Anvaing (Frasnes-lez-Anvaing) aux termes d'un acte reçu par Maître Emmanuel TONDREAU, Notaire à Mons, et Maître Patrick DROSSART, Notaire à Quevaucamps, le vingt-sept mai mil neuf cent nonante-deux, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le dix-neuf août suivant, volume 13454, n°23.

Le bien prédécrit sous 2°) appartient en propre à la société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", préqualifiée, pour lui avoir été adjugé aux termes d'un procès verbal d'adjudication publique sous réserve de surenchère dressé à la requête de l'OFFICE CENTRAL DE CREDIT HYPOTHECAIRE, ayant son siège social à Bruxelles, contre 1°) Monsieur Georges Achille BOUTIAU, sans profession, veuf de Madame Hélène HENNEBERT, de Leuze (Leuze-en-Hainaut), 2°) Monsieur Stéphane Philippe René Ghislain BOUTIAU, gérant de société, célibataire, de Hensies, 3°) Monsieur Roger Achille Ghislain BOUTIAU, ouvrier, de Pipaix (Leuze-en-Hainaut), 4°) Monsieur Georges Armand Ghislain BOUTIAU, ouvrier, célibataire, de Leuze (Leuze-en-Hainaut), 5°) Madame Martine Ghislaine Liliane BOUTIAU, ouvrière, divorcée, de Thieulain (Leuze-en-Hainaut), et 6°) Monsieur Michel TASSART, ouvrier textile, divorcé, de Pipaix

(Leuze-en-Hainaut), par Maître François DUBUISSON, Notaire à Maulde (Tournai), le vingt janvier mil neuf cent nonante-trois, suivi d'un constat d'absence de surenchère dressé par Maître François DUBUISSON, précité, le seize mars mil neuf cent nonante-trois, transcrits au bureau des hypothèques de Tournai le cinq avril suivant, volume 13670, n°7.

Les biens prédécrits sous 3°), 4°), 6°), 7°), 9°), 10°) appartiennent en propre à la société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", préqualifiée, pour avoir été apportés par Monsieur Amédée Edouard Victor DUBUISSON, brasseur, de Pipaix, et Monsieur Alfred Raoul Ghislain Joseph DUBUISSON, brasseur, époux de Madame Madeleine Marie Julia Pélagie Anna DELBAR, de Pipaix, aux termes de son acte de constitution reçu par Maître Alfred GAHYLLE, Notaire à Tournai, le vingt-six septembre mil neuf cent soixante, dûment transcrit.

Le bien prédécrit sous 5°) appartient en propre à la société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", préqualifiée, pour l'avoir acquis de Monsieur Raymond BERLANGER, ouvrier charpentier, et son épouse, Madame Léa Julia COPPIN, tenancière de café, de Ath, aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent BARNICH, Notaire à Ath, et Maître Christian QUIEVY, Notaire à Antoing, le six juillet mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le onze juillet suivant, volume 14228, n°17.

Le bien prédécrit sous 8°) appartient en propre à la société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", préqualifiée, pour l'avoir acquis de la société privée à responsabilité limitée "TOURNAI-ARTISTES", ayant son siège social à Tournai, en faillite, représentée par Maître Marc CLAEYS, avocat, ayant son cabinet à Tournai, aux termes d'un acte reçu par Maître Albert LOIX, Notaire à Tournai, et Maître Christian QUIEVY, Notaire à Antoing, le onze janvier mil neuf cent nonante-six, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le vingt-trois janvier suivant, volume 14410, n°4.

Le bien prédécrit sous 11°) appartient en propre à la société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", préqualifiée, pour l'avoir acquis de Monsieur Dominique Raymond ANDRE, restaurateur, époux séparé de Madame Sarah PAVY, de Tournai, aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick DROSSART, Notaire à Beloeil, le treize novembre deux mil deux, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le deux décembre suivant sous le numéro 16378.

Les biens prédécrits sous 12°) et 13°) appartiennent en propre à la société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", préqualifiée, pour les avoir acquis de Madame Geneviève Marie Agnès BUXANT, administrateur de société, épouse de Monsieur Henri Marc STOOP, de Berg (Kampenhout), aux termes d'un acte reçu par Maître Yves VAN ROY, Notaire à Pecq, et Maître Gustave LEFEBVRE, notaire à Audregnies, le trente juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai le vingt-huit juillet suivant, volume 12752, n°27.

CONDITIONS GENERALES DE L'APPORT.

1°) La société bénéficiaire prendra les biens dans l'état où ils se trouvent actuellement, bien connu de la société bénéficiaire, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société partiellement scindée pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état des bâtiments, vices de construction apparents ou cachés, vétusté ou autres causes, vices du sol ou du sous-sol, mitoyenneté. La société bénéficiaire est toutefois subrogée de plein droit dans tous les droits et actions que la société partiellement scindée pourrait faire valoir vis-à-vis des tiers, pour quelque cause que ce soit.

Les biens sont apportés à la société bénéficiaire avec toutes leurs servitudes actives et passives, occultes et apparentes, continues et discontinues, sauf à la société bénéficiaire à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre la société partiellement scindée.

La société bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance des stipulations spéciales contenues dans les titres de propriété des biens cités dans l'origine de propriété qui précède, et plus particulièrement de celles reprises :

- dans le titre de propriété du bien prédécrit sous 1°), étant l'acte de vente reçu par Maître Emmanuel TONDREAU, Notaire à Mons, et Maître Patrick DROSSART, Notaire à Quevaucamps, le vingt-sept mai mil neuf cent nonante-deux;

- dans le titre de propriété du bien prédécrit sous 8°), étant l'acte de vente reçu par Maître Albert LOIX, Notaire à Tournai, et Maître Christian QUIEVY, Notaire à Antoing, le onze janvier mil neuf cent nonante-six;

- dans le titre de propriété des biens prédécrits sous 9°) et 10°) étant l'acte de constitution de la société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES" reçu par Maître Alfred GAHYLLE, Notaire à Tournai, le vingt-six septembre mil neuf cent soixante;

- dans le titre de propriété du bien prédécrit sous 11°) étant l'acte de vente reçu par Maître Patrick DROSSART, Notaire à Quevaucamps, le treize novembre deux mil deux.

La société bénéficiaire dispense le Notaire instrumentant de reproduire ces stipulations aux présentes et confirme être en possession d'une copie des titres de propriété des biens lui apportés. Dont décharge. Elle s'oblige et y oblige solidairement et indivisiblement ses successeurs, ayants-droit et ayants-cause à se conformer en tous points aux susdits actes et à en imposer le respect et l'exécution à ses successeurs, ayants-droit et ayants-cause.

2°) La contenance déclarée, qui est celle renseignée au Cadastre, ainsi que la qualité des bâtiments apportés ne sont pas garanties. Toute différence qui viendrait à être constatée avec la contenance réelle, fût-elle supérieure à un vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte à la société bénéficiaire, sans aucun recours contre la société partiellement scindée. Les comparants déclarent avoir pris connaissance des extraits et plans cadastraux qui ont servi à la description des biens et sur lesquels ils marquent leur accord quant à leur conformité à la situation réelle des biens.

2°bis) RESERVOIR A MAZOUT.

Si un réservoir à mazout se trouve dans les biens et si sa contenance atteint trois mille litres ou plus, la législation en Région Wallonne oblige le propriétaire des biens à faire tester l'étanchéité du réservoir et à l'équiper d'un système anti-débordement avant le premier janvier deux mil cinq, moyennant quoi une plaquette de contrôle verte sera scellée au réservoir et une attestation de conformité sera délivrée.

La société partiellement scindée déclare que les biens ne sont pas équipés d'un réservoir à mazout de trois mille litres ou plus.

2^{ter}) ETAT DU SOL.

Les comparants déclarent avoir été informés par le Notaire instrumentant des prescriptions du Décret wallon du cinq décembre deux mil huit, paru au Moniteur Belge du dix-huit février deux mil neuf, entré en vigueur le dix-huit mai deux mil neuf, remplaçant le décret du premier avril deux mil quatre, relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, paru au Moniteur belge du sept juin suivant, et plus particulièrement des obligations en matière d'environnement concernant un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque nécessitant une reconnaissance de l'état du sol, le cas échéant, une étude de risque avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

A la suite de quoi, la société partiellement scindée déclare :

1. ne pas avoir exercé sur les biens des activités pouvant engendrer une pollution du sol et ne pas avoir abandonné sur les biens des déchets pouvant engendrer telle pollution;

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ces biens d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé sur ces biens d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit "Décret Sols" en vigueur en Région wallonne;

3. qu'aucune étude de 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.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, la société partiellement scindée est exonérée vis-à-vis de la société bénéficiaire 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.

2^{quater}) CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné de l'entrée en vigueur (théorique), le treize novembre deux mil onze, de l'arrêté du Gouvernement wallon du vingt octobre deux mil onze relatif à la certification des bâtiments non résidentiels existants, dont il découle notamment qu'à compter de cette date, un certificat PEB est en principe requis lors de l'établissement d'un acte conférant un droit personnel de jouissance ou d'un acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel (sous réserve des exceptions légales ou réglementaires) portant sur un bâtiment non résidentiel existant, ainsi que des sanctions applicables à défaut d'un tel certificat.

Toutefois, nonobstant son entrée en vigueur depuis le treize novembre deux mil onze, cette obligation ne peut, en l'état du droit régional wallon, recevoir ici une exécution effective, dans la mesure où, d'une part les outils permettant l'établissement d'un tel certificat ne sont pas encore disponibles et, où, d'autre part, il n'existe actuellement pas de certificateur agréé pour ce faire. Sous le bénéfice de cette décision, les parties requièrent le Notaire de recevoir néanmoins le présent acte.

2^{quinquies}) INONDATION – ZONE A RISQUES.

Le Notaire instrumentant a attiré l'attention des parties sur l'Arrêté Royal du vingt-huit février deux mil sept, portant délimitation des zones à risques visées à l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre.

La société partiellement scindée déclare, au vu des renseignements trouvés sur le site www.cartographie.wallonie.be, que les biens ne sont pas situés dans une zone à risques d'inondation, ce que la société bénéficiaire déclare avoir pu vérifier. Elle décharge en conséquence la société partiellement scindée et le Notaire instrumentant de toute responsabilité à ce sujet.

2^{sexies}) GARANTIE DECENNALE.

La société bénéficiaire est subrogée dans tous les droits de la société partiellement scindée vis-à-vis des entrepreneurs et architectes quant aux vices dont ces derniers répondent après réception en vertu des articles 1792 et 2270 du Code Civil.

3^a) Le transfert des risques à la société bénéficiaire s'effectue à l'instant. La société bénéficiaire fera en conséquence dès à présent son affaire personnelle de l'assurance des biens contre l'incendie et tous autres risques, à l'entière décharge de la société partiellement scindée. A cet égard, la société bénéficiaire poursuivra jusqu'à leur échéance les contrats d'assurance des biens contre l'incendie et tous autres risques qui ont été souscrits par la société partiellement scindée et elle en paiera les primes, à l'entière décharge de la société scindée.

De même, la société bénéficiaire devra continuer, à l'entière décharge de la société partiellement scindée et sans recours contre elle, tous contrats et abonnements souscrits par cette dernière pour l'eau, le gaz, l'électricité, la télédistribution ou autres services analogues envers des services publics ou des sociétés privées ainsi que les locations de matériel consenties par ces derniers. Elle fera toutes diligences nécessaires et supportera toutes indemnités de dédit prévues en cas de rupture de contrat.

3^{bis}) Les parties déclarent que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit, et en particulier sur l'obligation d'équiper chaque bien d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement pour le premier juillet deux mil six au plus tard.

La société partiellement scindée déclare ne pas savoir si chaque bien est équipé d'un détecteur d'incendie; la société bénéficiaire déclare en faire son affaire personnelle.

4°) DECLARATION URBANISTIQUE.

La société bénéficiaire déclare s'être enquis personnellement des servitudes imposées par les services urbanistiques ou les autorités administratives, ainsi que des mesures d'expropriation projetées qui pourraient frapper les biens, en manière telle que la société partiellement scindée ne puisse jamais être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

La société partiellement scindée déclare que :

a) - l'affectation prévue par les plans d'aménagement pour le bien prédécrit sous 1°) est la suivante :

* le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz adopté par Arrêté Royal du vingt-quatre juillet mil neuf cent quatre-vingt-un et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien;

* le bien est situé en espace bâti de caractère urbain originel au schéma de structure communal adopté par Arrêté Ministériel du trente décembre mil neuf cent nonante-et-un (Moniteur belge du vingt-sept février mil neuf cent nonante-deux);

* le bien est situé en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassins hydrographiques, approuvé par Arrêté du Gouvernement Wallon du dix novembre deux mil cinq;

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement pour le bien prédécrit sous 2°) est la suivante :

* le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz adopté par Arrêté Royal du vingt-quatre juillet mil neuf cent quatre-vingt-un et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien;

* le bien est situé en espace bâti de caractère rural avec aire de protection paysagère au schéma de structure communal adopté par Arrêté Ministériel du trente décembre mil neuf cent nonante-et-un (Moniteur belge du vingt-sept février mil neuf cent nonante-deux);

* le bien est situé en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassins hydrographiques, approuvé par Arrêté du Gouvernement Wallon du dix novembre deux mil cinq;

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement pour les biens prédécrits sous 6°), 7°), 8°) et 10°) est la suivante: zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique, ainsi qu'il résulte des renseignements urbanistiques communiqués au Notaire soussigné par la Ville de Tournai par ses courriers en date du quatre juin deux mil douze, sept juin deux mil douze;

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement pour le bien prédécrit sous 9°) est la suivante: zone d'habitat à caractère rural dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique, ainsi qu'il résulte des renseignements urbanistiques communiqués au Notaire soussigné par la Ville de Tournai par son courrier en date du quatre juillet deux mil douze;

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement pour le bien prédécrit sous 11°) est la suivante: zone d'habitat, ainsi qu'il résulte des renseignements urbanistiques communiqués au Notaire soussigné par la Ville de Tournai par son courrier en date du quatre juin deux mil douze;

- les biens prédécrits sous 6°), 7°), 8°), 9°) et 10°) sont situés dans le projet de schéma de structure communal adopté provisoirement par le Conseil Communal du vingt-huit avril deux mil huit avec sur la carte de structure spatiale une affectation de zone du centre historique dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

- les biens prédécrits sous 7°) et 8°) sont situés dans le projet de schéma de structure communal adopté provisoirement par le Conseil Communal du vingt-quatre avril deux mil huit avec un chapitre spécifique au "Quartier Cathédrale" : le bien étant de fait situé dans le périmètres de protection de l'UNESCO de la Cathédrale de Tournai;

- le bien prédécrit sous 11°) est situé dans le projet de schéma de structure communal adopté provisoirement par le Conseil Communal du vingt-huit mars deux mil huit avec sur la carte de structure spatiale une affectation de zone mixte d'habitat, de commerce, d'artisanat et de service;

- les biens prédécrits sous 6°), 7°), 8°), 9°), 10°) et 11°) sont situés dans le schéma de développement de l'espace régional;

- les biens prédécrits sous 6°), 7°), 8°), 9°) et 10°) sont situés sur la partie du territoire communal où est applicable le règlement régional d'urbanisme des Centres Anciens Protégés en matière d'urbanisme tel que défini aux articles 393 à 403 dudit Code Wallon (ce bien est donc soumis à des normes d'urbanisme traitant de l'esthétique des immeubles, du maintien des zones de cours et jardin, de l'alignement à maintenir conformément au susdit Code). Lors d'éventuelles transformations, une reconstitution des trumeaux enlevés ou dénaturés pourra être imposée, et cela aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage conformément au susdit code;

- les biens prédécrits sous 6°), 7°), 8°), 9°), 10°) et 11°) sont situés sur le territoire communal où un avant-projet de règlement communal d'urbanisme au sens de l'article 78 est à l'étude tout étant qu'à ce jour les dispositions du Règlement Général de Police sur les Bâtisses du quinze mai mil neuf cent quarante-six sont maintenues (cfr article 244 du Règlement Général de Police du premier juillet deux mil deux);

- les biens prédécrits sous 6°), 7°) et 10°) sont concernés par la Charte d'Embellissement des Perspectives Urbaines élaborée dans le cadre du projet "Convergence" de revitalisation intégrée du Cœur de Ville et adoptée par le Conseil Communal du douze juillet deux mil dix, charte à laquelle il conviendra donc de se référer préalablement à tout projet de rénovation de façade et/ou de pose d'enseigne;

- les biens prédécrits sous 6°), 7°), 8°), 9°), 10°) et 11°) sont situés aux termes du PASH approuvé par Arrêté du Gouvernement Wallon du dix novembre deux mil cinq, en zone d'assainissement collectif, égout existant;

- les biens prédécrits sous 6°), 7°), 8°), 9°) et 10°) sont soumis aux dispositions d'alignement du susdit règlement des Centres Anciens;

- les biens prédécrits sous 6°), 8°), 9°), 10°) et 11°) sont repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme modérée sur la carte géologique établie en janvier deux mil quatre par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région Wallonne;

- le bien prédécrit sous 7°) est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme faible sur la carte géologique établie en janvier deux mil quatre par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région Wallonne;

- le bien prédécrit sous 6°) est répertorié dans le Patrimoine Monumental de la Belgique (page 526, Tome 6²) édité par le Ministère de la Culture Française (1976) à savoir: "Façade enduite, du XIX^{ème} siècle à deux niveaux de trois travées...";

- le bien prédécrit sous 7°) est répertorié dans le Patrimoine Monumental de la Belgique (page 824, Tome 6²) édité par le Ministère de la Culture Française (1976) à savoir: "Construite d'une seule venue au XVI^{ème} siècle ou au XVII^{ème} siècle, habitation de type traditionnel larges d'encore sept travées de deux niveaux ...";

- le bien prédécrit sous 8°) a fait l'objet d'un Arrêté de classement en date du dix-huit mars mil neuf cent nonante-trois (ref. 199), classant:

* comme ensemble architectural, toutes les maisons de la Place Saint-Pierre, y compris l'Hôtel Cathédrale, les maisons sises 1-3 ruelle du Grand Noble (ou d'Ennetière), les maisons sises 12, 13, 14 rue du chevet Saint-Pierre, la maison sise 22 rue de la Lanterne, le sol et le sous-sol de la Place, en particulier les vestiges archéologiques et les pavés sous l'asphalte, la voirie située au pied des façades mentionnées ci-avant;

* comme monument, les façades et toitures des maisons sise Place Saint-Pierre n°1, 2, 3, 11b, 11c, 12, 15, 18, 20, 21, 28, et 29 ainsi que la maison sise rue de la Lanterne, 22; et établissant une zone de protection s'étendant dans les rues de la Lanterne, Poissonnière, du Chevet Saint-Pierre, du Puits Wagon, des Chapeliers, de la Cordonnerie et ruelle d'Ennetière;

le Notaire instrumentant notifiera, dans les trente jours, le présent changement de propriétaire pour ce bien au Gouvernement de la Région Wallonne;

- le bien prédécrit sous 8°) est inclus dans une zone de protection (zone de protection autour d'un Monument ou Site Classé) au sens de l'article 209 dudit Code Wallon, à savoir le périmètre de Protection de la Place Saint-Pierre, par Arrêté Ministériel du dix-huit mars mil neuf cent nonante-trois;

- en ce qui concerne le bien prédécrit sous 8°), tout restauration devra tenir compte des lignes générales édictées par l'attaché au patrimoine de la Région Wallonne qui avaient été notifiées le vingt-quatre mars mil neuf cent nonante-deux lors de la procédure de classement, ainsi que celles édictées pour le Place Saint-Pierre;

- les biens prédécrits sous 8°) et 10°) étant situés en plein cœur du centre ville, ils sont concernés par la "Charte de Qualité" telle que définie par le Conseil Communal du trente mars mil neuf cent nonante-huit;

- le bien prédécrit sous 9°) étant à usage commercial, il est concerné par la "Charte de Qualité" telle que définie par le Conseil Communal du trente mars mil neuf cent nonante-huit;

- le bien prédécrit sous 8°) est répertorié dans le Patrimoine Monumental de la Belgique (page 558, Tome 6²) édité par le Ministère de la Culture Française (1976) à savoir: "Façade néo-classique de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Au rez-de-chaussée transformé subsistent les pilastres d'angles toscans. Premier étage éclairé de trois fenêtres dont les moulurations de cintre se prolongent dans les impostes ...";

- le bien prédécrit sous 9°) est répertorié dans le Patrimoine Monumental de la Belgique (page 574 et 750, Tome 6² de 1976) édité par le Ministère de la Culture Française, à savoir : "Bordant la place Crombez, constructions élancées ...";

- les biens prédécrits sous 6°), 7°), 8°), 9°) et 10°) sont inventoriés à l'Atlas du Patrimoine Architectural des Centres Anciens édité par le Ministère de la Région Wallonne;

- le bien prédécrit sous 11°) est bordé, en sous-sol, par un cours d'eau (Rieu de Maire – catégorie deux) et est donc soumis aux dispositions du règlement provincial sur les cours d'eau non navigables;

- en ce qui concerne le bien prédécrit sous 9°), il existe à ce jour une terrasse construite sur le domaine public et le Collège Communal a pris la décision de voir disparaître toutes les terrasses couvertes ou non sur le domaine public, que ce soit par référence au règlement des Centres Anciens en son alinéa traitant des alignements de façades principales à maintenir, ainsi que par référence au Schéma de Structure Communal quant à une action de valorisation du "plateau de la gare". La société bénéficiaire est donc informée de son obligation de procéder au démontage de la terrasse couverte construite sans autorisation sur le domaine public.

La société bénéficiaire reconnaît que lecture lui a été donnée par le Notaire soussigné des autres prescriptions reprises sur les lettres émanant de la Ville de Tournai et que copie lui en a été remise antérieurement aux présentes. Dont décharge.

b) - l'affectation prévue par les plans d'aménagement pour le bien prédécrit sous 12°) est la suivante: zone d'habitat et l'affectation prévue par les plans d'aménagement pour le bien prédécrit sous 13°) est la suivante: zone d'habitat avec petite partie en zone de services publics et équipements communaux, ainsi qu'il résulte des renseignements urbanistiques communiqués au Notaire soussigné par la Commune de Pecq par son courrier en date du quatre juin deux mil douze;

- les biens prédécrits sous 12°) et 13°) sont situés dans une zone de contraintes karstiques faibles;

- les biens prédécrits sous 12°) et 13°) sont situés en zone d'assainissement collectif au PASH;

- les biens prédécrits sous 12°) et 13°) sont situés le long d'une voirie équipée;

c) - l'affectation prévue par les plans d'aménagement pour le bien prédécrit sous 3°) est la suivante: zone d'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique, ainsi qu'il résulte des renseignements urbanistiques

communiqués au Notaire soussigné par la Ville de Péruwelz par son courrier en date du sept juin deux mil douze;

- le bien prédécrit sous 3°) est situé dans le périmètre d'application du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme (articles 393 à 405 du CWATUP);

- le bien prédécrit sous 3°) est raccordable à l'égout et 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;

- le bien est situé en zone karstique à faible contrainte et est repris dans le plan communal d'égouttage;

d) - l'affectation prévue par les plans d'aménagement pour les biens prédécrits sous 4°) et 5°) est la suivante: zone d'habitat, ainsi qu'il résulte des renseignements urbanistiques communiqués au Notaire soussigné par la Ville de Ath par son courrier en date du huit juin deux mil douze;

- les biens prédécrits sous 4°) et 5°) sont situés dans le périmètre d'une zone protégée en matière d'urbanisme (Arrêté ministériel du 30/08/2006) et dans la zone de R.U.B. du Centre Ancien (21/03/1990);

- les biens prédécrits sous 4°) et 5°) sont situés en zone d'assainissement collectif au PASH (Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique) de la Dendre occidentale;

- les biens prédécrits sous 4°) et 5°) sont repris au Patrimoine monumental de Belgique;

- il existe sur le territoire d'Ath un Règlement Général de Police approuvé par le Conseil communal en séance du 16 juin 2009;

e) les biens n'ont fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisation ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur, à l'exception des biens suivants :

- * le bien prédécrit sous 4°) a fait l'objet :

- d'un permis d'urbanisme délivré le vingt-huit mai mil neuf cent nonante-six, ayant pour objet des enseignes et portant la référence 96/270-0, dont une copie a été remise à la société bénéficiaire antérieurement aux présentes;

- d'un permis d'urbanisme délivré le premier février deux mil huit, ayant pour objet le remplacement des menuiseries extérieures et portant la référence 08/045-0, dont une copie a été remise à la société bénéficiaire antérieurement aux présentes;

- * le bien prédécrit sous 5°) a fait l'objet :

- d'un permis d'urbanisme délivré le trois février mil neuf cent quatre-vingt-sept, ayant pour objet la transformation de la façade et portant la référence 87/020-0, dont une copie a été remise à la société bénéficiaire antérieurement aux présentes;

- d'un permis d'urbanisme délivré le six décembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, ayant pour objet l'installation d'une cuisine et portant la référence 88/337-0, dont une copie a été remise à la société bénéficiaire antérieurement aux présentes;

- * le bien prédécrit sous 7°) a fait l'objet :

- d'un permis d'urbanisme délivré le quatre mai mil neuf cent nonante-deux, ayant pour objet la mise en peinture de la façade et portant la référence 77.085, dont une copie a été remise à la société bénéficiaire antérieurement aux présentes;

- d'un permis d'urbanisme délivré le vingt-neuf mars mil neuf cent nonante-trois, ayant pour objet la pose d'un pare soleil et portant la référence 77.257, dont une copie a été remise à la société bénéficiaire antérieurement aux présentes;

- d'un permis d'urbanisme délivré le huit octobre mil neuf cent nonante-trois, ayant pour objet la mise en peinture de la façade et portant la référence 77.465, dont une copie a été remise à la société bénéficiaire antérieurement aux présentes;

- d'un permis d'urbanisme délivré le dix-huit août mil neuf cent nonante-cinq, ayant pour objet la mise en peinture de la façade et des boiseries et portant la référence 77.979, dont une copie a été remise à la société bénéficiaire antérieurement aux présentes;

- * le bien prédécrit sous 8°) a fait l'objet :

- d'un permis d'urbanisme délivré le quatre septembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, ayant pour objet la transformation de la façade côté rue du Chevet Saint-Pierre et portant la référence 76.103, dont une copie a été remise à la société bénéficiaire antérieurement aux présentes;

- d'un permis d'urbanisme délivré le vingt-deux septembre deux mil six, ayant pour objet la restauration de l'immeuble et portant la référence PU/06/01/189, dont une copie a été remise à la société bénéficiaire antérieurement aux présentes;

- * le bien prédécrit sous 11°) a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le vingt août mil neuf cent nonante-neuf, ayant pour objet la construction d'une extension et portant la référence PU99/32/263, dont une copie a été remise à la société bénéficiaire antérieurement aux présentes;

f) l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sur les biens sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire; les biens ne sont, à sa connaissance, frappés d'aucune irrégularité urbanistique et elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe 2, alinéa premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE).

II.- En outre, il est rappelé:

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux alinéa premier du CWATUPE, ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu;

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

III.- La société partiellement scindée déclare que les biens ne sont:

- ni classés, ni visés par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- ni inscrits sur la liste de sauvegarde;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine;
- et qu'ils ne sont pas situés dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CWATUPE.

IV.- La société partiellement scindée déclare n'avoir pas connaissance de ce que les biens :

- soient soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUPE;
- aient fait ou fassent l'objet d'un arrêté d'expropriation;
- soient concernés 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.

V.- Mentions prévues par le Règlement Général sur la Protection de l'Environnement (RGPE).

Les biens ne font l'objet d'aucun permis d'environnement (ancien permis d'exploiter), de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

5°) Quant aux biens apportés qui sont libres d'occupation, la société bénéficiaire en aura la jouissance par la prise de possession effective à dater du premier janvier deux mil douze, à charge de supporter, dès le premier janvier deux mil douze également, toutes taxes et contributions généralement quelconques y afférentes.

Quant aux biens apportés qui sont occupés à la parfaite connaissance de la société bénéficiaire, celle-ci en aura la jouissance par la perception des loyers à son profit à dater du premier janvier deux mil douze, à charge de supporter, dès le premier janvier deux mil douze également, toutes taxes et contributions généralement quelconques y afférentes.

Par le seul fait des présentes, la société bénéficiaire est subrogée dans tous les droits et obligations de la société partiellement scindée à l'égard des occupants. Elle se mettra en possession effective des biens apportés à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre la société partiellement scindée et hors son intervention.

6°) La société partiellement scindée déclare, après avoir été interrogée par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, qu'elle n'a effectué sur les biens depuis le premier mai deux mil un aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, à l'exception des biens prédécrits sous les points 4°) et 8°), pour lesquels la société bénéficiaire reconnaît avoir reçu de la société partiellement scindée les dossiers d'intervention ultérieure.

La société bénéficiaire est informée qu'elle doit constituer un dossier d'intervention ultérieure avec tous les documents relatifs aux travaux qu'elle effectuera sur les biens et qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles. La société bénéficiaire doit en outre faire appel à un coordinateur de chantier si elle fait effectuer aux biens plusieurs travaux en même temps.

7°) SITUATION HYPOTHECAIRE.

La société partiellement scindée déclare que les biens présentement apportés sont quittes et libres de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires et de toutes transcriptions quelconques.

La société partiellement scindée déclare qu'elle n'a consenti aucun mandat hypothécaire sur les biens, qu'elle n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté hypothécaire des biens et qu'aucune saisie, même conservatoire, des biens ne lui a été notifiée à ce jour.

8°) LA COPROPRIÉTÉ RELATIVE AU BIEN PRÉDECrit SOUS 8°).

Etant donné l'inexistence d'un syndic pour gérer la copropriété de l'immeuble dans lequel se trouve le bien prédécrit sous 8°), le Notaire instrumentant n'a pas pu, conformément à l'article 577-11 paragraphes 1 et 2 du Code civil, demandé au syndic, par pli recommandé, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés. En conséquence, les parties ont déchargé le notaire instrumentant d'effectuer les formalités requises par l'article 577-11 paragraphes 1 et 2 du Code civil.

La société bénéficiaire 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.

A.- La société bénéficiaire supportera :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant le premier janvier deux mil douze, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant le premier janvier de

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant le premier janvier deux mil douze, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement au premier janvier deux mil douze, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

B.- Les autres charges seront supportées par la société partiellement scindée.

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

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

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 partiellement scindée.

La société bénéficiaire déclare expressément avoir pris préalablement connaissance des conditions stipulées dans l'acte de base et du règlement général de copropriété relatif au complexe immobilier dont fait partie le bien prédécrit sous le point 8°), constaté par l'acte reçu par Maître Stéphane BOUQUELLE, Notaire à Tournai, le vingt-cinq janvier mil neuf cent nonante-et-un, transcrit au bureau des Hypothèques de Tournai le six février suivant, volume 13.119, n°27, lequel acte contient le statut juridique de ladite propriété.

La société bénéficiaire déclare avoir reçu de la société partiellement scindée, cinq jours ouvrables au moins antérieurement aux présentes, copie intégrale de cet acte. Dont décharge.

La société bénéficiaire devra respecter toutes les charges, clauses, conditions et servitudes résultant de l'acte de base, du règlement général de copropriété et des décisions prises par les assemblées générales des copropriétaires conformément aux dispositions du règlement de copropriété, sans aucune exception ni réserve, et devra s'y soumettre de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la société partiellement scindée par qui que ce soit.

Lors de la mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet tout ou partie du dit bien, 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 de l'acte de base, du règlement général de copropriété et des décisions des assemblées générales de copropriétaires susmentionnés; qu'il devra s'y soumettre et en respecter les clauses.

La société bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société partiellement scindée résultant des stipulations qui précèdent.

Les obligations contractées par la société bénéficiaire obligent solidairement et indivisiblement ses ayants-droit et ayants-cause.

9°) PASSIF.

La dette contractée par la société partiellement scindée et qui fait partie du patrimoine scindé et de l'universalité transférée est un emprunt contracté, en vertu d'une convention sous seing privé, par la société partiellement scindée envers la société anonyme FORTIS BANQUE (BNP PARIBAS FORTIS), qui a son siège social à 1000 Bruxelles, Montagne du Parc, n°3, au taux de deux virgule nonante-et-un pour cent, pour une durée de cinq années qui a commencé le trente septembre deux mil dix pour se terminer le trente septembre deux mil quinze, pour un montant initial en capital de cent vingt-cinq mille euros, dont la société scindée déclare que le solde restant dû, arrêté à la date du premier janvier deux mil douze, s'élevait à la somme de nonante-trois mille sept cent cinquante euros (93.750 €) et a été inscrit à cette date à son dernier bilan sous la rubrique comptable 173.501 à concurrence de la somme de soixante-huit mille sept cent cinquante euros (68.750 €) et sous la rubrique comptable 424.500 à concurrence de la somme de vingt-cinq mille euros (25.000 €).

Cette dette est transférée de plein droit à la société bénéficiaire qui est, à cet égard, subrogée de plein droit dans tous les droits et obligations de la société partiellement scindée, sans qu'il en résulte une novation de dette. La société bénéficiaire devra en conséquence payer les intérêts de cette dette et la rembourser progressivement, conformément aux échéances mensuelles reproduites sur le tableau d'amortissement, en lieu et place de la société partiellement scindée, dans le respect de ce qui a été convenu entre la société partiellement scindée et son créancier préqualifié.

DISPENSE D'INSCRIPTION.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

QUATRIEME RESOLUTION :

REDUCTION DES FONDS PROPRES DE LA SOCIETE SCINDEE.

L'assemblée constate que, conformément au principe de continuité comptable et aux articles 78 et 80 bis de l'Arrêté Royal du trente janvier deux mil un portant exécution du Code des sociétés, la scission partielle implique une réduction des fonds propres de la société partiellement scindée.

L'assemblée décide d'imputer la réduction des fonds propres de la société partiellement scindée, la S.P.R.L. "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", comme suit :

à concurrence d'un montant de sept mille six cent trente-cinq euros soixante-sept cents (7.635,67 €) au titre du capital, et à concurrence d'un montant de trois cents soixante-quatre mille neuf cent soixante-deux euros cinquante-huit cents (364.962,58 €) par prélèvement à effectuer au prorata sur les autres éléments de fonds propres, tel que proposé dans le projet de scission partielle par absorption et ses annexes publiées le huit juin deux mil douze aux annexes du Moniteur Belge sous les numéros 12102546 et 12102547.

L'assemblée confie à la gérante tous pouvoirs pour l'exécution de la présente résolution.

En conséquence, l'assemblée décide la réduction du capital social de la société partiellement scindée, la S.P.R.L. "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", à concurrence d'un montant de sept mille six cent trente-cinq euros soixante-sept cents (7.635,67 €), pour le ramener de septante-quatre mille quatre cents euros un cent (74.400,01 €) à soixante-six mille sept cent soixante-quatre euros trente-cinq cents (66.764,35 €), sans diminution du nombre de parts sociales.

Volet B - Suite

L'assemblée constate la réalisation effective de la diminution du capital social, elle décide d'abroger l'article 5 des statuts et de le remplacer par un nouvel article 5 qui se libelle comme suit:

« Article 5.- CAPITAL SOCIAL.-SOUSCRIPTION.-LIBERATION.

Le capital social est fixé à la somme de SOIXANTE-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS TRENTE-CINQ CENTS (66.764,35 €). Il est divisé en trois mille parts sociales, sans valeur nominale, portant les numéros 3.501 à 5.010 et 8.511 à 10.000, représentant chacune un trois millième du capital social.

Les parts sociales ont été libérées chacune intégralement. »

L'assemblée décide également d'ajouter à l'article cinq bis des statuts (qui relate l'historique du capital social) un alinéa quatre qui se libelle comme suit :

"Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du douze juillet deux mil douze, la société a été partiellement scindée et son capital a été diminué de sept mille six cent trente-cinq euros soixante-sept cents (7.635,67 €), pour le ramener de septante-quatre mille quatre cents euros un cent (74.400,01 €) à soixante-six mille sept cent soixante-quatre euros trente-cinq cents (66.764,35 €), sans diminution du nombre de parts sociales."

CINQUIEME RESOLUTION : CONDITION SUSPENSIVE.

L'assemblée décide que les résolutions qui précèdent de la présente assemblée sont prises sous la condition suspensive que l'assemblée générale extraordinaire de la société bénéficiaire, la société anonyme "IMMOBILIERE DUBUISSON" précitée, approuve la scission partielle.

SIXIEME RESOLUTION :

COMPETENCES D'EXECUTION ET DE CONSTATATION.

L'assemblée confie à la gérante tout pouvoir pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

SEPTIEME RESOLUTION :

PROCURATION POUR LES FORMALITES ADMINISTRATIVES.

L'assemblée confie également une procuration spéciale à CORPOCONSULT c/o David RICHELLE, dont le siège est sis à 1060 Saint-Gilles, rue Fernand Bernier, n°15, avec faculté de subdélégation, à l'effet notamment de remplir toutes les formalités en matière de changement de l'inscription de la société au registre des personnes morales, aux guichets d'entreprises agréés, à la Banque Carrefour des Entreprises, au greffe du Tribunal de Commerce, auprès de l'Administration de la T.V.A. et auprès de toutes autres administrations, pour autant que de besoin.

HUITIEME RESOLUTION :

PROCURATION POUR LA COORDINATION DES STATUTS.

L'assemblée accorde au Notaire Tanguy LOIX instrumentant une procuration spéciale pour rédiger et déposer le texte coordonné des statuts afin de les mettre en concordance avec les résolutions qui précèdent.

DECLARATIONS FISCALES.

1°) DECLARATION T.V.A.

Après que le Notaire soussigné eût donné lecture aux comparants qui le reconnaissent des articles 62§2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, la société partiellement scindée, la société privée à responsabilité limitée "BRASSERIE DUBUISSON FRERES", précitée, a déclaré et affirmé, suite à la question lui posée, avoir la qualité d'assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, y être immatriculée sous le numéro 0405.865.222 et ne pas avoir, depuis cinq ans, cédé un immeuble quelconque sous le régime T.V.A. tandis que la société bénéficiaire, la société anonyme "IMMOBILIERE DUBUISSON", précitée, a déclaré et affirmé, suite à la question lui posée, avoir la qualité d'assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, y être immatriculée sous le numéro 436.376.373 et avoir, depuis cinq ans, cédé d'autres immeubles sous le régime T.V.A.

2°) Le Notaire instrumentant donne lecture de l'article deux cent trois du Code des droits d'enregistrement.

3°) La présente scission partielle sans dissolution et par absorption a lieu en exemption d'impôts sous le bénéfice des articles 117 et 120 alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement, des articles 211 §1er et suivants du Code des impôts sur les revenus (C.I.R. 1992) et des articles 11 et 18, §3, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

CONTROLE DE LEGALITE.

Le notaire soussigné atteste, en application de l'article 737, alinéa 3 du Code des sociétés, l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant respectivement aux sociétés concernées par la scission partielle sans dissolution et par absorption.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME, délivré uniquement à fin d'insertion aux Annexes du Moniteur Belge.

SIGNE TANGUY LOIX, NOTAIRE A FRASNES-LEZ-ANVAING.

Déposés en même temps l'expédition de l'acte modificatif, le rapport de la gérante, le rapport du réviseur d'entreprises et le texte coordonné des statuts.