

**Volet B**

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

Réservé
au
Moniteur
belge



15113921

TRIBUNAL DE COMMERCE

27 JUL. 2015

NIVELLES
Greffe

N° d'entreprise : 0450.218.372

Dénomination

(en entier) : **COFICO MANAGEMENT**

Forme juridique : Société anonyme

Siège : Avenue du Bois d'Hennessy 46 à 1310 La Hulpe

**Objet de l'acte : FUSION PAR ABSORPTION - PROCES-VERBAL DE LA SOCIETE
ABSORBANTE - POUVOIRS**

Il résulte du procès-verbal dressé par François Kumps, notaire associé à La Hulpe, le 18 juin 2015 que les actionnaires de la société anonyme «COFICO MANAGEMENT» ayant son siège à 1310 La Hulpe, avenue du Bois d'Hennessy 46 ont notamment pris les résolutions suivantes :

Déclaration du président

Au préalable, le président déclare que la société absorbée a décidé, aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire tenue le 18 juin 2015, devant le notaire soussigné, sa dissolution sans liquidation et sa fusion par absorption par la présente société suivant un projet de fusion identique à celui relaté ci-avant.

Première résolution - Projet de fusion

Le président donne lecture du projet de fusion précité.

L'assemblée approuve ce projet à l'unanimité.

Deuxième résolution - Fusion

Conformément à ce projet de fusion, l'assemblée générale a décidé la fusion par absorption par la présente société de la société anonyme «IMMOBILIERE HENNESSY», ayant son siège social à 1310 La Hulpe, avenue du Bois d'Hennessy 46, société absorbée, par voie de transfert par cette dernière, par suite de sa dissolution sans liquidation, de l'intégralité de son patrimoine actif et passif, rien excepté ni réservé, sur base de la situation arrêtée au 1^{er} octobre 2014, à la présente société, déjà titulaire de toutes les actions de la société absorbée.

Toutes les opérations réalisées par la société absorbée depuis le 1^{er} octobre 2014 seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société absorbante, à charge pour cette dernière de payer tout le passif de la société absorbée, d'exécuter tous ses engagements et obligations, de payer et supporter tous les frais, impôts et charges quelconques résultant de la fusion et de la garantir contre toutes actions.

Conformément à l'article 726 paragraphe 2 du Code des sociétés, ce transfert ne donne lieu à aucune attribution d'actions, toutes les actions de la société absorbée étant détenues par la société absorbante.

Troisième résolution: Description du patrimoine transféré et conditions du transfert

Est intervenu Monsieur COPPÉ Philippe Léon, précité.

Agissant conformément à la délégation de pouvoirs conférée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société «IMMOBILIERE HENNESSY», société absorbée, dont procès-verbal a été dressé par le notaire soussigné ce jour antérieurement aux présentes.

Lequel, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclare que le patrimoine actif et passif transféré par la société anonyme «IMMOBILIERE HENNESSY» à la présente société, comprend :

Activement

Les éléments d'actif tels qu'ils sont repris à la situation arrêtée au 1^{er} octobre 2014.

Passivement

Les éléments de passif tels qu'ils sont repris à la situation arrêtée au 1^{er} octobre 2014.

Immeuble

Les intervenants ont déclaré que se trouvent compris dans le patrimoine transféré à la présente société le bien suivant:

COMMUNE DE LA HULPE

Un terrain à bâtir sis avenue du Bois d'Hennessy, d'une contenance d'après plan de mesurage ci-après relaté de 56 ares 66 centiares,

- cadastré selon extrait de matrice cadastrale récent section B numéro 21/C/6 pour une contenance de 54 ares 06 centiares.

PLAN

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

Il est donné à connaître, à titre d'information, que les biens prédécrits se trouvent décrits sous le « lot 2.1 », au plan de mesurage et de division dressé le 28 mars 2013 par le géomètre Vincent Lesceux, à Lasne, lequel plan est resté annexé à l'acte reçu le 26 juin 2013 par le notaire François Kumps, soussigné, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies-Louvain-la-Neuve le 28 juin suivant sous la référence 47-T-28/06/2013-04759.

Revenu cadastral non indexé : 40,00 €.

Origine de propriété

La société anonyme « IMMOBILIERE HENNESSY » est propriétaire des biens prédécrits pour se les être vu apporter sous plus grande contenance, à concurrence de la totalité en nue-propriété par Madame Suzanne DUMORTIER, née à Strombeek-Bever le 30 juillet 1912, aux termes de l'acte constitutif de la société dressé le 5 juin 1990 par le notaire François Kumps, soussigné, transcrit aux bureaux des hypothèques à Ottignies le 28 novembre suivant, volume 3664 numéro 16.

Madame Suzanne DUMORTIER est décédée à La Hulpe le 6 novembre 2010. L'usufruit qu'elle s'était conservé sur lesdits biens s'est donc éteint au profit de la société anonyme « IMMOBILIERE HENNESSY ».

Situation hypothécaire

La société anonyme « IMMOBILIERE HENNESSY » déclare que les biens sont quittes et libres de toute dette privilégiée ou hypothécaire, ainsi que de toute inscription et transcriptions généralement quelconques.

Occupation

Les biens prédécrits sont libres d'occupation.

Conditions spéciales

La société absorbante déclare expressément connaître les servitudes et conditions particulières qui sont éventuellement reprises dans les actes repris dans l'origine de propriété dont question ci-avant.

Elle dispense le notaire soussigné de toute description, même succincte, desdites stipulations et s'engage à respecter tous droits et obligations pouvant en résulter.

Urbanisme

A) Les biens prédécrits ne font 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 société absorbante désire entreprendre des transformations aux biens vendus, elle devra s'entendre préalablement avec les autorités compétentes et se conformer à leurs règlements et prescriptions, sans intervention de la société absorbée ni recours contre elle.

B) En exécution de la législation en vigueur :

a/ le propriétaire des biens déclare qu'à sa connaissance les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivrés depuis le 1^{er} janvier 1977, à l'exception d'un permis délivré le 6 mai 2013 pour démolir la maison se trouvant sur le terrain, 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^{er}, et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1^{er} du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine;

b/ Il est rappelé par le notaire instrumentant :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1^{er}, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1^{er} 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. Les parties dispensent le notaire de reprendre les renseignements urbanistiques, la Commune n'ayant pas répondu à ce jour.

D) Assainissement du Sol

En application du Décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, le propriétaire des biens déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement transmis d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution;

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des 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 le bien en question 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 absorbée est exonérée vis-à-vis de la société COFICO MANAGEMENT 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 au bien.

Conditions générales du transfert

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

2) Le transfert prédécrit est effectué sur base d'une situation arrêtée au 1^{er} octobre 2014 étant entendu que toutes les opérations réalisées par la société absorbée depuis le 1^{er} octobre 2014 sur les biens transférés sont considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante.

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

Réservé
au
Moniteur
belge



Volet B - Suite

D'un point de vue comptable, le transfert du patrimoine est réputé réalisé le 1^{er} octobre 2014.

3) Le transfert comprend la totalité du patrimoine actif et passif de la société anonyme « IMMOBILIERE HENNESSY » et la société absorbante, bénéficiaire du transfert, est subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée.

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

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

- supporter tout le passif de la société absorbée envers les tiers, d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée;
- respecter et exécuter tous accords ou engagements que la société absorbée aurait pu conclure soit avec tous tiers, soit avec son personnel, sa direction, ses employés et ouvriers, ainsi que tous autres accords ou engagements l'obligeant à quelque titre que ce soit;
- supporter tous impôts, taxes, contributions, primes et cotisations d'assurances, généralement toutes les charges ordinaires ou extraordinaires, qui grèvent ou pourront grever les biens transférés.

6) Le bien est transféré dans l'état où il se trouve, avec toutes les servitudes qui peuvent l'avantager ou les grever, sans recours contre la société absorbée et sans aucune garantie de sa part à raison soit de ces servitudes, soit de mauvais état des bâtiments et constructions, soit de vices cachés.

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

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

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

9) Pour autant que de besoin, dispense d'inscription d'office est donnée au Conservateur à l'occasion de la transcription des présentes.

Quatrième résolution: Constatations

Les administrateurs et tous les membres de l'assemblée ont requis le notaire soussigné de constater que, suite aux décisions concordantes intervenues au sein des sociétés concernées par la fusion, la fusion desdites sociétés est réalisée et qu'en conséquence :

- la société anonyme « IMMOBILIERE HENNESSY » a cessé d'exister ;
- l'ensemble du patrimoine actif et passif de la société « IMMOBILIERE HENNESSY » est transféré à la société anonyme « COFICO MANAGEMENT ».

Cinquième décision - Pouvoirs

L'assemblée a conféré tous pouvoirs aux administrateurs pouvant agir séparément - pour l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent et pour remplir les formalités subséquentes à la fusion.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Déposé en même temps :

- une expédition de l'acte.

Signé F. KUMPS, notaire.