



Volet B

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

Tribunal de l'Entreprise du Hainaut
Division de Charleroi

28 JAN. 2019

Le Greffier
Greffier

19020195

de

N° d'entreprise : 0212.368.137

Dénomination(en entier) : **LE CENTE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE FLEURUS**
(en abrégé) : **LE CPAS DE FLEURUS**Forme juridique : **association sans but lucratif**Adresse complète du siège : **rue Ferrer 18 à 6224 WANFERCEE-BAULET****Objet de l'acte : Acceptation de l'apport gratuit par l'organisme bénéficiaire**

Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Jean-François GHIGNY, à Fleurus, le 12 décembre 2018, enregistré, s'est réuni le conseil de l'Action Sociale du Centre Public d'Action Sociale. Le conseil aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes à l'unanimité des voix :

1. EXPOSE PREALABLE

I. Le président du conseil déclare que, conformément à l'article 760 § 1 du Code des sociétés, le conseil de l'action sociale a établi, conjointement avec le conseil d'administration de l'ASBL « Résidence Chassart » un projet d'apport gratuit d'universalité, approuvé lors de sa réunion du 4 juillet 2018.

II. Ce projet d'apport a été établi selon les principes énumérés à l'article 761 § 2 du Code des sociétés, et a été annexé à l'acte dressé par le notaire Ghigny soussigné le 23 juillet 2018, dont une expédition avec ses annexes a été déposée au greffe du tribunal de commerce du Hainaut (Division Charleroi) le 16 août 2018, soit plus de six semaines à compter de ce jour, et publié aux annexes du Moniteur belge du 27 août 2018.

Le conseil requiert le notaire d'acter que :

1° Ledit rapport mentionne notamment :

-les avantages juridiques et économiques de cette opération dont la diminution des charges financières et sociales; les membres du personnel de chacune de ces associations ont été avertis de ce projet (sans aucune conséquence avant la signature de l'acte notarié constatant l'acceptation de l'apport gratuit d'universalité), des conséquences sociales et humaines. La majorité des membres du personnel a accepté de poursuivre leur activité professionnelle au sein de l'organisme bénéficiaire.

-que des contacts ont été pris avec tous les organismes subsidiant l'association apporteuse en vue du transfert des subsides/agréments. Les lettres de confirmation reçues de la part de ces organismes sont annexées à chaque projet d'acte.

-L'opportunité de ce projet qui vise à assurer un meilleur service par l'association bénéficiaire aux personnes dont elle a la charge pour réaliser son but. Cet aspect humain est l'un des objectifs essentiels de ce projet. Il constitue une garantie de continuité du but poursuivi par l'association bénéficiaire.

-tous les contrats conclus par l'association apporteuse seront poursuivis par l'association bénéficiaire sans discontinuité. »

2° Que l'apport gratuit d'universalité n'impliquera pas la dissolution immédiate de l'association apporteuse mais bien le transfert de tous les documents sur support papier ou informatique, comptables, sociaux et personnels à chaque personne hébergée, à l'organisme bénéficiaire dès la réalisation définitive de cet apport.

3° En accord avec les membres de l'association apporteuse, ce projet d'apport ne prévoit pas la possibilité :

-pour les membres de l'association apporteuse de devenir membre de l'organisme bénéficiaire ;

-pour les membres du conseil d'administration de l'association apporteuse de devenir membre du conseil de l'action sociale de l'organisme bénéficiaire.

4° Une situation comptable de l'association apporteuse arrêtée au 30 septembre 2018, est jointe au rapport d'apport établi par le conseil d'administration de cette dernière, et a été mise à disposition des membres du présent conseil.

Elle a été dressée par le comptable de l'association apporteuse et contrôlée par « PwC Reviseurs d'entreprises », étant entendu que, compte tenu de la date effective de l'apport à savoir le 1er janvier 2019, tel

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/02/2019 - 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 (pas applicable aux actes de type « Mention »).

que cela a été prévu dans le projet d'apport, cette situation ne peut pas refléter le montant définitif de l'apport, ce que les membres du conseil acceptent.

2.CHOIX DE LA PROCEDURE PREVUE PAR LES ARTICLES 760 A 762 ET 764 A 767 DU CODE DES SOCIETES

Conformément à l'article 770 du Code des sociétés, l'assemblée décide que l'apport sera effectué dans le cadre et le respect de la procédure prévue par ces articles 760 à 762 et 764 à 767 du Code des sociétés.

3.ACCEPTATION DE L'APPORT DE L'UNIVERSALITE DU PATRIMOINE (ACTIF ET PASSIF) DE L'ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF « RESIDENCE CHASSART »

Après avoir pris connaissance du rapport établi par le conseil d'administration de « Résidence Chassart », conformément à l'article 760 §2 du Code des sociétés, et après avoir noté le fait que l'association apporteuse avait obtenu des autorités de tutelle toutes les autorisations requises, à savoir le transfert des lits par la Ministre Alda Greoli (en date du 22 novembre 2018) et le transfert des subsides (« enveloppe CRAC ») par le gouvernement wallon (en date du 8 novembre 2018), le conseil décide d'accepter l'apport à titre gratuit de l'universalité du patrimoine, rien n'excepté ni réservé, de l'association sans but lucratif « Résidence Chassart », ayant son siège social à 6224 Wanfercée-Baulet, Rue Ferrer 18, numéro d'entreprise 0425.450.215 dont l'article 4 des statuts définit le but comme suit: «L'association a pour but l'aide aux citoyens nécessiteux. », ici représentée, conformément aux pouvoirs conférés dans l'acte de constatation de l'apport reçu préalablement au présent acte par le notaire soussigné par :

- 1.Monsieur Olivier HENRY, et
2. Monsieur Jean-Pierre GENOT, tous deux susnommés,
et ce avec effet comptable et juridique au premier janvier 2019 à 0.00 heure, conformément aux dispositions du projet d'apport.

Conformément à l'article 763 du Code des sociétés, l'apport de l'universalité entraîne de plein droit le transfert à l'organisme bénéficiaire de l'ensemble du patrimoine actif et passif de l'association ayant effectué l'apport.

La présente résolution est arrêtée sous la réserve expresse de la nécessité d'une décision concordante de la part de l'assemblée générale de l'association sans but lucratif Résidence Chassart, ayant son siège social à 6224 Wanfercée-Baulet, Rue Ferrer 18, numéro d'entreprise 0425.450.215 (RPM Mons – Charleroi – Division Charleroi)

Les membres du conseil, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclarent avoir une parfaite connaissance de ce qui se trouve compris dans le patrimoine apporté à l'organisme bénéficiaire, et notamment les droits réels immobiliers suivants, non grevés d'un privilège ou d'une hypothèque, dont il convient de faire la publicité expresse dans les registres hypothécaires :

DESCRIPTION DES BIENS :

Les droits de sous-emphytéose que l'ASBL Chassart détient sur :

Ville de FLEURUS - huitième division - Wagnelée

Une maison de repos avec ses dépendances située rue de l'Eglise numéro 14, cadastrée selon, extrait cadastral récent section A, numéro 0067C2P0000 (anciennement cadastré section A partie des numéros 67V et 67X pour une contenance mesurée de 11 ares 27 centiares, 13 décimètres carrés, pour une contenance de onze ares vingt-sept centiares (11 a 27 ca).

Origine de propriété

L'asbl Résidence Chassart est titulaire du droit d'emphytéose (sous-emphytéose) pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-François Ghigny, à Fleurus, le 7 février 2011, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 14 février 2011 sous la référence 43-T-14/02/2011-02207.

Antérieurement, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Marc GHIGNY à Fleurus le vingt-quatre juillet deux mille trois, transcrit au premier bureau des Hypothèques de Charleroi, le trois août deux mille trois sous la référence 43-T-03/08/2003-09979, la société anonyme à finalité sociale « RÉSIDENCE CHASSART » a consenti au profit du CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE de Fleurus un bail emphytéotique sous plus grand pour une durée de cinquante ans à compter du jour de l'acte, soit le vingt-quatre juillet deux mille trois.

Pour l'origine de propriété, il est fait référence audit acte de bail emphytéotique.

Les droits d'emphytéose que l'asbl Chassart détient sur :

Ville de FLEURUS - huitième division - Wagnelée

Une parcelle de terrain avec cabine électrique située rue de l'Eglise, cadastrée selon, extrait cadastral récent section A, numéros 0064B5P0000, 0067D2P0000 et 0072DP0000, pour une contenance de six ares quarante-deux centiares (6 a 42 ca).

Ville de FLEURUS - huitième division - Wagnelée

Une maison de repos avec ses dépendances située rue de l'Eglise numéro 14, cadastrée selon, extrait cadastral récent section A, numéro 0064C5P0000, pour une contenance de un hectare onze ares nonante-trois centiares (1 ha 11 a 93 ca).

Tels que ces biens étaient anciennement cadastrés section A

- partie des numéros 67V et 67 X, numéros 64B2, 64M4 et 62F pour une contenance suivant mesurage de 56 ares 28 centiares, 57 décimètres carrés ;
- 59E4 d'une contenance suivant mesurage de 7 ares 55 centiares, 38 décimètres carrés ;
- Numéro 61 P d'une contenance d'après mesurage de 10 ares 71 centiares 25 décimètres carrés ;
- Partie du numéro 59E4 d'une contenance d'environ 1 are 60 centiares 19 décimètres carrés
- Numéros 67A2 et 72D pour une contenance d'après mesurage de 7 ares 44 centiares 39 décimètres carrés
- Numéros 64Z, 64A2, 64L4, 64B4, 64P4 et 64B3 pour une contenance totale de 23 ares 46 centiares ;
- Numéro 61S pour une contenance d'après mesurage de 10 ares 66 centiares 21 décimètres carrés ;

Origine de propriété

L'asbl Résidence Chassart est titulaire du droit d'emphytéose pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-François Ghigny, à Fleurus, le 7 février 2011, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 14 février 2011 sous la référence 43-T-14/02/2011-02206.

Pour l'origine de propriété, il est fait référence audit acte de bail emphytéotique.

L'organisme bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance des termes et conditions reprises dans les différents actes de constitution de sous-emphytéose et d'emphytéose dont question ci-avant pour avoir reçu préalablement à la signature des présentes une copie desdits actes et dispense expressément le Notaire soussigné d'en faire plus amples descriptions aux présentes et en faire son affaire personnelle.

CONDITIONS GENERALES DE L'APPORT

Les biens et droits sont apportés dans l'état où ils se trouvent actuellement.

L'apport est effectué sur base d'une situation arrêtée au 30 septembre 2018, étant entendu que, compte tenu de la date d'effet juridique et comptable de l'apport telle que fixée dans le projet d'apport, à savoir le 1er janvier 2019 à 0.00 heure, l'apport sera effectué sur base d'une situation au 31 décembre 2018, en ce compris donc toutes les opérations de gestion courante réalisées par l'association apporteuse depuis le 1er octobre 2018 jusqu'au 31 décembre 2018.

L'organisme bénéficiaire aura la propriété des biens apportés et leur jouissance à compter du 1er janvier 2019.

Le transfert comprend la totalité du patrimoine actif et passif de l'association apporteuse ; l'organisme bénéficiaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'association apporteuse.

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 l'association apporteuse, à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques.

Le présent transfert sera fait à charge pour l'organisme bénéficiaire, et ce à compter du 1er janvier 2019, de:

- supporter tout le passif de l'association apporteuse envers les tiers;
- exécuter tous les engagements et obligations de l'association apporteuse;
- respecter et exécuter tous accords ou engagements que l'association apporteuse 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.

Les immeubles sont apportés quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires quelconques, dans l'état où ils se trouvent, avec toutes les servitudes qui peuvent les avantager ou les grever et sans recours contre l'association apporteuse et sans aucune garantie de sa part en raison soit de ces servitudes, soit de mauvais état des bâtiments et constructions, soit des vices cachés.

En ce qui concerne les servitudes actives et passives ainsi que toutes les conditions spéciales éventuelles et conditions particulières liées aux emphytéoses provenant des titres de propriété des immeubles apportés, l'association apporteuse s'en réfère aux stipulations y relatives, énoncées dans lesdits titres, et dispenser le notaire soussigné de les reproduire aux présentes. L'organisme bénéficiaire sera expressément subrogé dans tous les droits et obligations découlant de ces stipulations.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements et l'organisme bénéficiaire ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

Prescriptions urbanistiques

Le Notaire Ghigny a écrit à la Ville de Fleurus en date du 3 août 2018. Par son courrier du 29 août 2018 la Ville de Fleurus lui a répondu que :

« A.(1)(2) Le bien en cause :

1° Se trouve en zone agricole et zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. Nous vous invitons à consulter les articles D.II.24 et suivants du Code afin de vous enquérir des prescriptions applicables pour le bien ;

(...)

7° Bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées :

-Est repris au Plan d'Assainissement du Sous bassin Hydrographique (P.A.S.H.) en zone d'épuration Collective (dont extrait en annexe) ;

-Est actuellement susceptible d'être raccordable à l'égout selon le P.A.S.H. ;

Bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide (Voirie asphaltée) et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

En ce qui concerne les impétrants (eau, gaz, électricité,...), nous vous invitons à contacter les sociétés dont la liste est en annexe ;

8° au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4 :

a) Est exposé :

-À un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs (Aléa inondation élevé, faible et très faible par débordement ou ruissellement) ;

9° (...)

B.(1)(2) Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes : Nous vous invitons à contacter la S.P.A.Q.U.E. (adresse en annexe) :

C.(1)(2) Autres renseignements relatifs au bien : le bien en cause :

A fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) au(x) propriétaire(s) susmentionné(s) après le 1er janvier 1977 : 2009/152 – Rénovation et extension d'une maison de repos – 04/03/2010 ; 2015/226 – Extension et rénovation de la résidence – 25/02/2016 ; 1991/69-Extension de la résidence – 13/01/1992 ; 1992/162 – Transformation de la toiture et aménagement du 3ème étage – 05/04/1993 ; 1994/2 – Transformation de la toiture et aménagement des combles – 10/03/1954 et 2000/109 – Construction d'un hall de stockage de meubles pour la résidence – REFUS du 29/01/2001

3° (...)

4° N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

5° Est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance 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 (VIVAQUA) ;

(...)

14° Est traversé et / ou longé par le cours d'eau « La Ligne » de 3ème catégorie, et repris à l'Atlas des Cours d'eau (voir plan en annexe) Extrait B

15°

-Est soumis à un alignement résultant d'un plan communal approuvé et/ou à un projet d'amélioration de voirie communale approuvé (voir extrait en annexe) ; Chemin 2 par AR du 05/11/1904

- (...)

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

En ce qui concerne l'existence d'autres permis ou certificats d'urbanisme non périmés, il n'est pas possible de vous répondre sans le nom des propriétaires successifs durant la période incriminée ».

La société déclare avoir reçu copie de ces renseignements urbanistiques préalablement à la signature des présentes.

Environnement — gestion des sols pollués

Permis d'environnement

Les comparants déclarent que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement, sous réserve de ce qui est dit ci-avant.

Assainissement du sol

Les comparants déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire — cédant ou cessionnaire — ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

Dans l'attente de la constitution de la banque de données des sols, l'association apporteuse a déclaré :

1.ne pas avoir exercé sur le bien présentement d'activités pouvant engendrer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien;

2.ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien précité ;

3.qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Le cédant est exonéré vis-à-vis du cessionnaire 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. Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où le cédant serait identifié par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

Dossier d'intervention ultérieure

L'association bénéficiaire reconnaît avoir été informée 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.

Les comparants déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des immeubles apportés, et déchargent le notaire Ghigny, soussigné, de toute responsabilité à ce sujet.

Pouvoirs

L'assemblée donne tous pouvoirs à Monsieur Jean-Pierre GENOT afin de les représenter dans tous actes rectificatifs ou complémentaires relativement à l'apport ou à la description des biens immeubles transférés et aux clauses afférentes à ces biens immeubles, au cas où certaines erreurs matérielles, omissions ou imprécisions seraient constatées à ce sujet.

4. POUVOIRS CONFÉRÉS AUX MEMBRES DU CONSEIL POUR L'EXECUTION DES RESOLUTIONS QUI PRECEDENT

Le conseil d'administration confère au président et au Directeur général du CPAS tous pouvoirs afin d'exécuter toutes les résolutions qui précèdent.

Déposé en même temps qu'une expédition de l'acte.

Jean-François GHIGNY
Notaire associé à Fleurus