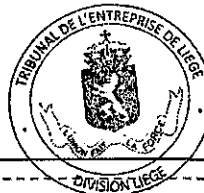


**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**



21130853

ile,



26 OCT. 2021

Greffe

N° d'entreprise : **0825 742 786**

Nom

(en entier) : **IMMO CHENEE**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **4000 Liège, Verte Voie, 57**

**Objet de l'acte : FUSION- CONSTATATION DE LA REALISATION EFFECTIVE DE LA FUSION-
POUVOIRS A CONFERER A L'ORGANE D'ADMINISTRATION - ADOPTION
DE NOUVEAUX STATUTS - NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR**

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN.

Le douze octobre.

Devant Nous, Maître Michel HUBIN, notaire à la résidence de Liège, exerçant sa fonction dans la société "Michel Hubin, Notaire SRL", ayant son siège à 4000 Liège, Place de Bronckart 15 (2ème canton).

S'est tenue l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société à responsabilité limitée IMMO CHENEE, ayant son siège à 4000 Liège, Verte Voie, numéro 57, inscrite au Registre des Personnes morales de Liège, division Liège, sous le numéro 0825.742.786.

Société constituée sous la dénomination « EVOMA » aux termes d'un acte reçu par Maître Michel HUBIN, Notaire à Liège, en date du vingt-neuf avril deux mil dix, publié aux Annexes du Moniteur belge le dix-neuf mai suivant sous le numéro 10072262, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par Maître Michel HUBIN, Notaire à Liège, en date du huit novembre deux mil seize, publié aux Annexes du Moniteur belge le vingt-huit novembre suivant sous le numéro 16162555.

BUREAU.

La séance est ouverte à seize heures quarante-cinq sous la présidence de Madame HUGUE Anne-France, ci-après mieux dénommée.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLÉE.

L'actionnaire unique étant :

Monsieur NUCERA Massimo Michele, né à Montegnée le onze octobre mil neuf cent septante-quatre, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 4053 Embourg, Au Long Pré, numéro 46.

Ici représenté par Madame HUGUE Anne-France, domiciliée à 4340 Awans, Chaussée Noël Ledouble, 49/6, collaboratrice du Notaire HUBIN, soussigné, en vertu d'une procuration reçu ce jour par le Notaire HUBIN, soussigné, dont une expédition restera ci-annexée.

Titulaire de la totalité des actions soit mille sept cent septante-cinq (1.775) actions, ainsi qu'il le déclare.

EXPOSE DE MADAME LA PRESIDENTE.

Madame la Présidente expose et requiert le Notaire soussigné d'acter que :

I. La présente assemblée a pour ordre du jour :

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/11/2021 - 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 »).

I- FUSION

1- *Projet de fusion par absorption de la société à responsabilité limitée IMMO VERTE VOIE, établi conformément à l'article 12:24 du Code des Sociétés et des Associations. Ce document est mis à la disposition des actionnaires sans frais conformément à la loi.*

2- *En application des articles 12:25 et 12:26 du Code des Sociétés et des Associations, renonciation à établir le rapport de l'organe d'administration et le rapport de contrôle d'un réviseur d'entreprise sur la fusion avec la société à responsabilité limitée IMMO VERTE VOIE.*

3- *Rapport de l'organe d'administration et d'un réviseur d'entreprises sur l'apport en nature effectué au profit de la société absorbante établi conformément à l'article 5 :133 du Code des Sociétés et des Associations.*

4- *Fusion par absorption de la société à responsabilité limitée IMMO VERTE VOIE par la transmission par cette dernière de la totalité de son patrimoine actif et passif moyennant l'attribution immédiate et directe à l'actionnaire unique de la société absorbée de cent quatre-vingt-trois (183) actions de la société absorbante.*

II- CONSTATATION DE LA REALISATION EFFECTIVE DE LA FUSION

III- POUVOIRS A CONFERER AU GERANT

IV- ADOPTION DE NOUVEAUX STATUTS

1- *Décision d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations*

2- *Décision de supprimer le compte de capitaux propres statutairement indisponible dans les statuts et de le mettre à disposition pour des distributions futures.*

3- *Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans modification de l'objet.*

4- *Démission et renouvellement du gérant comme administrateur.*

5- *Confirmation de l'adresse du siège.*

II. *Le patrimoine de la société est représenté par mille sept cent septante-cinq (1.775) actions. Il résulte de la liste de présences que la présente assemblée réunit la totalité du patrimoine social. En conséquence, il n'y a pas lieu de justifier des convocations.*

III. *De ce qui précède, il ressort que l'assemblée est en droit de délibérer valablement sur les objets portés à l'ordre du jour.*

Pour être admises, les propositions à l'ordre du jour doivent réunir au moins les trois/quarts des voix pour lesquelles il est pris part au vote.

Chaque action donne droit à une voix.

CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE

L'exposé de la Présidente est reconnu exact par l'assemblée et celle-ci se déclare valablement constituée et apte à délibérer sur les objets portés à l'ordre du jour.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les résolutions suivantes :

I- FUSION

1- *Projet de fusion*

Madame la Présidente donne connaissance à l'assemblée du projet de fusion par absorption de la société à responsabilité limitée IMMO VERTE VOIE établi conformément à l'article 12:24 du Code des Sociétés et des Associations, le six juillet deux mil vingt et un, déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise de Liège – division Liège, le même jour et publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-sept juillet suivant, sous le numéro 21089862.

Madame la Présidente dépose sur le bureau et présente à l'assemblée le projet de fusion et l'annexe au Moniteur belge qui publie le projet de fusion.

L'actionnaire unique déclare avoir parfaite connaissance de ce projet de fusion, mis à sa disposition sans frais avec les documents visés à l'article 12:28 §2 du Code des Sociétés et des Associations un mois au moins avant la date de la présente assemblée et dispense la Présidente d'en donner une lecture intégrale.

L'actionnaire unique renonce expressément à l'établissement de la situation comptable intermédiaire visée à l'article 12 :28 §2, 5° du code des sociétés et des associations.

Aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de fusion.

VOTE

Le projet de fusion est adopté à l'unanimité.

2- Dispense des rapports sur la fusion

En application des articles 12:25 et 12:26 du Code des Sociétés et des Associations, l'assemblée décide de renoncer à faire établir le rapport de l'organe d'administration et le rapport de contrôle d'un réviseur d'entreprise sur la fusion avec la société à responsabilité limitée IMMO VERTE VOIE.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3- Rapports sur l'apport en nature

Madame la Présidente donne connaissance à l'assemblée :

- du rapport établi en date du sept octobre deux mil vingt et un par l'organe d'administration sur l'apport en nature effectué par la société absorbée au profit de la société absorbante conformément à l'article 5 :133 du Code des Sociétés et des Associations.

- du rapport établi en date du sept octobre deux mil vingt et un par la société à responsabilité limitée « 3R, LEBOUTTE & Co », représentée par Monsieur Denys LEBOUTTE, réviseur d'entreprises, sur l'apport en nature précité conformément à l'article 5 :133 du Code des Sociétés et des Associations.

Ce rapport conclut dans les termes suivants :

« (...) »

Conformément à l'article 5 :133 du CSA, nous présentons notre conclusion à l'assemblée générale extraordinaire de la SRL IMMO CHENEE (ci-après dénommée « la Société ») dans le cadre de notre mission de réviseur d'entreprises, pour laquelle nous avons été désignés par lettre de mission et projet de fusion-absorption du 06/07/2021.

Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du réviseur d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Nos responsabilités en vertu de cette norme sont décrites ci-dessous dans la section « Responsabilités du réviseur d'entreprises relatives au contrôle de la description des biens à apporter, telle que contenue dans le rapport spécial de l'organe d'administration ».

Concernant l'apport en nature

Conformément à l'article 5 :133 du CSA, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le rapport spécial de l'organe d'administration à la date du 06/07/2021, annexé au présent rapport et nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :

- la description des biens à apporter ;
- l'évaluation appliquée par les parties ;
- le mode d'évaluation utilisé à cet effet.

Les biens apportés sont hypothéqués suivant inscriptions décrites au rapport d Conseil d'Administration du 7 octobre 2021.

Nous concluons également que les modes d'évaluation retenus par les parties pour l'apport en nature conduisent à la valeur de l'apport et cette dernière correspond au moins à l'apport supplémentaire mentionné dans le projet d'acte.

Conformément à l'article 3:56 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations, la valeur retenue pour l'apport en nature, à savoir 264.980,06 € correspond à la valeur comptable des éléments de l'actif et du passif telle qu'elle figurait dans les comptes de la société cédante, la SRL « IMMO VERTE VOIE » et le mode d'évaluation appliqué trouve sa justification dans la loi.

La rémunération réelle consiste en l'émission de 750 actions sans mention de valeur nominale, de mêmes droits et obligations que les actions préexistantes.

No fairness opinion

Conformément à l'article 5 :133 du CSA, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, en ce compris sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération ("no fairness opinion").

Responsabilité de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable :

- d'exposer l'intérêt que l'apport présente pour la société ;
- de la description et de l'évaluation motivée de chaque apport en nature ; et
- de mentionner la rémunération attribuée en contrepartie.

Responsabilité du réviseur d'entreprises relative à

Le réviseur d'entreprises est responsable :

- d'examiner la description fournie par l'organe d'administration de chaque apport en nature ;
- d'examiner l'évaluation appliquée et les modes d'évaluation utilisés à cet effet ;
- d'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et au pair comptable des actions à émettre en contrepartie ; et
- de mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport.

Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été établi en vertu de l'article 5 :133 du CSA dans le cadre de l'apport en nature à la Société SRL IMMO CHENEE de l'intégralité du patrimoine de la SRL IMMO VERTE VOIE par voie de fusion-absorption ne peut être utilisé à d'autres fins.

Liège, le 7 octobre 2021

SRL 3R, Leboutte & Co
Réviseur d'entreprises
Représentée par
Denys LEBOUTTE
Réviseur d'entreprises (...)»

L'actionnaire unique déclare avoir parfaite connaissance de ces rapports et dispense Madame la Présidente d'en donner une lecture intégrale.

Un exemplaire de chaque rapport demeurera ci-annexé.

VOTE

Ces rapports sont approuvés à l'unanimité.

4- Fusion

L'assemblée décide la fusion par absorption de la société à responsabilité limitée IMMO VERTE VOIE, ayant son siège à 4000 Liège, Verte-Voie, 57 inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège, sous le numéro 0536.639.434 par la transmission par cette dernière de la totalité de son patrimoine actif et passif aux conditions prévues au projet de fusion dont question ci-avant, moyennant l'attribution immédiate et directe à l'actionnaire unique de la société absorbée de cent quatre-vingt-trois (183) actions de la société absorbante.

Conditions du transfert :

Le transfert de patrimoine s'effectue aux conditions reprises dans le projet de fusion et notamment aux conditions suivantes :

1- La société absorbante ne détient aucune action de la société absorbée. La société absorbée ne détient aucune action en propre dans son patrimoine.

2- Conformément au projet de fusion, ce transfert s'effectuera moyennant l'attribution immédiate et directe à l'actionnaire unique de la société absorbée de cent quatre-vingt-trois (183) actions de la société absorbante. Conformément au projet de fusion, cette attribution s'effectuera sans soulte.

3- Le rapport d'échange est justifié dans le projet de fusion.

4- Toutes les opérations de la société à responsabilité limitée IMMO VERTE VOIE effectuées depuis le premier janvier deux mille vingt et un sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la société à responsabilité limitée IMMO CHENEE, lui faisant profit ou perte.

5- Conformément aux dispositions légales, la société absorbante s'engage à prendre en charge tout le passif envers les tiers de la société absorbée et à respecter toutes les obligations contractées par cette dernière.

6- L'assemblée décide de transférer dans la comptabilité de la société absorbante le patrimoine actif et passif de la société absorbée, à la valeur pour laquelle ses éléments d'actif et de passif figurent dans sa comptabilité à la date du trente et un décembre deux mil vingt.

7- L'approbation par l'assemblée générale des actionnaires de la société absorbante des premiers comptes annuels qui seront établis après la fusion vaudra décharge au gérant de la société absorbée pour sa mission exercée pendant la période écoulée entre le premier janvier deux mille vingt et un et la date de réalisation de la fusion.

8- Le notaire soussigné attire en outre l'attention de l'assemblée sur la portée de l'article 12:15 du Code des Sociétés et des Associations.

9- Le patrimoine de la société IMMO VERTE VOIE contient les immeubles suivants :

IMMEUBLES

1- Description des immeubles transférés

I/ COMMUNE DE CHAUDFONTAINE / 3 D.C / EMBOURG

- Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Au Long Pré, numéro 46, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent section B numéro 0008YP0000, d'une superficie de mille trente (1.030) mètres carrés.

Revenu cadastral : 1.836,00 €.

- Un terrain sis en lieu-dit « Au Long Pré », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B numéro 0104G5P0000, d'une superficie de septante-six (76) mètres carrés.

Revenu cadastral : 0,00 €.

La désignation desdits biens n'a pas été modifiée depuis le dernier titre transcrit, étant l'acte reçu par Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, en date du trente juin deux mil vingt et un, dont question à l'origine de propriété.

II/ VILLE DE LIEGE / 27 D.C / OUGREE / 1 D.C

Un entrepôt avec dépendances, sur et avec terrain, sis Verte Voie, numéro 2, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section A numéro 0179K3P0000, d'une superficie de six mille cent vingt-trois (6.123) mètres carrés.

Revenu cadastral : 12.270,00 €.

La désignation dudit bien n'a pas été modifiée depuis le dernier titre transcrit, étant l'acte reçu par Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, en date du vingt-cinq juillet deux mil treize, dont question à l'origine de propriété.

III/ COMMUNE DE ZAVENTEM / 2 DC

Un entrepôt/showroom et espace de parking, sur et avec terrain, sis Weveldlaan, numéro 8, cadastré selon extrait cadastral récent section C numéro 0410LP0000, d'une superficie de six mil huit cent (6.800) mètres carrés.

Revenu cadastral : 28.309,00 €.

La désignation dudit bien n'a pas été modifiée depuis le dernier titre transcrit, étant l'acte reçu par Maître Michel COEME, Notaire associé à Saint-Nicolas (Tilleur), en date du quatre novembre deux mil dix-neuf, dont question à l'origine de propriété.

2- Origine de propriété

☐ Biens sis à Chaudfontaine/Embourg :

- En ce qui concerne la maison d'habitation sise Au Long Pré, 46 :

A l'origine et ce depuis plus de trente ans, ledit bien appartenait, alors sous plus grande contenance et à l'état de terrain, à la société anonyme MAATSCHAPPIJ TOT EXPLOITATIE VAN IMMOBILIEN en abrégé MATEXI, pour l'avoir acquis de Monsieur DESSAIN Joseph Jules Antoine Marie, aux termes d'un acte reçu par Maître Yves de SENY, Notaire à Liège, en date du quatorze janvier mil neuf cent septante six, transcrit.

Aux termes d'un acte reçu par le même Maître Yves de SENY, Notaire à Liège, en date du vingt-sept octobre mil neuf cent septante sept, transcrit, la société MATEXI a vendu ledit bien, toujours à l'état de terrain, à Monsieur JACQUEMART Emile Ferdinand et son épouse, Madame MARCQ Georgette Liliane Hélène. Ils sont devenus propriétaires des constructions pour les y avoir érigées à leur frais.

Monsieur JACQUEMART Emile, prénommé, est décédé le vingt-cinq juillet mil neuf cent quatre-vingt-quatre. Sa succession, comprenant une moitié dudit bien, a été recueillie pour la totalité en usufruit par son épouse survivante, Madame MARCQ Georgette, prénommée, et pour la nue-propriété par ses deux enfants, Madame JACQUEMART Evelyne Louise Hélène Georgette et Monsieur JACQUEMART Lionel Georges Ferdinand Emile, chacun à concurrence de moitié.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, en date du six décembre deux mille six, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le dix-huit décembre deux mille six, sous le dépôt numéro 13179, Madame MARCQ Georgette, Madame JACQUEMART Evelyne et Monsieur JACQUEMART Lionel, prénommés, ont vendu ledit bien à Monsieur NUCERA Massimo.

- En ce qui concerne le terrain sis en lieu-dit « Au Long Pré » :

A l'origine et ce depuis plus de trente ans, ledit bien appartenait à Monsieur LERUSSE Jean Marie Louis Charles Joseph et à son épouse, Madame BELFROID Andrée Marie Louise Jeanne pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance et à l'état de terrain, aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice HAMAL, Notaire à Herstal, en date du quatre novembre mil neuf cent soixante-trois, transcrit.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, en date du premier octobre deux mille neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le vingt octobre suivant, sous le dépôt numéro 9749, les époux LERUSSE-BELFROID, prénommés, ont vendu ledit bien à Monsieur NUCERA Massimo.

- Origine de propriété commune :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, en date du trente juin deux mil vingt, transcrit au Bureau de Sécurité Juridique de Liège 2 le trois juillet suivant, dépôt 05796, Monsieur NUCERA Massimo a vendu lesdits biens à la SRL IMMO VERTE VOIE.

☐ Bien sis à Liège :

Initialement ledit bien était cadastré section A partie des numéros 179/F/3 et 179/G/3.

- En ce qui concerne le bien anciennement cadastré section A numéro 179/F/3, d'une contenance de trois mille soixante et un mètres carrés :

Il y a plus de trente ans, ledit bien appartenait à Monsieur DELCOURT André Oscar Albert et son épouse, Madame AQUARIUS Renée Alice Juliette.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire GUILLAUME, de Liège, en date du douze décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le vingt-huit décembre suivant, volume 4163 numéro 21, Monsieur DELCOURT André et son épouse, Madame AQUARIUS Renée, ont vendu ledit bien à la société anonyme COMPAGNIE ARDENNAISE DELCOURT, en abrégé COMPAGNIE ARDENNAISE.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Gérard HUBIN, de Liège, en date du seize juillet mil neuf cent nonante-neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le deux septembre suivant, volume 6534 numéro 9, la société anonyme COMPAGNIE ARDENNAISE a vendu le dit bien à Monsieur NUCERA Massimo.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné en date du treize juillet deux mil cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le six septembre suivant, dépôt numéro 07564, Monsieur Massimo NUCERA a vendu ledit bien à la société à responsabilité limitée NB.

- En ce qui concerne le bien anciennement cadastré section A numéro 179/G/3, d'une contenance de quatre mille huit cent dix-huit mètres carrés :

Il y a plus de trente ans, ledit bien appartenait à Monsieur DELCOURT André Oscar Albert et son épouse, Madame AQUARIUS Renée Alice Juliette.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire GUILLAUME, de Liège, en date du douze décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le vingt-huit décembre suivant, volume 4163 numéro 21, Monsieur DELCOURT André et son épouse, Madame AQUARIUS Renée, ont vendu ledit bien à la société anonyme COMPAGNIE ARDENNAISE DELCOURT, en abrégé COMPAGNIE ARDENNAISE.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire LIETAR, de Liège, en date du treize avril mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le quatorze avril suivant, volume 5562 numéro 16, la société anonyme COMPAGNIE ARDENNAISE a vendu ledit bien à la société anonyme MAISON MOREAU FRERES.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné en date du douze août deux mil cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le dix-neuf septembre suivant, dépôt numéro 7984, la société anonyme MAISON MOREAU FRERES, alors en faillite, a vendu le dit bien à Monsieur NUCERA Massimo.

- Origine de propriété commune

Aux termes d'un acte d'échange reçu par le Notaire soussigné en date du quatre juillet deux mil huit, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le trente juillet suivant, dépôt numéro 07160, Monsieur Massimo NUCERA a cédé à la société à responsabilité limitée NB quatre cent nonante et un mètres carrés et la société à responsabilité limitée NB a cédé à Monsieur Massimo NUCERA mille sept cent nonante six mètres carrés.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, en date du vingt-cinq juillet deux mil treize, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le six août suivant, dépôt 05996, Monsieur NUCERA Massimo a vendu ledit bien à la société à responsabilité limitée IMMO VERTE VOIE.

□ Bien sis à Zaventem :

Il y a plus de trente ans, le bien appartenait, sous plus grande contenance et à l'état de terrain, pour partie à la société anonyme VERAC ADVIESBURO et pour partie à la société anonyme PABEMA.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire VREVEN, alors notaire à Sint-Truiden, le vingt-huit février mil neuf cent nonante, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le quatorze mars suivant, volume 9701, numéro 20, la SA VERAC ADVIESBURO et la SA PABEMA ont vendu le bien à la SA DIAMOND BUILDING BRUSSELS.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire BELLEMONT, alors notaire à Saint-Gilles, le Notaire MOURLON BEERNAERT, alors notaire à Bruxelles, et le Notaire de CLIPPELE, notaire à Bruxelles, le vingt-huit avril deux mil, transcrit au Quatrième Bureau des Hypothèques de Bruxelles le deux mai suivant, Volume 11905, numéro 15, la SA DIMOND BUILDING a vendu le bien à la SA FORTIS LEASE.

Aux termes d'un acte - dénommé « l'Acte de Leasing Immobilier » - reçu le vingt-huit avril deux mil par les notaires Olivier de CLIPPELE et Juan MOURLON BEERNAERT, précité, transcrit au Quatrième Bureau des Hypothèques de Bruxelles le huit mai suivant, Volume 11923, numéro 8, FORTIS LEASE s'est engagée à faire construire le bâtiment sur le terrain pour le mettre à disposition d'EUROPCAR pour une durée de 15 ans à compter du trente et un décembre deux mil un, sur base d'un contrat de financement de leasing immobilier E/8359.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Philippe DEGOMME, prénommé, à l'intervention du Notaire Filip HOLVOET, notaire à Anvers, le vingt-deux décembre deux mil seize, transcrit au quatrième Bureau des

Hypothèques de Bruxelles le trente décembre suivant, dépôt 13983, FORTIS LEASE et EUROPCAR ont convenu de prolonger la location pour une durée de 12 ans, à dater du premier janvier deux mil dix-sept sur base d'un contrat de financement de leasing immobilier E/9003, ci-après dénommé le « Contrat de Leasing E/9003 ».

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire COEME, de Tilleur, à l'intervention du Notaire DEGOMME, de Bruxelles, en date du quatre novembre deux mil dix-neuf, transcrit au quatrième Bureau des Hypothèques de Bruxelles le vingt novembre suivant, dépôt numéro 11142, EUROPCAR a cédé à la SRL IMMO VERTE VOIE ses droits et obligations contre la SA FORTIS LEASE du chef du Contrat de Leasing E/9003.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire COEME, de Tilleur, à l'intervention du Notaire DEGOMME, de Bruxelles, en date du quatre novembre deux mil dix-neuf, transcrit au quatrième Bureau des Hypothèques de Bruxelles le vingt novembre suivant, dépôt numéro 11142, la société anonyme FORTIS LEASE a vendu ledit bien à la société à responsabilité limitée IMMO VERTE VOIE.

3- Situation hypothécaire

☐ En ce qui concerne les biens sis à Chaudfontaine/Embourg :

La société absorbante déclare que lesdits biens sont grevés des charges hypothécaires suivantes :

- une inscription hypothécaire prise en premier rang au profit de BELFIUS BANQUE en date du trois juillet deux mil vingt à concurrence d'un montant en principal de cinquante mille euros (50.000,00 €) et d'un montant en accessoires de cinq mille euros (5.000,00 €) aux termes d'un acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du trois juin deux mil vingt;

- un mandat hypothécaire consenti au profit de BELFIUS BANQUE à concurrence d'un montant en principal de cinq cent quatre-vingt-huit mille euros (588.000,00 €) et d'un montant en accessoires de cinquante-huit mille huit cents euros (58.800,00 €) aux termes d'un acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du trois juin deux mil vingt.

☐ En ce qui concerne le bien sis à Liège :

La société absorbante déclare que ledit bien est grevé des charges hypothécaires suivantes :

- une inscription hypothécaire prise au profit de CBC BANQUE au premier bureau des hypothèques de Liège en date du six août deux mil treize, dépôt 05996, à concurrence d'un montant en principal de trois cent mille euros (300.000,00 €) et d'un montant en accessoires de trente mille euros (30.000,00 €) aux termes d'un acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du vingt-cinq juillet deux mil treize.

- un mandat hypothécaire consenti au profit de CBC BANQUE à concurrence d'un montant en principal de neuf cent cinquante mille euros (950.000,00 €) et d'un montant en accessoires de nonante-cinq mille euros (95.000,00 €) aux termes d'un acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du vingt-cinq juillet deux mil treize.

- une inscription hypothécaire prise au premier bureau des hypothèques de Liège en date du neuf mai deux mil dix-sept, dépôt 03355, au profit de CBC BANQUE à concurrence d'un montant en principal de sept cent un mille six cent soixante-huit euros (701.688,00 €) et d'un montant en accessoires de septante mille cent soixante-huit euros quatre-vingt cents (70.168,80 €) aux termes d'un acte reçu par le Notaire COLARD, de Bruxelles, en date du vingt-cinq avril deux mil dix-sept.

☐ En ce qui concerne le bien sis à Zaventem :

La société absorbante déclare que ledit bien est quitte et libre de toutes charges hypothécaires quelconques, à l'exception d'une inscription hypothécaire prise en premier rang au Quatrième Bureau des Hypothèques de Bruxelles au profit de AXA BANK BELGIUM en date du treize novembre deux mil dix-neuf, dépôt 10863, à concurrence d'un montant en principal de six cent quatre-vingt-neuf mille euros (689.000,00 €) et d'un montant en accessoires de trente-quatre mille quatre cent cinquante euros (34.450,00 €) aux termes d'un acte reçu par le Notaire COEME, de Tilleur, en date du quatre novembre deux mil dix-neuf.

4- Conditions générales du transfert des immeubles

1. Les biens immobiliers sont transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues, dont ils pourraient être avantagés ou grevés.

2. La contenance indiquée n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins, même pour un excédent d'un/vingtième, fera profit ou perte pour la société bénéficiaire.

3. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

4. La société bénéficiaire doit continuer pour le temps restant à courir tous les contrats d'assurance contre l'incendie et tous autres risques qui pourraient exister quant aux biens transférés, ainsi que tous les abonnements aux eaux, gaz et électricité qui pourraient exister relativement aux biens transférés et en payer les primes et redevances à compter de leur plus prochaine échéance.

5. La société bénéficiaire sera sans recours contre la société transférante pour vices du sol et du sous-sol, de même que pour mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs et clôtures, mauvais état d'entretien, vétusté, vices apparents ou cachés de construction des biens compris dans le transfert.

6. La société bénéficiaire est subrogée dans tous les droits et actions de la société transférante, en ce qui concerne les biens et notamment dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur et dans ceux qui pourraient résulter des dégradations causées aux biens par suite d'exploitation minière ou industrielle ou de toutes autres causes, dans le cas où semblables dommages existeraient.

7. La société bénéficiaire du transfert aura la pleine propriété des biens à compter de ce jour. Elle en aura la jouissance à partir du même moment, à charge pour elle de supporter dès lors toutes les contributions et taxes relatives aux biens.

8. La société bénéficiaire déclare que les biens transférés ne sont pas grevés de conditions particulières, autres que celles reprises ci-après.

5- Conditions spéciales

□ En ce qui concerne les biens sis à Chaudfontaine/Embourg :

A l'acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du trente juin deux mil vingt, dont question à l'origine de propriété, il est notamment repris ce qui suit ici littéralement reproduit :

« Le titre de propriété du vendeur, étant l'acte reçu par Maître Michel HUBIN, Notaire soussigné, en date du six décembre deux mille six, dont question ci-avant, stipule notamment ce qui suit :

A l'acte reçu par le Notaire Yves de SENY, en date du vingt-sept octobre mil neuf cent septante sept, il est notamment stipulé ce qui suit :

« 1. Conditions régissant le lotissement.

Les biens présentement vendus font partie du lotissement « Le Long Pré » autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Embourg, en date du douze septembre mil neuf cent septante-cinq et de la Commune de Vaux sous Chèvremont, en date du quatre septembre mil neuf cent septante-cinq.

Ce lotissement a fait l'objet d'un acte de division dressé par le Notaire soussigné le treize juillet mil neuf cent septante six, transcrit à Liège II le dix août suivant volume 3480 numéro 2. A cet acte sont demeurés annexés le permis de lotir et ses modifications, les prescriptions urbanistiques et le plan de lotissement.

Cet acte de division comprend en outre les conditions spéciales imposées à l'acquéreur et ses ayants droit en dehors des prescriptions urbanistiques. La présente vente est conclue aux conditions régissant l'ensemble du lotissement telles qu'elles résultent de l'acte de division susvanté et de ses annexes ainsi que du cahier des charges générales du lotissement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de cet acte de division avec ses annexes contenant notamment le cahier des charges générales, dans lesquelles il est purement et simplement subrogé. L'acquéreur s'oblige tant pour lui-même que pour ses héritiers et ayants droit à tout titre, à respecter toutes les stipulations des dits documents, comme de même il pourra en profiter selon le cas. Il s'oblige également à les imposer à tous tiers acquéreurs ou occupants éventuels des biens vendus. L'acquéreur devra en outre pour toutes les questions de bâtisses, zone de recul et de non aedificandi, hauteurs et profondeurs des bâtiments, trottoirs, niveaux, alignements et de toutes autres question similaires, se conformer aux prescriptions édictées ou qui viendraient à être édictées par la Commune comme par toutes autres administrations compétentes.

2. Clauses spéciales.

Il est fait remarquer aux acquéreurs que contrairement à ce qui est dit à l'acte de division, les constructions jumelées autorisées ont été effectivement accordées par les Communes respectives sur les parcelles portant les numéros 86, 87, 69 et 70, conformément d'ailleurs au plan de lotissement annexé à l'acte de division, et non sur les parcelles 71, 72, 88 et 89 comme cela est erronément indiqué dans le texte de l'acte de division par suite d'une erreur matérielle.

L'acquéreur est subrogé dans les droits et obligations du vendeur. »

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de cet acte de division, ainsi que de ses annexes pour en avoir reçu copie.

L'acquéreur déclare donc avoir parfaite connaissance du statut urbanistique du bien vendu. Il sera subrogé par le seul fait de la présente vente dans tous les droits et obligations du vendeur à cet égard. L'acquéreur s'oblige et oblige ses héritiers, locataires et successeurs à tout titre à respecter toutes les clauses et servitudes stipulées dans les documents susdits. (...) ».

La société absorbante déclare avoir parfaite connaissance de l'ensemble de ces conditions spéciales et s'engage à les respecter et à les faire respecter par ses ayants droits à tout titre.

En conséquence, la société absorbée déclare subroger la société absorbante dans tous les droits et obligations pouvant lui appartenir ou lui incomber dans le chef des dites conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent aux biens transférés.

□ En ce qui concerne le bien sis à Liège :

A l'acte reçu par le Notaire HUBIN, soussigné, en date du vingt-cinq juillet deux mil treize, dont question à l'origine de propriété, il est notamment repris ce qui suit ici littéralement reproduit :

« (...) A l'acte reçu par le Notaire soussigné en date du douze août deux mil cinq, il est notamment stipulé ce qui suit :

« A l'acte reçu par le Notaire LIETAR, de Liège, en date du treize avril mil neuf cent nonante quatre, il est notamment stipulé ce qui suit :

"1. "L'acquéreur" est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du "vendeur" découlant de l'acte reçu par Me Guillaume, notaire à Liège, le douze décembre mil neuf cent quatre vingt quatre, dont question à l'origine de la propriété :

A l'acte reçu par Maître Georges Misson le dix neuf juin mil neuf cent soixante quatre, dont question à l'origine de propriété qui précède, il est notamment stipulé ce qui suit :

"A titre de servitude constituant la clause essentielle de la présente vente et sans laquelle elle n'aurait pas été consentie, il est formellement entendu que les propriétaires successifs du bien vendu et leurs ayants droit ne pourront jamais réclamer à la venderesse ou à ses ayants droit, même à titre particulier, une indemnité quelconque pour les dommages et dégâts miniers dus aux exploitations passées et ce jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent soixante quatre.

Sont seuls exceptés les dommages occasionnés par une faute lourde de l'exploitant prouvée à sa charge.

Les acquéreurs, jusqu'à la même période, renoncent en ce qui concerne le bien objet des présentes, au même titre pour eux et leurs héritiers et ayants cause à tous titres, toute réclamation à raison des dommages et inconvénients quelconques dont ils pourraient souffrir, étant entendu que seules les conséquences d'une faute lourde qui viendrait à être prouvée à la charge de l'exploitant sont exceptées.

Si par impossible, la jurisprudence venait décider que la responsabilité de la société venderesse est engagée en cas de faute quelconque, nonobstant les présentes clauses d'exonération, celles-ci continueront à sortir leurs effets en ce sens que jamais la venderesse ne pourra être rendue responsable de plein droit d'aucun dommage quelconque en vertu des dispositions spéciales de la loi sur les mines mais que les réclamants devront toujours prouver préalablement l'existence d'une faute à charge de l'exploitant.

A titre de condition essentielle à la présente vente, les acquéreurs s'engagent, pour le cas où la société venderesse déciderait de mettre en vente la parcelle de terrain figurant sous liseré vert au plan ci-annexé et qui sert actuellement d'assiette au terril en voie d'évacuation, à acquérir cette parcelle sur la base de deux cent vingt cinq francs le mètre carré. L'acte de vente avec paiement du prix au comptant devra être réalisé dans un délai de trois mois de la notification qui serait faite aux acquéreurs par la société anonyme du Charbonnage du Bois d'Avroy de sa volonté de mettre en vente ledit terrain.

Ladite vente, si elle se réalise, sera conclue suivant les mêmes clauses et conditions que celles prévues ci-avant.

Les acquéreurs s'engagent dès l'instant et pour lors à intervenir dans le coût des travaux de construction de la route que le charbonnage a l'intention d'ériger à la limite est de la parcelle présentement vendue, après évacuation du terril. La quote part d'intervention des acquéreurs est fixée à la moitié du coût du tronçon devant longer leur propriété. Elle sera payable lors de l'exécution des travaux, au fur et à mesure de l'avancement de ceux-ci, suivant une échelle de paiement qui sera déterminée entre parties.

Ce projet est actuellement abandonné ainsi qu'il résulte d'une lettre émanant du Ministère des Travaux Publics, Administration des Routes, Direction de la Province de Liège, qui demeurera ci-annexée.

La société venderesse autorise les acquéreurs, à prélever dans le remblai du terril les terres nécessaires à la mise à niveau du terrain présentement vendu, sans aucune indemnité ni redevance quelconque.

A l'acte reçu par ledit notaire Misson le deux février mil neuf cent soixante cinq, dont question ci-avant à l'origine de propriété, il est encore stipulé ce qui suit :

A titre de servitude constituant la clause essentielle de la présente vente et sans laquelle elle n'aurait pas été consentie au prix ci-après exprimé qui tient compte de la présente clause, il est formellement entendu que les acquéreurs et les propriétaires successifs des immeubles vendus et leurs ayants droit, ne pourront réclamer à la Société Anonyme du Charbonnage du Bois d'Avroy en liquidation, ni à son cessionnaire, pour tous les travaux effectués jusqu'à la fin mil neuf cent quarante huit, par les sièges Perron, Grand Bac et Bois d'Avroy, aucune indemnité pour les dommages, dégâts et dépréciations de tous genres que ses travaux souterrains ont pu ou

pourraient occasionner auxdits immeubles. Sont seuls exceptés les dommages occasionnés par une faute lourde de l'exploitant prouvée à sa charge.

Si par impossible la jurisprudence venait à décider que la responsabilité de la société venderesse est engagée en cas de faute quelconque nonobstant les présentes clauses d'exonération, celles-ci continueront à produire leurs effets en ce sens que jamais la société venderesse ne pourra être rendue responsable de plein droit d'aucun dommage quelconque en vertu des dispositions spéciales de la loi sur les mines, mais que les réclamants devront toujours prouver préalablement l'existence d'une faute à charge de l'exploitant.

La partie acquéreuse est purement et simplement subrogée avec ses ayants droit et/ou ayants cause, dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour elle des stipulations qui précèdent.

2. Dans les six mois de la signature des présentes l'acquéreur devra, du côté restant appartenir à la société venderesse, clôturer son bien. Cette clôture sera placée à cheval sur la limite séparative des héritages. Elle sera mitoyenne."

L'acquéreur est subrogé dans les droits et obligations du vendeur résultant desdites clauses pour autant qu'elles soient toujours d'application.(...) ».

La société absorbante déclare avoir parfaite connaissance de l'ensemble de ces conditions spéciales et s'engage à les respecter et à les faire respecter par ses ayants droits à tout titre.

En conséquence, la société absorbée a déclaré subroger la société absorbante dans tous les droits et obligations pouvant lui appartenir ou lui incomber dans le chef des dites conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent aux biens transférés.

□ En ce qui concerne le bien sis à Zaventem :

A l'acte reçu par le Notaire COEME, de Tilleur, à l'intervention du Notaire DEGOMME, de Bruxelles, en date du quatre novembre deux mil dix-neuf, dont question à l'origine de propriété, il est notamment repris ce qui suit ici littéralement reproduit :

« (...) A l'acte de vente reçu par Alfred VREVEN le 28 février 1990, dont question à l'origine de propriété, il a notamment été stipulé ce qui suit :

" BIJZONDERE VOORWAARDEN:

In de vooraangehaalde akte van verkoop de data twintig april negentienhonderd negen en tachtig betreffende het goed voorschreven sub een, staat het volgende bedongen :

1/ ten overstaan van autosnelweg is er, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van vier juni negentienhonderd acht en vijftig betreffende de bouwvrij stroken langsheen de autosnelwegen een bouwvrij strook van dertig meter voorzien vanaf de grens van het Openbaar Domein.

2/ Ten overstaan van de gemeentewegen dienen de geldende gemeentelijke voorschriften in acht genomen.

La société absorbante déclare avoir parfaite connaissance de l'ensemble de ces conditions spéciales et s'engage à les respecter et à les faire respecter par ses ayants droits à tout titre.

En conséquence, la société absorbée a déclaré subroger la société absorbante dans tous les droits et obligations pouvant lui appartenir ou lui incomber dans le chef des dites conditions spéciales, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent aux biens transférés.

6- Urbanisme

1) Mentions et déclarations imposées par les articles D.IV.99 et 100 du CoDTbis / le Code Flamand de l'Aménagement du Territoire (COFAT .)

□ En ce qui concerne les biens sis à Chaudfontaine/Embourg :

Nonobstant le devoir d'information de la société cessionnaire et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, la société cessionnaire déclare avoir été informée de la possibilité de recueillir de son côté tous les renseignements (prescriptions et permis notamment) sur la situation urbanistique des biens auprès du service de l'urbanisme de la Commune de Chaudfontaine.

La société cessionnaire déclare :

- que les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les traces, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : zone d'habitat.

- que les biens ne font l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur, à l'exception des permis suivants :

* Permis d'urbanisme délivré le 20 août 1979 en vue de la nouvelle construction ;

* Permis d'urbanisme délivré le 2 juillet 2007 en vue de la transformation et l'extension d'une habitation ;

- qu'elle ne prend en conséquence aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article D. IV. 4 du CoDT.

- qu'elle n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, et qu'elle garantit la conformité urbanistique des biens dans les limites requises par la loi.

- qu'à sa connaissance les biens cédés :

□ Ne sont ni visés par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

□ Ne sont pas visés par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, ni fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...) ;

□ Ne sont pas exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique

□ Ne sont pas situés ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

Sur interpellation du Notaire, la société cessionnaire déclare qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui, les biens concernés ont fait l'objet de travaux, pour lesquels les permis susmentionnés ont été obtenus.

Il est en outre rappelé que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- Il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

L'attention de la société cessionnaire est en outre attirée sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur les biens, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur lesdits biens.

Par sa lettre du neuf juillet deux mil vingt et un, le Notaire instrumentant a interrogé la Commune de Chaudfontaine quant au statut urbanistique des biens cédés, laquelle a répondu en date du cinq août deux mil vingt et un notamment ce qui suit :

« Le bien en cause :

1) est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26-XI-1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; l'article D.II.24 précise que : la zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

2) n'est pas concerné par un projet de révision du plan de secteur susmentionné;

3) ne fait l'objet d'aucune option particulière du schéma de développement territorial;

4) est soumis au guide régional d'urbanisme sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (G.R.U., art. 414 sqq.), au règlement régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (G.R.U., art. 431 sqq.) et au règlement régional en matière d'isolation thermique et ventilation des bâtiments (G.R.U., art. 530 sqq.);

5) n'est pas soumis au guide régional d'urbanisme sur les zones protégées en matière d'urbanisme (G.R.U., art. 393 sqq.), au règlement général sur les bâtisses en site rural (G.R.U., art. 417 sqq) et au règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles-Sud (G. R. U.. art. 442/1 sqq.);

6) n'est soumis à aucun guide communal d'urbanisme;

7) est situé en zone résidentielle au schéma des orientations territoriales du schéma de développement communal définitivement adopté par le Conseil communal en date du 30-V-2012 et entré en vigueur le 12-I-2013 ;

- 8) n'est pas situé dans un schéma d'orientation local,
- 9) est situé dans le périmètre du permis d'urbanisation dit « DESSAIN(I) » référencé 10.090-3/039 et approuvé le 4-IX-1975
- 10) a fait l'objet de deux permis de bâtir ou d'urbanisme référencé 79/127 et délivré le 20-VIII-1979 en vue de la nouvelle construction et le second référencé 07/0044 et délivré le 02-VII-2007 en vue de la transformation et l'extension d'une habitation.
- 11) n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement classe 3
- 12) n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1/2 datant de moins de deux ans;
- 13) n'a fait l'objet d'aucun certificat de performance énergétique;
- 14) n'est pas concerné, à notre connaissance et à la date de la présente, par des actes et travaux constitutifs d'une infraction et n'a pas fait l'objet de l'établissement d'un constat d'infraction;
- 15) n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent
- 16) ne fait l'objet d'aucune opération de remembrement des terres;
- 17) n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation; ceci doit toutefois être vérifié auprès du Service Public de Wallonie: D. G. O.1
- 18) n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption;
- 19) ne fait l'objet d'aucune ordonnance d'insalubrité;
- 20) n'est pas situé dans le périmètre du site à réaménager ;
- 21) n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine;
- 22) n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine;
- 23) n'est soumis à aucun guide communal d'urbanisme;
- 24) est inclus dans le périmètre de la zone de surveillance pour la protection de la nappe aquifère thermominérale de Chaudfontaine (zone très vulnérable);
- 25) n'est pas 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;
- 26) ne fait pas l'objet des dispositions particulières dans le cadre du décret du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, la banque de données au sens de l'article 10 dudit décret n'étant pas constituée ;
- 27) est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tel que le risque sismique ;
- 28) est repris en zone d'aléa d'inondation nul au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du bassin hydrographique de la Vesdre adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 19-XII-2013;
- 29) n'est pas situé à proximité 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;
- 30) n'est pas situé 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;
- 31) n'est pas classé;
- 32) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, ni classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine, situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine ou localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;
- 33) n'est pas situé dans la région de langue allemande et ne fait pas l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;
- 34) est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe, il est actuellement raccordable à l'égout, étant situé e zone d'assainissement collectif et avec voirie équipée d'égouts.
- 35) bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux
- 36) n'est soumis à aucun plan d'alignement approuvé par arrêté royal ou arrêté du Régent du Royaume (...)

☐ En ce qui concerne le bien sis à Liège :

Nonobstant le devoir d'information de la société cessionnaire et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, la société cessionnaire déclare avoir été informée de la possibilité de recueillir de son côté tous les renseignements (prescriptions et permis notamment) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la Ville de Liège ;

La société cessionnaire déclare :

- que les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les traces, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : zone d'habitat au plan de secteur de Liège ;

- que le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur, à l'exception d'un permis d'urbanisme délivré le 19 avril 1985 pour transformer le bâtiment pour l'aménagement de bureaux.

- qu'elle ne prend en conséquence aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D. IV. 4 du CoDT.

- qu'elle n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, et qu'elle garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi.

- qu'à sa connaissance le bien cédé :

☐ N'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

☐ N'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, ni fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...);

☐ N'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique, à l'exception de ce qui est dit ci-après dans la lettre de la Ville de Liège.

☐ N'est pas situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

☐ Est actuellement raccordable à l'égout ;

☐ Bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Sur interpellation du Notaire, la société cessionnaire déclare qu'à sa connaissance et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées d'elle le bien concerné n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, la société cessionnaire déclare qu'elle ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

Il est en outre rappelé que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- Il existe des règles relatives à la péremption des permis;

- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

L'attention de la société cessionnaire est en outre attirée sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

Par sa lettre en date réceptionnée en date du neuf juillet deux mil vingt et un, le Notaire instrumentant a interrogé la Ville de Liège quant au statut urbanistique du bien, laquelle a répondu en date du cinq août deux mil vingt et un notamment ce qui suit :

« (...) »

Parcelle concernée Division : LIEGE 27 DIV / OUGREE 1 DIV

Section : A

Numéro : A 179 K3

INS : 62063

Surface calculée : 61.25 ares

Plan de secteurNom du plan de secteur d'aménagement : LIEGE

2 zones d'affectation :

Services publics et équipements communautaires (6% soit 3,6 ares)

Activité économique industrielle (94 % soit 57.65 ares)

Surcharges du plan de secteur

Avant-projet et projet de modification du plan de secteur

Infrastructures en avant-projet ou projet : Non

Périmètres des avant-projets et projets : Non

Guides régionaux d'Urbanisme Parcelle située en GRU – anciennement Zones Protégées en matière d'urbanisme : Non

Parcelle située en GRU – Anciennement périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural : Non

Schéma de Développement communal Parcelle située en SDC – Anciennement Schéma de structure communaux : Non

Rénovation urbaine Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non

Revitalisation urbaine Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non

Sites à réaménager (SAR) Parcelle située dans un SAR : Non

Périmètre de reconnaissance économique La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : Non

Schéma d'Orientation local Parcelle concernée par un SOL : Oui

Code carto : 62063-PCA-0118-02

Code service : D6188/55

Libellé : TERRIL DU STANDARD (Sclessin – Terril du Standard) (100 % soit 61.25 ares)

Historique du dossier : Arrêté ministériel du 03/12/2003 (approbation)

Liendoc : ici

Périmètre de remembrement urbain Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : Non

Cavité souterraine d'intérêt scientifique Parcelle située dans une cavité : Non

Permis d'urbanisation Parcelle située dans un lotissement : Non

Parc naturel Parcelle située dans un parc naturel : Non

Guides Communaux d'Urbanisme Parcelle située en GCU – anciennement Règlements Communaux d'urbanisme : Non

Parcelle située en GCU – anciennement Règlements Communaux de Bâtisse : Oui

Code carto 62063-RCB-0002-01

Libellé : Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts

Historique dossier : Arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté))

Liendoc : Ici

Zones d'assainissement 2 type(s) de zone(s)

Collectif (RAC)

Collectif (RAC)

Aléa d'inondation 6 zone(s) d'aléa :

Aléa faible

Aléa moyen

Aléa moyen

Aléa moyen

Aléa moyen

Aléa moyen

Canalisations de gaz FLUXYS Parcelle traversée par une canalisation Fluxys : Non

Canalisation Fluxys à une distance inférieure à 250 mètres : Oui

ADESA – Points de lignes (PVR/LVR) Sélection située dans un PIP : Non

Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : Non

Zone Natura 2000 Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000

Zone Natura 2000 (100m) Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000

Servitudes Parcelle non traversée par une servitude

Axe de ruissellement concentré Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré : Non

Wateringue Parcelle contenant une wateringue : Non

Zone de prévention des captages (SPW) Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non

Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non

Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non

Seveso Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : Non

Zones contours des entreprises SEVESO : Non

Zones vulnérables provisoires SEVESO : Non

Zones vulnérables SEVESO : Non

Zone de consultation obligatoires du sous-sol La parcelle n'a pas une présence des carrières souterraines

La parcelle n'a pas une présence de puits de mines

La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines

La parcelle n'a pas une présence de minières de fer

La parcelle n'a pas une présence de karst

Eboulement Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non

La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non

Patrimoine – Biens classés et zones de protection Parcelle contenant un monument classé : Non

Parcelle contenant un site classé : Non

Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non

Parcelle contenant un site archéologique classé : Non

Parcelle contenant une zone de protection : Non
 Carte archéologique La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
 Chemin de Grande Communication (LIEGE) Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication : Non
 Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : Non
 BDES Sol – Inventaire Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (ART.12§2 et 3 du Décret) : Oui
 Code couleur : brun
 % d'affectation : 100 % soit 61.25 ares
 Lien vers BDES : ICI
 Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
 Inventaire du patrimoine immobilier culturel Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
 Données AIDE La parcelle est traversée par un ouvrage: NON
 La parcelle est traversée par un égout: NON
 La parcelle est traversée par un collecteur: NON

Information Ville de Liège :

Permis d'urbanisme après le 01/01/1977

N°54598 octroyé le 19/04/1985 pour transformer un bâtiment pour l'aménagement de bureaux.

Permis unique ou intégré déposé après le 01/06/2017 NON

Déclaration urbanistique préalable (DUP) NON

CU2 de moins de deux ans NON

Certificat de patrimoine valable NON

Procès-verbalNON

☐ En ce qui concerne le bien sis à Zaventem :

Le notaire instrumentant a attiré l'attention des sociétés sur les dispositions du Décret flamand contenant l'organisation de l'aménagement du territoire du 18 mai 1999 et décrets modificatifs, actuellement repris dans le Codex Flamand de l'Aménagement du Territoire (CFAT).

Il est précisé que les travaux et actes mentionnés à l'article 4.2.1 du Code Flamand de l'Aménagement du Territoire, ci-après le « Code » ne peuvent être effectués qu'après l'obtention du permis d'urbanisme ; dans certains cas l'obligation de permis est remplacée par une obligation de déclaration.

Conformément à l'article 5.2.1. du Code, le Notaire instrumentant mentionne et informe tel qu'il ressort du formulaire de renseignements reçu de la Commune de Zaventem le 28 juillet 2021 que :

☐ La Commune de Zaventem dispose d'un registre des plans et d'un registre des permis et que par conséquent l'extrait urbanistique dont question à l'article 5.2.1. précité a été délivré par l'autorité compétente en date du 24 septembre 2019.

☐ Les parties déclarent être parfaitement informées du contenu de ces renseignements urbanistiques, lesquels datent de moins d'un an et en avoir reçu copie préalablement aux présentes et dispensent le Notaire soussigné d'en reproduire le contenu.

☐ Les permis suivants ont été délivrés relativement au bien :

- un permis d'urbanisme délivré le 23 juillet 1991 sous la référence B.5541.1 pour la construction de bureaux et d'un espace de stockage

- un permis d'urbanisme délivré le 22 août 1994 sous la référence B.5541.2 pour la construction d'un espace de stockage semi-artisanal ;

- un permis d'urbanisme délivré le 14 juin 1998 sous la référence 855413 pour la construction d'un immeuble de bureaux avec hall et espace de rangement;

- un permis d'urbanisme délivré le 23 février 2009 sous la référence 855415 pour placer une enseigne lumineuse ;

- un permis unique délivré le 30 juillet 2018 sous la référence 0MV2018051285 AOPI2018/00099 pour régulariser l'implantation d'un bâtiment et un parking ;

☐ Les permis suivants n'ont pas été délivrés :

- permis introduit le 4 janvier 1990 pour la construction de bureaux et d'un espace de stockage, portant la référence 85541 ;
- permis introduit le 6 mars 2008 pour la régularisation d'un bâtiment existant et la mise en place d'une zone verte ;

☐ Le bien fait l'objet d'une infraction urbanistique, reprise sous la référence 20071002. concernant l'érection d'un bâtiment à 21m de la limite du domaine public et d'emplacements de parking à partir de la limite du domaine public.

☐ que la destination urbanistique la plus récente du bien selon le plan régional Halle-Vilvoorde-Asse (Arrêté Royal du 7 mars 1977) est: ambachtelijke bedrijven en kmo's.

☐ que selon l'état hypothécaire relatif au bien, le bien ne fait pas l'objet d'une mesure telle que visée au titre VI. chapitres III et IV du Code Flamand de l'Aménagement du Territoire (étant une mesure judiciaire ou administrative) et aucune procédure pour l'instauration d'une telle mesure n'est pendante ;

☐ qu'aucun droit de préemption mentionné à l'article 2.4.1. CFAT et à l'article 34 du décret du 25 avril 2014 concernant les projets complexes ne grève l'immeuble;

☐ que le bien ne fait pas l'objet d'un permis de lotir; et

que le bien n'a pas fait l'objet d'un 'voorkeursbesluit' ou d'un 'projectbesluit'

Sous réserve des déclarations reprises ci-dessus, la société cessionnaire garantit également à la société cessionnaire la conformité des actes et travaux qu'elle a effectué sur le bien avec les prescriptions urbanistiques.

La société cessionnaire garanti déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun autre permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Elle déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier, à l'exception de l'infraction mentionnée ci-dessus.

La société transférante a déclaré que ledit bien était grevé d'une infraction urbanistique constatée par un procès-verbal 13 août 2007 et reprise ci-avant. Un permis de régularisation a été octroyé le 30 juillet 2018 ayant pour objet la régularisation de l'implantation du bâtiment et du parking, lequel n'a pas été exécuté à ce jour. La société cessionnaire en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge de la société transférante.

Expropriation - Monuments/Sites - Alignement – Emprise

La société bénéficiaire déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale (planbatenheffing), par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites. soumis à une servitude d'alignement ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Patrimoine immobilier - Bien immeuble protégé

La société bénéficiaire déclare ne pas avoir connaissance que le bien fasse l'objet de mesures d'expropriation ou de protection, prises conformément à la législation sur les monuments, ni est frappé par une servitude relative à un alignement.

La société bénéficiaire déclare que le bien n'est à sa connaissance pas repris dans l'atlas les paysages établi, l'inventaire établi des zones archéologiques. l'inventaire établi du patrimoine architectural, l'inventaire établi des plantations ligneuses présentant une valeur patrimoniale ou l'inventaire établi des jardins et parcs historiques. repris dans le Décret relatif au Patrimoine immobilier et l'Arrêté relatif au Patrimoine immobilier.

Le Notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur les articles 4.1.11 et 6.4.9 du Décret relatif au Patrimoine immobilier. Le société bénéficiaire déclare que le bien n'est pas à sa connaissance protégé ni provisoirement, ni définitivement. Elle déclare à ce propos n'avoir jamais reçu quelque signification ou notification.

Immeubles inoccupés ou délabrés

La société bénéficiaire déclare que le bien n'est pas repris au registre des immeubles ou habitations inoccupés, à l'inventaire des lieux d'exploitation abandonnés et/ou négligés, sur la liste des immeubles ou habitations abandonnés, sur la liste des habitations inadaptées et/ou inhabitables.

Droits de préemption

La société bénéficiaire déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel et d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire à l'exception du droit de préemption prévu à l'article 85 du Code Flamand du Logement.

Ledit droit de préemption du Code flamand du Logement n'est pas d'application dès lors qu'il s'agit d'un bien non affecté à l'habitation.

2) Zone inondable.

☐ En ce qui concerne les biens sis à Chaudfontaine/Embourg et Liège :

Conformément à l'article 129 de la Loi du quatre avril deux mil quatorze relative aux assurances, la société cessionnaire déclare qu'à sa connaissance ledit bien ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation, à l'exception du bien sis à Liège, Verte Voie, numéro 2, qui est repris dans une zone d'aléa faible et moyen.

☐ En ce qui concerne le bien sis à Zaventem :

En application du Décret relatif à la politique intégrée de l'eau. après consultation et sur base des cartes d'inondation sur le geo-loket Vlaanderen, le Notaire déclare que le bien susmentionné :

☐ n'est pas situé entièrement ou partiellement dans une zone éventuellement ou effectivement sensible à inondation comme établi par le gouvernement flamand ;

☐ n'est pas situé, entièrement ou partiellement, dans une zone d'inondation ou une zone de protection riveraine délimitée par le gouvernement flamand.

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 concernant les assurances, le Notaire instrumentant informe la société cessionnaire que le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation.

7- Dossier d'intervention ultérieure

Interrogée par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent aux biens, la société transférante a déclaré que, depuis le premier mai deux mille un, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure doit être rédigé n'ont été effectués dans lesdits biens, à l'exception du bien sis à Zaventem, Weiveldlaan, numéro 8 pour lequel il existe un DIU qui se trouve déjà en possession de la société cessionnaire.

8- Environnement – Assainissement des sols pollués

☐ En ce qui concerne les biens sis à Chaudfontaine/Embourg :

La société absorbante déclare avoir eu son attention attirée sur les dispositions du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (ci-après dénommé « Décret sols »).

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 29 juin 2021 et un énonce ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

La société absorbée a déclaré qu'elle ne détenait pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette information. Dès lors, la société absorbante n'exige d'elle aucune investigation préalable.

La société absorbée a déclaré qu'elle ne prenait aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol. En conséquence, seule la société absorbante devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'elle entend assigner au bien, à savoir : Résidentiel.

☐ En ce qui concerne le bien sis à Liège :

La société absorbante déclare avoir eu attention attirée sur les dispositions du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (ci-après dénommé « Décret sols »).

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 29 juin 2021 et un énonce ce qui suit :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : Oui

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Oui

Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12

§2, 3)

° PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée LGRGPE4466 : « N.B. CARROSSERIE »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
------------------	------	--------------------	-----------

Néant

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence décision
-----------------------	---------------	------------------------	--------	--------------------

Demande de permis	15/03/2006	29/06/2006	Permis délivré	
-------------------	------------	------------	----------------	--

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE

POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

° SPAQuE référencée Lg4407-003-3 : « Charbonnage du Perron »

Documents associés

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
------------------	------	--------------------	-----------

Néant

La société absorbée a déclaré qu'elle ne détenait pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette information. Dès lors, la société absorbante n'exige d'elle aucune investigation préalable.

La société absorbée a déclaré qu'elle ne prenait aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol. En conséquence, seule la société absorbante devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'elle entend assigner au bien, à savoir : industriel.

☐ En ce qui concerne le bien sis à Zaventem :

Les parties déclarent avoir été informées des obligations contenues dans l'article 101 du Décret flamand relatif à l'assainissement et la protection du sol du 27 octobre 2006.

La société transférante a déclaré, relativement au terrain cédé, qu'il constitue un terrain à risque en ce sens qu'un établissement à risque et été établi sur le bien tel que repris sur la liste établie par le Gouvernement flamand en application de l'article 6 du Décret relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol conformément aux permis d'environnement suivants :

☐ Permis 979/04 octroyé le 27 mai 2004 pour l'exploitation d'un centre de location pour véhicules à moteur et fourgonnettes (avec parking de plus de 200 véhicules), avec installation de lavage de voitures et de distribution de carburant avec réservoirs de stockage associés ;

☐ Permis 1457/12 octroyé le 14 mai 2012 pour la location de voitures et de camionnettes (avis de changement mineur).

☐ Transfert d'une licence d'établissement ou d'activité classée en 2020.

La société transférante a déclaré :

-qu'une reconnaissance d'orientation du sol a été effectuée le 30 novembre 2018 ;

-que dès cette reconnaissance d'orientation du sol un établissement à risque 3 été établi sur le bien en vertu de permis d'environnement 979/04;

-Que depuis la date de signature du plus récent rapport de reconnaissance d'orientation du sol, aucun sinistre s'est produit sur le terrain ;

-Que depuis le 30 novembre 2018, la destination du terrain à examiner, conformément aux plans d'aménagement ou aux plans d'exécution spatiaux en vigueur, n'a pas été modifiée à ce point qu'un type de destination ayant une norme d'assainissement du sol inférieure est d'application.

En application de l'article 36, paragraphe trois du décret du Conseil flamand du vingt-deux février mil neuf cent nonante-cinq en matière d'assainissement du sol, le Notaire a demandé à l'«OVAM» de délivrer une attestation de sol pour ledit bien.

Le contenu de l'attestation délivrée pour ladite parcelle, en date du cinq août deux mil vingt et un, est ici littéralement reproduit :

" (...)1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 22.07.2021
afdeling : 23772 ZAVENTEM 2 AFD
straat + nr. : Weiveldlaan 8
sectie : C
nummer : 0410/00L000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 30.11.2018.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 30.11.2018
TYPE; Oriënterend bodemonderzoek
TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Europcar NV, Weiveldlaan 8, 1930 Zaventem
AUTEUR: Talboom milieu (Promek nv)

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/discclaimer.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid Van de aan haar verstrekte gegevens.(...)"

La société transférante a déclaré ne pas avoir connaissance de pollution de sol qui pourrait nuire à la société bénéficiaire ou à des tiers ou qui pourrait donner lieu à une obligation d'assainissement, à des limitations d'utilisation ou à d'autres mesures que les autorités compétentes pourraient imposer à ce sujet.

Pour autant que cette déclaration ait été faite de bonne foi par la société transférante, la société bénéficiaire prend à sa charge les risques d'une pollution du sol éventuelle ainsi que tant le dommage que les frais qui pourraient en découler sans que la société transférante ne soit tenue d'aucune garantie à ce sujet.

Conformément à l'article 117 du décret du sol, le notaire soussigné confirme que toutes les dispositions du « Chapitre VIII - titre III : transferts » du Décret sur l'assainissement du sol et sur la protection du sol ont été appliquées.

Le notaire instrumentant attire toutefois l'attention de la société bénéficiaire sur le fait :

- que ceci ne donne pas de garantie quant au degré réel de pureté du terrain cédé ou quant à son absence réelle de pollution du sol;
- que ceci n'empêche pas que les dispositions relatives à l'utilisation des terres excavées (« Grondverzet », Chapitre XIII du décret du sol) restent entièrement d'application.

9- Citernes à mazout

☐ En ce qui concerne les biens sis à Chaudfontaine/Embourg:

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois, dûment modifié, applicable aux dépôts de liquides combustibles en réservoirs fixes dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille (3.000) litres et inférieure à vingt-cinq mille (25.000) litres.

La société absorbante déclare à ce sujet que le bien ne contient pas de cuve à mazout d'une capacité supérieure à trois mille litres (3.000 l).

Les parties ont en outre été informées des prescriptions imposées par l'article 60 du décret relatif au permis d'environnement dans le cadre d'un changement d'exploitant d'un établissement de classe 3.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

II. TRANSFORMATION EN SRL AVEC ADOPTION DE NOUVEAUX STATUTS

1- Décision d'adapter les statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations et de conserver la forme légale de la société à responsabilité limitée (en abrégé SRL).

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2- Décision de supprimer le compte de capitaux propres statutairement indisponible dans les statuts et de le mettre à disposition pour des distributions futures.

En application de l'article 39, §2, alinéa 3 de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée constate que le capital intégralement libéré d'un montant de trois cent septante-cinq mille euros (375.000,00 €) et la réserve légale de la société d'un montant de trente-sept mille cinq cents euros (37.500,00 €) soit pour un total de quatre cent douze mille cinq cents euros (412.500,00 €), ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible.

L'assemblée générale décide immédiatement, conformément aux formes et majorités de la modification des statuts, de supprimer le compte de capitaux propres statutairement indisponible créé en application de l'article 39, § 2, deuxième alinéa de la loi du 23 mars introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses et de rendre ces fonds disponibles pour distribution. Par conséquent, il ne doit pas être mentionné dans les statuts de la société.

Cette décision vaut également pour les éventuels versements futurs de la part non encore libérée à ce jour du capital de la société souscrit dans le passé qui a été inscrit sur un compte de capitaux propres "apports non appelés".

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3- Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans modification de l'objet de la société

Comme conséquence des résolutions précédentes, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans toutefois apporter une modification à son objet.

L'assemblée générale déclare et décide que le texte des nouveaux statuts est rédigé comme suit :

TITRE UN : CARACTERE DE LA SOCIETE

Article 1 Forme Dénomination

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.
Elle est dénommée « IMMO CHENEE ».

Article 2 Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

L'adresse du siège peut être transférée en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de l'organe d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification statutaire éventuelle qui en résulte, sans que cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts.

La société peut établir, par simple décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger.

La société peut, par simple décision de l'organe d'administration, établir ou supprimer des sièges d'exploitation, pour autant que cette décision n'entraîne pas de changement en matière de régime linguistique applicable à la société.

Article 3 Objet

La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger, pour elle-même ou pour le compte de tiers ou en participation avec des tiers :

- l'achat, la vente, la cession, l'échange et la gestion de toutes valeurs mobilières, actions, parts sociales, obligations, fonds d'état, de tous biens et droits mobiliers et immobiliers, la prise de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés et entreprises industrielles, commerciales, agricoles, financières, immobilières et autres entreprises existantes ou à créer, ainsi que tous investissements et opérations financières à l'exception de celles réservées par la loi aux banques de dépôt et autres intermédiaires financiers ;

- la consultance et/ou la prestation de services dans les domaines de la gestion, de l'administration, de la restructuration, du développement, de la reconversion et du management d'entreprise ;

- l'étude et la réalisation de tous travaux de construction, publics ou privés, en qualité d'entrepreneur général ou en sous-traitance, la conception et la construction de tous bâtiments et édifices, l'étude et la réalisation de décorations tant intérieures qu'extérieures ;

- toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à l'entretien, la rénovation, la réparation et la maintenance de tous biens immeubles ;

- tous travaux de plafonnage, de peinture et de parachèvement, ainsi que le placement de cloisons en tout genre ;

- l'entreprise de terrassement ainsi que l'aménagement des abords ;

- le sablage et le rejointoyage ;

- la réalisation d'installations électriques ;

- la location de machines, matériels et véhicules automoteurs de toutes sortes.

- l'achat, la vente en gros ou en détail, la location, l'importation, l'exportation de tous matériaux, marchandises, appareils et outillages directement ou indirectement liés aux activités qui précèdent ;

La société a également pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son propre compte, toutes opérations immobilières et notamment :

- l'achat, la vente, la transformation, l'exploitation, la location de tous immeubles bâtis ;

- l'achat, la vente, le lotissement, l'exploitation, la location de tous immeubles non bâtis.

La société peut, tant en Belgique qu'à l'étranger, s'intéresser par toutes les voies de droit dans toutes les affaires, entreprises ou sociétés, ayant un objet identique, analogue ou connexe ou qui serait de nature à favoriser le développement de son entreprise de manière directe ou indirecte.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapprochant, directement ou indirectement à son objet social.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

Au cas où la prestation de certains actes serait soumise à des conditions préalables d'accès à la profession, la société subordonnera son action, en ce qui concerne la prestation de ces actes, à la réalisation de ces conditions.

Article 4 Durée

La société a une durée illimitée.

Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

Elle n'est pas dissoute par le décès, la faillite, la déconfiture ou l'incapacité d'un ou de plusieurs actionnaires.

TITRE DEUX : PATRIMOINE

Article 5 – Nombre d'actions

Le patrimoine de la société est représenté par mille neuf cent cinquante-huit (1.958) actions avec droit de vote représentant chacune un / mille neuf cent cinquante-huitièmes (1/1.958ièmes) du patrimoine.

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Article 6 - Appels de fonds.

Les actions doivent être libérées à leur émission.

En cas d'actionnaire unique-administrateur, ce dernier détermine librement, au fur et à mesure des besoins de la société et aux époques qu'il jugera utiles, les versements ultérieurs à effectuer par lui sur les actions souscrites en espèces et non entièrement libérées.

Article 7 - Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions – Droit de préférence.

Les actions nouvelles à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent.

Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des actionnaires par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les actions restantes sont offertes conformément aux alinéas précédents par priorité aux actionnaires ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Les actions qui n'ont pas été souscrites par les actionnaires comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les actions peuvent être librement cédées conformément à la loi ou aux présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant au moins trois quart des actions.

TITRE III : TITRES.

Article 8 - Nature des actions.

Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre.

Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont inscrits séparément dans le registre des actions nominatives, avec indication de leurs droits respectifs.

Les cessions n'ont d'effet vis-à-vis de la société et des tiers qu'à dater de leur inscription dans le registre des actions. Des certificats constatant ces inscriptions sont délivrés aux titulaires des titres.

Article 9- Cession d'actions.

§ 1. Cession libre.

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, qu'entre actionnaires seulement.

§ 2. Cessions soumises à agrément.

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des actionnaires, possédant les trois quarts au moins des actions, déduction faite des actions dont la cession est proposée.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, sous pli recommandé, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, la gérance en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

TITRE IV : ADMINISTRATION – CONTRÔLE.

Article 10 - Organe d'administration.

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateur statutaire.

L'assemblée qui nomme le ou les administrateur(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat sera censé conféré sans limitation de durée.

Article 11 - Pouvoirs de l'organe d'administration.

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

En cas de pluralité d'administrateurs, chaque administrateur pouvant agir séparément a tout pouvoir pour accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Chaque administrateur peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 12 - Rémunération des administrateurs.

L'assemblée générale décide si le mandat d'administrateur est ou non exercé gratuitement.

Si le mandat d'administrateur est rémunéré, l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix, ou l'actionnaire unique, détermine le montant de cette rémunération fixe ou proportionnelle. Cette rémunération sera portée aux frais généraux, indépendamment des frais éventuels de représentation, voyages et déplacements.

Article 13 - Gestion journalière.

L'organe d'administration peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs de ses membres, qui portent le titre d'administrateur-délégué, ou à un ou plusieurs directeurs.

L'organe d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire.

L'organe d'administration fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Article 14 - Contrôle de la société.

Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles

TITRE V : ASSEMBLEE GENERALE.

Article 15 - Tenue et convocation.

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le dernier vendredi du mois de juin à douze heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du nombre d'actions en circulation. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Article 16 - Admission à l'assemblée générale.

Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres doit remplir les conditions suivantes :

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Article 17 - Séances et procès-verbaux.

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

§ 2. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation.

Article 18 - Délibérations.

§ 1. A l'assemblée générale, chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote.

§2. Au cas où la société ne comporterait plus qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

§3. Tout actionnaire peut donner à toute autre personne, actionnaire ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place.

Un actionnaire qui ne peut être présent a en outre la faculté de voter par écrit avant l'assemblée générale. Ce vote par écrit doit être transmis à la société au plus tard cinq jours avant le jour de l'assemblée générale.

Un vote émis par écrit reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées.

§ 4. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

§ 5. Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix, quel que soit le nombre de titres représentés à l'assemblée générale.

Article 19 - Prorogation.

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par l'organe d'administration. Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

TITRE VI : EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES.

Article 20 - Exercice social.

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Chaque année, le trente et un décembre, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

Article 21 - Répartition et réserves.

Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

TITRE VII : DISSOLUTION – LIQUIDATION.

Article 22 - Dissolution.

La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

Article 23 - Liquidateurs.

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

Article 24 - Répartition de l'actif net.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence d'actions non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les actions soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment

libérées, soit par des distributions préalables au profit des actions libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les actionnaires en proportion de leurs actions et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

TITRE VIII : DISPOSITIONS DIVERSES.

Article 25 - Election de domicile.

Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

Article 26 - Compétence judiciaire.

Pour tout litige entre la société, ses actionnaires, gérants, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 27 - Code des Sociétés et des Associations.

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présents statuts, il est référé au Code des Sociétés et des Associations. En conséquence, les dispositions de ce Code auxquelles il ne serait pas licitement et explicitement dérogé par les présentes sont réputées inscrites dans les statuts et les clauses éventuellement devenues contraires aux dispositions impératives de ce même Code seront quant à elles réputées non écrites.

TELS SONT LES STATUTS DE LA SOCIETE.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4. Démission et renouvellement du gérant comme administrateur

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction du gérant actuel, plus amplement nommée ci-après, et procède immédiatement au renouvellement de sa nomination comme administrateur non statutaire pour une durée illimitée :

La société à responsabilité limitée EVOMA, ayant son siège à 4000 Liège, Verte Voie, numéro 57, inscrite au Registre des Personnes morales de Liège, division Liège, sous le numéro 0845.240.083, nommée à cette fonction aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du huit juillet deux mil vingt publié aux Annexes du Moniteur belge du trente et un juillet suivant sous le numéro 20088221, ici représentée par son représentant permanent, Monsieur NUCERA Massimo plus amplement nommé ci-avant, lui-même représenté par Madame HUGUE Anne-France, domiciliée à 4340 Awans, Chaussée Noël Ledouble, 49/6, collaboratrice du Notaire HUBIN, soussigné, en vertu d'une procuration reçue ce jour par le Notaire HUBIN, soussigné, dont une expédition restera ci-annexée, qui accepte.

Son mandat est gratuit.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5. Confirmation de l'adresse du siège

L'assemblée générale confirme que l'adresse du siège est la suivante : 4000 Liège, Verte-Voie, 57.

VOTE

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Déclarations légales et fiscales

1- DISPENSE D'INSCRIPTION



Pour autant que de besoin, l'assemblée dispense l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

2- NEUTRALITE FISCALE

La fusion par absorption de la société IMMO VERTE VOIE par la société IMMO CHENEE est effectuée sous le bénéfice des articles 117 §1 et 120 alinéa 3 du Code des droits d'enregistrement, des articles 211 et suivants du Code des impôts sur les revenus et de l'article 11 du Code de la T.V.A.

Pour l'application de l'article 211 nouveau du Code des Impôts sur les Revenus, l'assemblée déclare :

- que la société absorbante, bénéficiaire du transfert, a son siège social en Belgique ;
- que l'opération de transfert de patrimoine, assimilée à une fusion par absorption, décidée ci-avant, est réalisée conformément aux dispositions du code des sociétés ;
- que l'opération de fusion n'a pas comme objectif principal ou comme un de ses objectifs principaux la fraude ou l'évasion fiscale et qu'elle répond à des motifs économiques valables.

3- ATTESTATION

Le Notaire instrumentant, après vérification, déclare attester l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la société IMMO CHENEE, absorbante. en vertu des dispositions du code des sociétés et des associations qui réglementent la présente opération.

4- IDENTIFICATION DES PARTIES – CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le Notaire soussigné certifie avoir vérifié l'identité préindiquée des parties et leur état civil au vu de leur carte d'identité.

Les nom, prénoms, lieu, date de naissance et domicile des parties sont en outre certifiés par le Notaire instrumentant au vu des pièces requises par la loi.

5- FRAIS

L'assemblée déclare en outre savoir que le montant des frais, rémunérations ou charges, sous quelques formes que ce soit, qui incombent à la société en raison des présentes, s'élève approximativement à six mille sept cents euros.

6- DROIT D'ECRITURE

Le droit s'élève à nonante-cinq euros.

CLOTURE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout quoi, le Notaire soussigné a dressé le présent procès-verbal, date et lieu que dessus.

Après lecture intégrale et commentée, l'actionnaire-unique et l'administrateur-unique, ici représentés comme dit est, ont signé avec Nous, Notaire.

POUR COPIE CONFORME DE L'EXTRAIT ANALYTIQUE DEVANT SERVIR D'INSERTION AUX ANNEXES DU MONITEUR BELGE.

Sont annexés aux présentes : Une expédition du procès-verbal de fusion par absorption dressé par le Notaire HUBIN, de Liège, le 12/10/2021, 1 rapport spécial de l'organe d'administration du 07/10/2021, 1 procuration et 1 rapport du Réviseur d'Entreprises, Mr Denys LEBOUTTE de SRL 3R Réviseurs d'Entreprises du 07/10/2021 et une coordination des statuts.

Michel HUBIN,
Notaire.