



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

Réservé
au
Moniteur
belge



22044596

Déposé / Reçu le

31 MARS 2022

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise : **0715 450 818**

Nom

(en entier) : **ADRIEN SELF STORAGE**

(en abrégé) :

Forme légale : **société à responsabilité limitée**

Adresse complète du siège : **1040 Etterbeek, Avenue Général Bernheim, 5**

Objet de l'acte : FUSION PAR ABSORPTION

Il résulte d'un acte reçu par Nous, Maître Jean-Frédéric VIGNERON, notaire associé à Wavre, le 22 mars 2022, en cours d'enregistrement au bureau Sécurité juridique à Ottignies-Louvain-la-Neuve, que l'assemblée générale extraordinaire de la société à responsabilité limitée « ADRIEN SELF STORAGE » a pris les résolutions suivantes :

Déclaration du président

Au préalable, le président déclare que la société absorbée étant la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE », a décidé, aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire tenue ce jour, antérieurement aux présentes, devant le notaire soussigné, sa dissolution sans liquidation et sa fusion par absorption par la présente société, suivant des projets de fusion identiques à ceux relatés ci-avant.

Première résolution : Projet de fusion

Les organes d'administration de la société à responsabilité limitée « ADRIEN SELF STORAGE », société absorbante, et de la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE », société absorbée, ont établi, le 19 avril 2021, un projet de fusion, conformément à l'article 12 :50 du Code des Sociétés et des Associations. Ce projet de fusion a été déposé au greffe du tribunal de l'Entreprise francophone de Bruxelles pour la société à responsabilité limitée « ADRIEN SELF STORAGE », le 30 avril 2021, et au greffe du tribunal de l'Entreprise francophone de Bruxelles pour la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE », également le 30 avril 2021, et publiés par voie de mention à l'Annexe au Moniteur belge du 10 mai 2021 sous le numéro 21055647 (société anonyme à responsabilité limitée « ADRIEN SELF STORAGE »), et le 10 mai 2021, sous le numéro 21055650 (société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE »).

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

Le Président confirme que l'ensemble des formalités préalables prévues par les articles 12 :50 à 12 :58 du Code des Sociétés et des Associations ont bien été correctement accomplies par la société « ADRIEN SELF STORAGE », société absorbante, et par la société « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE », société absorbée, préqualifiées.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Deuxième résolution : Adaptation du point 2 du projet de fusion

L'assemblée générale examine la proposition faisant l'objet du deuxième point à l'ordre du jour, et décide de remplacer le point 2 du projet de fusion par le texte suivant :

« Les opérations de la société absorbée A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE seront intégrées dans la société absorbante ADRIEN SELF STORAGE au 1er janvier 2022 à zéro heure.

L'absorption se fera sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2021 ».

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Troisième résolution : Constatation

L'assemblée générale constate que l'opération visée entre dans le cadre de l'article 12 :7 du Code des Sociétés et des Associations, et que ne s'appliquent donc pas les textes légaux visés à l'article 12 :13, 2° et 3° du Code des Sociétés et des Associations, et que seules s'appliquent les formalités prévues par les articles 12 :50 à 12 :58 du Code des Sociétés et des Associations.

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 »).

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Quatrième résolution : Fusion

4.1. Conformément au projet de fusion susvanté et sous réserve de la réalisation de la fusion et du transfert, l'assemblée générale décide la fusion par absorption par la présente société, de la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE », ayant son siège à 1040 Etterbeek, Avenue Général Bernheim, 5, numéro d'entreprise 0444.820.125 RPM Bruxelles, société absorbée, par voie de transfert par cette dernière, par suite de sa dissolution sans liquidation, de l'intégralité de son patrimoine actif et passif, rien excepté ni réservé, ne donnant lieu à aucune création ni attribution d'actions de la société absorbante, ni au paiement d'aucune soulte en espèces ou autrement, mais bien à l'annulation des actions émises par la société absorbée.

Toutes les opérations réalisées par la société absorbée depuis le 1er janvier 2022 à zéro heure seront considérées, du point de vue comptable et fiscal, comme accomplies pour le compte de la société absorbante, et ce conformément aux conditions contenues dans les projets de fusion précités, à charge pour cette dernière de payer tout le passif de la société absorbée, d'exécuter tous les engagements et obligations, de payer et supporter tous les frais, impôts et charges quelconques résultant de la fusion et de la garantir contre toutes actions.

Etant précisé que :

a) du point de vue comptable, les opérations de la société absorbée seront considérées comme accomplies pour le compte de la société absorbante à dater du 1er janvier 2022, à zéro heure;

b) en conséquence, les différents éléments de l'actif et du passif de la société absorbée seront transférés dans la comptabilité de la société absorbante à la valeur pour laquelle ils figurent dans la comptabilité de la société absorbée, à la date du 31 décembre 2021 à vingt-quatre heures, à l'exception des différents éléments de ses capitaux propres qui seront annulés en contrepartie de l'annulation, lors du transfert de son patrimoine, des actions de la société absorbée détenues par la société absorbante.

c) en application des articles 12 :13, alinéa 2, et 12 :57 du Code des Sociétés et des Associations, aucune action de la société absorbée ne peut être attribuée à la société absorbante elle-même, en échange des actions qu'elle détient dans la société absorbée, dissoute sans liquidation. En conséquence, le transfert de l'intégralité du patrimoine de la société absorbée, dissoute sans liquidation, ne donne lieu à aucune création ni attribution d'action de la société absorbante, ni au paiement d'aucune soulte en espèces ou autrement ;

d) L'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE » a, aux termes du procès-verbal dressé par le notaire soussigné, ce jour, antérieurement aux présentes, décidé sa fusion avec la présente société, conformément au projet de fusion précité par voie de transfert à la présente société, par suite de dissolution sans liquidation de ladite société, de l'intégralité de son patrimoine, tant activement que passivement.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

4.2. Description du patrimoine transféré et conditions du transfert.

A l'instant intervient, Monsieur ADRIEN Marc, prénommé, agissant conformément à la délégation de pouvoirs lui conférée par l'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE », préqualifiée, dont le procès-verbal a été dressé par le notaire soussigné ce jour, antérieurement aux présentes.

Lequel, après avoir entendu lecture de tout ce qui précède, déclare que le patrimoine de la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE », préqualifiée, est transféré aux conditions reprises ci-après.

a) Description du patrimoine transféré

Vu l'absence de rapport révisoral,

A./ le notaire soussigné est requis d'acter que le patrimoine de la société absorbée sera transféré à la date à laquelle l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société absorbante « ADRIEN SELF STORAGE » aura approuvé la fusion, avec tous les éléments le composant à cette même date et en tenant par ailleurs compte de l'effet rétroactif du point de vue comptable à la date du 1er janvier 2022 à zéro heure.

B./ l'assemblée générale déclare que depuis la date du 1er janvier 2022 à zéro heure, la situation comptable de la société absorbée n'a pas enregistré de modifications sensibles ainsi que pour la période entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2021.

C./ Ce transfert comprend en outre les éléments incorporels tels que dénomination, droit au bail, relations commerciales, contrats et marchés en cours, organisation technique, commerciale, administrative et know-how.

D./ Les fonds de commerce transférés sont quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées généralement quelconques et ne sont grevés d'aucune inscription ou transcription hypothécaire et qu'aucun élément des fonds de commerce n'est grevé de nantissement et qu'elles n'ont conféré aucun mandat hypothécaire concernant lesdits fonds de commerce transférés.

E./ Biens immeubles :

Le patrimoine de la société absorbée « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE », préqualifiée, comprend les biens immeubles suivants, dont le transfert fera l'objet d'une transcription :

1/ COMMUNE D'OVERIJSE - PREMIERE DIVISION

Un bien comprenant des bureaux et un terrain industriel sis Brusselsesteenweg 344, cadastré selon titre section B partie des numéros 381/E/9 et 381/R/9 pour une contenance de 1 hectare 47 ares 41 centiares et selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an, section B numéro 0381S10P0000 pour la même contenance.

Revenu cadastral non indexé d'après extrait : 33.316,00 euros.

Ci-après dénommé « le bien sub 1/ »

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien prédécrit sub 1/ appartient à la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE » suite à la fusion par absorption de la société anonyme « ORION THREE FOUR FOUR », aux termes des procès-verbaux de fusion desdites sociétés dressés le 29 juin 2021 par le notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Halle sous la formalité 52-T-05/07/2021-06794.

La société anonyme « ORION THREE FOUR FOUR », préqualifiée, était propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la société anonyme « EXEL INTERNATIONAL HOLDINGS (BELGIUM) NV » aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Theo Vermeire, alors à Hoeilaart, à l'intervention du notaire Carl Ockerman, à Bruxelles, en date du 22 juin 2001, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Halle (anciennement, quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles), le 29 juin suivant, sous la formalité 52-T-29/06/2001-04405.

La société anonyme « EXEL INTERNATIONAL HOLDINGS (BELGIUM) NV », prénommée, était propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la société anonyme « SA du MANIL », à Auderghem, aux termes d'un acte reçu par le notaire Théo Vermeire, prénommé, en date du 30 janvier 1985, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 1 février 1985, volume 8869 numéro 5.

2/ VILLE DE HALLE – CINQUIEME DIVISION - LEMBEEK

Des entrepôts érigés sur un terrain sis Bergensesteenweg, 719 (d'après titre numéros 705-719), cadastré sous plus grande contenance selon titre section C, numéros 0391C6P000, 391/G/6, 391/D/6, 391/P/5, 391/A/6, et 396/m, et d'après extrait cadastral récent, section C, numéro 391L6P0000, pour une contenance selon cadastre de soixante-neuf ares soixante-trois centiares.

Revenu cadastral (global) non indexé d'après extrait : 25.677,00 euros

Ci-après dénommés « le bien sub 2/ ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien prédécrit sub 2/ appartient à la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE » suite à la fusion par absorption de la société à responsabilité limitée « ADRIEN LOGISTIC & STORAGE », intervenue aux termes des procès-verbaux de fusion desdites sociétés dressés par le notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, le 29 juin 2021, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Halle le 5 juillet suivant, sous la formalité 52-T-05/07/2021-06794. La société à responsabilité limitée « ADRIEN LOGISTIC & STORAGE », préqualifiée, était propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis :

- Partie, de la société anonyme « ImmoBric » (numéro d'entreprise 0419.836.685), aux termes d'un acte reçu le 4 juin 2004, par le notaire Pierre Van den Eynde, de résidence à Saint-Josse-ten-Noode, et le notaire Frans Van Achter, notaire de résidence à Halle, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Halle (anciennement, quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles) le 17 juin suivant sous la référence 52-T-17/06/2004-04810 ;

- Partie, de la société anonyme « Electrolux Belgium » (numéro d'entreprise 0403.214.647) aux termes d'un acte reçu le 11 décembre 2012 par le notaire Jean-Frédéric Vigneron, de résidence à Wavre, à l'intervention du notaire Alexis Lemmerling, de résidence à Bruxelles, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Halle (anciennement, quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles) le 13 décembre suivant sous la référence 52-T-13/12/2012-10722.

3/ COMMUNE D'ETTERBEEK – TROISIEME DIVISION

Un ensemble de maisons avec hangar arrière, sises avenue Général Bernheim, où elles portent ou ont porté les numéros 3 et 5, cadastrées selon titre section B, numéros 395/C/6, 395/D/7 ainsi que selon titre la mitoyenneté de la propriété cadastrale 396/B/3 contenant ensemble selon titre une superficie approximative de vingt et un ares, dont la parcelle 395/D/7 est décrite au plan resté annexé à l'acte du notaire Pierre De Doncker, à Bruxelles, dont question à l'origine de propriété, et une parcelle reprise au cadastre selon titre comme « terre V.V. », étant une parcelle de fond, cadastrée ou l'ayant été selon titre section B partie du numéro 395/E/7, pour une superficie selon titre d'un are trente-trois centiares, contenant un bâtiment à usage de dépôt à un niveau. Lesdits biens sont actuellement cadastrés selon extrait récent de la matrice cadastrale, section B numéro 0395W7P0000, pour une contenance selon cadastre de vingt ares vingt-six centiares (20 26ca) et numéro 0395X7P0000, pour une contenance selon cadastre de deux ares quatre-vingt-cinq centiares (2a 85ca).

Revenus cadastraux non indexés d'après extrait :

- Biens cadastrés en nature d'entrepôts section B numéro 0395W7P0000 : 6.866,00 EUR et 1.502,00 EUR ;

- Biens cadastrés en nature de building section B numéro 0395X7P0000 : 4.300,00 EUR.

Ci-après dénommés « le bien sub 3/ ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens prédécrits sub 3/ appartiennent à la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE » pour lui avoir été apportés par ses fondateurs, Monsieur ADRIEN André Henri, né à Ixelles le 13 septembre 1939, et son épouse Madame DEROM Huguette Lisette, née à Bruges le 3 février 1947, aux termes de l'acte constitutif de la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE » reçu par le notaire Pierre De Doncker, à Bruxelles, le 24 juillet 1991, transcrit au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles I (anciennement, premier bureau des hypothèques de Bruxelles), le 21 août 1991, volume 7114, numéro 1.

Les biens sub 1/, sub 2/ et sub 3/ sont ci-après dénommés ensemble « le bien » ou « les biens ».

1. Etat des biens:

Les biens prédécrits sont transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement, bien connu de la société absorbante, sans recours contre la société absorbée du chef de vétusté ou mauvais état des bâtiments, défauts de construction, vices apparents ou cachés, vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent les avantager ou les grever, sauf pour la société absorbante à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans l'intervention de la société absorbée ni recours contre elle.

La société absorbante viendra à tous les droits et obligations de la société absorbée relativement aux mitoyennetés ainsi qu'aux conditions particulières et servitudes pouvant figurer dans les titres de propriété de la société absorbée, à savoir :

Pour le bien prédécrit sub 1/ (Overijse):

* L'acte reçu par le notaire Theo Vermeire, alors à Hoeillaart, à l'intervention du notaire Carl Ockerman, à Bruxelles, en date du 22 juin 2001, dont question ci-dessus. A cet égard, l'attention de la société absorbante sera attirée sur le fait que ledit acte du 22 juin 2001 stipule notamment textuellement ce qui suit :

« 11. BIJZONDERE VOORWAARDEN

De koper wordt gesteld en gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen welke voor de huidige eigenaar voortvloeien uit de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden opgenomen in vroegere titels, en dit voor zover ze thans nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het hierbij verkochte goed, hierna letterlijk aangehaald :

A. Uit de hiervoor aangehaalde akte inhoudende onder meer opslorping van de naamloze vennootschap « SA. du Manil » door de naamloze vennootschap « Keerbergen Golf Estate », akte verleden voor Notaris Maurice Dekeyser, te Wavre, op vier juli negentienhonderd drieëntachtig:

L'acte des notaires De Jonckheere et De Wynter en date du dix-huit septembre mil neuf cent septante contient les stipulations suivantes ici textuellement reproduites :

Le cahier des charges de la vente publique prérappelée dressée par le notaire Semal prénommé, le dix-sept août mil neuf cent quarante-trois, stipule textuellement ce qui suit :

« De kopers zullen alle dienstbaarheden moeten dragen waarop derden recht zouden hebben, naamelijk de afloop van het regenwater en anderen en voor het overige alle andere dienstbaarheden die zouden voortspruiten uit de ligging der goederen.

In het algemeen zullen de kopers de verkopers buiten zaken laten uit hoofde der ongemakken die zouden voortspruiten uit de dienstbaarheden bij bestemming van de stiefvader.

Il est ici fait observer que ces stipulations concernent une partie des biens sis à Overijse et apportés à la société absorbée lors de sa constitution.

B. Uit een akte verleden voor notaris André De Jonckheere, te Overijse, op vijftien maart negentienhonderd achtenzestig, overgeschreven ten vierde kantore der grondpanden te Brussel, op elf april daarna, boek 6317, nummer 14, inhoudende stichting van erfdienstbaarheid tussen Mevrouw Marie Josée Berthe Jacqueline Taymans, echtgenote van Mijnheer Lodewijk Cosyns, te Overijse, (alsdan eigenares van een perceel grond gekadaastreerd wijk B nummer 381/W/3 (vroeger nummer 381/C/3) groot ongeveer vier hectaren, en de heren Alain Daniel Tedesco en Jean Marcel Tedesco, te Oudergem, (alsdan eigenaars van een perceel grond gekadaastreerd wijk B nummer 381/T/3, groot ongeveer twee hectaren, achttien aren) als volgt, hierna letterlijk herhaald:

« La comparante d'une part, Madame Cosyns-Taymans, consent à ce que les comparants d'autre part, Messieurs Alain et Jean Tedesco, établissent une canalisation souterraine dans une partie de son terrain prédécrit et tel qu'indiqué au plan ci-après, et venant de la parcelle appartenant aux comparants d'autre part, tel que le tracé figure à un plan dressé par Monsieur A. André, géomètre assermenté à Auderghem, le deux juin mil neuf cent soixante-sept, lequel plan demeure annexé aux présentes.

Les tuyaux auront quarante centimètres de diamètre.

Par conséquent, elle consent une servitude d'écoulement par ces tuyaux, comme indiquée, en faveur de la propriété appartenant aux comparants d'autre part.

Les comparants d'autre part donnent, pour autant que cela les concerne à eux et à leurs ayants-droit, en faveur de la dite propriété de la comparante d'une part l'autorisation de raccorder à cette canalisation sans devoir payer d'indemnité à qui que ce soit.

Si par fait de tiers ou partie d'autre part ou ayants-droit, ce raccordement ne pourrait être fait lorsqu'il serait sollicité par qui de droit, la servitude d'écoulement consentie par les présentes par Madame Cosyns-Taymans, prendra automatiquement fin six mois après contestation du refus d'autorisation de raccordement et de jouissance d'écoulement sans indemnité à qui que ce soit.

In verband hiermede doet de dienst openbare werken der Gemeente Overijse, in haar schrijven van zesentwintig september negentienhonderd vierentachtig, gericht aan de dienst Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid opmerken wat volgt :

« In antwoord op uw nota dd 17.9.1984 betreffende de verkoop van het eigendom gelegen langs de Brusselse steenweg 344, en gekadaastreerd sectie B nrs. 381/e/9, en 381/r/9, dienen Wij U te melden dat voor het gedeelte van het eigendom welk afwatert in de Stobbaertdreef, geen rioolaansluitingsvergunning werd afgeleverd. Ons bestuur heeft verschillende malen gevraagd deze aansluiting ongedaan te maken - doch zonder gevolg - omdat de riolering van de Marnixlaan de bijkomende waters van T.R.T. (deze oppervlakte bedraagt 70,00 m x 187,00 m, buis Ø 40) niet kan slikken.

Deze toestand kan niet geregulariseerd worden zonder belangrijke aanpassing van het bestaande afwateringssysteem in de Stobbaertdreef/Marnixlaan, hetgeen een geldelijke tussenkomst van de nieuwe eigenaar met zich zal brengen. (tenzij verliesputten gebouwd worden.)

C. Uit een akte verleden voor notaris Odette De Wynter, te Oudergem, op zeventien september negentienhonderd zeventig, inhoudende verkoop door de Heren Alain Daniel Tedesco en Jean Marcel Tedesco aan de Naamloze Vennootschap "Atlas Copco Belgium" te Overijse, van een perceel grond alsdan gekadaastreerd wijk B, deel van nummer 381/T/3, groot achtentachtig aren, vijftientig centiaren, zevenennegentig tiemilliaren, en dit voor zover deze bijzondere voorwaarden thans nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het bij deze verkochte goed:

CONDITIONS PARTICULIERES.

1. Toutefois, les vendeurs s'engagent à ce que la société anonyme Transporoute et travaux place la clôture à la nouvelle limite du terrain Atlas Copco.

2. La cabine électrique appartenant à Transporoute et Travaux restera sur le terrain acheté par la Société Atlas Copco.

La Société Atlas Copco pourra, si elle le désire, prendre du courant à la cabine en plaçant dans ce cas un compteur et en payant les consommations éventuelles.

3. La société acquéreuse pourra à tout moment, si elle le juge bon, faire déplacer la cabine à ses frais pour la mettre sur le terrain occupé par Transporoute et Travaux.

Il n'est pas compris, dans la vente, la bande de terrain, qui sera expropriée pour la grande route, et qui restera donc la propriété de Messieurs Jean et Alain TEDESCO.

CONDUITE D'EAU.

Une conduite d'eau passe dans le terrain vendu, qui sera déplacé aux frais des vendeurs sur le terrain à la première demande de la société acquéreuse et ce pour autant que l'érection d'un bâtiment l'exige.

DROIT DE PASSAGE.

Toutefois les vendeurs déclarent expressément que la société acquéreuse aura un droit de passage sur la bande de terrain se trouvant entre le bien vendu et la grande route.

De grond in gebruik door de vennootschap Transporoute et Travaux maakt deel uit van het thans bij deze akte verkochte goed.

D. Uit een akte verleden voor Notarissen Pierre Garde, te Oudergem en Jacques Moyersoën, te Brussel, op achttien november negentienhonderd vierenzestig, inhoudende verkoop door de naamloze vennootschap « Usico », te Elsene, aan de heren Alain Daniel Tedesco en Jean Marcel Tedesco, beiden te Oudergem :

« Relativement au terrain vendu, les acquéreurs viennent purement et simplement en lieu et place de la société venderesse pour tout ce qui concerne les mitoyennetés, les servitudes quelconques, la voirie actuelle et future, les clôtures et délimitations, les services d'eau, gaz et électricité, les rapports avec les administrations publiques, les voisins et autres tiers, ainsi que pour tous droits et obligations pouvant résulter des stipulations de titres de propriété réguliers et non prescrits.

La société venderesse a fait observer que les démolitions dont question dans les titres de propriété sont un fait accompli.

De leur côté, les acquéreurs reconnaissent avoir été mis en possession des quatre titres de propriété précités, chacun de ceux-ci accompagné d'une copie du plan y relatif, et dispensent expressément de toute reproduction au présent acte. Contrairement à ce qui est dit, les plans dont question ci-dessus font pas été remis à la société acquéreuse.

De kopende partij bij deze erkent volledige kennis te hebben van de vier hiervoor bedoelde akten verleden voor notaris Paul Zeghers, te Overijse, respectievelijk op twintig mei en één juli negentienhonderd drieënzestig. De daarin voorkomende bijzondere voorwaarden hadden alleen betrekking op afbraak van bestaande constructies die, zoals hoger uiteengezet, volledig is uitgevoerd.

E. Uit een akte verleden voor Notarissen Jacques Delcroix, te Etterbeek, en Didier Gyselinck, te Brussel, op negentien november negentienhonderd vierentachtig, inhoudende stichting van erfdiensbaarheid tussen de naamloze vennootschap « Tractor and Equipment Company » afgekort « Treco », met zetel te Overijse, Brusselsesteenweg 340, ten laste van de haar toebehorende eigendom gelegen te Overijse tegen de Brusselsesteenweg, gekadastréerd wijk B nummers 379/Q, 394/A, 379/I, 379/K en 380, groot zes hectaren, negenendertig aren drie centiaren, tweeënzeventig tienmilliaren en de naamloze vennootschap « Société Anonyme du Manil », verkopende partij in deze akte, ten voordele van het aan deze maatschappij toebehorende goed, eveneens gelegen te Overijse, Brusselsesteenweg 344, gekadastréerd wijk B, nummers 381/R/9 en 381/E/9, groot drie hectaren, negen aren, tweeënveertig centiaren :

« CHAPITRE TROIS - SERVITUDE.

D'un même contexte, ayant ainsi exposé les propriétés objet des présentes et les particularités nécessaires à la bonne compréhension de ce qui va suivre, les sociétés comparantes ont établi le texte de la servitude de passage suivante :

1. Le fonds servant prédécrit est frappé d'une servitude de passage gratuit au profit du fonds dominant, également prédécrit.

2. Cette servitude s'exerce depuis la chaussée de Bruxelles jusqu'au point F-G qui se trouve indiqué sur le procès-verbal de mesurage avec plan établi le treize août mil neuf cent quatre-vingt-quatre par Monsieur Chris Mosselmans, géomètre-expert immobilier agréé par les Tribunaux, et demeurant à Halle, Goudvinkenlaan 17.

Le tracé de la servitude s'y trouve indiqué sous la mention "asphalté, étant donné que la servitude s'exerce effectivement sur une route asphaltée située sur la propriété de la société anonyme TRECO. Ce plan nous est remis pour être annexé au présent acte.

3. Cette servitude est prévue aussi longtemps que le fond dominant reste enclavé.

4. En contrepartie de cette servitude, tous les frais d'entretien et de maintien en parfait état du revêtement de toute la route, jusqu'aux deux lettres indiquées, sont à la charge du fonds dominant.

5. Comme l'assiette de la servitude demeure, évidemment, propriété du fonds servant, toute circulation autorisée sur ledit fonds servant peut emprunter la route soumise à la servitude.

6. L'existence et la condition de la présente servitude doivent être portées à la connaissance de tout ayant-droit du propriétaire du fonds dominant.

7. La concession de servitude qui vient d'être stipulée ne porte en rien ombrage ou obstacle aux servitudes déjà existantes qui ont été mentionnées à la fin du chapitre deux et doivent être respectées.

8. Pour autant que de besoin, la société anonyme TRECO fait observer que la Régie des Télégraphes et Téléphones a tiré un câble de téléphone le long de la route, objet de la servitude, et ce depuis la chaussée de

Bruxelles jusqu'à la Drève de Baron Opsomer ; en outre, antérieurement, la société anonyme T.R.T. a relié sa centrale téléphonique à celle de la société anonyme SOGETRA, mais ces deux sociétés ayant cessé toute activité, et n'ayant pas, en outre, communiqué à la société anonyme TRECO le tracé exact de cette liaison, la présente mention est plutôt portée pour mémoire que comme ayant une valeur d'obligation réelle sans engagement ni responsabilité de la société anonyme TRECO néanmoins.

9. Comme de droit, les stipulations ci-dessus, en particulier les obligations qui existent dans son chef seront transmises par la Société Anonyme du Manil à tous ses ayants-droit à quelque titre que ce soit et ainsi de suite sans excepter la mention de ce texte dans tout bail.

De kopende partij erkent voorafgaandelijk aan deze een volledige fotokopij ontvangen te hebben van de hierboven bedoelde akte van stichting van erfdienstbaarheid.

Bij akte verleden voor notaris Carl Ockerman, te Brussel en notaris Didier Gyselinck, te Brussel, op vijf januari tweeduizend, werd ten voordele van het voorschreven hierbij verkochte goed, te weten het perceel gekadaastreerd wijk B deel van nummer 381/M/10, voor een oppervlakte van één hectare zevenenveertig aren en éenenveertig centiares en het aangrenzende perceel gekadaastreerd wijk B nummer 381/M/10 en het overige deel van nummer 381/L/10, een uitbreiding van de erfdienstbaarheid van doorgang hierboven vermeld onder de Bijzonder Voorwaarden sub E, bedongen met een oppervlakte van achthonderd achttien vierkante meter, tussen de naamloze vennootschap « Overijse Real Estate », eigenaar van het lijdend erf en de huidige verkoper, eigenaar van het heersend erf.

De bepalingen van voormelde akte houdende uitbreiding van erfdienstbaarheid worden hierna letterlijk overgenomen:

Extension d'une servitude de passage.

1. Une servitude de passage a été constituée à charge du fonds servant et au profil du fonds dominant par acte reçu par Maître Jacques Delcroix, notaire à Etterbeek, et Maître Didier Gyselinck, notaire à Bruxelles, le dix-neuf novembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au quatrième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit novembre suivant, volume 8.844 numéro 17.

2. La comparante sub 1 déclare étendre au profit de la comparante sub 2, qui accepte au profit de la propriété prédécrite, la servitude de passage dont question sub 1, sur la partie de ses biens prédécrits indiquée au plan dressé par Monsieur Roland Erkens, géomètre à Huldenberg, le trois janvier deux mille, dont un exemplaire restera annexé au présent acte, signé « ne varietur » par les parties et les notaires.

La superficie complémentaiement grevée par cette servitude est de huit cent dix-huit mètres carrés, selon le plan ci-annexé.

Le passage sera destiné aux piétons et aux véhicules privés et professionnels.

Cette servitude sera perpétuelle et irrévocable. Elle profitera à tous tiers détenteurs du fonds dominant, même après division de celui-ci, de même qu'elle devra être respectée par tous tiers détenteurs du fonds servant.

3. Tous les frais d'entretien de la partie des parcelles grevée de la servitude seront payés et supportés par le détenteur du fonds dominant.

4. Le détenteur du fonds dominant pourra effectuer tous les travaux qu'il jugera nécessaires afin de rendre l'accès utilisable à son charroi, tels qu'empierrement, asphaltage, bétonnage, renforcement, éclairage et exhaussement jusqu'au niveau actuel de la parcelle grevée de la servitude en vertu de l'acte dont question sub 1.

Tout autre modification du relief et du niveau du sol ne pourra être réalisée qu'avec l'accord préalable et écrit du détenteur du fonds servant.

Le détenteur du fonds dominant effectuera tous ces travaux à ses frais, risques et périls. Il en assumera l'entière responsabilité. Il est expressément convenu que l'accord du détenteur du fonds servant sur certains travaux n'entraîne pas sa responsabilité à ce sujet, et qu'il appartient au détenteur du fonds dominant de s'assurer de la faisabilité des travaux et de leur conformité avec les réglementations urbanistiques, d'obtenir les autorisations et permis nécessaires, et de prendre toutes précautions nécessaires afin d'éviter tout inconvénient ou perturbation pour les voisins et les utilisateurs de la voie publique.

5. Le détenteur du fonds dominant maintiendra en état à ses frais, la clôture installée à la limite entre la partie du fonds servant grevée de la servitude et le reste de la parcelle. Il en assumera l'entretien.

Le détenteur du fonds servant est autorisé à enlever la clôture, partiellement ou intégralement, suivant ses meilleures convenances, et cela sans indemniser le détenteur du fonds dominant mais il ne pourra exiger, après l'enlèvement, le rétablissement de la clôture aux frais du détenteur du fonds dominant.

6. Le détenteur du fonds servant peut utiliser la partie du terrain grevé par le droit passage précité et ce dans le sens le plus large du terme, et notamment pour l'installation de canalisations d'eau supplémentaires et pour l'établissement d'accès complémentaires. Toutefois, sa jouissance ne pourra troubler la jouissance du détenteur du fonds dominant.

7. A l'entrée, le détenteur du fonds dominant placera un panneau indiquant clairement le caractère privé de l'accès.

Le détenteur du fonds dominant prendra toutes mesures utiles afin d'empêcher l'utilisation de l'accès par des tiers.

8. La comparante sub 2 reconnaît avoir reçu une copie de l'acte reçu par maître Jean-Marie Gyselinck, notaire à Bruxelles, le vingt juillet mil neuf cent quatre-vingt-deux, transcrit au quatrième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit août suivant, volume 8.556, numéro 2, contenant cession d'une emprise en sous-sol au profit de la société de distribution d'eau, qui y a installé une conduite d'eau. La comparante sub 2 s'engage à respecter toutes les clauses et conditions dudit acte et à prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'exécution de travaux.

Les frais éventuels relatifs au déplacement, à la remise en état et/ou à l'allongement de cette canalisation qui deviendraient nécessaires suite aux travaux effectués par le détenteur du fonds dominant, seront à charge de celui-ci.

De koper wordt gesteld en gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die er voor de huidige eigenaar voortvloeien uit voormelde akte houdende uitbreiding van erfdienstbaarheid.

De kosten van onderhoud van het gedeelte van het erf waarop de erfdienstbaarheid werd toegestaan (ingevolge voormelde akte van negentien november negentienhonderd vierentachtig - de servitude punt 4 en ingevolge de akte van vijf januari tweeduizend extension de servitude punt 3) evenals de kosten van onderhoud van de afsluiting (ingevolge akte van vijf januari tweeduizend - extension de servitude punt 8) worden als volgt verdeeld tussen de koper en de eigenaar van het erf thans gekadastraerd wijk B nummer 381/M/10 en het overige deel van 381L/10 (hierna de Andere Genieter van de Erfdienstbaarheid genoemd) :

- de kosten van onderhoud van het gedeelte tussen de Brusselsesteenweg en een loodlijn op het meest noordelijke genspunt waar het erf van de koper paalt aan het erf waarop de erfdienstbaarheid (coördinaten 162,256/323,837) gevestigd is, wordt in gelijke delen gedragen tussen de koper en de Andere Genieter van de Erfdienstbaarheid.

- de kosten van onderhoud van het overige deel is integraal ten laste van de Andere Genieter van de Erfdienstbaarheid.

De verkoper verplicht er zich toe om in geval van overdracht van het perceel gekadastraerd wijk B nummer 381/M/10 en het overige deel van 381L/10, voormelde clause in verband met de kosten van onderhoud van het gedeelte van het erf waarop de erfdienstbaarheid betrekking heeft evenals de kosten van onderhoud van de afsluiting, op te nemen in de akte van overdracht en bijgevolg op te leggen aan de koper. ».

Pour le bien prédécrit sub 2/ (Lembeek) :

* L'acte reçu par le notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, à l'intervention du notaire associé Alexis Lemmerling, à Bruxelles, le 11 décembre 2012, dont question ci-avant. A cet égard, l'attention de la société absorbante sera attirée sur le fait que ledit acte du 11 décembre 2012 stipule notamment textuellement ce qui suit :

« Le vendeur déclare que son titre de propriété étant l'acte reçu par le notaire Yves Dechamps, à Schaerbeek, en date du 31 mars 1988, dont question à l'origine de propriété reprise ci-dessus, stipule notamment textuellement ce qui suit :

« Le cahier des charges dressé par Maître William VERBEKEN, Notaire à Halle, le vingt-deux mars mil neuf cent septante-sept, en vue de la vente publique sur saisie immobilière, dont question à l'origine de propriété, contient les stipulations ci-après textuellement reproduites :

« Bijzondere voorwaarden - Erfdienstbaarheden.

De Heer Frans VAN SCHEPDAEL, meetkundige, opsteller van de metingsplannen, welke aan het lastenkohier opgemaakt door Notaris André BOSMANS, te Sint-Pieters-Leeuw, op vierentwintig april negentienhonderd vijfenzeventig: gehecht is gebleven, heeft de volgende bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden vastgesteld, hierna vermeld en door de kopers te eerbiedigen, zonder verhaal tegen de verkopers, de Notaris of de landmeter te kunnen uitoefenen noch hun tussenkomst te kunnen inroepen, te weten:

Met gedeelte van de tentoonstellingszaal op de verdieping, begrensd onder letters A.B.C.D. op het plan, is met zijn dakgedeelte de eigendom van lot één, en bevindt zich boven de grote garage van lot twee, aan de parkingszijde. De muur C.D. is mandelig aan loten één en twee tot aan de tentoonstellingszaal. Gemelde tentoonstellingszaal A.B.C.D. is bijgevolg de eigendom van lot één dat er het uitsluitend genot zal van hebben.

- De parking van lot één is bezwaard met een erfdienstbaarheid: 1) van doorgang ten voordele van de grote garage van lot twee, en 2) van wassen van voertuigen.

- Voor de beide loten bestaan er wederkerige erfdienstbaarheden voor de aflopen van water. Het onderhoud en de herstellingen aan deze aflopen blijven ten laste van de beide loten.

- De hoogspanningskabeln van lot één, bedekt eveneens lot twee. Alle onderhouds- of herstellingskosten aan deze kabeln zijn eveneens gemeen.

De muur E.F staat op de grens van lot één en de eigendom van de Heer BRICHAU; - deze laatste verklaart een voorschot van tweehonderd dertigduizend frank te hebben gestort voor de mandeligheid van deze muur door middel van een check in dato van dertig mei negentienhonderd tweeënzeventig, welke verklaring bevestigd werd door de Heer VAN HOOFF. De juiste prijs voor de mandeligheid van deze muur alsmede het proces-verbaal van overname van mandeligheid dient echter nog bepaald en opgesteld te worden. De koper van lot één zal hiervoor persoonlijk en rechtstreeks dienen verder te onderhandelen met de Heer BRICHAU.

- Wat betreft de laadkaai op lot één, dient vermeld dat de gebouwen het eigendom zijn van de Heer BRICHAU, welke deze opgericht heeft met toestemming van de echtgenoten VAN HOOFF-MARCHANT, op grond aan deze laatsten toebehorend. Ingevolge onderhandse overeenkomst tussen de echtgenoten VAN HOOFF-MARCHANT en BRICHAU, de dato twee augustus negentienhonderd éénenzeventig, geregistreerd op vijftien juni negentienhonderd drieënzeventig, boek 83 folio 55 vak 7, werd er overeenkomen dat de Heer BRICHAU, wonend te Lembeek (nu Halle) Steenweg naar Bergen, 273, deze gebouwen van de landkaai zal dienen af te breken op het eerste verzoek van de Heer VAN HOOFF.

De kopers van het lot één, zullen in de rechten treden van de huidige eigenaars, de echtgenoten VAN HOOFF-MARCHANT wat betreft deze laadkaai met mogelijkheid om deze zaak rechtstreeks met de Heer BRICHAU te regelen.

- Alle leidingen van water, gas en elektriciteit evenals de tellers waarvan derden eigenaars zijn of die toebehoren aan openbare diensten, zijn in de tegenwoordige verkoop niet begrepen en blijven toebehoren aan

deze instellingen wat betreft lopende huurkontrakten of verplichtingen aangaande deze voorwerpen zullen door de kopers dienen in regel gebracht te worden vanaf hun ingetreding.

De verkopers verklaren bij deze uitdrukkelijk dat zij persoonlijk geen andere bijzondere voorwaarden of erfdiensbaarheden ten laste van de te koop gestelde goederen hebben toegestaan en dat er voor zoveel zij weten geen andere bestaan dan degene die kunnen spruiten uit de tegenwoordige akte.»

La société bénéficiaire sera subrogée purement et simplement dans tous les droits et obligations résultant des stipulations qui précèdent pour autant qu'elles soient encore d'application.»

L'acquéreur est subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations résultant des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application. ».

* L'acte reçu par le notaire associé Pierre Van den Eynde, alors à Saint-Josse-ten-Noode, et le notaire Frans Van Achter, à Halle, le 4 juin 2004, dont question ci-avant. A cet égard, l'attention de la société absorbante est attirée sur le fait que ledit acte du 4 juin 2004 stipule notamment textuellement ce qui suit :

« CONDITIONS SPECIALES

L'acquéreur déclare avoir reçu copie des conditions spéciales reprises aux titres de propriété du vendeur étant un acte du notaire Roger Huwaert, à Halle en date du vingt-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt et un acte du notaire Luc Van Eeckhoudt, à Halle et à l'intervention du notaire Jean Dandois, à Tubize, en date du trois juin mil neuf cent quatre-vingt-trois et dispense les notaires soussignés de les reproduire aux présentes.

L'acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement aux stipulations qui précèdent et ce sans recours contre lui.

Le vendeur déclare que ces conditions ne sont plus d'application à ce jour. ».

* L'acte reçu par le notaire associé Laurence Annet, à Namur, à l'intervention du notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, le 11 juin 2021, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Halle sous la formalité 52-T-22/06/2021-06120, étant un acte de vente aux termes duquel la société à responsabilité limitée « ADRIEN LOGISTIC & STORAGE », préqualifiée, a vendu le lot 1 pris dans l'ensemble lui appartenant à Halle (Lembeek), Bergensesteenweg, 705-719, dont une copie sera remise à la société absorbante. Ledit acte stipule notamment textuellement ce qui suit :

« c) Nouvelles servitudes et conditions spéciales

• Les parties déclarent avoir convenu la constitution des servitudes suivantes :

1. La partie hachurée au plan repris en annexe, constituera une servitude à charge du lot 1 présentement vendu, permettant l'accès des camions aux quais desservant le lot 2, restant la propriété du vendeur.

Ladite servitude constituera une servitude de passage constituée à titre perpétuel et gratuit, à charge du lot 1 au profit du lot 2, dont l'assiette est reprise sous teinte mauve au plan ci-annexé.

L'assiette de la servitude de passage devra en tout temps rester libre de passage et de tout objet mobilier généralement quelconque. Il sera interdit d'y stationner ou d'y entreposer, placer ou abandonner, pour quelque raison que ce soit, tout objet généralement quelconque susceptible de gêner le passage et les manœuvres de véhicules motorisés.

Les frais d'entretien et de réparation de l'assiette de la servitude seront répartis entre le propriétaire du Lot 1, présentement vendu, et le propriétaire du Lot 2, restant appartenir au vendeur, à concurrence d'une moitié chacun.

2. L'acquéreur déclare en outre savoir qu'une cabine électrique est située dans le Lot 1 et alimente l'ensemble immobilier, en ce compris le lot 2 restant appartenir au vendeur, et qu'un compteur électrique desservant le lot 2 est situé dans le lot 1 présentement vendu. Une servitude d'accès à ce compteur et de jouissance de celui-ci sera constituée à charge du lot 1 présentement vendu au profit du lot 2, restant la propriété du vendeur, en vue de l'entretien, de la réparation ou du remplacement dudit compteur électrique. Ladite servitude sera constituée à titre perpétuel et gratuit. Les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement de ce compteur électrique seront à la charge exclusive du propriétaire du lot 2.

3. L'acquéreur déclare également savoir que le système d'incendie est commun à l'ensemble immobilier. Les parties s'accordent en conséquence pour constituer une servitude de jouissance partagée, perpétuelle et gratuite. Les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement du système d'incendie ou de ses composantes seront partagés entre les propriétaires du Lot 1 et du Lot 2, au prorata du nombre de mètres carrés que comporte chacun de ces lots.

4. Servitudes et services fonciers nés et le cas échéant, modalisés avec la division d'un Site - Destination du père de famille

• La division du Site, dans lequel est repris l'Ensemble immobilier présentement vendu est de nature à provoquer entre les différents lots ou Immeubles nés de celle-ci, l'établissement d'un état de fait générateur de servitudes et de services fonciers, dès lors que ces lots ou Immeubles appartiennent à des propriétaires ou titulaires de droits réels distincts.

• Les servitudes et services fonciers ainsi créés prendront effectivement naissance, dès que les fonds dominant ou servant appartiendront à des propriétaires (ou titulaire(s) de droit(s) réel(s)) différents; elles trouvent leur fondement dans la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code Civil et le cas échéant, subsidiairement la convention des parties qui peut également les modaliser. Il en est notamment ainsi :

- Des vues et jours d'un lot/immeuble sur l'autre,

- Du passage d'un lot/immeuble sur ou à l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduares, gaz, électricité, téléphone,...) servant à l'un ou l'autre lot/immeuble, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci,

- Et de façon générale de toutes les servitudes ou services fonciers établis sur un lot/immeuble au profit d'un autre, ou encore l'usage des lieux. ».

L'attention de la société absorbante sera en outre attirée sur l'option d'achat consentie aux termes dudit acte reçu par le notaire associé Laurence Annet, à Namur, à l'intervention du notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, le 11 juin 2021, susvanté. La société absorbée déclare en avoir une parfaite connaissance et dispense le notaire soussigné de la reproduire aux présentes.

Pour le bien prédécrit sub 3/ (Etterbeek):

L'acte reçu par le notaire Pierre De Doncker, à Bruxelles, le 24 juillet 1991, dont question à l'origine de propriété. A cet égard, l'attention de la société absorbante sera attirée sur le fait que ledit acte du 24 juillet 1991 stipule notamment textuellement ce qui suit :

« 7. Conditions particulières

Dans le titre de propriété du bien sub 1/, prédécrit, des apporteurs figure la clause suivante ici littéralement reproduite :

« Dans l'acte reçu par le notaire Camille HAUCHAMPS, en date du quinze novembre mil neuf cent vingt et un, il est dit textuellement ce qui suit :

« La propriété se des propriétés voisines par l'axe des murs et les lignes indiquées au plan.

Parties devront établir à frais communs, en prolongement du mur existant A.B. un mur sur la ligne B.C.L.

Parties devront également établir, à frais communs, un mur sur la ligne J.K.

Les murs pignons et de clôture du terrain, de l'avenue de la Sculpture vers les propriétés Vanden Branden, Jossin, Fabrique d'Eglise Saint Antoine, Wilbaux, sont établis sur sol mitoyen, toutefois la construction appartient en entièreté aux dits propriétaires.

Le mur vers la propriété de ORY est mitoyen.

En ce qui concerne les autres murs de l'usine, ceux-ci sont mitoyens suivant l'héberge légale ou l'emprise faite actuellement, sauf pour les murs des propriétés De Kuyper, et de la Commune d'Etterbeek qui forment actuellement des terrains à bâtir. En cas de prise de possession, les acquéreurs réclameront la mitoyenneté conformément aux us et coutumes.

Les ouvertures existantes dans le béton du grand hall à l'emplacement des machines, ne devront pas être refermées par le vendeur, et ce dernier ne devra pas démolir les fondations de la machine à vapeur.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les acquéreurs s'en réfèrent au géomètre auteur du plan, ainsi qu'aux dispositions légales concernant la matière.

L'acte de vente reçu par nous, notaire, le vingt-cinq août dernier, et contenant vente par Monsieur SOMMEREYNS aux époux VANDERSEYPEN de la maison avenue des Casernes numéros 51 et 53 porte ce qui suit :

« Les acquéreurs devront respecter l'assise de la fondation de la cheminée de la scierie de Monsieur SOMMEREYNS, laquelle s'appuie sur le mur du fond du bien vendu et sur le mur en retour du bien attenant, formant l'objet du lot deux du plan (plan annexé audit acte) en conséquence, ils ne pourront exécuter aucun travail de nature à ébranler la stabilité de cette cheminée ; cette fondation devra rester dans son état actuel.

Les acquéreurs et leurs héritiers et ayants-cause devront respecter cette charge qui constitue une servitude grevant le bien vendu au profit de l'immeuble voisin appartenant à Monsieur SOMMEREYNS, et dont s'agit ci-dessus.

Les acquéreurs ne pourront s'opposer aux travaux de modifications ou de transformations généralement quelconques à effectuer éventuellement à la scierie.

L'acte de vente reçu par nous, notaire, le vingt-cinq août dernier et contenant vente par Monsieur SOMMEREYNS à Monsieur ROOS de la Maison avenue des Casernes 49, porte ce qui suit, indépendamment des stipulations ci-dessus reproduites de l'acte de vente SOMMEREYNS aux époux VANDERSEYPEN ; Monsieur SOMMEREYNS s'engage à fermer toutes les ouvertures qui existent dans le mur du fond du bien vendu (lettres A.B. du plan) (plan annexé à l'acte de vente SOMMEREYNS aux époux VANDERSEYPEN).

La cave à Copeaux figurée sous les lettres A.C.-D.E. doit être maintenue tant que la propriété riveraine par le fond et appartenant à Monsieur SOMMEREYNS sera à usage de scierie pour compte de ce dernier et Monsieur SOMMEREYNS s'en réfère la jouissance pendant ce temps mais sans que ce laps de temps puisse excéder un an, et ce sans devoir payer aucune indemnité de ce chef. »

Dans le titre de propriété du bien sub 2/, prédécrit, des apporteurs figure la clause suivante ici littéralement reproduite :

Dans l'acte de base dressé le quatorze mars mil neuf cent septante-six, par le notaire Guy Torrekens, à Rhode-Saint-Genèse, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-huit mars suivant volume 5464 numéro 13, il est dit textuellement ce qui suit :

« Article huit bis :

Sur le plan numéro 14 se trouve indiqué sous les lettres M, N, O, P, une propriété restant appartenir à la société SOMMEREYNS, précitée. Il est créé dès à présent une servitude de passage tant pour des personnes que pour les marchandises au profit de la dite société SOMMEREYNS, entre les points M, N à charge et sur la propriété faisant l'objet du présent acte. Il est créé au profit et à charge des mêmes biens une servitude de conduite des canalisations d'eau et d'électricité, à travers le jardin et jusqu'au hobby center. Les frais de ces aménagements et canalisations restent toutefois à charge de la société SOMMEREYNS, précitée.

Vu le caractère sibyllin de ce texte, il ne peut être garanti que cette servitude soit cessible. Il lui appartiendra de faire valoir des droits éventuels au maintien de ladite servitude, à ses frais, risques et périls, sans recours contre quiconque.

La société subrogée dans tous les droits et obligations des apporteurs résultant de la clause qui précède, pour autant qu'elle soit encore d'application. ».

La société absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits et obligations résultant des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application.

La société absorbée « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE » déclare n'avoir connaissance d'aucun vice caché. Elle déclare en outre qu'à sa connaissance les biens prédécrits ne sont grevés d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, droit de préférence ni d'aucun droit de réméré.

2. Contenance - Indications cadastrales

La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie ; toute différence entre celle-ci et la contenance réelle, excédât-elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société absorbante.

Les indications cadastrales sont données à titre de simple renseignement, sans garantie de leur exactitude.

3. Propriété - jouissance - taxes et impôts - occupation.

La société absorbante sera propriétaire des biens prédécrits à dater du jour où la fusion par absorption de la société « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE » produit ses effets.

A charge pour la société absorbante de payer et supporter dès lors toutes charges, taxes, contributions et impositions généralement quelconques, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

4. Eau - gaz - électricité

La société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée relatifs aux livraisons de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Ne feront pas partie du transfert les canalisations, compteurs, tuyaux, fils et appareils qui pourraient appartenir à des régies ou à des tiers, ni les effets mobiliers qui se trouvent dans les biens transférés.

4.bis Installations électriques

La société absorbante déclare avoir été parfaitement informée par le notaire rédacteur des présentes de l'Arrêté Royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique, publié au Moniteur belge du 28 octobre 2019, entré en vigueur le 1er juin 2020.

La société absorbée déclare que les biens prédécrits ne sont pas des unités d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du Règlement général sur les installations électriques.

4.ter Certificat de performance énergétique

La société absorbée déclare :

-que les biens prédécrits sub 1/ et sub 2/ sont des bâtiments industriels au sens de l'article 1.1.1, §2, 49° du Vlaams Energiebesluit, dont la superficie est en outre supérieure à cinq cent mètres carrés, de telle sorte qu'un certificat de performance énergétique ne doit pas être délivré pour lesdits biens ;

-que les biens prédécrits sub 3/ sont des bâtiments industriels pour lesquels un certificat de performance énergétique ne doit pas être établi.

5. Assurances

La société absorbée déclare que les biens sont assurés contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré.

La société absorbante continuera en lieu et place de la société absorbée tout contrat d'assurances relatif aux biens prédécrits.

6. Urbanisme

6.1. Généralités

La société absorbante déclare avoir été informée de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique des biens prédécrits auprès des services de l'urbanisme des communes d'Overijse et de Halle.

Il est précisé que les travaux et actes mentionnés respectivement à l'article 4.2.1 du Code Flamand de l'Aménagement du Territoire, ci-après le « Code », et à l'article 98, § 1er du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) 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.

6.2. Expropriation – Alignement – Emprise

La société absorbée déclare que, à sa connaissance, les biens ne sont pas concernés par une taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale (planbatenheffing), par des mesures d'expropriation, 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.

6.3. Situation existante

La société absorbée déclare en outre qu'à sa connaissance les biens ne sont affectés, par son fait ou par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Elle déclare que les biens sont actuellement affectés à usage d'entrepôts et de bureaux et qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Les parties se déclarent bien informées de ce que la fonction d'Officier Public du notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques.

Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le métré ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître. Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, la société absorbante

ayant dès lors été expressément appelée à mener antérieurement aux présentes personnellement toute investigation estimée utile à cet égard.

6.3. Immeubles inoccupés ou délabrés

La société absorbée déclare qu'à ce jour, aucune notification ne lui a été faite par l'administration communale portant que les biens seraient partiellement ou totalement abandonnés, inoccupés ou inachevés.

La société absorbée déclare en outre, en ce qui concerne les biens prédécrits sub 1/ (Overijse) et sub 2/ (Lembeek), que lesdits biens immeubles ne sont pas des habitations telles que décrites à l'article 1.3, §1 du Code flamand du Logement.

Elle déclare que lesdits biens immeubles n'ont, à sa connaissance, pas été repris :

- * à l'inventaire des habitations inadaptées et/ou inhabitables ;

- * au registre des immeubles ou habitations inoccupés visé à l'article 2.2.6 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière (« leegstandsregister ») ;

- * à l'inventaire des lieux d'exploitation abandonnés et/ou négligés mentionnés à l'article 3, § 1 du décret du 19 avril 1995 sur les mesures de lutte contre l'abandon et le délabrement des lieux d'exploitation ;

- * sur la liste des immeubles ou habitations abandonnés (art. 28, § 1 du décret du 22 décembre 1995 portant dispositions d'accompagnement du budget 1996)

La société absorbée déclare que les biens immeubles prédécrits sub 1/ et sub 2/ ne sont grevés d'aucune demande ou condamnation tel que mentionné à l'article 3.43 du Code flamand du Logement.

6.4. Bosdecreet – Duindecreet

La société absorbée déclare, en ce qui concerne les biens immeubles prédécrits sub 1/ et sub 2/, qu'à sa connaissance lesdits biens ne sont pas visés par le « Bosdecreet » (décret forestier) du treize juin mil neuf cent nonante et ne sont pas situés dans une zone soumise à la réglementation sur les dunes ou dans une zone agricole importante pour les dunes.

Elle déclare en outre, pour autant que de besoin, ne pas avoir obtenu de subside pour le boisement desdits biens.

6.5. Décret Flamand du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel

La société absorbée déclare que les biens immeubles prédécrits sub 1/ et sub 2/ ne sont à sa connaissance pas situés dans :

- un réseau écologique flamand (Vlaams ecologisch netwerk) ;

- une réserve naturelle flamande agréée ou dans son périmètre d'extension situé en zone verte ou en zone forestière, dans une zone d'extension forestière ou dans un réseau écologique flamand ;

- dans un périmètre délimité par le gouvernement flamand, au sein des zones d'espaces verts et des zones forestières situées dans un réseau intégral d'imbrication et d'appui (Integraal Verwerings- en Ondersteunend Netwerk) ;

- dans la délimitation d'un projet de rénovation rurale.

En conséquence, lesdits biens ne sont pas soumis à un droit de préemption de ce chef.

La société absorbée déclare que lesdits biens ne se situent pas dans une zone d'application du droit de préemption « Waterwegen en Zeekanaal », à l'exception du bien prédécrit sub 2/.

6.6. Code du logement – Droit de réméré

La société absorbée déclare ne pas avoir connaissance du fait que le bien ait été un logement social d'accession à la propriété durant les vingt années écoulées, pour lequel s'appliquerait un droit de réméré.

6.7. Droits de préemption

La société absorbée déclare que les biens ne sont grevés d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel, notamment au bénéfice des éventuels occupants, à l'exception du bien prédécrit sub 2/, pour lequel une option d'achat a été consentie aux termes de l'acte reçu par le notaire associé Laurence Annet, à Namur, à l'intervention du notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, le 11 juin 2021, susvanté, dont la société une copie a été remise à la société absorbante antérieurement aux présentes.

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance, les biens prédécrits ne sont grevés d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire, à l'exception du bien prédécrit sub 2/, lequel est grevé d'un droit de préemption au profit de la société anonyme « De Vlaamse Waterweg », ayant son siège à 3500 Hasselt, Havenstraat, 44.

La société absorbée déclare en outre que :

- * les biens n'ont pas fait l'objet de travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation par la Société flamande d'habitation sociale, une société d'habitation sociale, la Commune ou le CPAS du fait du refus de délivrer une attestation de conformité, d'une déclaration d'inadaptation ou d'inhabitabilité, ou dans le cadre du droit de gestion sociale ;

- * qu'une conformiteitsattest (attestation de conformité) n'a pas été refusée ;

- * que les biens ne font pas l'objet d'un « sociaal beheersrecht » tel que visé aux articles 5.82 et suivants du Code flamand du logement ;

- * que les biens ne sont pas repris dans le registre des biens abandonnés ou l'inventaire des habitations désaffectées, inadaptées, inhabitables ou laissées à l'abandon ;

- * que les biens ne sont pas situés dans une « woonvernieuwingzone » (zone de rénovation d'habitation) ou une « woningbouwgebied » (zone de construction d'habitation) ;

En conséquence, le droit de préemption prescrit par le Code flamand du logement n'est pas d'application pour lesdits biens.

6.8. Décret flamand du 12 juillet 2013 relatif au patrimoine architectural - Registre bruxellois du patrimoine immobilier

Le notaire a attiré l'attention des parties sur le décret flamand relatif au patrimoine immobilier (Decreet Onroerend Erfgoed du 12 juillet 2013) modifié par le Décret portant modification du décret relatif au patrimoine immobilier du 12 juillet 2013 et de divers décrets relatifs à l'exécution du plan relatif aux tâches essentielles de l'Agence flamande du Patrimoine immobilier et relatifs à des adaptation, l'arrêt d'exécution du décret relatif au patrimoine immobilier et les divers arrêtés ministériels à ce propos, ainsi que sur l'existence du Registre du Patrimoine Protégé en Région de Bruxelles-Capitale.

La société absorbée déclare, plus particulièrement au vu des articles 4.1.11 et 6.4.9 du décret flamand relatif au patrimoine immobilier, le cas échéant après consultation du site web www.onroerenderfgoed.be (biens prédécrits sub 1/ et sub 2/) et du site web <http://patrimoine.brussels/decouvrir/register-dupatrimoine-protege> (bien sub 3/), ne pas avoir connaissance d'une reprise des biens ni d'une partie de ceux-ci à l'un des différents inventaires, ni d'un statut de protection quelconque applicable à ces derniers.

6.9. Zones inondables

A. En vertu d'une recherche effectuée le 17 juin 2021 via www.geopunt.be (biens prédécrits sub 1/ et sub 2/), et le 18 juin 2021 via <http://brusol.environnement.brussels/> la société absorbée déclare en application de l'article 129 de la loi relative aux assurances, que les biens susmentionnés ne se situent pas dans une zone à risque d'inondation.

En vertu des mêmes recherches, la société absorbée déclare, en application de l'article 17bis du Décret flamand du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, déclare que les biens susmentionnés :

- ne se situent pas dans une zone sensible aux inondations possible (il convient d'entendre par ce terme les zones qui sont exclusivement inondées en cas de conditions météorologiques très extrêmes ou en cas de défaillance du système de retenue d'eau) ;

- ne se situent pas dans une zone sensible aux inondations effective (il convient d'entendre par ce terme les zones où une inondation a récemment eu lieu ou les zones dont les modèles démontrent qu'une inondation a lieu tous les cent ans (ou plus fréquemment) ;

- ne se situent pas dans une zone inondable délimitée ;

- ne se situent pas dans une zone de rive délimitée.

B. La société absorbée déclare en outre que les biens susmentionnés n'ont, à sa connaissance, jamais été inondés, à l'exception qui a déjà été partiellement inondée lors d'orages d'été.

Le notaire soussigné a informé les parties que les zones à risque d'inondations impliquent souvent le respect de règles ou de limite de bâtisse/construction.

6.10. Registre des requêtes de réparation

Conformément à ce qui est stipulé à l'article 3.51 du Code flamand du Logement, le notaire a consulté, le 17 juin 2021, le registre des requêtes de réparation, mentionné à l'article 3.44, §1, alinéa 3 du Code flamand du Logement.

Le registre des requêtes de réparation ne contient aucune information sur les biens prédécrits sub 1/ et sub 2/.

6.11. Citerne à Mazout

La société absorbée déclare avoir été informée sur la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout.

La société absorbée a déclaré qu'il n'y a pas de citerne à mazout présente sur/dans les biens prédécrits à l'exception de trois citernes aériennes pour le bien sub 1.

6.12. Audit chauffage

La société absorbée et la société absorbante ont été informées de l'Arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2006 portant sur l'entretien et le contrôle des installations de chauffage central et d'eau chaude et, le cas échéant, sur la mise à disposition d'un rapport de mise en service, des deux derniers contrôles d'entretien et d'un audit de chauffage.

6.13. Conduites de gaz et impétrants

Le(s) notaire(s) soussigné(s) attire(nt) l'attention de la société absorbée et de la société absorbante 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 prédécrit, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

La société absorbée et la société absorbante déclarent avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispensent expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

7. Environnement – Gestion des sols pollués

7.1. Biens prédécrits sub 1/ et sub 2/ :

7.1.1. Information légale

La société absorbée et la société absorbante ont 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.

7.1.2. Pollution du sol

La société absorbée déclare qu'à sa connaissance, et sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, aucun des établissements et activités susceptibles d'engendrer une pollution du sol au sens de l'article 2 du Décret ne sont ou n'ont été implantés ou exercés sur le terrain objet de la présente (articles 58 et 59 VLAREBO).

La société absorbée déclare également qu'à sa connaissance, et sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, les biens ne sont pas pollués au sens du décret.

7.1.3. Attestations du sol

La société absorbée déclare être en possession, pour les biens objets de la présente, des attestations du sol délivrées par l'OVAM (Société publique des déchets pour la Région Flamande), datées du 23 février 2022 (bien sub 1/) et du 10 juin 2021 (bien sub 2/), et qu'aucune attestation du sol plus récente ne lui a été notifiée. La société absorbante et la société absorbée reconnaissent avoir été informées du contenu de ces attestations, lesquelles stipulent ce qui suit :

Bien sub 1/ :

« 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 Historische verontreiniging

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 07.11.2013, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Gemengd-nieuwe verontreiniging

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

-Het eindevaluatieonderzoek van 30.09.2007 werd bij de OVAM ingediend op 01.10.2007. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 30.09.2005. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject en gelet op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond, volgens het Bodemdecreet geen verdere maatregelen noodzakelijk.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het eindevaluatieonderzoek van 30.01.2009 werd bij de OVAM ingediend op 04.02.2009. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 23.06.2000. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject en gelet op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond, volgens het Bodemdecreet geen verdere maatregelen noodzakelijk.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 31.08.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek NFC Internationaal Holdings Belgium te Overijse + Aanvulling d.d. 08.11.1999

AUTEUR: Tauw Milieu NV

DATUM: 07.01.2000

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek NFC - Brusselsesteenweg 344 te Overijse

AUTEUR: Tauw NV

DATUM: 23.11.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie Oriënterend bodemonderzoek Quijps Industrial Packing NV te Overijse + Verklaring bodemsaneringsdeskundige d.d. 09.11.2006

AUTEUR: Tauw NV

DATUM: 21.06.2012

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Brusselsesteenweg 344 te Overijse

AUTEUR: Tauw België NV

DATUM: 07.11.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie oriënterend bodemonderzoek Orion, Brusselsesteenweg 344 te Overijse

AUTEUR: Tauw België NV

2.3.2 Gemengd-nieuwe verontreiniging

DATUM: 31.08.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Nfc Internationaal Holdings Belgium te Overijse (Rapportnummer: R9502401.001/Ava).

AUTEUR: Tauw Milieu NV

DATUM: 07.01.2000

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek NFC - Brusselsesteenweg 344 te Overijse

AUTEUR: Tauw NV

DATUM: 23.06.2000

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject NFC International Holdings, Brusselsesteenweg 344 te Overijse - R9502885.002/Bjs

AUTEUR: Tauw NV

DATUM: 10.12.2004

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek Atlas Copco Compressors Belgium N.V. - Brusselsesteenweg 346 - 3090 Overijse (04.0602)

AUTEUR: Sapien BV

DATUM: 30.09.2005

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Atlas Copco Compressors Belgium NV, Brusselsesteenweg 346 te Overijse

05.0405

AUTEUR: Sapien BV

DATUM: 23.11.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie Oriënterend bodemonderzoek Quieps Industrial Packing NV te Overijse + Verklaring bodemsaneringsdeskundige d.d. 09.11.2006

AUTEUR: Tauw NV

DATUM: 30.09.2007

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatie-onderzoek bodemsaneringswerken zone mazout, Atlas Copco Compressors Belgium

nv,

Brusselsesteenweg 346 te 3090 Overijse (06.1004)

AUTEUR: Sapien BV

DATUM: 30.01.2009

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatieonderzoek EXEL Overijse

AUTEUR: Tauw NV

DATUM: 21.06.2012

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Brusselsesteenweg 344 te Overijse

AUTEUR: Tauw België 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/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 23.02.2022 ».

Bien sub 2/ :

« 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen :

-Het eindevaluatieonderzoek van 20.08.2019 werd bij de OVAM ingediend op 08.10.2019. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 01.03.2016. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject en gelet op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond, volgens het Bodemdecreet geen verdere maatregelen noodzakelijk.

2.3 ASBESTGERELATEERDE BODEMINFORMATIE

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die mogelijk asbestverdacht is.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Historische verontreiniging

DATUM : 28.05.2013

TYPE : Onderzoeksverslag

TITEL : Beschrijvend bodemonderzoek voormalige Electrolux Belgium nv, Bergensesteenweg 719 te 1502 Halle (Lembeek)

AUTEUR : Antea Belgium NV

DATUM : 09.04.2014

TYPE : Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL : Aanvulling beschrijvend bodemonderzoek voormalige Electrolux Belgium nv, Bergensesteenweg 719 te 1502 Halle (Lembeek)

AUTEUR : Antea Belgium NV

DATUM : 01.03.2016

TYPE : Bodemsaneringsproject

TITEL : Bodemsaneringsproject Voormalige Electrolux Belgium nv, Bergensesteenweg 719 te 1502 Halle (Lembeek)

AUTEUR : Antea Belgium NV

DATUM : 20.08.2019

TYPE : Eindevaluatieonderzoek

TITEL : Eindevaluatieonderzoek Voormalige Electrolux Belgium, Bergensesteenweg 719 te Halle

AUTEUR : Antea Belgium 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 <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

Te Mechelen 04.06.2021 ».

La société absorbée déclare, en ce qui concerne les biens, et sous réserve de ce qui est précisé ci-avant, qu'elle n'a pas connaissance d'une pollution du sol qui pourrait causer un préjudice à des tiers ou à la société absorbante, ou qui pourrait donner lieu à une étude descriptive du sol, à une obligation d'assainissement, à des restrictions d'utilisation ou de gestion des risques ou à toute autre mesure qui pourrait être imposée à cet égard. Elles déclarent qu'à leur connaissance, et sous réserve de ce qui est précisé ci-avant, il n'existe pas ou n'existait pas d'établissement à risques sur le terrain du bien prédécrit, tel que visé à l'article 2, 14° du décret.

Sur la base des déclarations ci-dessus et des informations mentionnées ci-avant, le notaire confirme que les dispositions de l'article 117 du décret sols (« Bodemdecreet ») ont été appliquées en ce qui concerne la présente aliénation.

L'attention de la société absorbée et de la société absorbante est également attirée par le(s) notaire(s) soussigné(s) sur le fait que l'application de la législation précitée n'offre aucune garantie quant à la présence ou l'absence de pollution du sol et ne fait pas obstacle à l'application des règles du décret sols en ce qui concerne l'exécution des travaux de terrassement.

7.2. Biens prédécrits sub 3/

7.2.1. Permis

La société absorbée déclare que le bien prédécrit sub 3/ n'a, à sa connaissance, a fait l'objet des permis d'environnement dont question ci-après, et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis (Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999), sous réserve de ce qui est mentionné ci-après.

7.2.2. Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 5 mars 2009

La société absorbée déclare avoir été informée des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, lesquelles imposent notamment de transmettre, préalablement à l'aliénation, une attestation du sol délivrée par Bruxelles-Environnement.

L'attention de la société absorbée est attirée sur les sanctions reprises aux articles 75 à 78 de l'Ordonnance pour les cas où les obligations reprises dans l'Ordonnance ne sont pas respectées.

7.2.3. Situation du bien – attestation de sol

La société absorbée reconnaît avoir été informée du contenu des attestations du sol délivrées par Bruxelles-Environnement, en date respectivement du 4 mars 2022 et du 7 mars 2022, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatif aux terrains.

Ces attestations stipulent textuellement ce qui suit :

1/ Bien cadastré section B numéro 0395X7P0000 :

« 2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE : 2 – Parcelle légèrement polluée sans risque

OBLIGATIONS

Actuellement, il n'y a pas d'obligations concernant la parcelle, que ce soit en cas d'aliénation de droits réels (ex : vente) ou de cession d'un permis d'environnement comportant des activités à risque. » ;

2/ Biens cadastrés section B numéro 0395W7P0000 :

« 2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE : 3 – Parcelle polluée sans risque

OBLIGATIONS

Aucune nouvelle reconnaissance de l'état du sol ne doit être réalisée dans le cadre d'une aliénation de droits réels (ex : vente) ou de cession d'un permis d'environnement.

Vu que la parcelle est polluée, les restrictions d'usage citées dans le résumé des études (voir ci-dessous ainsi que les mesures de suivi imposées par Bruxelles Environnement (à fournir par le cédant de droits réels ou de permis d'environnement au cessionnaire) doivent impérativement être respectées et/ou mises en œuvre.

Les travaux d'excavation et/ou de pompage d'eau souterraine ne peuvent avoir lieu que moyennant un projet de gestion du risque/d'assainissement préalablement déclaré conforme par Bruxelles Environnement, ou dans le cadre d'un traitement de durée limitée.

Attention : certains faits (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Activités à risque

Bruxelles Environnement dispose de l'historique suivant pour cette parcelle.

Exploitant/Rubrique-

Activité à risque Année début Année fin Permis d'environnement

Connu par BE ?

Ets Usson et Evé

97.AB - Traitement de surface par immersion de métaux ou de matières plastiques utilisant un procédé électrolytique, chimique ou physique

1932 1947 NOVA-PROV19641 DC_36737

M. Van Ex Eudore 97.AB - Traitement de surface par immersion de métaux ou de matières plastiques utilisant un procédé électrolytique, chimique ou physique

1948 1978 NOVA-PROV19641 DC_36734

Vous pouvez consulter les permis d'environnement disponibles à Bruxelles Environnement. Pour ce faire, utilisez le formulaire qui se trouve sur notre site internet et envoyez-le par mail à Emprunts.Autorisations@environnement.brussels. En ce qui concerne les permis d'environnement délivrés par les communes, il convient de contacter la commune dont relève la parcelle.

Etudes et travaux réalisés et leurs conclusions

Bruxelles Environnement dispose des études suivantes pour cette parcelle.

Type d'étude	Date de l'étude	Date de la déclaration de conformité	Conclusions
Reconnaissance de l'état du sol (SOL/00373/2021)		26/10/2021	03/12/2021 Pollution détectée
Etude détaillée (SOL/00373/2021)	21/12/2021	21/02/2022	Pollution délimitée
Etude de risque (SOL/00373/2021)	17/02/2022		Risques : Risques tolérables
Restrictions d'usage (SOL/00373/2021)	02/2022	excavation	uniquement avec projet d'assainissement, projet de gestion de risque ou traitement de durée limitée interdiction de potager dalle de béton obligatoire

4. Validité de l'attestation du sol

La validité de la présente attestation du sol est d'un an maximum à dater de sa délivrance. »

Par courriel du 22 mars 2022, Bruxelles Environnement a en outre indiqué ce qui suit : « Je vous confirme que les obligations de la société Adrien Stockage Service sont remplies. L'acte de fusion peut donc être réalisé. »

8. Dossier d'interventions ultérieures – article 48 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 entré en vigueur le 1 mai 2001

Après avoir été interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure et les dispositions légales en cette matière, la société absorbée a déclaré que, depuis le 1er mai 2001, elle a effectué sur les biens des actes pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure doit être rédigé. La société absorbée a laissé ces dossiers dans les biens prédécrits, destinés à la société absorbante.

9. Situation hypothécaire

La société absorbée « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE » déclare que les biens prédécrits sont grevés :

Bien sub 1/ :

La société absorbée déclare que le bien prédécrit est grevé :

- d'une inscription hypothécaire prise au Bureau Sécurité Juridique de Halle le 29 septembre 2014, sous la formalité 52-I-29/09/2014-08156, pour un montant de vingt-cinq mille euros (25.000,00 EUR) en principal et deux mille cinq cents euros (2.500,00 EUR) en accessoires, au profit de la banque ING Belgique, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, le 25 septembre 2014 ;

- d'un mandat hypothécaire consenti à la banque ING Belgique, pour un montant de deux cent quatorze mille euros (214.000,00 €) en principal et d'une somme de vingt-et-un mille quatre cents euros (21.400,00 €) en accessoires, en vertu d'un acte reçu par le notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, en date du 25 septembre 2014 ;

- d'un mandat hypothécaire consenti à la banque ING Belgique, pour un montant de sept cent cinquante mille euros (750.000,00 EUR) en principal et de septante-cinq mille euros (75.000,00 EUR) en accessoires, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, le 29 décembre 2015 ;

- d'un mandat hypothécaire consenti à la banque ING Belgique, pour un montant de de trois cent soixante-cinq mille euros (365.000,00 EUR) en principal et de trente-six mille cinq cents euros (36.500,00 EUR) en accessoires, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, le 22 février 2017.

La société absorbée a informé la société absorbante des conséquences des stipulations qui précèdent, ce que la société absorbante reconnaît.

Bien sub 2/ :

La société absorbée déclare que le bien prédécrit est grevé :

- d'une inscription hypothécaire prise au Bureau Sécurité Juridique de Halle le 17 juin 2004, sous la formalité 52-I-17/06/2004-04811, pour un montant de cinq cent mille euros (500.000,00 EUR) en principal et vingt-cinq mille euros (25.000,00 EUR) en accessoires au profit de la banque ING Belgique, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre Van den Eynde, à Saint-Josse-ten-Noode, le 4 juin 2004 ;
- d'une inscription hypothécaire prise au Bureau Sécurité Juridique de Halle le 13 décembre 2012, sous la formalité 52-I-13/12/2012-10723, pour un montant de cent mille euros (100.000,00 EUR) en principal et cinq mille euros (5.000,00 EUR) en accessoires au profit de la banque ING Belgique, aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, le 11 décembre 2012 ;
- d'un mandat hypothécaire consenti à la banque ING Belgique, pour un montant d'un million d'euros (1.000.000,00 EUR) aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, le 11 décembre 2012.

La société absorbée a informé la société absorbante des conséquences des stipulations qui précèdent, ce que la société absorbante reconnaît.

Biens sub 3/ :

La société absorbée déclare que le bien prédécrit est grevé :

- d'une inscription hypothécaire prise au Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles 1 le 29 septembre 2014, sous la formalité 48-I-29/09/2014-06197, pour un montant de vingt-cinq mille euros (25.000,00 EUR) en principal et de deux mille cinq cents euros (2.500,00 EUR) en accessoires, au profit de la banque ING Belgique, aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, le 25 septembre 2014 ;
- d'un mandat hypothécaire consenti à la banque ING Belgique, pour un montant d'un million trois cent septante-cinq mille euros (1.375.000,00 EUR) en principal et d'une somme de cent trente-sept mille cinq cents euros (137.500,00 EUR) en accessoires aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, le 25 septembre 2014.

La société absorbée a informé la société absorbante des conséquences des stipulations qui précèdent, ce que la société absorbante reconnaît.

Par courrier en date du 24 juin 2021, la banque ING Belgique a marqué son accord quant à la présente fusion. Une copie de ce courrier restera annexée aux présentes.

MUTATION

Les biens immeubles ci-avant décrits n'ont fait l'objet d'aucune autre mutation dans les cinq dernières années sous réserve de ce qui est repris à l'origine de propriété susvanté.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'administration générale de la documentation patrimoniale est expressément dispensée, pour quelque cause que ce soit, de prendre inscription d'office lors de la transcription des procès-verbaux des assemblées approuvant la présente opération.

b) Conditions générales du transfert

1./ La société absorbante aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels et viendra aux droits, contrats, créances et dettes lui transférés par la société absorbée à compter du jour auquel la fusion produit ses effets, sans qu'il puisse en résulter de novation; et elle en aura la jouissance et les risques à compter du même jour.

La société absorbante supportera, avec effet rétroactif à compter du 1er janvier 2022 à zéro heure également, tous les impôts, contributions, taxes, primes et contributions d'assurances, et de façon générale toutes charges généralement quelconques, ordinaires et extraordinaires, grevant ou susceptibles de grever les droits sur les biens transférés, et qui sont inhérents au droit de propriété et à la jouissance des biens. La société absorbante viendra en outre aux droits et obligations de la société absorbée en matière de taxe sur la valeur ajoutée.

2./ La société absorbante prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société absorbée pour quelque cause que ce soit, notamment vices de constructions, usure ou mauvais état du matériel, des agencements, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation et la contenance, insolvabilité des débiteurs.

3./ Les dettes transférées par la société absorbée passent de plein droit et sans formalité à la société absorbante, sans qu'il puisse en résulter novation.

En conséquence, elle acquittera en lieu et place de la société absorbée tout le passif se rapportant au transfert de l'universalité du patrimoine (activement et passivement) de la société absorbée qui lui sera fait; elle assurera notamment le paiement des intérêts et le remboursement de toutes dettes et emprunts contractés et transférés par la société absorbée, le tout aux échéances convenues entre cette dernière et ses créanciers.

Conformément à l'article 12 :15 du Code des Sociétés et des Associations, les créanciers des sociétés participant à la fusion dont la créance est antérieure à la publication aux annexes du Moniteur belge des procès-verbaux de fusion des sociétés absorbée et absorbante non encore échue, peuvent, au plus tard dans les deux mois de cette publication, exiger une sûreté nonobstant toute convention contraire, suivant les modalités dudit article.

4./ Les sûretés réelles et personnelles, légales ou conventionnelles qui en sont l'accessoire ne seront pas affectées par la présente fusion, sans obligation de signification, d'endossement ou d'inscription pour les marques ou les gages sur fonds de commerce, ou de transcription.

5./ La société absorbante devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques, tous les contrats de la société absorbée étant transférés, y compris les contrats *intuitu personae* et les contrats

et engagements quelconques conclus avec le personnel occupé par celles-ci, tels que ces contrats et engagements existeront au jour de la réalisation effective de la fusion.

6./ Les litiges et les actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, se rapportant aux biens transférés seront suivis par la société absorbante à laquelle ils ont été transférés, qui seule en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société absorbée.

7./ Le transfert du patrimoine (activement et passivement) de la société absorbée comprend d'une manière générale :

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, la société absorbée à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques ;

b) la charge de tout le passif s'y rapportant de la société absorbée envers les tiers, y compris le passif pouvant résulter ultérieurement d'obligations contractées avant la date du présent procès-verbal, ainsi que l'exécution de toutes les obligations de la société absorbée, envers tous tiers pour quelque cause que ce soit, de telle manière que la société absorbée ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée de ce chef ;

c) les archives et documents comptables, à charge pour la société absorbante de les conserver.

8./ En cas d'erreur ou d'omission dans la description du patrimoine transféré, l'organe d'administration de la société absorbante aura tous pouvoirs aux fins de rectifier celle-ci, le cas échéant.

9./ La société absorbante, bénéficiaire de ce transfert, devra respecter les baux qui pourraient exister, comme la société absorbée était tenue de le faire, et s'entendre directement avec les occupants pour tout ce qui concerne le mode et les conditions de leur occupation et les objets qu'ils justifieraient leur appartenir, le tout sans aucune intervention de la société absorbée ni recours contre elle.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Cinquième résolution : Description des éléments d'actif et de passif à transférer.

L'assemblée générale constate que les éléments d'actif et de passif de la société absorbée, à savoir la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE », préqualifiée, seront transférés avec effet à la date du 1er janvier 2022 à zéro heure à la présente société suivant la description et les conditions reprises ci-avant et l'assemblée générale constate également et ce conformément à :

* l'article 12 :55 du Code des Sociétés et des Associations, le caractère idoine de l'objet de la société absorbée et l'objet de la présente société absorbante ;

* l'article 12 :50, 4° du Code des Sociétés et des Associations et conformément au projet de fusion, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration des sociétés concernées par la fusion.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Sixième résolution : Constatations

Monsieur ADRIEN Marc, prénommé, et tous les membres de l'assemblée générale requièrent le notaire soussigné de constater que, suite aux décisions concordantes intervenues au sein des sociétés concernées par la fusion, la fusion desdites sociétés est réalisée et qu'en conséquence :

-La société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE », préqualifiée, a cessé d'exister (sauf application de l'article 12 :13 du Code des Sociétés et des Associations);

- Les six cents (600) actions sans désignation de valeur nominale de la société absorbée « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE », détenues par la société absorbante « ADRIEN SELF STORAGE » sont annulées, et que conformément au Code des Sociétés et des Associations, aucune action de la société absorbante ne sera attribuée en échange desdites actions détenues par la société à responsabilité limitée « ADRIEN SELF STORAGE » ;

-L'ensemble du patrimoine actif et passif de la société anonyme « A. ADRIEN STOCKAGE SERVICE », préqualifiée, à l'exception des différents éléments de ses capitaux propres qui, seront annulés en contrepartie de l'annulation des actions de la société absorbée détenues par la société absorbante, est transféré à la société à responsabilité limitée « ADRIEN SELF STORAGE », préqualifiée.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Septième résolution - Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations

a) Adaptation du compte de capitaux propres

La société examine la proposition faisant l'objet du septième point, a), à l'ordre du jour. L'assemblée générale constate que le capital effectivement libéré, soit dix-huit mille six cents euros (18.600,00 EUR), ont été convertis de plein droit en un compte de capitaux propres statutairement indisponible, en application de l'article 39, §2, troisième alinéa de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses.

VOTE :

Cette résolution est adoptée par l'assemblée à l'unanimité des voix.

b) Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations, tenant compte des décisions prises ci-avant, et ce sans modification à son objet.

L'assemblée générale examine la proposition faisant l'objet du septième point, b), à l'ordre du jour, et décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des Associations, sans toutefois apporter une modification aux éléments essentiels des statuts, et en exécution également des décisions prises ci-avant.

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

« STATUTS

Titre I: Forme légale – Dénomination – Siège – Objet – Durée

Article 1: Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.

Elle est dénommée « ADRIEN SELF STORAGE ».

Article 2. Siège

Le siège est établi en Région de Bruxelles-Capitale.

Il peut être transféré 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, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger :

- L'achat, la vente, l'entretien et la réparation de tout matériel de manutention, la location d'entrepôts ;
- L'achat, la vente et la location de tous immeubles et meubles ;
- La location de matériel de manutention avec ou sans opérateur et toutes activités connexes ;
- La gestion administrative ainsi que l'exercice de mandat d'administrateur dans d'autres sociétés ;
- Les manipulations, la gestion de stock, les emballages, la logistique, la distribution de produits ;
- L'achat, la vente, le dépôt de mobilier, de matériel, d'objets divers neufs et d'occasion ;
- L'achat, la vente, la réparation, l'entretien, l'adaptation et la location de tous types de véhicules avec ou sans chauffeur et activités connexes ;
- Les transports et déménagements tant nationaux qu'internationaux, le garde-meubles ainsi que toutes activités connexes ;
- Tous travaux de nettoyage-entretien-rénovation et de construction de bâtiments et toutes activités connexes.
- La mise à disposition partielle du patrimoine au(x) gérant(s).

L'énumération qui précède n'est pas limitative de sorte que la société peut effectuer toutes opérations susceptibles de contribuer à la réalisation de tout ou partie de son objet social.

La société a également pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, pour son propre compte, la constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier et la location financement de biens immeubles aux tiers, l'acquisition par l'achat ou autrement, la vente, l'échange, la construction, la transformation, l'amélioration, l'équipement, l'aménagement, l'embellissement, l'entretien, la location, la prise en location, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens immobiliers, ainsi que toutes opérations qui, directement ou indirectement sont en relation avec cet objet et qui sont de nature à favoriser l'accroissement et le rapport d'un patrimoine immobilier, de même que se porter caution pour la bonne fin d'engagements pris par des tiers qui auraient la jouissance de ces biens immobiliers.

Elle pourra également dans le cadre de cet objet exercer toutes activités de relations publiques et de prospection de clientèles.

La société pourra d'une façon générale, accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à son objet social ou qui seraient de nature à en faciliter directement ou indirectement, entièrement ou partiellement, la réalisation.

Elle pourra s'intéresser par voie d'apports, de souscription, de fusion ou de toute autre manière dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités ou ayant avec elle un lien économique.

La société peut également exercer les fonctions d'administrateur ou de liquidateur dans d'autres sociétés.

Article 4. Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

Titre II: Capitaux propres et apports

Article 5: Apports

En rémunération des apports, cent quatre-vingt-six (186) actions ont été émises.

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

Article 6. Appels de fonds

Les actions peuvent ou non être libérées lors de leur émission.

Lorsque les actions ne sont pas entièrement libérées, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal de tous ceux-ci.

L'organe d'administration peut autoriser les actionnaires à libérer leurs actions par anticipation ; dans ce cas, il(s) détermine(nt) les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Ceux-ci sont considérés comme des avances de fonds.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des actions dont l'actionnaire est titulaire.

L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée, ne satisfait pas à un appel de fonds, doit payer à la société un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal augmenté de deux pour cent l'an, à dater du jour de l'exigibilité du versement.

L'organe d'administration peut en outre, après un second avis recommandé resté sans résultat pendant un mois, convoquer l'assemblée générale afin d'entendre prononcer l'exclusion de l'actionnaire conformément à la procédure prévue par le Code des sociétés et des associations.

L'actionnaire exclu recouvre la valeur de sa part de retrait de la manière déterminée conformément au Code des sociétés et des associations.

L'exercice du droit de vote afférent aux actions sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont pas été effectués.

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.

Pour les actions grevées d'un usufruit, le droit de souscription préférentielle revient au nu-propriétaire, à moins que le nu propriétaire et l'usufruitier n'en conviennent autrement. Les nouvelles actions que celui-ci obtient avec des fonds propres, seront grevées du même usufruit que les anciennes, sauf si l'usufruitier renonce à ce droit.

A la fin de l'usufruit, l'usufruitier est tenu de rembourser la valeur de l'usufruit sur les nouvelles actions au nu-propriétaire.

Si le nu-propriétaire ne se prévaut pas du droit de souscription préférentielle, l'usufruitier peut l'exercer. Les nouvelles actions que celui-ci obtient avec des fonds propres, lui appartiendront en pleine propriété.

Il est tenu de rembourser la valeur de la nue-propriété du droit de souscription préférentielle au nu-propriétaire.

Pour les actions données en gage, le droit de souscription préférentielle revient au débiteur-gagiste.

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 quarts des actions.

Article 8: Compte de capitaux propres statutairement indisponible

Au moment de la constitution de la société, les apports de fondateurs sont inscrits sur un compte de capitaux propres indisponible, qui n'est pas susceptible de distribution aux actionnaires sous réserve d'une modification statutaire.

Pour les apports effectués après la constitution, les conditions d'émission détermineront s'ils sont également inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible. A défaut de stipulation à cet égard dans les conditions d'émission, ils sont présumés être également inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible.

En cas d'apport sans émission de nouvelles actions, ils sont présumés être également inscrits sur ce compte de capitaux propres indisponible.

TITRE III. TITRES

Article 9. 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.

L'organe d'administration peut décider que le registre des actions sera tenu en la forme électronique.

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 10: Nature des autres titres

Tous les titres, autres que les actions, sont nominatifs, ils portent un numéro d'ordre.

Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de pareils titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

Moyennant décision préalable de l'assemblée générale, le registre des titres sera tenu en la forme électronique.

Article 11. Indivisibilité des titres

Les titres sont indivisibles.

La société ne reconnaît, quant à l'exercice des droits accordés aux actionnaires, qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Si plusieurs personnes sont titulaires de droits réels sur une même action, l'exercice du droit de vote attaché à ces actions est suspendu jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme titulaire du droit de vote à l'égard de la société.

Sauf disposition spéciale contraire dans les présents statuts, ou dans le testament ou la convention qui a créé l'usufruit, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en usufruit et nue-propriété, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

En cas de décès de l'actionnaire unique, les droits afférents aux actions sont exercés par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

Article 12. Cession d'actions

Sauf pacte d'actionnaires, les cessions auront lieu suivant les modalités ci-après :

§ 1. Cession libre

Les actions peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un actionnaire, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des actionnaires.

§ 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 ou par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société, 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, l'organe d'administration 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 13. 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.

Les administrateurs non-statutaires sont révocables ad nutum par l'assemblée générale, sans que leur révocation donne droit à une indemnité quelconque.

L'assemblée générale peut en toute hypothèse mettre fin au mandat d'un administrateur, nommé ou non dans les statuts, pour de justes motifs, sans préavis ni indemnité.

Lorsque les administrateurs constituent un organe collégial et que la place d'un administrateur devient vacante avant la fin de son mandat, les administrateurs restants ont le droit de coopter un nouvel administrateur.

La première assemblée générale qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté. En cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'assemblée générale en décide autrement. À défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale, sans que cela porte préjudice à la régularité de la composition de l'organe d'administration jusqu'à cette date.

Article 14. Pouvoirs de l'organe d'administration

S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration et de représentation de la société y compris dans les actes où intervient un officier public, lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs et sauf organisation par l'assemblée générale d'un organe d'administration collégial, chaque administrateur agissant seul, peut 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 seul la société à l'égard des tiers et en justice soit en demandant, soit en défendant, y compris dans les actes où intervient un officier public.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

L'assemblée générale peut décider que la société sera administrée par plusieurs administrateurs et que ceux-ci formeront un organe d'administration collégial. Dans ce cas, l'organe d'administration collégial représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant y compris dans les actes où intervient un officier public. L'organe d'administration collégial peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 15. 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 16. 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.

L'organe d'administration détermine s'ils agissent seul ou conjointement. A défaut de décision contraire, chaque administrateur-délégué pourra agir seul.

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 17. 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 18. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le premier jeudi du mois de juin à 18 heures 30 minutes. 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 19. Assemblée générale par procédure écrite

§1. Les actionnaires peuvent, dans les limites de la loi, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte authentique.

§2. En ce qui concerne la datation de l'assemblée annuelle, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date statutaire de l'assemblée annuelle, sauf preuve du contraire, à condition que la décision écrite signée par tous les actionnaires soit parvenue à la société 20 jours avant la date statutaire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante pour la date de la décision.

La décision écrite, en plusieurs exemplaires ou non, est assortie d'une déclaration datée et signée par l'organe d'administration indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la

société au plus tard 20 jours avant la date statutaire de l'assemblée annuelle et qu'elle porte toutes les signatures requises.

Si la dernière décision écrite n'est pas parvenue au plus tard dans les 20 jours précédant la date statutaire de l'assemblée annuelle, l'organe d'administration doit convoquer l'assemblée générale.

§3. En ce qui concerne la datation de l'assemblée générale particulière, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date à laquelle la décision est parvenue au siège de la société, sauf preuve du contraire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante.

La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par l'organe d'administration indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

La proposition de décision écrite envoyée doit indiquer si tous les points de l'ordre du jour doivent être approuvés dans leur ensemble pour parvenir à une décision écrite valable ou si une approbation écrite est sollicitée pour chaque point de l'ordre du jour séparément.

§4. La proposition de décision écrite envoyée peut déterminer que l'approbation doit parvenir au siège de la société avant une date bien définie pour pouvoir faire l'objet d'une décision écrite valable. Si la décision écrite approuvée à l'unanimité n'est pas parvenue, en un ou plusieurs exemplaires, en temps utile avant cette date, les approbations signées perdront toute force de droit.

§5. Les membres de l'organe d'administration, le commissaire et les titulaires d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis avec la collaboration de la société peuvent, à leur demande, prendre connaissance de ces décisions.

Article 20. Assemblée générale électronique

1. Participation à l'Assemblée générale à distance par voie électronique

§1. Les actionnaires peuvent participer à distance à l'assemblée générale grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société. Les actionnaires qui participent de cette manière à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où se tient l'assemblée générale pour le respect des conditions de présence et de majorité.

La qualité d'actionnaire et l'identité de la personne désireuse de participer à l'assemblée sont contrôlées et garanties par les modalités définies dans un règlement interne établi par l'organe d'administration. Ce règlement fixera également les modalités suivant lesquelles il est constaté qu'un actionnaire participe à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

Afin de garantir la sécurité de la communication électronique, le règlement interne peut soumettre l'utilisation du moyen de communication électronique à des conditions qu'il détermine.

Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des conditions prévues par la loi, les présents statuts et le règlement interne et de constater si un actionnaire participe valablement à l'assemblée générale grâce au moyen de communication électronique et peut dès lors être considéré comme présent.

§2. Le moyen de communication électronique mis à disposition par la société doit au moins permettre à l'associé, de manière directe, simultanée et continue, de prendre connaissance des discussions au sein de l'assemblée et, sur tous les points sur lesquels l'assemblée est appelée à se prononcer, d'exercer le droit de vote.

Ce moyen de communication électronique doit en outre permettre à l'actionnaire de participer aux délibérations et d'exercer son droit de poser des questions.

§3. La convocation à l'assemblée générale contient une description claire et précise des procédures relatives à la participation à distance prévues par le règlement interne en vertu du §1er.

Ces procédures sont rendues accessibles à tous sur le site internet de la société.

§4. Les paragraphes précédents s'appliquent aux porteurs d'obligations convertibles, de droits de souscription et de certificats émis avec la collaboration de la société, compte tenu des droits qui leur ont été attribués.

2. Exercice du droit de vote par voie électronique avant l'assemblée générale (extension du vote par courrier)

Tout actionnaire a la possibilité de voter à distance avant l'assemblée générale sous forme électronique, selon les modalités définies dans un règlement interne à établir par l'organe d'administration.

La qualité d'actionnaire et l'identité de la personne désireuse de voter à distance avant l'assemblée sont contrôlées et garanties par les modalités définies dans un règlement interne établi par l'organe d'administration.

Il appartient au bureau de l'assemblée générale de vérifier le respect des modalités visées aux alinéas précédents et de constater la validité des votes qui ont été émis à distance.

3. Exercice du droit de poser des questions écrites par voie électronique avant l'Assemblée Générale

Les actionnaires peuvent, dès la communication de la convocation, poser par écrit des questions aux administrateurs et aux commissaires, auxquelles il sera répondu au cours de l'assemblée pour autant que ces actionnaires aient satisfait aux formalités d'admission à l'assemblée. Ces questions peuvent être adressées à la société par voie électronique à l'adresse indiquée dans la convocation à l'assemblée.

Ces questions écrites doivent parvenir à la société au plus tard le cinquième jour qui précède la date de l'assemblée générale.

4. Extension de la possibilité de participer à une Assemblée Générale par voie électronique aux Assemblées générales des obligataires

Les obligataires peuvent participer à distance à l'assemblée générale des obligataires grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société, aux conditions fixées dans un règlement interne établi par l'organe d'administration.

Article 21. 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 22. Séances – 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.

La liste de présences et les rapports éventuels, les procurations ou les votes par correspondance sont annexés au procès-verbal.

Ceux qui ont participé à l'assemblée générale ou qui y étaient représentés peuvent consulter la liste des présences.

Article 23. 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.

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.

Une procuration octroyée 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.

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 la veille du 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.

§ 3. 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.

§ 4. 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.

§5. Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, l'exercice du droit de vote est suspendu, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire par son égard du droit de vote.

En cas de décès de l'actionnaire unique, le droit de vote afférent aux actions est exercé par les héritiers et légataires régulièrement saisis ou envoyés en possession, proportionnellement à leurs droits dans la succession, jusqu'au jour du partage desdites actions ou jusqu'à la délivrance des legs portant sur celles-ci.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action entre usufruit et nue-propriété, le droit de vote y afférent est exercé par l'usufruitier.

Article 24. Prorogation de l'assemblée générale

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.

Article 25. Pouvoirs de l'assemblée générale

L'assemblée générale des actionnaires exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le Code des sociétés et des associations.

TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

Article 26. Exercice social

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

A cette dernière date, 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 27. Répartition – 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.

A défaut d'une telle décision d'affectation, la moitié du bénéfice annuel net est affectée aux réserves et l'autre moitié est distribuée pour autant que les conditions légales pour la distribution soient remplies.

TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 28. 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 29. 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 30. 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 31. 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 32. 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 33. Droit commun

Les dispositions du Code des sociétés et des associations auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés sont censées non écrites. ».

VOTE : Cette résolution est adoptée par l'assemblée à l'unanimité des voix.

c) Mission au notaire soussigné d'établir et de déposer la coordination des statuts.

L'assemblée générale examine la proposition faisant l'objet du septième point, c), à l'ordre du jour et décide de donner la mission au notaire soussigné d'établir et de signer la coordination des statuts, conformément aux décisions précédentes, et d'assurer son dépôt au dossier de la société.

VOTE : Cette résolution est adoptée par l'assemblée à l'unanimité des voix.

Huitième résolution – Adresse du siège

L'assemblée générale examine la proposition faisant l'objet du septième point à l'ordre du jour, et décide de maintenir le siège à l'adresse suivante : 1140 Etterbeek, Avenue Général Bernheim, 5.

VOTE : Cette résolution est adoptée par l'assemblée à l'unanimité des voix.

Neuvième résolution : Décharge des administrateurs de la société absorbée

L'assemblée décide que l'approbation par l'assemblée générale annuelle des actionnaires de la société absorbante des premiers comptes annuels qui seront établis après fusion vaudra décharge aux administrateurs de la société absorbée pour leur mission exercée pendant la période écoulée entre le 1er janvier 2022 et ce jour ainsi que pour la période comprise entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2021.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

Dixième résolution : Pouvoirs

L'assemblée confère tous pouvoirs à Monsieur ADRIEN Marc, prénommé, ou toute autre personne désignée par lui, pour l'exécution des résolutions prises sur les objets qui précèdent et pour remplir les formalités subséquentes à la fusion, et au notaire Vigneron pour le dépôt du procès-verbal au Greffe du Tribunal de l'Entreprise compétent.

VOTE : Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix.

ATTESTATION

Le notaire soussigné, après vérification, atteste l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la présente société, conformément à l'article 12 :54 alinéa 2 du Code des sociétés et des Associations.

Pour extrait analytique conforme

Jean-Frédéric VIGNERON, notaire associé

Réservé
au
Moniteur
belge

Déposé en même temps:

- une expédition conforme du PV du 22/03/2022
- statuts coordonnés de la société en date du 22/03/2022

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/04/2022 - 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 »).