


**Volet B**

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


**\*16122487\***

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

**18 AOÛT 2016**

Le greffier

Greffe

N° d'entreprise : 0417.673.387

Dénomination

 (en entier) : **COUVIMO**

Forme juridique : SOCIETE ANONYME

Siège : 5660 Couvin, Faubourg Saint-Germain, 8.

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

D'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire clos par Nous, Maître Grégoire DANDOY, notaire à 5660 Couvin (Mariembourg), le 10 août 2016, , il résulte que l'assemblée a pris, à l'unanimité, les résolutions suivantes :

I. La présente assemblée a pour ordre du jour: Fusion par absorption.

Transfert à la présente société de l'intégralité du patrimoine (activement et passivement) de la société anonyme GARAGE BOULENGER dans le cadre de la fusion par absorption de la dite société.

1. Documents et rapports mis gratuitement à la disposition des associés et/ou envoyés en copie aux associés conformément aux dispositions de l'article 697 du Code des sociétés.

1.1. le projet de fusion établi par les conseils d'administration (organes de gestion) de la société absorbée « GARAGE BOULENGER » dont le siège social est établi à 5660 Couvin, Route Charlemagne, 34, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le 0402531.192, et de la présente société COUVIMO absorbante, établi en date du 16 décembre 2015, déposé aux greffes des tribunaux de commerce de Dinant le 29 décembre 2015, et publiés soit par extrait conformément à l'article 74 du Ccde des sociétés soit par mention conformément à l'article 75 du Code des sociétés, laquelle comporte un lien hypertexte vers le site internet de la société aux Annexes au Moniteur belge, sous les numéros.2016-01-08/003963 en ce qui concerne la société absorbée GARAGE BOULENGER et 2016-01-08/003964 en ce qui concerne la présente société absorbante COUVIMO.

1.2.

1.2.1- les rapports établis conformément aux articles 694 et 695 du Code des sociétés, à savoir :

- le rapport de fusion de l'organe de gestion de la présente société sur la proposition de fusion par absorption de la société GARAGE BOULENGER à absorber par la présente société;

- le rapport de contrôle du réviseur d'entreprises désigné par l'organe de gestion sur le projet de fusion;

1.2.2 - les rapports établis conformément à l'article 602 du Code des Sociétés à savoir :

- le rapport spécial de l'organe de gestion de la présente société sur l'intérêt que présente pour la société tant les apports que l'augmentation de capital et les raisons pour lesquelles éventuellement, il s'écarte des conclusions du rapport du réviseur;

- le rapport de contrôle du réviseur d'entreprises Monsieur Poulain José représentant de la sprl PRAGMA AUDIT dont les bureaux sont établis à 6238 Liberchies, Chaussée de Nivelles, 400, désigné par l'organe de gestion sur l'augmentation de capital par apport en nature ;

1.3. les comptes annuels des trois derniers exercices comptables des sociétés absorbée et absorbante;

1.4. les rapports de gestion des sociétés absorbée et absorbante, relatifs aux comptes annuels des trois derniers exercices;

1.5. le cas échéant en application de l'article 697, 5° du Code des sociétés, lorsque le projet de fusion est postérieur de 6 mois au moins à la fin de l'exercice social auquel se rapportent les derniers comptes annuels, d'un état comptable ne remontant pas à plus de trois mois précédant la date du projet de fusion.

2.Examen des rapports et documents suivants:

2.1. le projet de fusion dont question au point 1.1. ci-dessus.

2.2. conformément aux articles 694, dernier alinéa et 695, §1er, dernier alinéa , et dans la mesure où tous les associés en ont décidé ainsi, il n'y a pas lieu à l'établissement des rapports spéciaux à établir par l'organe de gestion et par un réviseur d'entreprises, prévus par ces mêmes articles.

2.3. la société comparante dépose sur le bureau les deux rapports sur les apports en nature, établis conformément à l'article 602 du Code des sociétés.

Ces rapports ont été gratuitement mis à la disposition des actionnaires de la société avant la date de la présente assemblée.

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

Un exemplaire de ces rapports sera déposé, en même temps qu'une expédition du présent acte, au Greffe du Tribunal de Commerce compétent.

3. Proposition d'approuver la fusion conformément au projet précité, par voie de transfert par suite de dissolution sans liquidation de la société GARAGE BOULENGER absorbée de l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement, à la société COUVIMO absorbante.

Etant précisé que:

1° les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la présente société absorbante COUVIMO, à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la présente société absorbée GARAGE BOULENGER, à la date du 1er janvier 2016.

2° du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée GARAGE BOULENGER seront considérées comme accomplies pour le compte de la présente société absorbante, à dater du 1er janvier 2016, de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risques de la société bénéficiaire, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée se rapportant aux éléments d'actif et de passif transférés.

3° le rapport d'échange est fixé à 0,338225. En rémunération de l'apport de l'entiereté du patrimoine de la société absorbée, il sera créé et attribué aux actionnaires de la société absorbée, deux cent soixante-huit (268) actions nouvelles, sans mention de valeur nominale, de la société absorbante COUVIMO, et représentant chacune 1/6548ièmes de l'avoir social de la société absorbante COUVIMO.

4.Description des éléments actifs et passifs à transférer.

5.Constatacion de l'affectation comptable du transfert résultant de la fusion.

6.Modifications des statuts.

Modification de l'article 5 des statuts pour mettre le texte de celui-ci en concordance avec l'augmentation de capital résultant de la fusion.

7.Constatacion de la disparition de la société absorbée.

8.Pouvoirs d'exécution et de constatation.

II. Le Président de l'assemblée rappelle que:

1. Le projet de fusion dont question au point 1.1. ci-avant a été établi par les organes de gestion des sociétés absorbée GARAGE BOULENGER et absorbante COUVIMO, en date du 16 décembre 2015 et a été déposé aux greffes des tribunaux de commerce de Dinant le 29 décembre 2015.

2. Les dépôts susdits ont été publiés soit par extrait conformément à l'article 74 du Code des sociétés soit par mention conformément à l'article 75 du Code des sociétés, laquelle comporte un lien hypertexte vers le site internet de la société aux Annexes au Moniteur belge, sous les numéros.2016-01-08/003963 en ce qui concerne la société absorbée GARAGE BOULENGER et 2016-01-08/003964 en ce qui concerne la présente société absorbante COUVIMO.

3 Les documents mentionnés à l'article 697 du Code des sociétés et visés au point 1. de l'ordre du jour ci-avant ont été:

a)adressés en copie aux associés en nom de la société absorbée et de la présente société absorbante, un mois au moins avant la réunion de la présente assemblée;

b)transmis sans délai en copie aux personnes qui ont accompli les formalités requises par les statuts pour être admises à l'assemblée de la présente société;

c) tenus à la disposition des associés de la société absorbée, au siège social un mois au moins avant la tenue de la présente assemblée.

III. Il résulte de la liste de présence qui précède que l'intégralité des actions est valablement représentée à la présente assemblée. En outre, l'ensemble des administrateurs de la société sont également ici présents ou représentés, de sorte qu'il n'y a pas lieu de justifier de convocation et que l'assemblée est par conséquent apte à délibérer et statuer sur son ordre du jour.

IV. Pour être admises, les propositions à l'ordre du jour doivent recueillir les majorités prévues par la loi et les statuts, chaque action donnant droit à une voix

V. La présente société ne fait pas appel public à l'épargne.

VI. La présente société n'a émis ni titre sans droit de vote, ni titre non représentatif du capital, ni obligation, ni droit de souscription sous quelque forme que ce soit.

Contrôle de légalité

Le notaire soussigné atteste, en application de l'article 700 du Code des sociétés, l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant respectivement aux sociétés concernées par la fusion.

Constatacion de la validité de l'assemblée

Tout ce qui précède ayant été vérifié par le bureau, l'assemblée constate qu'elle est valablement constituée et apte à statuer sur son ordre du jour.

## Résolutions

L'assemblée adopte ensuite par votes distincts, les résolutions suivantes:

### 1° Projet et rapports de fusion

A l'unanimité, l'assemblée dispense le Président de donner lecture du projet de fusion dont il est question à l'ordre du jour, les actionnaires reconnaissant avoir eu parfaite connaissance de ceux-ci ainsi que des éventuels autres documents visés par la loi, plus d'un mois avant la date de la présente assemblée.

### 2° Décision de fusion

L'assemblée décide d'approuver la fusion de la société GARAGE BOULENGER par voie de transfert de l'intégralité de son patrimoine (activement et passivement) et ce, conformément aux conditions contenues dans le projet de fusion précité, à la présente société absorbante COUVIMO.

Etant précisé que :

a) les transferts se font sur base de la situation comptable de la société absorbée arrêtée au 1er janvier 2016; les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la société absorbante, à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la présente société à la date précitée,

b) du point de vue comptable, les opérations de la présente société absorbée sont considérées comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire à dater du 1er janvier 2016, de sorte que toutes les opérations faites après cette date seront aux profits et risques de la société bénéficiaire, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société absorbée se rapportant aux apports;

c) les transferts se font moyennant attribution de 268 (deux cent soixante-huit) actions nouvelles de la société absorbante, entièrement libérées, sans soulte.

Les dites actions nouvelles à émettre seront identiques aux actions ordinaires existantes et prendront part au résultat et auront jouissance dans ladite société au 1er janvier 2016.

### 3° Autres dispositions

L'assemblée constate conformément à l'article 693, alinéa 2, 8° du Code des sociétés et conformément au projet de fusion, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés absorbée GARAGE BOULENGER et absorbante COUVIMO.

### 4° Transfert du patrimoine de la société absorbée.

A. L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que le transfert du patrimoine (activement et passivement) de la société anonyme absorbée GARAGE BOULENGER, se fait moyennant attribution aux actionnaires de deux cent soixante-huit (268) actions nouvelles ordinaires de la présente société absorbante, entièrement libérées.

Lesdites actions nouvelles ordinaires à émettre seront identiques aux actions existantes sous réserve de ce qui sera dit ci-après quant à la participation aux bénéfices.

Ceci exposé, est ici intervenue Madame LAUVAUX Fanny., prénommée, agissant en qualité d'administrateur-délégué de la société anonyme absorbée GARAGE BOULENGER, société dissoute sans liquidation et sous la condition suspensive de l'approbation de la fusion par la présente société, en vue de la présente fusion par transfert de l'intégralité de son patrimoine, tant activement que passivement à la présente société anonyme COUVIMO.

Par l'effet de la fusion, les éléments d'actif et de passif seront transférés activement et passivement.

En outre le rapport de Monsieur José Poulain, réviseur d'entreprise, signale ce qui suit :

#### «CONCLUSION REVISORALE

Au terme de l'examen que j'ai effectué des conditions de l'apport en nature (patrimoine actif et passif) fait en augmentation du capital de la SA « COUVIMO » dans le cadre de la fusion par absorption de la SA « GARAGE BOULENGER »,

en application de l'article 602 du Code des Sociétés,

en exécution de la mission qui m'a été confiée par le conseil d'administration,

je suis d'avis que :

•l'opération a été contrôlée conformément aux normes édictées par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises en matières d'apports 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 d'actions à émettre en contrepartie de l'apport en nature ;

•la description de chaque apport en nature répond à des conditions normales de précision et de clarté ;

•le mode d'évaluation de l'apport en nature arrêté par les parties est justifié par les principes de l'économie d'entreprise et conduit à une valeur d'apport (soit 92.853,79€) qui correspond aux différents éléments des capitaux propres de la société absorbée transférés à la société absorbante, de sorte que l'apport en nature n'est pas surévalué.

La rémunération de l'apport en nature consiste en 268 actions nouvelles de la SA «COUVIMO » sans désignation de valeur nominale.

Je crois enfin utile de rappeler que ma mission ne consiste pas à me prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Liberchies, le xx juillet 2016

A. Ce transfert comprend en outre les éventuels éléments incorporels ne figurant pas au bilan tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how, se rapportant au patrimoine transféré.

B. Ce transfert comprend également les immeubles dont la description, l'origine de propriété, les conditions de transfert et les conditions spéciales éventuelles sont décrites ci-après, lesquels constituent un élément du dit patrimoine soumis à publicité particulière (article 683, al 2 et 3 du Code des sociétés).

**I. Description :**

Les immeubles suivants, dépourvus de leur droit d'emphytéose :

COUVIN – 13ième DIVISION – FRASNEZ LES COUVIN.

1/ Un grand magasin sis Route Charlemagne, numéro 34 cadastré section E, numéros 6Y P0000 pour une contenance trente-sept ares trente-cinq centiares (37a 35ca).

2/ Une maison sise Route Charlemagne, numéro 36-38 cadastré section E, numéros 6Z P0000 pour une contenance soixante-huit centiares (68ca).

3/ Un terrain (parking) connu au cadastre en nature de jardin, sis Grand Route, cadastré section E, numéros 6A2 P0000 pour une contenance douze ares soixante-deux (12a 62ca) et un surplus de deux ares quatre-vingt-six centiares (2a 86ca) en nature de wateringue.

L'ensemble paraissant anciennement cadastré section E, numéros 6M, 6V, 6X et 6P pour une contenance totale de cinquante-quatre ares quarante-neuf centiares.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Les dits biens appartiennent à la Société Anonyme "GARAGE BOULANGER" comme suit :

- Partie :

/ les constructions pour les avoir érigées en vertu d'une autorisation de bâtir concédée par Micheline HUYSSSE née le neuf août mil neuf cent trente-cinq, épouse de Jean BOULENGER, concédée par convention sous seing privée datée du vingt-cinq septembre mil neuf cent soixante-quatre, enregistrée à Couvin, le onze décembre mil neuf cent septante-cinq sous volume 77/34/22;

/ le terrain pour l'avoir acquis de Micheline HUYSSSE préqualifiée au terme d'un acte reçu par le notaire Vandermaelen à Olloy sur Viroin, le trente décembre mil neuf cent septante-cinq, transcrit à la conservation des hypothèques de Dinant, le cinq janvier mil neuf cent septante-six, sous volume 8010, numéro 8;

- le surplus : pour l'avoir acquis de Micheline HUYSSSE préqualifiée au terme d'un acte de vente reçu par le Notaire Tilmans à Wellin, le dix décembre mil neuf cent nonante-six transcrit à la conservation des hypothèques de Dinant, le dix-huit décembre mil neuf cent nonante-six, sous volume 11643, numéro 34.

**CONDITIONS.**

L'immeuble prédécrit est transféré à la présente société absorbante aux conditions suivantes:

**Conditions générales:**

1° L'immeuble est transféré dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de vices et défauts, vétusté, mauvais état du bâtiment, vices du sol ou du sous-sol, par dérogation aux articles 1641 et suivants du Code Civil, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à la société bénéficiaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la société absorbée ni recours contre elle.

Les contenance ne sont pas garanties, la différence en plus ou en moins, excédant un vingtième, faisant profit ou perte pour les parties concernées et les indications cadastrales n'étant données qu'à titre de simple renseignement.

La société bénéficiaire vient à tous les droits et obligations de la société absorbée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer à ses titres de propriété.

Elle est censée avoir reçu les titres de propriété de la société absorbée et les conventions d'occupation se rapportent aux droits immobiliers transférés.

2°. Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans les droits immobiliers transférés par toute administration publique ou privée qui n'aurait donné ses objets qu'au titre de location, ne font pas partie du bien transféré et sont réservés au profit de qui de droit.

3°. En cas de démolition, construction, reconstruction ou transformation, la société bénéficiaire devra se conformer aux règlements et prescriptions des autorités compétentes et spécialement aux prescriptions urbanistiques.

Le bien est transféré avec les limitations du droit de propriété pouvant résulter notamment du Code Wallon, des prescriptions en matière d'urbanisme et des arrêtés des pouvoirs publics qui peuvent l'affecter.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni de certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1, et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1 du Code Wallon et qu'en conséquence aucun engagement n'est

pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce bien, à l'exception de ce qui est stipulé dans le courrier de l'Administration communale de Couvin, dont question ci-après.

En outre, il est rappelé :

- qu'aucun des actes ou travaux visés à ces dispositions du Code Wallon ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu;
- qu'il existe des règles de péremption des permis d'urbanisme;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de devoir demander et obtenir un permis d'urbanisme.

Pour satisfaire aux prescriptions du Code Wallon, le notaire soussigné a demandé à l'Administration de la Commune de Couvin, par courrier du 15 février 2016, de lui délivrer les informations visées à l'article 85, § 1er, alinéa 1er, 1° et 2°, du Code Wallon.

Par sa lettre du 25 avril 2016, réceptionnée en l'étude le 27 avril, la dite Administration a répondu textuellement ce qui suit :

«En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16/02/2016 relative à un bien sis à 5660 Frasnes (lez-Couvin), Route Charlemagne, 34,36/38, cadastré Section E n° 6Y - 6Z - 6A2 et appartenant à SOCIETE/COMPTOIR DES FAGNES, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85, § 1er, alinéa 1er, 1° et 2°, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

Le bien en cause section E n° 6 Y :

- Est situé en zone d'habitat au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par A.R. du 24/04/1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- N'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement (PCA) ;
- N'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement ;
- N'est pas situé dans une zone protégée en matière d'urbanisme (art. 393 à 405 du C.W.A.T.U.P.);
- N'est pas situé dans une zone de réservation (article 452/25 du CWATUPE) ;
- N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 - situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité ;
- N'est pas classé en application de l'article 196 ;
- L'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 n'est pas disponible;
- Est situé en zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau : valeur faible (application de la circulaire du Ministre Forêt du 09/01/2003 et de l'article 136-3° du CWATUP) ;
- Est situé en zone d'assainissement collectif au PASH Meuse amont approuvé par AGW du 29/06/2006;
- Bénéficie d'un accès à une voirie ; si un renforcement des infrastructures est nécessaire, ces frais feront partie des charges d'urbanisme incombant au demandeur;
- Est situé à proximité du projet de contournement de Couvin (liaison Couvin-Brûly) (+/- 26 m);
- Est situé le long d'une voirie régionale gérée par la DGO1-Routes et Bâtiments - Direction des routes de Namur ;
- N'est pas situé dans un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;
- N'est pas situé à proximité d'un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;
- La société distributrice en eau est l'INASEP - rue de l'Hôpital, 6 à 5600 Philippeville ;
- La société distributive en électricité est ORES IDEG - Rue de la Vacherie, 99 à 5060 Sambreville ;
- En séance du 28 octobre 2013, le Conseil Communal a voté une taxe sur les piscines : aucune piscine n'est recensée sur ce bien ;
- La parcelle est située à proximité de la SA CARMEUSE, de l'éolienne, de la ligne 132 SNCB (Charleroi-Couvin), - du Contournement de Couvin (liaison Frasnes-Petigny-Couvin-Brûly) pour les rues suivantes : allée des Frênes, rue du Camp, rue Longue Haie, rue de la Vaucelle, de la RN 5 (future E420) pour les rues suivantes: rue du Monument, Quartier des Auwes, rue du Pont Pavot, de la Sprl Fonderie de Couvin ;

Le bien en cause section E n° 6 Z :

- Est situé en zone d'habitat au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par A.R. du 24/04/1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- N'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement (PCA);
- N'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement ;
- N'est pas situé dans une zone protégée en matière d'urbanisme (art. 393 à 405 du C.W.A.T.U.P.);
- N'est pas situé dans une zone de réservation (article 452/25 du CWATUPE) ;
- N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 - situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité ;
- N'est pas classé en application de l'article 196 ;
- L'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 n'est pas disponible ;
- Est situé en zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau : valeur faible (application de la circulaire du Ministre Forêt du 09/01/2003 et de l'article 136-3° du CWATUP) ;
- Est situé en zone d'assainissement collectif au PASH Meuse amont approuvé par AGW du 29/06/2006 ;
- Ne bénéficie pas d'un accès ;

- Est situé à proximité du projet de contournement de Couvin (liaison Couvin-Brûly) (+/- 50 m) ;
- N'est pas situé dans un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;
- N'est pas situé à proximité d'un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;
- La société distributrice en eau est l'INASEP - rue de l'Hôpital, 6 à 5600 Philippeville ;
- La société distributrice en électricité est ORES IDEG - rue de la Vacherie, 99 à 5060 Sambreville ;
- En séance du 28 octobre 2013, le Conseil Communal a voté une taxe sur les piscines : aucune piscine n'est recensée sur ce bien ;
- La parcelle est située à proximité de la SA CARMEUSE, de l'éolienne, de la ligne 132 SNCB (Charleroi-Couvin), - du Contournement de Couvin (liaison Frasnes-Petigny-Couvin-Brûly) pour les rues suivantes : allée des Frênes, rue du Camp, rue Longue Haie, rue de la Vaucelle, de la RN 5 (future E420) pour les rues suivantes : rue du Monument, Quartier des Auwes, rue du Pont Pavot, de la Sprl Fonderie de Couvin ;
- Le bien en cause section E n° 6 A2 :
- Est situé en zone d'habitat au plan de secteur de PHILIPPEVILLE-COUVIN adopté par A.R. du 24/04/1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- N'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement (PCA) ;
- N'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement ;
- N'est pas situé dans une zone protégée en matière d'urbanisme (art. 393 à 405 du C.W.A.T.U.P.) ;
- N'est pas situé dans une zone de réservation (article 452/25 du CWATUPE) ;
- N'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 - situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité ;
- N'est pas classé en application de l'article 196 ;
- L'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 n'est pas disponible ;
- Est situé en zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau : valeur faible (application de la circulaire du Ministre Forêt du 09/01/2003 et de l'article 136-3° du CWATUP) ;
- Est situé en zone d'assainissement collectif au PASH Meuse amont approuvé par AGW du 29/06/2006 ;
- Ne bénéficie pas d'un accès ;
- Est situé à proximité du projet de contournement de Couvin (liaison Couvin-Brûly) (+/- 10m) ;
- N'est pas situé dans un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;
- N'est pas situé à proximité d'un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ;
- La société distributrice en eau est l'INASEP - rue de l'Hôpital, 6 à 5600 Philippeville ;
- La société distributrice en électricité est ORES IDEG - rue de la Vacherie, 99 à 5060 Sambreville ;
- En séance du 28 octobre 2013, le Conseil Communal a voté une taxe sur les piscines : aucune piscine n'est recensée sur ce bien ;
- La parcelle est située à proximité de la SA CARMEUSE, de l'éolienne, de la ligne 132 SNCB (Charleroi-Couvin), - du Contournement de Couvin (liaison Frasnes-Petigny-Couvin-Brûly) pour les rues suivantes : allée des Frênes, rue du Camp, rue Longue Haie, rue de la Vaucelle, de la RN 5 (future E420) pour les rues suivantes : rue du Monument, Quartier des Auwes, rue du Pont Pavot, de la Sprl Fonderie de Couvin ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 :
- Réf. : 185/2005 délivré au Comptoir des Fagnes le 02/03/2006 pour agrandir un hangar de stockage
- Procès-verbal du contrôle d'implantation : néant
- Date du début des travaux : néant Déclaration finale reçue le : néant
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 au nom de SA COUVIMO ;
- Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans au nom de SA COUVIMO ;
- Plan d'expropriation ou P.C.A. qui pourrait être accompagné d'expropriation : néant
- Permis d'environnement : néant
- Arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité : néant (sous réserve d'information à solliciter auprès de M VAN TRIMPONT, conseiller en prévention, avenue de la Libération, 2 à 5660 Couvin)
- Droit de préemption organisé par l'article 175 du décret du 27/11/97 : néant
- Schéma de structure : néant
- Site d'activités économiques désaffectés : néant
- Emprises en sous-sol (loi du 12/04/65) : néant (sous réserve d'information à solliciter auprès de M DUBUC, service travaux, avenue de la Libération, 2 à 5660 Couvin)
- Infraction constatée : néant
- Site « seveso » : néant
- Certificat de performance Energétique des Bâtiments : néant
- Site à réaménagement (SAR) : néant

- Zone de prévention autour des captages : non
- Zone de captage souterraine : non
- Zone de captage surface : non
- Annexe : Copie de permis d'urbanisme »

4° La présente société COUVIMO fera son affaire personnelle de la couverture des biens contre l'incendie et les périls connexes à compter du jour où la fusion sera effective.

Assainissement du sol en région wallonne.

A. Les membres de l'assemblée reconnaissent que leur attention a été attirée sur le fait que :

1) la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de déchets ;

2) à ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire,...), est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination,...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation.

3) en l'état du droit,

-il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation ou d'assainissement, en cas de mutation de sol;

-de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de «bonne foi» oblige le propriétaire non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation ;

-le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (M.B. -18 février 2009), n'impose pas actuellement d'obligation d'information, d'investigation ou d'assainissement (Cfr l'article 21 dudit décret qui n'est pas encore entrée en vigueur), même pour les terrains à risque, dans l'attente de la constitution d'une banque de données de l'état des sols. Pour autant, tout propriétaire peut, à défaut de cause d'exonération être tenu en qualité de débiteur de ces obligations.

B. Dans ce contexte, le société absorbée déclare - après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), - sans pour autant que la société absorbante exige d'elle des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, n'avoir exercé ou laissé s'exercer sur le bien ci-avant décrit ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

C. Sous cette réserve, la société absorbante libère la société absorbée de toute obligation à son égard, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques. Il est avisé de ce qu'avec pareille exonération, elle se prive de tout recours à l'encontre de la société absorbée, si en final, celle-ci était désignée par les autorités comme l'auteur d'une éventuelle pollution ou encore, celui qui doit assumer à un autre titre la charge de l'assainissement ou d'autres mesures (gestion, suivi, ...).

Dossier d'intervention ultérieure.

Interrogé par le notaire instrumentant, la société absorbée déclare avoir effectué au bien prédécrit, depuis le 1er mai 2001, des travaux qui entrent dans le champ d'application de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles et qu'un dossier d'intervention ultérieur a été établi.

Transfert de propriété des immeubles transférés — Entrée en jouissance - Impôts:

1° La présente société absorbante sera titulaire du droit de propriété portant sur les biens prédécrits à compter du jour où la fusion par absorption de la présente société produit ses effets.

2° La présente société absorbante vient à tous les droits et actions de la société absorbée résultant des baux portant sur les immeubles transférés.

La présente société absorbante devra en outre respecter les occupations en cours, comme la société absorbée est en devoir de le faire, et agir directement avec les occupants pour tout ce qui concerne les modes et conditions de leur occupation, les renons à donner et les objets que les propriétaires et occupants pourraient prétendre leur appartenir.

A ce propos, la société absorbante déclare avoir parfaite connaissance qu'aux termes d'un acte reçu par le Notaire Vincent DANDOY alors à Mariembourg, le 22 décembre 2003, transcrit au Bureau des hypothèques de Dinant, sous le dépôt numéro 31-T-14/01/2004-00348, la société absorbée GARAGE BOULENGER a consenti sur les biens prédécrits, un bail emphytéotique d'une durée de vingt-sept ans ayant pris cours à l'acte, à la société anonyme « COMPTOIR DES FAGNES » ayant son siège social établi à 5660 Couvin, Faubourg Saint Germain, n°3, (RPM Dinant numéro 0860.869.357).

6° Constatation de l'affectation comptable du transfert résultant de la fusion — Augmentation de capital

Conformément au projet de fusion précité, et par suite du présent transfert et de la présente affectation comptable,

1. L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter

1.1. qu'elle décide d'augmenter le capital social de la présente société de soixante et un mille cinq cents euros (61.500,00eur), pour le porter de un million cinq cent septante mille euros (1.570.000,00€) à un million six cent trente un mille cinq cents euros (1.631.500.00€).

**Volet B - Suite**

1.2. elle décide de créer deux cent soixante-huit actions nouvelles ordinaires, identiques aux actions existantes et qui prendront part au résultat et auront jouissance dans ladite société au 1er janvier 2016, lesquelles sont attribuées aux actionnaires de la société absorbée entièrement libérées, sans soulte.

**7° Constatation de la disparition de la société absorbée**

L'assemblée requiert le notaire soussigné d'acter que, par suite de l'adoption des résolutions qui précèdent et compte tenu du fait que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société absorbée a dans un procès-verbal dressé ce jour par le notaire soussigné, approuvé la fusion, ladite société absorbée GARAGE BOULENGER a cessé d'exister à compter des présentes.

**8° Modifications des statuts**

I. En conséquence des décisions prises, l'assemblée décide d'apporter aux statuts les modifications suivantes, à savoir:

Article 5. (relatif au capital) Modification du texte de cet article pour le mettre en concordance avec l'augmentation de capital résultant de la fusion et en conséquence remplacement du texte de cet article par le texte suivant:

**ARTICLE 5 – Capital**

Le capital social est fixé à la somme de un million six cent trente et un mille cinq cents (1.631.500,00€); il est représenté par six mille cinq cent quarante-huit (6.548) actions, sans mention de valeur nominale, représentant chacune un/six mille cinq cent quarante-huitièmes de l'avoir social.

**9° Démissions et nominations d'administrateurs et commissaire**

L'assemblée décide de ne pas modifier la composition du conseil d'administration.

**10° Pouvoirs**

L'assemblée confère à chacun des administrateurs composant le conseil, tous pouvoirs aux fins d'exécution des présentes, chacun avec pouvoirs d'agir séparément ou conjointement, avec faculté de subdélégation, et notamment ceux d'effectuer toutes formalités de radiation ou de transfert auprès de toutes autorités compétentes et, le cas échéant, d'opérer tout complément ou rectification au présent acte d'apport.

**Déclaration pro fisco**

A. Le notaire soussigné donne lecture de l'article 203, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation dans le prix et les charges ou dans la valeur conventionnelle des biens faisant l'objet d'une convention constatée dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement ainsi que des articles 62, § 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Ensuite de quoi, la société comparante nous a déclaré ne pas avoir la qualité d'assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée

B. L'apport constitue une universalité de biens.

C. L'apport est uniquement rémunéré en droits sociaux.

D. La fusion de la société absorbée a lieu sous le bénéfice:

- des articles 117, § 1er et 120, alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement; de l'article 211 du Code des impôts sur les revenus 1992 (ancien art. 124 C.I.R.); le cas échéant, des articles 11, § 3 et 18 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

**POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME,**

Signé Grégoire DANDOY, Notaire.

Déposés en même temps que l'extrait :

- une expédition du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire.
- le rapport du conseil d'administration.
- le rapport du réviseur d'entreprises.
- les statuts coordonnés.

Cet extrait est délivré avant enregistrement conformément à l'article 173,1°bis du Code des Droits d'Enregistrement.