



Volet B

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

Réservé
au
Moniteur
belge



16048952

Déposé au greffe du tribunal de
commerce de Liège, division Dinant, le

30 MARS 2016

~~Le greffier~~

N° d'entreprise : 0440.891.922

Dénomination

(en entier) : **D.B.M. ENTREPRISE**

Forme juridique : Société Coopérative à Responsabilité Limitée

Siège : rue du Tierza, 3 à 5370 Verlée

Objet de l'acte : MODIFICATION DES STATUTS - AUGMENTATION DE CAPITAL - APPORT EN NATURE - MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL - DEMISSION ET NOMINATION DE GERANT

D'un acte passé devant Maître Amélie PERLEAU, Notaire associé à 5590 CINEY, avenue Schlögel, 92, le 21 mars 2016, en cours d'enregistrement, il résulte que :

S'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des coopérateurs de la Société Coopérative à Responsabilité Limitée « D.B.M. ENTREPRISE », ayant son siège social chemin du Tierza, 3 à 5370 Verlée, société constituée suivant acte sous seing privé du 9 juillet 1990, publié aux Annexes du Moniteur Belge le 25 juillet suivant, sous le numéro 900725-173, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'une assemblée générale extraordinaire dressée par Maître Patricia VAN BEVER, Notaire à Ciney, en date du 7 août 2008, publiée aux Annexes du Moniteur belge du 25 août suivant, sous le numéro 2008-08-25 / 0138869, inscrite au registre des personnes morales et assujettie sous le numéro 0440.891.922,

BUREAU

La séance est ouverte à 16 heures, sous la présidence de Monsieur Michel DIDION ci-après mieux qualifié.

Sont également présents tous les associés, savoir :

- Madame Marie-Jeanne BECK, ci-après mieux qualifiée

- Monsieur Sébastien DIDION, ci-après mieux qualifié.

Lesquels détiennent ensemble la totalité des parts, ainsi que déclaré.

L'assemblée choisit comme scrutateur:

- Madame Marie-Jeanne BECK, ci-après mieux qualifiée

COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE

Sont présents les associés suivants, lesquels déclarent être propriétaires du nombre de parts de coopérateurs ci-après:

- Monsieur DIDION Michel Auguste Joseph Marie Ghislain, né à Porcheresse-en-Condroz le 28 octobre 1950 (numéro national : 50.10.28-085.01), époux de Madame BECK Marie-Jeanne, demeurant et domicilié à 5370 HAVELANGE, Chemin du Tierza 3.

Il déclare s'être marié à Achet le 27 décembre 1973 sous le régime de la séparation de biens suivant contrat reçu par Maître Pierre VAN BEVER, prédécesseur du Notaire soussigné, en date du 21 décembre 1973, non modifié à ce jour.

Lequel déclare posséder 110 parts de coopérateur ;

- Madame BECK Marie-Jeanne Ghislaine, née à Achet le 24 février 1954 (numéro national : 54.02.24-130.07), épouse de Monsieur DIDION Michel, demeurant et domiciliée à 5370 HAVELANGE, Chemin du Tierza 3.

Elle déclare s'être mariée à Achet le 27 décembre 1973 sous le régime de la séparation de biens suivant contrat reçu par Maître Pierre VAN BEVER, prédécesseur du Notaire soussigné, en date du 21 décembre 1973, non modifié à ce jour.

Laquelle déclare posséder 100 parts de coopérateur.

- Monsieur DIDION Sébastien (prénom unique), né à Dinant le 2 février 1983, (Numéro national : 83.02.02-289.50), époux de Madame MAUROY Sylvie, demeurant et domicilié à 5370 Verlée (HAVELANGE), rue des Forges 11.

Il déclare s'être marié à Havelange le 10 décembre 2005 sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat avenant devant le Notaire Patricia van BEVER de Ciney, non modifié à ce jour.

Lequel déclare posséder 540 parts de coopérateur.

Soit ensemble: sept cent cinquante (750) parts de coopérateur, représentant la totalité du capital.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 08/04/2016 - 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

EXPOSÉ DU PRÉSIDENT

Le président expose et requiert le Notaire soussignée d'acter que:

A. - La présente assemblée a pour ordre du jour:

1° Rapports préalables :

-L'analyse du rapport dressé le 17 mars 2016 par Monsieur Christophe REMON, réviseur d'entreprises, désigné par le conseil d'administration sur l'apport en nature ci-après prévu, sur les modes d'évaluation adoptés et sur la rémunération effectivement attribuée en contrepartie conformément à l'article 423 du code des sociétés.

-L'analyse du rapport spécial du Conseil d'Administration dressé en date du 18 mars 2016, conformément aux articles 413 et 423 du code des sociétés.

2° Augmentation du capital :

a) proposition de voter une augmentation de capital : L'augmentation de capital, à concurrence de quarante-huit mille quatre cent cinquante-neuf euros et vingt cents (48.459,20 €), pour le porter de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €) à soixante-sept mille cinquante-neuf euros et vingt cents (67 059,20 €) par la création de mille neuf cent cinquante-quatre (1.954) parts nouvelles de coopérateur, sans mention de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les parts de coopérateurs existantes et participant aux résultats de la société à partir de leur création, par voie d'apport d'un bien immobilier.

b) réalisation effective de l'apport.

c) constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital.

3° La modification de l'article 5 des statuts pour le mettre en concordance avec les décisions qui précèdent.

4° La modification de l'objet social et adaptation de l'article 3 des statuts pour le mettre en concordance.

5° Démission et nomination de gérant.

6° Pouvoirs à conférer au conseil d'administration pour l'exécution des résolutions à prendre sur les objets qui précèdent.

B. -Il existe actuellement sept cent cinquante (750) parts de coopérateur, sans mention de valeur nominale.

Il résulte de la composition de l'assemblée que toutes les parts de coopérateurs sont représentées.

En outre, tous les administrateurs sont présents ou représentés.

La présente assemblée est donc légalement constituée et peut délibérer et statuer valablement sur tous les points à l'ordre du jour sans qu'il doive être justifié de l'accomplissement des formalités relatives aux convocations.

Une copie des rapports dont question au point 1° à l'ordre du jour a pu être obtenue conformément à l'article 381 du Code des sociétés mais n'a pas été sollicitée.

C. - Pour être admises, les propositions reprises aux points 2° et 5° à l'ordre du jour doivent réunir les trois quarts des voix pour lesquelles il est pris part au vote; les autres propositions doivent réunir la majorité simple des voix.

D. - Chaque part de coopérateur donne droit à une voix.

CONSTATATION DE LA VALIDITÉ DE L'ASSEMBLÉE

L'exposé de Monsieur le Président est reconnu exact par l'assemblée; celle-ci se reconnaît valablement constituée et apte à délibérer sur les objets à l'ordre du jour.

DÉLIBÉRATION

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

Première résolution : Rapports

Le Président donne lecture à l'assemblée des rapports du conseil d'administration dont mention ci-dessus et du rapport de Monsieur Christophe REMON, réviseur d'entreprises désigné par le conseil d'administration, ayant ses bureaux Avenue Cardinal Mercier, 13 à 5000 Namur, rapport établi dans le cadre de l'article 423 du Code des sociétés, chaque associé présent reconnaissant en outre avoir reçu un exemplaire de ce rapport et en avoir pris connaissance.

Le rapport de Monsieur Christophe REMON conclut dans les termes suivants :

«J'ai été mandaté par Monsieur Michel DIDION, administrateur de la société coopérative à responsabilité limitée «D.B.M. ENTREPRISE», afin de faire rapport sur l'apport en nature à la société.

L'opération consiste en l'apport d'un bien immobilier appartenant en personne physique à Monsieur et Madame DIDION-BECK pour une valeur de septante-huit mille quatre cent septante euros (78.470,00 €).

Au terme de mes travaux de contrôle, je suis d'avis que :

- L'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matière d'apport en nature et que l'organe de gestion de la société est responsable de l'évaluation des biens apportés, ainsi que de la détermination du nombre de parts à émettre en contrepartie de l'apport ;

- La description de chaque apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

- Les modes d'évaluation de l'apport en nature arrêtés par les parties sont justifiés par

les principes de l'économie d'entreprise et conduisent à des valeurs d'apport qui correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable et, le cas échéant, à la prime d'émission des actions ou parts à émettre en contrepartie, ainsi qu'à la rémunération inscrite en compte courant, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

L'apport en nature de Monsieur et Madame DIDION-BECK évalué à un montant de septante-huit mille quatre cent septante euros (78.470,00 €) sera rémunéré par mille neuf cent cinquante-quatre (1.954) parts nouvelles de coopérateurs sans dénomination de valeur nominale pour quarante-huit mille quatre cent cinquante-neuf euros et vingt cents (48.459,20 €) attribués au capital ; la soulte, soit trente mille dix euros et quatre-vingt cents (30.010,80 €) sera inscrite à leur nom dans les livres de la société. Monsieur et Madame DIDION-BECK recevront chacun 977 parts nouvelles de coopérateurs sans dénomination de valeur nominale.

Au terme de l'opération, la part fixe du capital social sera ainsi portée à soixante-sept mille cinquante-neuf euros et vingt cents (67.059,20 €) représentée par 2.704 parts de coopérateurs sans désignation de valeur nominale.

Je crois utile de rappeler que ma mission ne consiste pas à me prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération. En d'autres termes, mon rapport ne consiste pas en une « fairness opinion ».

Enfin, je n'ai pas eu connaissance d'événements postérieurs à mes contrôles et devant modifier les conclusions du présent rapport. ».

Ces rapports resteront ci-annexés.

L'assemblée générale approuve ces rapports à l'unanimité.

Deuxième résolution : Augmentation de capital

a) L'assemblée générale décide d'augmenter le capital, à concurrence de quarante-huit mille quatre cent cinquante-neuf euros et vingt cents (48.459,20 €), pour le porter de dix-huit mille six cents euros (18.600,00 €) à soixante-sept mille cinquante-neuf euros et vingt cents (67.059,20 €), par la création de mille neuf cent cinquante-quatre (1.954) parts de coopérateurs nouvelles, sans mention de valeur nominale, du même type et jouissant des mêmes droits et avantages que les parts de coopérateurs existantes et participant aux résultats de la société à partir de leur création.

L'assemblée générale décide que cette augmentation de capital sera réalisée par l'apport de l'immeuble ci-après décrit et que les parts de coopérateurs nouvelles seront entièrement libérées.

b) A l'instant, interviennent :

Monsieur Michel DIDION et son épouse Madame Marie-Jeanne BECK, ci-avant mieux qualifiés, propriétaires en pleine propriété des biens ci-après décrits, soit chacun à concurrence d'une moitié en pleine propriété indivise.

Lesquels, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclarent avoir parfaite connaissance des statuts et de la situation financière de la présente société et faire apport des droits qu'ils possèdent dans les biens suivants, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, contre tous troubles, évictions et autres empêchements, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires quelconques :

COMMUNE DE HAVELANGE – DEUXIÈME DIVISION – VERLÉE

Une parcelle avec un bâtiment rural à prendre dans un ensemble sis en lieu-dit « Roupie » cadastré section A numéros 78S P0000 partie, 78P P0000 et 78L P0000, pour une contenance de 48 ares et 47 centiares (48a 47ca), parcelle précadastree section A numéro A78X P0000 et identifiée sous liseré vert au plan dressé par Monsieur Pascal VAN WELDEN, géomètre expert à SOVET (Ciney), en date du 16 décembre 2015.

Ledit plan annexé aux présentes ne sera pas enregistré ni présenté à la formalité de la transcription hypothécaire.

A ce propos, les comparants confirment et certifient :

☐ que ledit plan est repris dans la base de données des plans sous les références 91127-10016;

☐ que ledit plan n'a pas été modifié depuis sa reprise dans ladite base de données ;

☐ par application de l'article 1 alinéa 4 de la loi hypothécaire, Monsieur le Conservateur est prié de transcrire ledit plan à l'aide desdites références.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Ladite parcelle avec d'autres, alors appartenant à Monsieur Armand Ghislain Joseph DODET né à Ciney le 4 juin 1941, sont devenues la propriété des apportants suite à un procès-verbal d'adjudication publique définitive établi par Maître André-Stany LAMBINET, alors notaire à Ciney, du 22 juin 1983, transcrit le 14 juillet suivant sous volume 9282 numéro 20.

Concernant le bien cadastré section A numéro 78L P0000, par acte de Maître Patricia VAN BEVER, notaire associé à Ciney, du 6 février 1998, les époux DIDION-BECK ci-avant mieux qualifiés ont réalisé une renonciation à accession au profit de la Société Coopérative à Responsabilité Limitée « D.B.M. ENTREPRISE ».

Les conditions de l'apport sont les suivantes :

ETAT DU BIEN:

Le bien prédécrit est apporté dans l'état où il se trouve, tel qu'il s'étend et se comporte, sans recours contre les propriétaires, soit pour erreur dans la description qui précède, soit pour mauvais état du sol et plantation, soit pour vices quelconques apparents ou cachés. L'exonération de la garantie des vices cachés ne vaut pas pour un apportant professionnel, ni pour un apportant de mauvaise foi.

Le cas échéant, la société « D.B.M. ENTREPRISE » est purement et simplement subrogé dans tous les droits que les apportants auraient pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil).

SERVITUDES :

Le bien est apporté avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à la société « D.B.M. ENTREPRISE » à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention des apportants, ni recours contre eux et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient soit en vertu d'un titre régulier non prescrit, soit en vertu de la Loi.

Les apportants déclarent n'avoir personnellement conféré aucun droit réel ou personnel sur le bien vendu et qu'à leur connaissance il n'en existe pas, autres que ceux résultant le cas échéant de tout titre ancien.

CONTENANCE :

La contenance indiquée n'est pas garantie; la différence, en plus ou en moins, qui pourrait exister entre la superficie mentionnée ci-dessus et la contenance réelle, excédât-elle un vingtième, fera profit ou perte à la société « D.B.M. ENTREPRISE ».

LÉGISLATION SUR LES CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES – DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE :

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le Notaire instrumentant de la portée de l'arrêté royal du 25 janvier 2001, imposant la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux effectués ou fait effectuer après le 1er mai 2001.

Interrogé par le Notaire sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien, les comparants ont répondu de manière négative et ont confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être constitué n'ont été effectués.

URBANISME :

I. Pour satisfaire au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), l'apportant déclare que le bien prédécrit n'a fait l'objet, depuis le 1er janvier 1977, d'aucun permis d'urbanisme, ni de certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ces biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, à l'article 84 § 2° alinéa 1er dudit Code, à l'exception du permis 02.1996 délivré à la srl « DBM Entreprise » le 15 mai 1996 en vue de construire un hangar pour matériel agricole sur un bien cadastré à l'époque section A numéro 78/G.

II. Le Notaire instrumentant déclare :

a) qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, à l'article 84 § 2° alinéa 1 du CWATUPE, ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

b) que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

c) qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis, telles que visées aux articles 87 et 88 du CWATUPE.

III. Les apportants déclarent que :

a) ils ont obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les actes et travaux qu'il ont personnellement effectués ou fait effectuer sur le bien et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

b) ils n'ont pas connaissance que le bien soit ou ait fait l'objet d'infractions urbanistiques.

IV. Enfin, les apportants déclarent qu'à leur connaissance le bien apporté :

a) n'est grevé d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré ;

b) n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;

c) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ;

d) n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine

e) n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique tels que définis dans le CWATUPE ;

f) n'a pas fait l'objet d'avis d'expropriation ;

g) n'est pas compris dans le périmètre d'un remembrement légal ;

h) n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique à réaménager.

i) ne se situe pas à proximité d'un site SEVESO et n'est pas concerné par la législation Natura 2000.

LISTE DE SAUVEGARDE ET CERTIFICAT D'URBANISME N°1:

Conformément au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), le Notaire soussigné a, par sa lettre du 16 février 2016 interrogé l'Administration Communale de Havelange, sur l'affectation prévue au moment de l'acte par les plans d'aménagement et a demandé toutes informations relatives, notamment, à l'inscription du bien prédécrit sur la liste de sauvegarde ou au classement.

Par sa lettre du 3 mars suivant, la Commune a répondu ce qui suit :

« Les biens en cause :

1. sont situés en zone d'habitat à caractère rural en front de voirie sur une profondeur d'environ 50 mètres et en zone agricole pour le solde au plan de secteur de Ciney-Dinant-Rochefort adopté par arrêté Royal du 22 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

2. (...)

3. (...);

4. sont situés sur le territoire communal pour lequel le Règlement Communal d'Urbanisme est d'application depuis le 21/09/2012 ;

5. ne sont pas situés dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

6. sont situés en zone mixte d'habitat et d'artisanat en front de voirie sur une profondeur d'environ 50 mètres et en zone agricole pour le solde au schéma de structure communal d'application depuis le 31/10/2009;

(...)

7. ne font pas l'objet d'une option particulière du schéma de développement de l'espace régional ;

8. sont situés en zone de régime d'assainissement autonome (épuration individuelle) au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) ;

9. ne sont pas situés dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

10. ne sont pas situés dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

11. ne sont pas situés dans une zone de surveillance de la société VIVAQUA (rue aux Laines 70 à 1000 Bruxelles) au sens du décret du 30 avril 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 ;

12. ne sont pas soumis à un droit de préemption et ne sont pas situés dans les limites d'un plan d'expropriation ;

13. ne sont pas situés dans un périmètre d'application du droit de préemption ;

14. ne sont pas situés dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté ;

15. ne sont pas situés dans un périmètre de revitalisation urbaine ;

16. ne sont pas situés dans un périmètre de rénovation urbaine ;

17. ne sont pas repris à l'inventaire du patrimoine monumental de Wallonie ;

18. ne sont pas classés ;

19. ne sont pas situés dans une zone de protection d'un immeuble classé ;

20. Nous ne sommes pas en mesure de vous préciser si les biens sont repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité. Néanmoins, s'ils ne sont pas repris dans cet inventaire, nous vous signalons que nul n'est à l'abri de la découverte fortuite d'un site archéologique sur son bien ;

21. ne sont pas situés dans un des périmètres visés aux articles 136bis (zones vulnérables) ;

22. ne sont pas traversés par une zone à risque ou par un axe de ruissellement, au vu de la cartographie d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau adoptée par le Gouvernement wallon le 19 décembre 2013 ;

- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ;

- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de location ;

- Les biens en cause ont fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1er janvier 1977 : Permis 02.1996 délivré à la srl DBM Entreprise le 15/05/1996 en vue de construire un hangar pour matériel agricole sur un bien cadastré à l'époque section A numéro 78/G ;

- Les biens en cause ont fait l'objet du permis d'environnement ou permis d'exploiter suivant délivré après le 1er janvier 1977 : Permis unique portant la référence « PUn-01/2003 » délivré à Monsieur Michel DIDION le 27/05/2003 (valable 20 ans) en vue d'exploiter un bâtiment agricole (42m x 15m) servant pour 50 bovins, le stockage de fourrage, le matériel et les engins ; ainsi que la régularisation de l'exploitation comportant 247 bovins ;

De plus, nous vous signalons que :

- Les biens sont situés le long d'une voirie régionale et d'une voirie communale. Selon le Service public de Wallonie, le long de la voirie régionale, l'alignement est de 9 mètres (normes routières) + 8 mètres (zone non aedificandi), soit 17 mètres au total ;

- Les biens ne sont pas grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;

- Selon l'Association Intercommunale des Eaux du Condroz (A.I.E.C.), à cet endroit, la voirie est équipée d'une canalisation de 80 mm de diamètres ;

- Il n'existe pas d'emprise de l'A.I.E.C. sur ces biens ;

- Selon IDEG, toute demande de nouveau raccordement peut se faire soit directement chez IDEG (Avenue Albert 1er, 19 à 5000 NAMUR), soit indirectement via le fournisseur d'énergie choisi par l'utilisateur de réseau ;

- Sur ces biens, il est possible que certains arbres soient considérés comme remarquables, au sens de l'article 266 du CWATUPE, en raison de leur valeur esthétique ou paysagère, à savoir les arbres isolés à haute tige ou les arbustes, d'au moins trente ans, dans les espaces ouverts, et les arbres corniers ou de limites ;

- Pour éviter que d'éventuels travaux n'endommagent les parties aériennes (tronc et branches), ou les racines, la circulaire ministérielle relative à la protection des arbres et haies remarquables du 14 novembre 2008 prévoit que toute nouvelle construction ou installation ne peut prendre place à moins de 5 m du droit (de l'aplomb) de la couronne de l'arbre. De même la distance séparant le pied des haies remarquables d'une nouvelle construction doit être au minimum de 2 m ;

- Les biens ne sont ni traversés, ni longés par un chemin ou sentier vicinal repris à l'atlas des chemins ;

- Les biens ne sont pas situés dans un périmètre visé à l'article 136bis du CWATUPE ;

A notre connaissance,

- Les biens ne sont concernés ni par un remembrement, ni une ordonnance d'insalubrité, ni par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;

- Aucune infraction reconnue par procès-verbal de police n'a été constatée concernant ces biens. Ceci ne signifie pas qu'il n'y a pas d'infraction urbanistique. Nous rappelons ici qu'une infraction urbanistique ne se prescrit pas et que l'acquéreur en sera responsable ; (NB : il peut être prudent de prévoir une clause dans le compromis et/ou l'acte de vente, stipulant que tous les frais inhérents à une procédure infractionnelle - éventuels frais d'architecte, démarches administratives, coûts d'une mise en conformité, amende - sont à charge de la partie vendeuse) ;

- Les biens ne sont ni traversés, ni longés par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau ;

- Nous ne sommes pas en mesure de vous dire si les biens sont inscrits dans la banque de données relative à l'assainissement des sols pollués car celle-ci est toujours en cours de réalisation ; ».

ENVIRONNEMENT ET SOL:

a) L'apportant déclare que le bien fait l'objet du permis d'environnement suivant : Permis unique portant la référence « PUn-01/2003 » >> délivré à Monsieur Michel DIDION le 27/05/2003 (valable 20 ans) en vue d'exploiter un bâtiment agricole (42m x 15m) servant pour 50 bovins, le stockage de fourrage, le matériel et les engins ; ainsi que la régularisation de l'exploitation comportant 247 bovins

En conséquence, le Notaire donne lecture de l'article 60 du Décret du Conseil Régional Wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ainsi libellé.

« § 1er. Lorsqu'un établissement est exploité, en tout ou en partie, par une personne autre que le titulaire du permis d'environnement ou, dans le cas d'un établissement de classe 3, par une personne autre que le déclarant, le cédant ou ses ayants droit et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

Le cessionnaire confirme par écrit, à cette occasion, avoir pris connaissance du permis ou de la déclaration et des conditions complémentaires éventuelles prescrites par l'autorité compétente sur base de l'article 14, § 5, poursuivre la même activité et accepter les conditions fixées dans le permis d'environnement ou les conditions complémentaires éventuellement prescrites.

L'autorité compétente donne aussitôt acte de sa déclaration au cessionnaire et en informe le fonctionnaire technique.

§2. Aussi longtemps que la déclaration conjointe du transfert n'a pas eu lieu et le cas échéant, qu'une nouvelle sûreté n'a pas été constituée, l'exploitant cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire pour les dommages qui pourraient résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation applicables à l'établissement.

§3. Le Gouvernement peut interdire ou soumettre à d'autres conditions la transmission des permis pour les établissements qu'il désigne.

§4. À l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du seize décembre mil huit cent cinquante et un, le Notaire donne lecture du présent article aux parties présentes et en fait mention dans l'acte. »

Les parties déclarent avoir procédé en date du 18 mars 2016 à la notification conjointe dont question ci-dessus.

b) Le Notaire instrumentant attire l'attention des parties sur le décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à l'assainissement des sols pollués et plus spécialement, sur l'obligation d'investigation et le cas échéant, d'assainissement qui pèsent sur les personnes visées aux articles 19 et suivants du décret, parmi lesquels figurent à titre subsidiaire les propriétaires (ou titulaires de droits réels).

Quoique entrée en vigueur, cette législation ne peut toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précités n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée ni, a fortiori opérationnelle.

Sous le bénéfice de cette précision, les parties requièrent le Notaire de recevoir néanmoins le présent acte.

Les apportants déclarent:

1) ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu 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 l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer de 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 présentement vendu 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, les apportants sont exonérés vis-à-vis de la société « D.B.M. ENTREPRISE » 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 apporté.

PROPRIETE - JOUISSANCE - TAXES:

La société « D.B.M. ENTREPRISE » a la propriété du bien à partir de ce jour.

L'entrée en jouissance par possession réelle et personnelle est immédiate.

Tous les impôts et taxes à caractère réel relatifs au bien apporté sont à charge de la société « D.B.M. ENTREPRISE » à dater de ce jour.

ASSURANCES:

La société « D.B.M. ENTREPRISE » fera son affaire personnelle de l'assurance du bien à compter de ce jour.

EAU - ELECTRICITE :

La société « D.B.M. ENTREPRISE » devra continuer et exécuter, à la décharge des époux DIDION-BECK, tous abonnements, locations et contrats pouvant exister relativement à la distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité et autres et supporter, à partir de ce jour, les primes et redevances à échoir de ces divers chefs.

CONTRE-PARTIE :

En rémunération de cet apport, dont tous les membres de l'assemblée déclarent avoir parfaite connaissance, il est attribué à :

-Monsieur Michel DIDION, qui accepte, neuf cent septante-sept (977) nouvelles parts de coopérateur, entièrement libérées, de la présente société.

-Madame Marie-Jeanne BECK, qui accepte, neuf cent septante-sept (977) nouvelles parts de coopérateur, entièrement libérées, de la présente société.

-Une soulte de trente mille dix euros et quatre-vingt cents (30.010,80 €).

Volet B - Suite

Cette souste sera inscrite aux noms des époux DIDION-BECK dans les livres de la société, à concurrence d'une moitié indivise chacun. DONT QUITTANCE.

c) Constatation de la réalisation effective de l'augmentation de capital

Tous les membres de l'assemblée requièrent le Notaire soussignée d'acter que l'augmentation de capital est intégralement souscrite, que chaque part de coopérateur nouvelle est entièrement libérée et que le capital est ainsi effectivement porté à soixante-sept mille cinquante-neuf euros et vingt cents (67.059,20 €) et est représenté par deux mille sept cent quatre (2.704) parts de coopérateurs, sans désignation de valeur nominale.

Troisième résolution : Modification de l'article 5 statuts

L'assemblée décide de modifier l'article 5 des statuts pour le mettre en concordance avec ce qui précède.

Il est proposé de remplacer le texte de l'article 5 par le texte suivant:

« Le capital social est illimité. Son minimum est fixé à la somme de soixante-sept mille cinquante-neuf euros et vingt cents (67.059,20 €). Il est représenté par deux mille sept cent quatre (2704) parts de coopérateurs, sans mention de valeur nominale, représentant chacune 1/2704 ème de l'avoir social. Le capital social est entièrement libéré ».

Quatrième résolution : Modification de l'objet social et de l'article 3 des statuts

L'assemblée a décidé de modifier l'objet social tel que proposé dans le rapport du conseil d'administration du 18 mars 2016 et en concordance de remplacer le texte de l'article 3 des statuts, par le texte suivant :

« La société a pour objet de faire :

Tous travaux d'entreprise agricole, travaux de préparation des terres, d'entretien des récoltes et cultures ainsi que tous travaux relatifs à l'élevage et au déneigement, à l'horticulture et aux terrassements.

La société a également pour objet l'achat et la vente, neuf ou d'occasion, de tout matériel et produit destiné à l'agriculture, l'horticulture et l'élevage.

Elle a pour objet l'achat et la vente en détail de toute denrée alimentaire, tabac, articles de textiles et d'habillement, articles d'équipement ménager, produits d'entretien, articles de maroquinerie et cordonnerie, articles de sport, fournitures de bureau, articles de papeterie ainsi que la fourniture de prestations pour la vente de ces articles.

La société a également pour objet le transport national et international de marchandises par route.

La société a également pour objet l'achat et la vente de fleurs.

Elle peut exercer toute activité susceptible de favoriser la réalisation de son objet social, en vue de procurer à ses membres des avantages directs ou indirects.

Elle peut faire ces opérations en nom et compte propre, mais aussi pour compte de ses membres et même pour compte de tiers, notamment à titre de commissionnaire.

Elle peut aussi faire toutes opérations mobilières et immobilières, financières, commerciales ou industrielles ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social, et participer dans ou se faire fusionner avec d'autres sociétés ou entreprises qui peuvent contribuer à son développement ou le favoriser. ».

Cinquième résolution : Nomination et démission de gérant.

Tous les membres de l'assemblée requièrent le Notaire soussignée d'acter la démission de Monsieur Michel DIDION de son poste de gérant et la nomination de Monsieur Sébastien DIDION en qualité de gérant à compter de ce jour.

Sixième résolution : Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs au conseil d'administration pour l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent.

Vote:

Toutes ces résolutions sont adoptées à l'unanimité.

Notaire associé Amélie PERLEAU.

Sont annexés: -une expédition de l'acte du 21 mars 2016

-un extrait analytique de cet acte;

-la preuve de versement de 155,73 €

Patricia VAN BEVER
Amélie PERLEAU
NOTAIRES ASSOCIÉS
92, Avenue Schloegel - 5590 CINEY