

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

Ré  
Mo  
b



**\*13107161\***

TRIBUNAL DE COMMERCE

**01 JUL. 2013**

NIVELLES

Greffé

N° d'entreprise : 0450.218.372

Dénomination

(en entier) : **COFICO MANAGEMENT**

(en abrégé) :

Forme juridique : société anonyme

Siège : Avenue du Bois d'Hennessy 46 à 1310 LA HULPE

(adresse complète)

**Objet(s) de l'acte : AUGMENTATION DU CAPITAL EN NATURE – MODIFICATION DES STATUTS  
- POUVOIRS**

Il résulte du procès-verbal dressé par le notaire François Kumps, à La Hulpe, le 26 juin 2013 que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme «COFICO MANAGEMENT», ayant son siège à La Hulpe, avenue du Bois d'Hennessy 46 a notamment pris les résolutions suivantes :

**1/ Augmentation de capital**

L'assemblée a dispensé le Président de donner lecture du rapport du réviseur d'entreprises, étant Monsieur Hugues FRONVILLE, réviseur d'entreprises au sein de la Soc. Civ. SCRL BDO Réviseurs d'Entreprises, et du rapport de l'organe de gestion, rapports dressés en application de l'article 602 du Code des sociétés et tous deux datés du 29 mai 2013 et du 25 mars 2013.

Chaque actionnaire a reconnu avoir reçu un exemplaire de ces rapports et en avoir parfaite connaissance.

Le rapport du réviseur a conclu dans les termes suivants :

«En application de l'article 602 du Code des sociétés et sur base des normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, nous avons examiné le projet d'apport en nature projeté au sein de la SA Cofico Management.

Au terme de nos travaux de contrôle, nous sommes d'avis que :

a. Nos travaux de contrôle ont été effectués sur base des normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apport en nature ; l'organe de gestion de la S.A. Cofico Management est responsable tant de l'évaluation des biens apportés que de la détermination du nombre d'actions à émettre en contrepartie de l'apport en nature ;

b. La description de l'apport en nature constitué de biens immeubles répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

c. Les modes d'évaluation des biens apportés, à savoir la valeur vénale, sont conformes aux principes de l'économie d'entreprise.

Ces apports évalués à 1.045.000 € correspondent au moins au nombre et au pair comptable des 72 actions nouvelles de capital, identiques aux précédentes, et émises en contrepartie de l'apport.

Par ailleurs, nous croyons utile de rappeler que notre mission porte sur la description de l'apport en nature, sur l'appréciation de son évaluation et sur la mention de la rémunération attribuée en contrepartie ; il ne nous appartient pas de nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Le présent rapport est rédigé en application de l'article 602 du Code des sociétés, dans le cadre du présent apport en nature en augmentation de capital de la S.A. Cofico Management. Il ne pourra servir, en tout ou en partie, à d'autres fins.

Fait à Lasne, le 29 mai 2013 ».

Un exemplaire de ces rapports sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce en même temps qu'un extrait des présentes.

L'assemblée a décidé d'augmenter le capital à concurrence d'un million quarante-cinq mille euros (1.045.000,00 €) pour le porter de cinq cent quarante-deux mille huit cent quatre-vingt-six euros quatre-vingt-deux cents (542.886,82 €) à un million cinq cent quatre-vingt-sept mille huit cent quatre-vingt-six euros quatre-vingt-deux cents (1.587.886,82 €) par création de 72 actions nouvelles entièrement libérées, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux bénéfices à partir de ce jour.

L'assemblée a décidé que cette augmentation de capital sera réalisée par un apport en nature de 1.045.000,00 € entièrement libéré.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/07/2013 - 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

2/ Souscription - apport en nature

a) Apport effectué par Monsieur Philippe COPPE

sont intervenus :

Monsieur Philippe Léon COPPE, précité, qui déclare après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, avoir parfaite connaissance des statuts et de la situation financière de la société anonyme « COFICO MANAGEMENT ».

Il a déclaré faire l'apport à la société « COFICO MANAGEMENT » des biens suivants, ci-après dénommés "le bien apporté" pour une valeur de 695.000,00 € :

Description de l'apport

Description du bien

COMMUNE DE LA HULPE :

1/ Une parcelle de terrain en nature de bois située Bois d'Hennessy, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 21/H/3 pour 28 ares 65 centiares,

2/ Une parcelle de terrain en nature de bois située Bois d'Hennessy, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 21/H/5 pour 14 ares 23 centiares,

3/ Une parcelle de terrain en nature de bois (chemin), située Bois d'Hennessy, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 21/K/5 pour 4 ares 10 centiares,

4/ Une parcelle de terrain en nature de bois située Bois d'Hennessy, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 21/W pour 61 ares 22 centiares, et selon mesurage ci-après relaté de 60 ares 42 centiares,

Telle que cette parcelle est reprise sous teinte jaune « lot 1.1 » et « lot 1.2 » au plan de mesurage et de division dressé par Monsieur Vincent Lesceux, à Lasne, lequel plan restera annexé après avoir été signé « ne varietur » par les parties et le notaire, sans être transcrit.

5/ Une parcelle de terrain en nature de bois située Bois d'Hennessy, d'une superficie selon mesurage ci-après relaté de 26 ares 92 centiares, à prendre dans une plus grande parcelle cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récente section B numéro 21/M/5 pour une superficie totale de 47 ares 99 centiares.

Telle que cette parcelle se trouve figurée sous teinte verte, « lot 2.2. » au plan dont question ci-dessus.

Origine de propriété

a) En ce qui concerne les biens sub 1/ et 2/

A l'origine ces biens appartenaient à Monsieur et Madame COPPE-DUMORTIER pour les avoir acquis :

- la parcelle 21/H/3 aux termes de l'acte reçu le 19 septembre 1962 par le notaire Auguste Kumps, ayant résidé à La Hulpe, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies-Louvain-la-Neuve le 25 octobre suivant, volume 5313 numéro 23.

- la parcelle 21/H/5 aux termes de l'acte reçu le 13 avril 1967 par le notaire Auguste Kumps, précité, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies-Louvain-la-Neuve le 8 mai suivant, volume 240 numéro 26.

Monsieur Jean COPPE précité est décédé à La Hulpe le 9 avril 1985.

Les époux Jean COPPE-DUMORTIER étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes du contrat reçu le 4 janvier 1934 par le notaire Focquet à Romedenne.

Aux termes de l'acte reçu le 14 octobre 1975 par le notaire Auguste Kumps, précité, enregistré, Monsieur Jean COPPE a fait donation à son épouse survivante en cas d'existence de postérité de l'usufruit de tous les biens qui composeront la succession.

La succession comprenant la moitié en pleine propriété des biens prédécrits, a été recueillie par les cinq enfants, Messieurs Jean-Claude, Philippe, Baudouin COPPE et Mesdames Evelyne et Catherine COPPE, chacun à concurrence d'un/cinquième en nue-propriété, sous réserve de la totalité en usufruit revenant à l'épouse survivante, Madame Suzanne DUMORTIER.

Aux termes de l'acte reçu le 19 mars 1987 par le notaire Auguste Kumps, précité, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies-Louvain-la-Neuve le 6 avril suivant volume 2905 numéro 23, Madame DUMORTIER, Messieurs Jean-Claude, Baudouin, et Mesdames Evelyne, Catherine COPPE ont cédé leurs droits à Monsieur Philippe Léon COPPE.

b) En ce qui concerne les biens sub 3/, 4/ et 5/

A l'origine, ce bien, sous plus grande contenance, situé tant sur la commune de La Hulpe que sur la commune d'Overijse,

- avait été donné pour partie par Madame LEGRAND Germaine Augustine, née à Saint-Josse-ten-Noode le 13 décembre 1884, veuve de Monsieur DUMORTIER Victor, non remariée, à Woluwe-Saint-Pierre, à sa fille, Madame DUMORTIER Suzanna, préqualifiée, aux termes de l'acte reçu le 3 janvier 1957 par le notaire Damiens, ayant résidé à Bruxelles transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Bruxelles le 5 février 1957, volume 4507 numéro 5 et transcrit au bureau des Hypothèques de Nivelles non divisé le 1er mars 1957 volume 7358 numéro 26.

- avait été acquis pour partie par la communauté d'acquêts ayant existé entre les époux COPPE-DUMORTIER en vertu d'un acte de vente de gré à gré, passé devant le Notaire Auguste Kumps, à La Hulpe, en date du 18 septembre 1962, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Bruxelles le 25 octobre suivant volume 5313 numéro 23.

Monsieur COPPE Jean, préqualifié, est décédé à La Hulpe le 09 avril 1985, laissant pour recueillir sa succession son épouse Madame Suzanna DUMORTIER préqualifiée, à concurrence de la totalité en usufruit, ainsi que pour la nue-propriété ses cinq enfants étant COPPE Jean-Claude, Philippe, Evelyne, Catherine, et Baudouin.

Monsieur COPPE Baudouin est décédé à Ottignies-Louvain-la-Neuve le 7 juillet 2003 laissant pour recueillir sa succession son épouse Madame VERSTRAETEN Fabienne Irma, née à Anderlecht le 11 juillet 1961, pour l'usufruit et ses deux filles Ysaline et Gaëlle COPPE.

Madame DUMORTIER Suzanna, préqualifiée, est elle-même décédée à La Hulpe, le 6 novembre 2010, laissant pour recueillir sa succession ses quatre enfants, COPPE Jean-Claude, Philippe, Evelyne et Catherine, ainsi que ses deux petites-filles, Ysaline et Gaëlle COPPE.

Aux termes de l'acte reçu le 7 juin 2012 par le notaire François Kumps, soussigné, transcrit, A) Madame Fabienne VERSTRAETEN, précitée a renoncé à son usufruit éventuel, et ensuite B) 1/ Monsieur COPPE Jean-Claude Victor, né à Etterbeek le 19 octobre 1934, 2/ Madame COPPE Evelyne Marie, née à Uccle le 04 février 1942, 3/ Madame COPPE Catherine Marie, née à Uccle le 18 avril 1946, 4/ Madame COPPE Ysaline Anne-Catherine, née à Anderlecht le 14 juin 1980, 5/ Madame COPPE Gaëlle, née à Etterbeek le 09 octobre 1985, ont cédé leurs droits à Monsieur Philippe COPPE vendeur aux présentes, lequel est devenu seul propriétaire.

Les comparants ont déclaré se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pas exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

#### Situation hypothécaire

Monsieur Philippe COPPE déclare que le bien est apporté pour quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires, d'inscriptions et de transcriptions généralement quelconques et qu'il n'a conféré aucun mandat hypothécaire sur ledit bien.

#### Conditions générales de l'apport

1. La présente société aura la propriété et la jouissance du bien apporté, au jour du dépôt de l'extrait du présent acte au greffe du tribunal de commerce compétent.

La société a déclaré avoir parfaite connaissance du bien apporté et ne pas en exiger une description plus détaillée.

2. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements et la contenance n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, excédât elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société présentement constituée.

3. Le bien est apporté dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit, notamment pour mitoyenneté, mauvais état du sol ou du sous-sol, avec toutes servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, porteur. Les comparants déclarent à cet égard avoir parfaite connaissance des conditions spéciales figurant dans les différents titres de propriété, dont question à l'origine de propriété qui précède et dispensent le notaire de les reproduire aux présentes.

4. La société supportera, à partir de son entrée en jouissance, tous impôts, contributions et taxes qui grèvent ou pourront grever le bien apporté et qui sont inhérents à la propriété et à la jouissance de celui-ci.

5. La société continuera tous abonnements aux services des eaux, gaz et électricité qui pourraient exister relativement au bien apporté et en payera les primes et redevances à compter de leur plus prochaine échéance.

6. La société fera le nécessaire pour assurer le bien apporté contre l'incendie et les périls connexes.

7. Le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte pour quelque cause que ce soit.

#### 8. Urbanisme

a) L'apporteur déclare qu'à sa connaissance, le bien apporté ne fait pas l'objet d'un plan d'expropriation ou d'aménagement, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites.

Si la présente société désire entreprendre des transformations au bien apporté, il devra s'entendre préalablement avec les autorités compétentes et se conformer à leurs règlements et prescriptions, sans intervention de l'apporteur ni recours contre lui.

b) En exécution de la législation en vigueur :

- l'apporteur a déclaré qu'à sa connaissance les biens apportés n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivrés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans et qu'il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1<sup>er</sup>, et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1<sup>er</sup> du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ;

- Il est rappelé par le notaire instrumentant :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1<sup>er</sup>, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1<sup>er</sup> dudit Code, 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.

c) En outre, le notaire soussigné a interrogé la Commune de La Hulpe sur la situation urbanistique des biens. Par sa lettre du 26 juin 2013, la Commune de La Hulpe a répondu notamment textuellement ce qui suit :

« Les parcelles (numéro 1) sont situées en zone d'habitat et en zone d'espaces verts au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. La parcelle numéro 2 est située en zone d'habitat.

Le bien ne comporte pas d'infraction d'urbanisme constatée par procès-verbal ; toutefois, cette situation ne signifie pas qu'aucune infraction ne grève le bien.

Le présent avis ne constitue pas la déclaration visée à l'article 139 du CWATUP, ni une attestation de l'absence d'infraction au même code pour le bien concerné.

Le bien n'est pas repris dans un périmètre d'application du droit de préemption (CWATUP articles 175 et suivants).

Il n'est pas compris dans le périmètre d'un lotissement non périmé ou d'un plan communal d'aménagement.

Le bien n'est pas situé dans un des périmètres visés aux articles 168 §4, 172, 173 ; n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 ; n'est pas classé en application de

l'article 196 ; n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 ; n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233.

Le bien ne bénéficie pas d'un accès à une voirie publique égouttée suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Au schéma de structure communal, les parcelles (numéro 1) sont en zone de parc résidentiel et en zone d'espaces verts ; la parcelle (numéro 2) est en zone de parc résidentiel.

Le règlement communal d'urbanisme situe les parcelles (numéro 1) dans l'aire de la Corniche et en zone d'espace vert ; la parcelle (numéro 2) est en aire de la Corniche.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis d'exploiter.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de location.

Les parcelles B 21w et B 21m5 sont situées dans le périmètre du site Natura 2000 BE31002 visé par l'article 1 bis alinéa unique 18 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6-12-2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que la faune et la flore sauvage. Les parcelles B 21k5, 21h3, 21h5 sont situées en zone tampon du site Natura 2000 Be31002.

Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société Vivaqua au sens du décret du 30-4-1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.

Le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières.

Le bien n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité.

Le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'Atlas des chemins.

Le bien n'est ni traversé ni longé par un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à l'aléa d'inondation au plan P.L.U.I.E.S. dont la cartographie pour le sous-bassin hydrographique de la Dyle et de la Gette a été adopté par le Gouvernement wallon le 13-7-2006.

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif dans le périmètre du P.A.S.H. approuvé par le Gouvernement wallon le 10-11-2005.

Le bien pourrait être grevé d'une servitude ou d'une emprise en sous-sol, il y a donc lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires suivantes : FLUXYS, VIVAQUA, IBW, BELGACOM, IECBW.

En date du 6 mai 2013 le collège a émis l'avis suivant concernant une division sans permis de lotir :

1. d'émettre un avis favorable quant aux divisions des parcelles cadastrées section B n°21w et 21M5 étant donné que les lots créés sont situés en zone d'espaces verts du plan de secteur et ne sont dès lors pas urbanisables.

2. De demander davantage de précisions en ce qui concerne la destination des deux lots envisagés sur la parcelle cadastrée section B n°21L5.

3. De prendre acte que les parcelles cadastrées section B n°21K5, H5 et H3 ne sont pas modifiées.

Toute transformation ou construction devra être conforme aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme.

De plus elle devra faire l'objet d'une autorisation du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Nous ne retrouvons pas de permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977. L'acquéreur et le notaire se renseigneront auprès du vendeur. »

d) En application de l'article 90 alinéa 1 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, le notaire précité a communiqué en date du 23 mai 2013 au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de La Hulpe ainsi qu'au Fonctionnaire Délégué, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots.

La Commune de La Hulpe a répondu par courrier du 12 juin 2013 notamment de qui suit :

« Nous vous informons qu'en séance du 3 juin 2013, le Collège communal a décidé :

1. D'émettre un avis favorable quant aux divisions des parcelles cadastrées section B n° 21/W et 21/M/5 étant donné que les lots créés sont situés en zone d'espaces verts au plan de secteur et ne sont dès lors pas urbanisables.

2. De demander davantage de précisions en ce qui concerne la destination des deux lots envisagés sur la parcelle cadastrée section B n°21/L/5

3. De prendre acte que les parcelles cadastrées section B n° 21/K/5, H5 et H3 ne sont pas modifiées.

Le Fonctionnaire-Délégué n'a fait part d'aucune observation dans les délais.

9. L'apporteur remet le cas échéant le dossier d'intervention ultérieur relatif aux travaux réalisés dans le bien apporté depuis le 1er mai 2001.

Rémunération

En rémunération de cet apport, dont tous les actionnaires déclarent avoir parfaite connaissance, il est attribué à Monsieur Philippe COPPE, qui accepte : 48 actions nouvelles entièrement libérées, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux bénéfices à partir de leur création.

b) Apport effectué par Monsieur et Madame COPPE-COPPENS

Sont intervenus,

Monsieur Philippe Léon COPPE et son épouse Madame Nicole COPPENS, précités qui déclarent après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, avoir parfaite connaissance des statuts et de la situation financière de la société anonyme « COFICO MANAGEMENT ».

Ils ont déclaré faire l'apport à la société « COFICO MANAGEMENT » des biens suivants, par l'intermédiaire de son représentant précité, ci-après dénommés "le bien apporté" pour une valeur de 350.000,00 € :

Description de l'apport

Description du bien

COMMUNE DE LA HULPE :

Une parcelle de terrain, située Bois d'Hennessy,

-cadastrée ou l'ayant été section B numéro 21/M/4 pour 26 ares 91 centiares.

Origine de propriété

Monsieur et Madame COPPE-COPPENS déclarent être propriétaires de la parcelle précitée pour l'avoir acquise aux termes de l'acte reçu le 5 février 1976 par le notaire Jacobs, à Bruxelles, transcrit.

Les comparants déclarent se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pas exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

Situation hypothécaire

Monsieur et Madame COPPE-COPPENS, précités déclarent que le bien est apporté pour quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires, d'inscriptions et de transcriptions généralement quelconques et qu'il n'a conféré aucun mandat hypothécaire sur ledit bien.

Conditions générales de l'apport

1. La présente société aura la propriété et la jouissance du bien apporté, au jour du dépôt de l'extrait du présent acte au greffe du tribunal de commerce compétent.

La société a déclaré avoir parfaite connaissance du bien apporté et ne pas en exiger une description plus détaillée.

2. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements et la contenance n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, excédât elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société présentement constituée.

3. Le bien est apporté dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit, notamment pour mitoyenneté, mauvais état du sol ou du sous-sol, avec toutes servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls et sans recours contre l'apporteur. Les comparants déclarent à cet égard avoir parfaite connaissance des conditions spéciales figurant dans le titre de propriété, dont question à l'origine de propriété qui précède et dispensent le notaire de les reproduire aux présentes.

4. La société supportera, à partir de son entrée en jouissance, tous impôts, contributions et taxes qui grèvent ou pourront grever le bien apporté et qui sont inhérents à la propriété et à la jouissance de celui-ci.

5. La société continuera tous abonnements aux services des eaux, gaz et électricité qui pourraient exister relativement au bien apporté et en payera les primes et redevances à compter de leur plus prochaine échéance.

6. La société fera le nécessaire pour assurer le bien apporté contre l'incendie et les périls connexes.

7. Le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte pour quelque cause que ce soit.

8. Urbanisme

a) L'apporteur déclare qu'à sa connaissance, le bien apporté ne fait pas l'objet d'un plan d'expropriation ou d'aménagement, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites.

Si la présente société désire entreprendre des transformations au bien apporté, il devra s'entendre préalablement avec les autorités compétentes et se conformer à leurs règlements et prescriptions, sans intervention de l'apporteur ni recours contre lui.

b) En exécution de la législation en vigueur :

- l'apporteur déclare qu'à sa connaissance les biens apportés n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivrés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans et qu'il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1<sup>er</sup>, et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1<sup>er</sup> du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ;

- Il est rappelé par le notaire instrumentant :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1<sup>er</sup>, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1<sup>er</sup> dudit Code, 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.

c) En outre, le notaire soussigné a interrogé la Commune de La Hulpe sur la situation urbanistique des biens. Par sa lettre du 26 juin 2013, la Commune de La Hulpe a répondu notamment textuellement ce qui suit :

« Les parcelles (numéro 1) sont situées en zone d'habitat et en zone d'espaces verts au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. La parcelle numéro 2 est située en zone d'habitat.

Le bien ne comporte pas d'infraction d'urbanisme constatée par procès-verbal ; toutefois, cette situation ne signifie pas qu'aucune infraction ne grève le bien.

Le présent avis ne constitue pas la déclaration visée à l'article 139 du CWATUP, ni une attestation de l'absence d'infraction au même code pour le bien concerné.

Le bien n'est pas repris dans un périmètre d'application du droit de préemption (CWATUP articles 175 et suivants).

Il n'est pas compris dans le périmètre d'un lotissement non périmé ou d'un plan communal d'aménagement.

Le bien n'est pas situé dans un des périmètres visés aux articles 168 §4, 172, 173 ; n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 ; n'est pas classé en application de

l'article 196 ; n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 ; n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233.

Le bien ne bénéficie pas d'un accès à une voirie publique égouttée suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Au schéma de structure communal, les parcelles (numéro 1) sont en zone de parc résidentiel et en zone d'espaces verts ; la parcelle (numéro 2) est en zone de parc résidentiel.

Le règlement communal d'urbanisme situe les parcelles (numéro 1) dans l'aire de la Corniche et en zone d'espace vert ; la parcelle (numéro 2) est en aire de la Corniche.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis d'exploiter.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de location.

Les parcelles B 21w et B 21m5 sont situées dans le périmètre du site Natura 2000 BE31002 visé par l'article 1 bis alinéa unique 18 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6-12-2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que la faune et la flore sauvage. Les parcelles B 21k5, 21h3, 21h5 sont situées en zone tampon du site Natura 2000 Be31002.

Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société Vivaqua au sens du décret du 30-4-1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.

Le bien n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières.

Le bien n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité.

Le bien n'est ni traversé, ni longé par un chemin ou sentier communal repris à l'Atlas des chemins.

Le bien n'est ni traversé ni longé par un cours d'eau repris à l'Atlas des cours d'eau.

Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à l'aléa d'inondation au plan P.L.U.I.E.S. dont la cartographie pour le sous-bassin hydrographique de la Dyle et de la Gette a été adopté par le Gouvernement wallon le 13-7-2006.

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif dans le périmètre du P.A.S.H. approuvé par le Gouvernement wallon le 10-11-2005.

Le bien pourrait être grevé d'une servitude ou d'une emprise en sous-sol, il y a donc lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires suivantes : FLUXYS, VIVAQUA, IBW, BELGACOM, IECBW.

En date du 6 mai 2013 le collège a émis l'avis suivant concernant une division sans permis de lotir :

1. d'émettre un avis favorable quant aux divisions des parcelles cadastrées section B n°21w et 21M5 étant donné que les lots créés sont situés en zone d'espaces verts du plan de secteur et ne sont dès lors pas urbanisables.

2. De demander davantage de précisions en ce qui concerne la destination des deux lots envisagés sur la parcelle cadastrée section B n°21L5.

3. De prendre acte que les parcelles cadastrées section B n°21K5, H5 et H3 ne sont pas modifiées.

Toute transformation ou construction devra être conforme aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme.

De plus elle devra faire l'objet d'une autorisation du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Nous ne retrouvons pas de permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977. L'acquéreur et le notaire se renseigneront auprès du vendeur. »

9. L'apporteur remet le cas échéant le dossier d'intervention ultérieur relatif aux travaux réalisés dans le bien apporté depuis le 1er mai 2001.

#### Rémunération

En rémunération de cet apport, dont tous les actionnaires déclarent avoir parfaite connaissance, il est attribué à :

- Monsieur Philippe COPPE, qui accepte : 12 actions nouvelles entièrement libérées, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux bénéfices à partir de leur création.

- Madame Nicole COPPENS, qui accepte : 12 actions nouvelles entièrement libérées, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux bénéfices à partir de leur création.

3/ Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital

L'assemblée a constaté et requis le Notaire soussigné d'acter que l'augmentation de capital qui précède est intégralement souscrite, que chaque action nouvelle est entièrement libérée et que le capital est ainsi effectivement porté à 1.587.886,82 €, représenté par 291 actions sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.

4/ Modification de l'article 5

L'assemblée a décidé de modifier l'article 5 comme proposé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de un million cinq cent quatre-vingt-sept mille huit cent quatre-vingt-six euros quatre-vingt-deux cents (1.587.886,82 €) représenté par 291 actions sans mention de valeur nominale, représentant chacune 1/291ème de l'avoir social, entièrement libérées.

Historique du capital

Lors de sa constitution, le capital de la société a été fixé à vingt et un millions neuf cent mille francs.

L'assemblée générale du 28 septembre 2005 a notamment décidé d'exprimer le capital en euros, soit un capital de cinq cent quarante-deux mille huit cent quatre-vingt-six euros quatre-vingt-deux cents.

L'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 2013 a décidé d'augmenter le capital à concurrence de 1.045.000,00 € par apport en nature par création de 72 actions nouvelles entièrement libérées, jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes et participant aux bénéfices à partir de leur création. ».

5/ Pouvoirs

L'assemblée a conféré tous pouvoirs au conseil d'administration pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Déposé en même temps :

- une expédition de l'acte ;

- statuts coordonnés

- deux rapports

Signé F. Kumps, notaire à La Hulpe