



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



23004474

Tribunal de l'Entreprise du Hainaut
Division Charleroi

28 DEC. 2022

Le Greffier

N° d'entreprise **0787.878.144**

Nom

(en entier): **REMIMMO**

(en abrégé):

Forme légale: **société anonyme**

Adresse complète du siège: **Rue des Forgerons 102
6001 Marcinelle**

Objet de l'acte : SCISSION PARTIELLE – OPÉRATION ASSIMILÉE / ARTICLES 12:8 IUNCTO 12:59 ET SUIVANTS DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS / PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE

Aux termes du procès-verbal du 13 décembre 2022, reçu par le Notaire CAROLINE COUNET, à Fleurus, s'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société à responsabilité limitée « REMIMMO ». L'assemblée aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes à l'unanimité des voix :

PREMIERE RÉOLUTION – PROJET DE SCISSION ET DÉCLARATIONS PRÉALABLES

1. Les administrateurs de la société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire, ont établi le 10 août 2022, un projet de scission partielle (ci-après « le projet de scission »), conformément aux articles 12:8 iuncto 12:59 et suivants du Code des sociétés et des associations.

Ce projet de scission a été déposé au greffe du Tribunal de l'entreprise compétent le 18 août suivant. Il a été publié aux annexes du Moniteur Belge le 29 août 2022 sous la référence 22102932. La société anonyme JACQUES REMY ET FILS, société à scinder, a également déposé ce projet de scission au même greffe et celui-ci a été publié à la même date sous le numéro 22102931.

Monsieur le président présente à l'assemblée le projet de scission ainsi que la preuve du dépôt du projet au greffe du Tribunal de l'entreprise. Il donne lecture du projet de scission précité. Ce projet de scission a été mis à disposition, sans frais, avec les documents visés à l'article 12:64, §2 du Code des sociétés et des associations au moins un mois avant la date de la présente assemblée.

Le projet de scission a pour objet l'absorption par la société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire, d'éléments du patrimoine de la société anonyme JACQUES REMY ET FILS, étant des Immobilisations corporelles, Terrains et constructions et Installations, machines et outillages, et des Valeurs disponibles à l'actif et du Capital, des Réserves et des Bénéfices reportés au passif.

La date de prise d'effet comptable de la scission partielle (ci-après « la scission ») est fixée au 1^{er} janvier 2022 à 0 heure.

Le rapport d'échange des actions émises dans la société bénéficiaire en rémunération du transfert patrimonial par la société anonyme JACQUES REMY ET FILS étant de : une action nouvelle de la société bénéficiaire pour une action de la société à scinder (1/1).

Les actions nouvelles de la société bénéficiaire participeront aux résultats de l'entreprise à dater de la constitution de cette société (intervenue le 30 juin 2022, publiée le 4 juillet sous le numéro 22342962).

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

La remise des actions se fera par l'inscription au registre des actions nominatives de la société bénéficiaire. Aucun droit spécial n'est réservé à certains actionnaires de la société scindée, de sorte qu'aucun traitement spécial ne doit leur être réservé.

Aucun avantage particulier n'est accordé aux administrateurs ou à l'un d'eux à l'occasion de la scission.

L'assemblée approuve ce projet dans toutes ses dispositions.

2. Le président déclare, au nom des administrateurs, qu'aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire, n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de scission. Le président confirme, au nom des administrateurs, n'avoir reçu aucune communication de l'organe d'administration de la société à scinder concernant une modification importante de son patrimoine actif et passif, depuis la date d'établissement du projet de scission.

L'assemblée prend acte de ces déclarations.

L'assemblée décide de renoncer à l'état comptable requis par l'article 12 :64,§2,alinéa 1^{er}, 5° du CSA, en vertu du cinquième et dernier alinéa dudit deuxième paragraphe.

DEUXIÈME RESOLUTION – RENONCIATION AUX RAPPORTS DE SCISSION ET DE CONTRÔLE

En application de l'article 12:65 alinéa 1 et 2 du Code des sociétés et des associations, l'assemblée générale décide de renoncer à l'établissement du rapport écrit et circonstancié du conseil d'administration et du rapport de contrôle du réviseur d'entreprises prescrits par les articles 12:61 et 12:62 du Code des sociétés et des associations et à leur communication conformément à la loi.

L'augmentation du capital de la société bénéficiaire de la scission va requérir l'établissement des rapports visés par les articles 7 :179 et 7:197 du Code des sociétés et des associations, dont question à la résolution suivante.

Indépendamment de ces considérations, l'actionnaire unique intervient et se déclare informé que le rapport d'échange entre les actions nouvelles de la société bénéficiaire et les actions existantes de la société à scinder n'est pas pertinent, dans la mesure où la valeur patrimoniale par action que représente le transfert résultant de la scission est sensiblement supérieure à la valeur patrimoniale d'une action de la société bénéficiaire, mais que ce problème est dépourvu d'objet dans la mesure où il se trouve être l'actionnaire unique de la société bénéficiaire et de la société à scinder, de sorte qu'il ne subira aucun préjudice consécutif.

TROISIÈME RESOLUTION - RAPPORTS SUR LES APPORTS EN NATURE

Monsieur le Président donne connaissance à l'assemblée :

a) du rapport établi par l'organe d'administration conformément à l'article 7 :179, §1, alinéa 1 et 7 :197, §1, alinéa 1 du Code des sociétés et des associations, justifiant, d'une part, le prix d'émission et décrivant les conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et sociaux des actionnaires, et d'autre part, l'intérêt que l'apport présente pour la société, ce rapport comprenant une description de chaque apport ainsi qu'une évaluation motivée et la rémunération proposée en contrepartie de l'apport. Ce rapport expose éventuellement les raisons pour lesquelles le conseil s'écarte des conclusions du réviseur d'entreprises.

b) du rapport établi par la SRL « EURA AUDIT, DE GHELLINCK, REVISEURS D'ENTREPRISES », dont le siège est établi à 1410 Waterloo, Chaussée de Tervuren 155, représentée par Monsieur Michel DENIS, réviseur d'entreprises, en date 20 septembre 2022, établi conformément à l'article 7 :179, §1, alinéa 2 et 7 :197, §1, alinéa 2 du Code des sociétés et des associations, évaluant la fiabilité des données comptables et financières contenues dans le rapport de l'organe d'administration, et, examinant la description, les modes d'évaluation et la rémunération en droits sociaux et autres du ou des apports en nature.

Ce rapport conclut dans les termes suivants :

« Nous avons examiné le projet de scission, établi par l'organe d'administration de la société anonyme Jacques REMY et Fils, portant sur la scission partielle par apport à une autre société nouvellement créée. Cette scission porterait ses effets comptables au 1^{er} janvier 2022.

Au terme de nos travaux effectués conformément aux normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises et plus particulièrement celles relatives au contrôle des apports en nature et quasi-apports, nous sommes d'avis que :

1 la description des apports en nature, en l'occurrence un ensemble d'actifs et de fonds propres résultant de la scission partielle de la S.A. Jacques REMY et Fils, répond à des conditions normales de précision et de clarté;

2 le mode d'évaluation adopté, à savoir la valeur comptable dans les livres de la société scindée, est justifié par l'économie d'entreprise et est approprié en l'espèce;

3 la valeur à laquelle conduit cette évaluation de l'apport correspond au moins au nombre et au pair comptable des actions à émettre en contrepartie;

4 la rémunération accordée en contrepartie de l'apport sera de 10.000 actions identiques aux actions existantes. Nous rappelons que notre mission ne consiste pas à nous prononcer sur le caractère légitime et équitable de l'opération.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

Le présent rapport a été établi en vertu des articles 7:179 et 7:197 du Code des sociétés et des associations dans le cadre de l'augmentation de capital par apports en nature présentée à l'assemblée générale des actionnaires et ne peut être utilisé à d'autres fins. ».

Les actionnaires déclarent avoir reçu un exemplaire de ces rapports antérieurement à la présente assemblée et dispensent Monsieur le Président d'en donner une lecture intégrale. Ces rapports ne seront pas annexés au présent procès-verbal mais seront déposés en originaux en même temps que l'expédition du présent procès-verbal.

QUATRIÈME RESOLUTION – SCISSION PARTIELLE SANS DISSOLUTION PAR ABSORPTION

1. L'assemblée générale décide de procéder à la scission de la société anonyme JACQUES REMY ET FILS, sans que celle-ci ne cesse d'exister, par voie de transfert d'une partie de son patrimoine actif et passif à la société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire, moyennant l'émission de dix mille (10.000) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées, de la société REMIMMO, société bénéficiaire, qui seront attribuées à l'actionnaire unique de la société à scinder, à raison d'une (1) action de la société bénéficiaire pour une (1) action de la société à scinder, et sans soulte.

La société bénéficiaire de la scission recueillera le patrimoine à transférer, ci-après détaillé.

La date de prise d'effet comptable de la scission est fixée au 1er janvier 2022 à 0 heure.

Les actions nouvelles de la société bénéficiaire participeront aux résultats de l'entreprise à dater de la constitution de cette société (intervenue le 30 juin 2022, publiée le 4 juillet sous le numéro 22342962).

La remise des actions se fera par l'inscription au registre des actions nominatives de la société bénéficiaire.

Aucun droit spécial n'est réservé à certains actionnaires de la Société scindée, de sorte qu'aucun traitement spécial ne doit être prévu.

Aucun avantage particulier n'est accordé aux administrateurs ou à l'un d'eux à l'occasion de la scission.

2. Conformément au projet de scission susvanté, cette répartition à l'actionnaire unique de la société scindée des actions de la société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire, sera proportionnelle à ses droits dans le capital de la société scindée.

3. Toutes les opérations réalisées par la société à scinder depuis le 1^{er} janvier 2022 seront considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire des éléments transférés, à charge pour cette dernière d'exécuter tous les engagements et obligations de la société à scinder se rapportant auxdits éléments.

4. Conditions générales du transfert

La société bénéficiaire aura la propriété de tous les éléments corporels et incorporels qui se rapportent aux biens transférés et viendra aux droits, contrats, créances et dettes y relatifs qui sont lui transférés par la société à scinder partiellement à compter de la prise d'effet de la scission, sans qu'il puisse en résulter de novation.

La société bénéficiaire prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre la société à scinder pour quelque cause que ce soit, notamment vices de construction, 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.

La société bénéficiaire devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques se rapportant aux biens transférés.

Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, se rapportant aux biens transférés seront suivis par la société bénéficiaire, qui seule en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société à scinder.

Le transfert des biens de la société scindée à la société bénéficiaire comprend d'une manière générale :

a) tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, bénéfice des expropriations éventuelles en cours, garanties personnelles et celles dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit la société à scinder à l'égard de tout tiers, y compris les administrations publiques, qui sont attachés aux biens transférés ;

b) les archives et documents comptables se rapportant aux biens transférés, à charge pour la société bénéficiaire de les conserver.

Tous les actifs et passifs non comptabilisés, non connus ou oubliés de la société scindée, relativement à l'ensemble d'actifs transféré, sont supposés être transférés dans la société bénéficiaire.

Le Notaire soussigné attire spécialement l'attention des parties sur les dispositions de l'article 12:15 du Code des Sociétés et des Associations, dont le texte suit :

« Art. 12:15. § 1er. *Au plus tard dans les deux mois de la publication aux Annexes du Moniteur belge des actes constatant la fusion ou la scission, les créanciers de chacune des sociétés qui participent à la fusion ou à la scission, dont la créance est certaine avant cette publication mais n'est pas encore exigible ou dont la créance a fait l'objet d'une action introduite en justice ou par voie d'arbitrage avant l'acte constatant la fusion ou la scission, peuvent exiger une sûreté, nonobstant toute disposition contraire.*

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

La société bénéficiaire à laquelle cette obligation a été transférée et, le cas échéant, la société dissoute peuvent chacune écarter cette demande en payant la créance à sa valeur, après déduction de l'escompte.

A défaut d'accord ou si le créancier n'a pas obtenu satisfaction, la partie la plus diligente soumet la contestation au président du tribunal de l'entreprise du siège de la société débitrice, siégeant en référé.

Tous droits saufs au fond, le président détermine la sûreté à fournir par la société et fixe le délai dans lequel elle doit être constituée, à moins qu'il ne décide qu'aucune sûreté ne doit être fournie, eu égard soit aux garanties et privilèges dont jouit le créancier, soit à la solvabilité de la société bénéficiaire.

Si la sûreté n'est pas fournie dans le délai fixé, la créance devient immédiatement exigible et, dans le cas d'une scission, les sociétés bénéficiaires sont tenues solidairement de cette obligation.

§ 2. Le paragraphe 1er n'est pas applicable aux fusions d'institutions financières soumises au contrôle de la Banque nationale de Belgique ou de la Banque centrale européenne.

§ 3. En cas d'opération assimilée à une scission, la société scindée est considérée comme une société bénéficiaire pour l'application du paragraphe 1er si l'obligation visée par cette disposition grève encore son patrimoine. »

CINQUIÈME RESOLUTION – DESCRIPTION DU PATRIMOINE ACTIF ET PASSIF À TRANSFÉRER – CLAUSE DE RÉPARTITION DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

Conformément au projet de scission, l'assemblée décide que les éléments actifs et passifs objet du transfert en faveur de la société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire, portent sur l'ensemble des éléments décrits ci-dessous de la société anonyme JACQUES REMY ET FILS, société à scinder.

Ces éléments se présentent comme il suit, sur la base de l'état comptable arrêté au 31 décembre 2021 :

« (a) Description détaillée (chiffres en euros)

ACTIF

I. FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		0,00
II. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		0,00
III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES		2.882.995,29
A. Terrains et constructions	2.861.847,24	
B. Installations, machines et outillage	21.148,05	
C. Mobilier et matériel roulant	0,00	
D. Leasing et droits similaires	0,00	
E. Autres immobilisations corporelles	0,00	
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	0,00	
IV. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		0,00
A. Entreprises liées	0,00	
B. Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	0,00	
C. Autres immobilisations financières	0,00	
V. CRÉANCES À PLUS D'UN AN		0,00
A. Créances commerciales	0,00	
B. Autres créances	0,00	
VI. STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXÉCUTION		0,00
A. Stocks	0,00	
B. Commandes en cours d'exécution	0,00	
VII. CRÉANCES À PLUS D'UN AN		0,00
A. Créances commerciales	0,00	
B. Autres créances	0,00	
VIII. PLACEMENTS DE TRÉSORERIE		0,00
IX. VALEURS DISPONIBLES		1.055.504,71
X COMPTES DE RÉGULARISATION		0,00
TOTAL DE L'ACTIF		3.938.500,00
PASSIF (CAPITAUX EMPRUNTÉS)		
VII. PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		0,00
A. Provisions pour risques et charges	0,00	
B. Impôts différés	0,00	
VIII. DETTES > UN AN		0,00
A. Dettes financières	0,00	

Voor
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

B. Dettes commerciales	0,00	
C. Acomptes reçus sur commandes	0,00	
D. Autres dettes	0,00	
IX. DETTES < UN AN		0,00
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	0,00	
B. Dettes financières	0,00	
C. Dettes commerciales	0,00	
D. Acomptes reçus sur commandes	0,00	
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	0,00	
F. Autres dettes	0,00	
X COMPTES DE RÉGULARISATION		0,00
TOTAL DU PASSIF (CAPITAUX EMPRUNTÉS)		0,00
Par conséquent, un montant de trois millions neuf cent trente-huit mille cinq cents euros [3.938.500,00 EUR] de l'actif net de la Société à Scinder est transféré à la Société Bénéficiaire, composé comme suit (à la suite d'une comptabilisation tardive, ces chiffres s'écartent des chiffres indiqués dans la proposition de scission partielle, sans que cela n'affecte le montant total de l'actif net à transférer) :		
I. APPORT		181.059,04
A. Capital souscrit	181.059,04	
B. En dehors du capital	0,00	
II. PLUS-VALUES DE RÉÉVALUATION		0,00
III. RÉSERVES		21.857,22
A. Réserves indisponibles	21.857,00	
B. Réserves immunisées	0,00	
C. Réserves disponibles	0,00	
IV. BÉNÉFICE REPORTÉ/PERTE REPORTÉE		3.735.583,74
V. SUBSIDES EN CAPITAL		0,00
VI. ACOMPTE AUX ASSOCIÉS SUR LE PARTAGE DE L'ACTIF NET		0,00

(b) Biens immobiliers

L'actif de la Société à Scinder transféré à la Société Bénéficiaire comporte OG 01 et OG 02.»

Tels que ces biens sont plus amplement décrits dans le projet de scission.

Rectification d'une erreur matérielle : il faut entendre dans le bien immobilier repris sous OG 02 au projet de scission, la parcelle 438V ainsi que la parcelle 438Z dont la valorisation chiffrée est reprise dans l'état comptable et la description détaillée dont question ci-avant.

Dans la partie du patrimoine de la société à scinder, transférée à la société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire, sont compris tous les droits réels que possède la société anonyme JACQUES REMY ET FILS dans les immeubles dont la description, l'origine de propriété et les conditions sont décrites ci-après, lesquels constituent un élément dudit patrimoine soumis à publicité particulière conformément à l'article 12 :14 du Code des sociétés et des associations :

DESCRIPTION DES BIENS IMMEUBLES

1. La PLEINE PROPRIÉTÉ du bien repris sous OG01 au projet de scission

Ville de CHARLEROI - vingt-deuxième division - Jumet première division

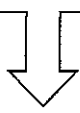
Une parcelle de terrain, située rue d'Edimbourg, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section B, numéro 1297AP0000, pour une contenance de quatre hectares cinq ares cinquante-six centiares (4ha 5a 56ca).

Revenu cadastral non indexé : 409,00 euros.

Ledit bien était repris, selon titre, sous la description suivante, section B, partie des numéros 91 B P0000, 112 B P0000, 118 D P0000, 90 A P0000, 114 P0000, 115 A P0000, 116 A P0000, 141 C P0000, 141 A P0000, 121 P0000, 139A P0000, 142 D P0000, 161 G P0000, 138 P0000, 137 P0000, 136 P0000.

Rappel de plan

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

Ce bien figure sous liseré jaune au plan n° BP 31, dressé le 06/05/2021 par Eric VAN VEERDEGEM, Géomètre Expert assermenté par le Tribunal de Première Instance de Nivelles, resté annexé à l'acte du 18 octobre 2021 dont question ci-après à l'origine de propriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

La société anonyme JACQUES REMY ET FILS en est propriétaire pour l'avoir acquis de l'INTERCOMMUNALE POUR LA GESTION ET LA REALISATION D'ETUDES TECHNIQUES ET ECONOMIQUES, en abrégé « I.G.R.E.T.E.C. », aux termes d'un acte de vente d'immeuble reçu le 18 octobre 2021 par Madame Geneviève GHILAIN, Commissaire au Service Public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de Charleroi, transcrit au bureau sécurité juridique Charleroi 1 le 29 octobre suivant sous la référence 43-T-29/10/2021-12960.

Précédemment, l'origine de propriété du bien était la suivante :

Concernant la parcelle 90 A.

Il y a plus de trente ans, la parcelle appartenait à Monsieur Pierre OPDERBECK pour l'avoir acquise suivant acte reçu par le Notaire MEUNIER, de résidence à Frasnes-lez-Gosselies, en date du 2 décembre 1987, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques à Charleroi le 14 janvier 1988, volume 9171, numéro 24.

Aux termes d'un acte reçu Monsieur Guy LEMPENS, commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles à Charleroi, en date du 7 mai 2008, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Charleroi le 16 juin suivant, dépôt 43-T-16/06/2008-09176, Monsieur Pierre OPDERBECK a vendu notamment ladite parcelle à l'intercommunale IGRETEC.

Concernant la parcelle 91 B.

Il y a plus de trente ans, la parcelle appartenait à la Région Wallonne.

Aux termes d'un acte reçu par Madame Mélissa BERTOLDO, commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles à Charleroi, en date du 16 mars 2018, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques à Charleroi, en date du 26 mars 2018, dépôt 43-T-26/03/2018-03741, la Région Wallonne, Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Département du réseau du Hainaut et du Brabant wallon, Direction des routes de Charleroi, a vendu la parcelle à l'Intercommunale IGRETEC.

Concernant la parcelle 112 B et 118 D (anciennement 118 B).

Originairement, la parcelle 109 V 2 (anciennement 109 K) appartenait, avec d'autres, en propre à Monsieur Ferdinand de la SERNA, époux de Madame Aliette de PIJCKE de PETEGEM, en vertu d'un acte de donation reçu par le notaire DUBOIS, alors à Bruxelles, en date du 31 juillet 1925, pour la nue-propriété, et l'usufruit suite au décès de Madame Thérèse de la SERNA, décédée le 5 mars 1941.

Monsieur Ferdinand de la SERNA, alors veuf, est décédé, le 17 avril 1973 et sa succession a été recueillie par ses enfants, de la SERNA 1) Jean 2) Alain 3) Eric 4) Emmanuel 5) Xavier.

Monsieur Xavier de la SERNA est décédé le 19 mars 1978 et sa succession comprenant un/cinquième en pleine propriété dans le bien a été recueillie, savoir : pour moitié en usufruit par sa veuve, Madame PEN DE LIOU Marie et pour le surplus par ses quatre frères précités.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire MEUNIER, à Frasnes-lez-Gosselies, à l'intervention des notaires MOURLON BEERNAERT à Bruxelles et JENTGES à Wavre, en date du 3 mai 1996, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques à Charleroi le 10 juin 1996, volume 11787, numéro 13, les conjoints de la SERNA 1) Jean, époux de Madame Ortrud Danica Schon ; 2) Alain, époux de la Baronne Christiane Le Pelletier de Glatigny ; 3) Eric, époux de la Comtesse Viviane Marie d'Ursel ; 4) Emmanuel, et 5) Marie PEN de LIOU, veuve de Monsieur Xavier de la SERNA, ont vendu la parcelle à Monsieur Pierre OPDERBECK.

Aux termes d'un acte reçu Monsieur Guy LEMPENS, commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles à Charleroi, en date du 7 mai 2008, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Charleroi le 16 juin suivant, dépôt 43-T-16/06/2008-09176, Monsieur Pierre OPDERBECK a vendu notamment ladite parcelle à l'intercommunale IGRETEC.

Concernant la parcelle 114.

Il y a plus de trente ans, la parcelle appartenait à Monsieur Pierre OPDERBECK pour l'avoir acquise suivant acte reçu par le Notaire VAN PEE, notaire de résidence à Nivelles, en date du 5 septembre 1985, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques à Charleroi le 12 septembre 1985, volume 8578, numéro 17.

Aux termes d'un acte reçu Monsieur Guy LEMPENS, commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles à Charleroi, en date du 7 mai 2008, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Charleroi le 16 juin suivant, dépôt 43-T-16/06/2008-09176, Monsieur Pierre OPDERBECK a vendu notamment ladite parcelle à l'intercommunale IGRETEC.

Concernant la parcelle 115 A.

Il y plus de trente ans, la parcelle appartenait aux époux Monsieur Lucien OPDERBECK et Madame Rita WYNGAERT pour l'avoir acquis suivant acte du Notaire KNOPS, de résidence à Bruxelles, en date du 16 juin 1976. Monsieur Lucien OPDERBECK est décédé à Jumet le 6 octobre 2000, sa succession, comprenant la moitié en pleine propriété du bien a été recueillie, tant en vertu de la loi qu'en vertu des dispositions à cause de mort

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

contenues dans le contrat de mariage reçu par le Notaire THIRAN, de résidence à Farciennes, en date du 5 septembre 1972, par son épouse survivante, Madame Rita WYNGAERT, pour la totalité en usufruit, et par son fils, Monsieur François OPDERBECK.

Par décision de la Justice de Paix du Quatrième Canton de Charleroi du 29 septembre 2008 (R.G. : 086266 — Rép : 1719/08), il a été fait droit au transfert de propriété de la parcelle au profit de l'Intercommunale IGRETEC. Concernant les parcelles 116 A, 138 et 139 A.

Il y a plus de trente ans, ces parcelles appartenaient à Monsieur Pierre OPDERBECK pour les avoir acquises suivant acte reçu par le Notaire MEUNIER, de résidence à Frasnes-lez-Gosselies, en date du 28 février 1983, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques à Charleroi le 16 mars 1983, volume 8080, numéro 19.

Aux termes d'un acte reçu Monsieur Guy LEMPENS, commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles à Charleroi, en date du 7 mai 2008, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Charleroi le 16 juin suivant, dépôt 43-T-16/06/2008-09176, Monsieur Pierre OPDERBECK a vendu notamment ladite parcelle à l'intercommunale IGRETEC.

Concernant la parcelle 121.

Il y a plus de trente ans, la parcelle appartenait en propre à Madame Julia HENRY, épouse de Monsieur Georges DUFOUR.

Madame Julia HENRY, veuve de Monsieur Georges DUFOUR est décédée le 28 avril 1987. Sa succession a été recueillie en totalité par sa fille, Madame Georgette DUFOUR, veuve de Monsieur Lucien OPDERBECK.

Madame Georgette DUFOUR est décédée le 12 mai 2005. Sa succession a été recueillie, suivant la loi, par ses enfants et petits-enfants, 1) Monsieur OPDERBECK Pierre, pour un quart en pleine propriété, 2) Madame OPDERBECK Georgette, pour un quart en pleine propriété, 3) Monsieur OPDERBECK François, pour un quart en pleine propriété, 4) Monsieur OPDERBECK Geoffrey, pour un huitième en pleine propriété et 5) Monsieur OPDERBECK Sébastien, pour un huitième en pleine propriété.

Par décision de la Justice de Paix du Quatrième Canton de Charleroi du 29 septembre 2008 (R.G. : 08B265 — Rép : 1718/08), il a été fait droit au transfert de propriété de la parcelle au profit de l'Intercommunale IGRETEC. Concernant les parcelles 136 et 137.

Il y a plus de trente ans, ces parcelles appartenaient à la communauté des époux de Monsieur Marcel MIGNOLET et de Madame Mathilde LECOCQ, pour les avoir acquises suivant acte du Notaire LAMBERT et CAILLET, de résidence à Jumet, en date du 15 avril 1930.

Madame Mathilde LECOCQ est décédée le 23 janvier 1956 et Monsieur Marcel MIGNOLET est décédé le 26 septembre 1990.

Leurs deux filles, Mesdames Estelle et Liliane MIGNOLET ont vendu ces parcelles à Monsieur Pierre OPDERBECK par acte reçu par le Notaire Linker, de résidence à Jumet, en date du 21 novembre 1991, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques à Charleroi le 6 janvier 1992, volume 10521, numéro 3.

Aux termes d'un acte reçu Monsieur Guy LEMPENS, commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles à Charleroi, en date du 7 mai 2008, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Charleroi le 16 juin suivant, dépôt 43-T-16/06/2008-09176, Monsieur Pierre OPDERBECK a vendu notamment ladite parcelle à l'intercommunale IGRETEC.

Concernant les parcelles 141 A et 141 C.

Il y a plus de trente ans, ces parcelles appartenaient à Monsieur Pierre OPDERBECK pour les avoir acquises suivant acte reçu par le Notaire GANTY, de résidence à Mont-sur-Marchienne, en date du 28 février 1983, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques à Charleroi le 14 mars 1983, volume 8063, numéro 8.

Aux termes d'un acte reçu Monsieur Guy LEMPENS, commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles à Charleroi, en date du 7 mai 2008, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Charleroi le 16 juin suivant, dépôt 43-T-16/06/2008-09176, Monsieur Pierre OPDERBECK a vendu notamment ladite parcelle à l'intercommunale IGRETEC.

Concernant la parcelle 142 D.

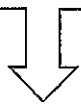
Il y a plus de trente ans, la parcelle appartenait aux époux Monsieur Georges DUFOUR et Madame Julia HENRY pour l'avoir acquise en vente publique, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé le 16 janvier 1946 par le Notaire BRASSEUR, de résidence à Bruxelles.

Monsieur Georges DUFOUR est décédé Intestat à Jumet le 4 février 1976. Sa succession, comprenant la moitié du bien, a été recueillie en totalité par sa fille, Madame Georgette DUFOUR, veuve de Monsieur Lucien OPDERBECK, sous réserve de la moitié en usufruit revenant en vertu de la loi à son épouse survivante, Madame Julia HENRY.

Madame Julia HENRY, veuve de Monsieur Georges DUFOUR est décédée le 28 avril 1987. Sa succession a été recueillie en totalité par sa fille, Madame Georgette DUFOUR, veuve de Monsieur Lucien OPDERBECK.

Madame Georgette DUFOUR est décédée le 12 mai 2005. Sa succession a été recueillie, suivant la loi, par ses enfants et petits-enfants, 1) Monsieur OPDERBECK Pierre, pour un quart en pleine propriété, 2) Madame OPDERBECK Georgette, pour un quart en pleine propriété, 3) Monsieur OPDERBECK François, pour un quart en

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

pleine propriété, 4) Monsieur OPDERBECK Geoffrey; pour un huitième en pleine propriété et 5) Monsieur OPDERBECK Sébastien, pour un huitième en pleine propriété.

Par décision de la Justice de Paix du Quatrième Canton de Charleroi du 29 septembre 2008 (R.G.: 08B265 — Rép : 1718/08), il a été fait droit au transfert de propriété de la parcelle au profit de l'Intercommunale IGRETEC.

Concernant la parcelle 161 G.

Il y a plus de trente ans, la parcelle appartenait à Madame Isabelle DUPERROY, veuve de Monsieur Franz DUMONCEAU, pour se l'être vue attribuée aux termes d'un acte de partage dressé le 2 novembre 1982 par le notaire MICHEL, de résidence à Charleroi, tenant minute, et les notaires GANTY, de résidence à Mont-Sur-Marchienne, et GILLIEAUX, de résidence à Montignies-sur-Sambre, à l'intervention du notaire VAN PÉE, de résidence à Nivelles, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Charleroi le 8 novembre 1982, volume 8004, numéro 21.

Madame Isabelle DUPERROY est décédée le 18 décembre 1997. En vertu d'un testament dicté au Notaire MICHEL, de résidence à Charleroi, en date du 13 juin 1986, elle avait institué son neveu, Monsieur Jean-Louis VANDER STAPPEN, légataire universel de sa succession.

Aux termes d'un acte du notaire MEUNIER, de résidence à Frasnes-lez-Gosselies, et du notaire PIRON, de résidence à Gosselies, du 8 septembre 2000, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques à Charleroi le 20 septembre 2000, numéro 43-T-20.09.2000-13532, Maîtres Catherine KNOOPS et Xavier DEHOMBREUX, avocats à Charleroi, agissant en qualité de curateurs à la faillite de Monsieur Jean-Louis VANDER STAPPEN, époux de Madame Edith VAN OOSTENDE, nommés à cette fonction par décision du Tribunal de Commerce de Charleroi du 22 décembre 1998, ont vendu la parcelle à Monsieur Pierre OPDERBECK.

Aux termes d'un acte reçu Monsieur Guy LEMPENS, commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles à Charleroi, en date du 7 mai 2008, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Charleroi le 16 juin suivant, dépôt 43-T-16/06/2008-09176, Monsieur Pierre OPDERBECK a vendu notamment ladite parcelle à l'intercommunale IGRETEC.

ETAT – SITUATION

Le bien est transféré sous les garanties de droit et de fait, libre de toute charge et hypothèque, à l'exception des inscriptions en premier rang prises en faveur de CBC, ING, 6K VENTURE et SRIW, aux termes des actes reçus le 30 novembre 2022 par le notaire Jean-François GHIGNY, à Fleurus, en cours de transcription et des mandats hypothécaires corrélatifs reçus par le notaire Jean-François GHIGNY, soussigné, le même jour, dont la société bénéficiaire a parfaite connaissance.

Le bien est transféré dans son état actuel, sans garantie des vices apparents ou cachés, vices de sol ou de sous-sol et sans garantie de contenance.

Tous les droits et actions attachés au bien sont transmis à la société bénéficiaire.

Le bien est transmis avec toutes les servitudes actives et passibles pouvant le grever.

PROPRIETE – JOUISSANCE

La société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire, a la propriété et la jouissance du bien à compter de ce jour. Le cas échéant, la société bénéficiaire devra respecter les baux qui pourraient exister, comme la société scindée 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 scindée ni recours contre elle.

URBANISME

Invitation à consulter l'urbanisme

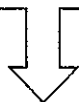
La société bénéficiaire reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement au présent acte, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, le notaire attire tout spécialement l'attention de la société bénéficiaire, ce qu'elle reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'elle vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel elle peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travail n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

Préambule

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles,

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

dont le Code Wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4.

Permis et autorisations

Tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation seront réputés transmis à la société bénéficiaire, le cas échéant, à due concurrence, à la signature des présentes. La société scindée s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire à la société bénéficiaire pour accomplir les formalités nécessaires à l'exécution de ces cessions ou à leur opposabilité ou à les accomplir lui-même dans la mesure où de telles formalités devraient réglementairement être accomplies par la société scindée.

A cette fin, la société scindée déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir et/ou d'urbanisation, d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, d'un permis de bâtir ou d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

La société bénéficiaire décharge expressément le notaire de vérifier la conformité des biens au regard des permis, normes et règlements en vigueur.

Destination du bien

À ce propos, la société bénéficiaire déclare que :

- elle a été expressément interpellé sur la nature de son projet ;
- elle est présumée vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien ;
- parallèlement aux obligations qui pèsent sur la société scindée, elle a été invitée à mener toutes démarches utiles de son côté pour se procurer les informations pertinentes comme dit ci-avant.

Lettre de la commune

Conformément aux articles D.IV.100 et D.IV.105 du même CoDT, le notaire instrumentant a interrogé la Commune du lieu de situation du bien, laquelle lui a répondu par son courrier du 19 septembre 2022, textuellement ce qui suit :

« 1. Le bien est situé en partie en zone de services publics et d'équipements communautaires et en partie en zone d'Espaces verts au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

2. Le bien est situé dans un schéma de structure communal;

3. Le bien est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;

4. Le bien est situé en au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation; Pour information, il vous est loisible de consulter les éventuelles prescriptions urbanistiques en vigueur via le lien suivant : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php.

5. Le bien a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n°1 suivant(s) datant de moins de deux ans;

6. Le bien a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n°2 suivant(s) datant de moins de deux ans;

7. D'après notre base de données, Le bien a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) :

- un permis d'urbanisme délivré le 24/09/2021, et qui a pour objet "Construction d'un parc d'activités économique mixte composé de 9 bâtiments de type PME, 4 allées privées, un parking de 177 places avec accès aux bâtiments et aménagement des abords.", et dont les références sont : CPURB12020/1153(Octroyé sur recours)(parcelle 22 B 123 A, 22 B 127 B, 22 B 126 A, 22 B 118 D, 22 B 129 A, 22 B 116 A, 22 B 121, 22 B 139 A, 22 B 119 A, 22 B 138, 22 B 120 C, 22 B 137, 22 B 136, 22 B 124 A, 22 B 131 B, 22 B 122 A, 22 B 132, 22 B 215 H, Rue d'Edimbourg - Jumet) - Demandeur à l'époque : ZABRA REAL ESTATE

- un article 127 délivré le 15/05/2012, et qui a pour objet "travaux de déboisement, réalisation d'aménagement paysagers + mise en place de mobilier urbain", et dont les références sont : P127/2012/0033(Délivré)(parcelle 22 B 161 G, 22 B 113 A, 22 B 123 B, 22 B 215 C, 22 B 992 A, 22 B 215 D, 22 B 127 C, 22 B 215 E, 22 B 112 B, 22 B 129 B, 22 B 142 D, 22 B 214 K, 22 B 118 B, 22 B 216 A, 22 B 91 B, 22 B 109 L, 22 B 119, 22 B 109 G, 22 B 1, Rue de Bordeaux - Jumet) - Demandeur à l'époque : IGRETEC

- un permis unique délivré le 21/03/2022, et qui a pour objet "Aménagement et exploitation d'un centre de distribution et de conditionnement de fruits et de légumes constitués de deux bâtiments abritant des halls frigorifiques (froid positif), des bureaux, un atelier d'entretien de camions (une fosse) et une station-service (pour compte propre),", et dont les références sont : PU/2021/0016(Permis octroyé par le FT)(parcelle 22 B 90 A, 22 B 91 B, 22 B 112 B, 22 B 114, 22 B 115 A, 22 B 116 A, 22 B 118 D, 22 B 121, 22 B 136, 22 B 137, 22 B 138, 22 B

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

139 A, 22 B 141 A, 22 B 141 C, 22 B 142 D, 22 B 161 G, Rue d'Edimbourg - Jumet) - Demandeur à l'époque : JACQUES REMY ET FILS

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

8. Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables : Isolation thermique et ventilation des bâtiments ;

Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;

9. Le bien est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision, approuvé par le Conseil communal du 22/06/2000 est applicable ;

10. Le bien est situé sur le territoire communal ou la partie de territoire communal visé(e) par un projet de révision de règlement communal d'urbanisme ;

11. le bien est situé dans le périmètre d'un site Natura 2000, au sens de l'article D.IV.57 du CoDT, visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

12. Le bien est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;

13. Le bien est situé dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté du, le pouvoir expropriant est ;

14. Le bien est situé dans un périmètre d'application de droit de préemption arrêté par, le(s) bénéficiaire(s) du droit de préemption est (sont) ;

15. Le bien est situé dans un périmètre d'un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du CoDT ;

16. Le bien est situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 du CoDT ;

17. Le bien est situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 du CoDT ;

18. Le bien est situé dans un des périmètres de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du CoDT ;

19. Le bien est repris sur la liste de sauvegarde selon les dispositions du Code wallon du Patrimoine ;

20. Le bien est classé selon les dispositions du même Code ;

21. Le bien est visé par une procédure de classement selon les dispositions du même code ;

22. Le bien est situé dans une zone de protection selon les dispositions du même Code ;

23. Le bien est repris à l'inventaire communal selon les dispositions du même code ;

24. Le bien est repris sur la carte archéologique selon les dispositions du même code ;

25. Le bien est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier exceptionnel selon les dispositions du même code ;

26. Le bien relève du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, selon les dispositions du même code ;

27. Le bien fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité ;

28. Le bien a fait l'objet d'un permis de location ;

29. Le bien est situé dans un périmètre de zone d'initiative privilégiée (Z.I.P.)

30. En annexe, vous trouverez les éléments fournis par le service de la voirie communale concernant les thématiques suivantes : existence d'un plan d'alignement, si le bien bénéficie ou non d'un équipement d'épuration des eaux usées, d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. Dans l'hypothèse où le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Distrigaz, Cie électricité, Cie eaux...);

31. Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;

32. Le bien est repris en zone D du Plan de Développement à Long Terme (PDLT) de l'Aéroport de Charleroi-Bruxelles Sud et donc soumis aux normes du guide régional d'urbanisme relatives à la qualité acoustique de construction dans les zones B, C et D du PDLT du BSCA. .

33. Le bien est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, les affaissements miniers, le risque sismique, ... ;

34. Le bien se rapporte à une réserve naturelle domaniale, à une réserve naturelle agréée, à une cavité souterraine d'intérêt scientifique, à une zone humide d'intérêt biologique ou à une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

35. Le bien est soumis à un risque d'inondation car il est situé dans une au sens de l'article D.53 du Code de l'eau ;

36. Le bien est exposé à une contrainte géotechnique majeure tel que le karst ;

37. Le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

38. Le bien est repris dans la banque des données de l'état des sols en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).

39. Le bien est repris dans la banque des données de l'état des sols en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).

40. Le bien n'est repris dans la banque des données de l'état des sols ni en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)) ni en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).

41. Il n'a pas été possible d'établir la zone dans laquelle le bien est repris dans la banque de données d'état des sols; que le site internet contenant cette information rencontrait des dysfonctionnements lors de l'élaboration de ce document;

42. Le bien est exposé à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57, 2° du CoDT;

43. Le bien est situé à proximité d'un site Seveso;

44. Le bien est exposé, ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, au sens de l'article D.IV.57 du CoDT;

45. Le bien a fait l'objet d'un certificat de patrimoine délivré le;

46. Le bien est repris dans un site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7 du CoDT. »

Observation :

Pour rappel :

1° il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;

4° les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10° du CoDT sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8° du CoDT sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

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

La société scindée confirme l'information reprise ci-dessus. Les informations fournies par la société scindée sont communiquées sous la limite de sa connaissance des lieux.

La société bénéficiaire déclare avoir reçu une copie de la réponse de l'Administration communale, dont décharge.

Situation existante – infraction – destination actuelle

La société scindée garantit à la société bénéficiaire la conformité des actes et travaux qu'elle a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques (art. D.VII. 1), de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi. Elle déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

La société scindée déclare que le bien est actuellement affecté à usage de terrain. Elle déclare qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. La société scindée ne prend aucun engagement quant à l'affectation que la société bénéficiaire voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre la société scindée.

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

Informations générales

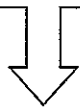
Il est en outre rappelé que :

-Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 et D.IV.1 et du CoDT, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

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

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

La société scindée déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est, sous réserve de mention contraire dans les renseignements urbanistiques :

- Ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- Ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- Ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- Ni situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT ;
- Ni soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;
- Pas l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- Pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économiques désaffectés ;
- Pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

Zones inondables

Conformément à la loi sur les assurances, la société scindée déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (<http://geoapps.wallonie.be/inondations>).

Risque Majeur (anciennement « Seveso »)

La société scindée déclare qu'à sa connaissance et sur base des informations communiquées par l'administration communale, le bien n'est pas repris en zone marquée d'une surimpression « Risque Majeur » ou situé à proximité d'une industrie présentant d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement (anciennement Seveso) visée à l'article D.II.31. §2 du CoDT, et plus généralement, pas repris dans un des périmètres visés par l'article D.II.57 dudit Code susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

Code wallon de l'habitation durable

Pas d'application.

Notifications en vertu du droit wallon de l'agriculture

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, déclarent que le bien vendu est situé en zone agricole ou déclaré dans le SIGeC, de sorte qu'il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant en vertu de l'article D. 357 du Code Wallon de l'Agriculture.

La société à scinder déclare ne pas être agriculteur.

La société bénéficiaire déclare ne pas être agriculteur.

En outre, les parties déclarent que le bien ne fait pas l'objet d'un aménagement foncier de sorte qu'il ne sera pas procédé à la notification de la présente opération à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant en vertu de l'article D. 275 §3 du Code Wallon de l'Agriculture.

Environnement – gestion des sols pollués

Permis d'environnement

La société à scinder déclare que le bien fait l'objet d'un permis d'environnement de sorte que le notaire donne lecture aux parties de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement qui stipule ce qui suit :

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

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

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

§ 2. Aussi longtemps que la déclaration conjointe du transfert n'a pas eu lieu et, le cas échéant, qu'une nouvelle sûreté n'a pas été constituée, l'exploitant cédant ou ses ayants-droit demeurent solidairement responsables avec

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

le cessionnaire pour les dommages qui pourraient résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation applicables à l'établissement.

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

§ 4. A l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le notaire donne lecture du présent article aux parties présentes et en fait mention dans l'acte. »

Assainissement du sol

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 18 octobre 2022 énonce ce qui suit :

« Le périmètre ... (on omet) est-il :

- (pêche) Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Oui
- (bleu lavande) Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Oui

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

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

* PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée 10004072 : « Hall logistique alimentaire JACQUES REMY (zone PAE AIRPORT 1) »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M*	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence décision
Demande de permis	03/08/2021	21/04/2022	Permis délivré	-

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

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

Néant

»

La société bénéficiaire déclare qu'elle a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

La société bénéficiaire reconnaît qu'elle a été informée du contenu de l'extrait conforme en date du 26 juillet 2022.

B. Information circonstanciée

La société scindée déclare :

- qu'elle ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) et ce, sans qu'elle ne doive réaliser des recherches préalables ;
- qu'à sa connaissance, et à l'exception des activités reprises dans l'extrait conforme, aucune autre activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien ;
- à l'exception de l'établissement et des activités reprises dans l'extrait conforme, ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un autre établissement ou de l'exercice d'une autre activité sur ce même bien qui figure sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol.

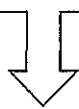
C. Déclaration de non-titularité des obligations

La société scindée confirme, au besoin, qu'elle n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols — ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire qu'elle n'a pas été informé par les autorités publiques qu'elle doit effectuer une analyse ou un assainissement du sol.

D. Destination : Interpellée à propos de la destination qu'elle entend assigner au bien, la société bénéficiaire déclare qu'elle entend l'affecter à l'usage « IV. Récréatif ou commercial ».

E. Portée : La société scindée prend acte de cette déclaration et déclare qu'à sa connaissance rien ne s'oppose à ce que le bien soit affecté à destination commerciale et de stockage.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

Les parties ont renoncé à contractualiser la destination que la société bénéficiaire entend donner au bien (c'est-à-dire à renoncer à faire de la destination envisagée une condition essentielle de l'opération) et conviennent d'appliquer, pour le reste, les conditions de l'opération, telles que reprises ci-dessus.

F. Exonération

En conséquence et sous réserve du respect du permis d'environnement délivré, la société scindée ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol, ce que la société bénéficiaire accepte expressément. Seule la société bénéficiaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'elle entend assigner au Bien.

Sous réserve de sa bonne foi, la société scindée est dès lors exonérée vis-à-vis de la société bénéficiaire de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien donné.

Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où la société scindée serait identifiée par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

Citerne à mazout / à gaz

La société scindée déclare qu'il n'existe pas dans le bien, de citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à 3.000 litres.

La société scindée déclare en outre ne pas être engagée par un contrat de location pour fourniture de propane ou autre combustible.

Certificat de performance énergétique

Pas d'application.

Dossier d'intervention ultérieure

Pas d'application.

Responsabilité décennale

Pas d'application.

Installations électriques

Pas d'application.

Enseignes et panneaux photovoltaïques

La société scindée déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien et qu'il n'existe aucun contrat à ce sujet.

Par ailleurs la société scindée déclare que le bien n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

Certification des immeubles bâtis pour l'eau

La société bénéficiaire reconnaît avoir été informée des dispositions du Code de l'Eau instaurant une certification « Eau » des Immeubles bâtis, dénommée « CertIBEau ».

Elle reconnaît également avoir été informée qu'il est obligatoire d'obtenir un CertIBEau attestant de la conformité des immeubles bâtis aux obligations visées à l'article D.227ter, §1er, du Code de l'Eau préalablement au raccordement d'un immeuble à la distribution publique de l'eau (art. D.227ter, §2, du Code de l'Eau).

Le CertIBEau devra obligatoirement être conforme pour que le bien puisse être raccordé à la distribution publique de l'eau.

La société bénéficiaire déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre la société à scinder.

2. La PLEINE PROPRIETE du bien repris sous OG02 au projet de scission et le DROIT DE CONCESSION s'y rapportant :

Ville de CHARLEROI - onzième division - Marcinelle deuxième division

1. Un bâtiment industriel, situé rue des Forgerons 102+, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 0438VP0001, érigé sur une parcelle de terrain cadastrée section C, numéro 0438VP0000, pour une contenance de quatre-vingt-un ares quatorze centiares (81a 14ca).

Revenu cadastral non indexé: 18.446,00 euros.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

2. Un bâtiment industriel, situé rue des Forgerons 102+, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 0438ZP0001, érigé sur une parcelle de terrain cadastrée section C, numéro 0438ZP0000, pour une contenance de neuf ares soixante-huit centiares (9a 68ca).

Revenu cadastral non indexé: 8.132,00 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE

Pour le bien repris sub 1 – parcelle 438V :

La société anonyme JACQUES REMY ET FILS est propriétaire du bâtiment industriel pour l'avoir érigé à ses frais, sur une parcelle de terrain appartenant à la Ville de Charleroi depuis plus de trente ans.

Aux termes de la délibération du conseil communal du 25 janvier 1996, la Ville de Charleroi a accordé une concession avec affectation domaniale sur le terrain précité à Monsieur REMY Jacques pour une durée de 49 années consécutives prenant cours le 25 janvier 1996.

Aux termes de la délibération du Collège échevinal de Charleroi en date du 19 mars 1996, Monsieur REMY Jacques a été autorisé à céder le droit de concession à la société anonyme JACQUES REMY ET FILS avec effet au 1^{er} avril 1996.

Aux termes de la délibération du conseil d'administration de la Régie communale autonome de Charleroi du 18 octobre 2022, la Régie communale a régularisé la superficie exploitée et a marqué son accord sur la cession du droit de concession à la société anonyme REMIMMO.

Aux termes d'un acte sous seing privé daté du 9 novembre 2022, en cours d'enregistrement, la Régie communale autonome de Charleroi a autorisé la SA REMIMMO à occuper, dans le cadre d'une concession du droit d'occupation avec affectation domaniale, le bien repris sous le n) 96 (lot 14 – Parcelle 438V) pour une durée ayant pris cours le 25 janvier 1996 et arrivant à échéance le 24 janvier 2045.

Pour le bien repris sub 2 – parcelle 438Z :

La société anonyme JACQUES REMY ET FILS est propriétaire du bâtiment industriel pour l'avoir acquis de la société anonyme DE WITTE-DE BLICK (BCE 0422.660.870) aux termes d'un acte reçu le 10 mars 2014 par le notaire Bernard LEMAIGRE, à Montignies-sur-Sambre, à l'intervention du notaire André DEPUYDT, notaire à Rupelmonde, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 14 mars suivant sous la référence 43-T-14/03/2014-03015.

Aux termes de la délibération du conseil communal du 11 février 2014, la Ville de Charleroi a autorisé la société anonyme DE WITTE-DE BLICK à céder son droit de concession avec affectation domaniale portant sur ledit bien à la société anonyme JACQUES REMY ET FILS.

Précédemment, aux termes d'un acte sous seing privé daté du 18 décembre 1997, enregistré à Charleroi 1, le 18 novembre 1998, volume 31, folio 07 case 53, un rôle et quatre renvois, la Ville de Charleroi a autorisé Monsieur BOUCHAT Marc Georges Henri Ghislain à occuper une parcelle de terrain, pour une durée de quarante-neuf années. (Transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 25 novembre 1998, volume 12588, numéro 7).

Aux termes de la délibération du conseil communal du 28 août 2007, la Ville de Charleroi a autorisé Monsieur BOUCHAT à céder son droit de concession avec affectation domaniale portant sur ledit bien à la société anonyme DE WITTE-DE BLICK.

Aux termes d'un acte reçu le 29 septembre 2011 par le notaire André DEPUYDT, à Kruikebeke-Rupelmonde, à l'intervention de Adélaïde LAMBIN, à Saint-Gérard, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 17 octobre suivant, sous la référence 43-T-17/10/2011-14292, Monsieur BOUCHAT Marc a cédé ledit bâtiment industriel, qu'il avait érigé à ses frais, à la société DE WITTE-DE BLICK.

ETAT – SITUATION

Le bien est transféré sous les garanties de droit et de fait, libre de toute charge et hypothèque.

Le bien est transféré dans son état actuel, sans garantie des vices apparents ou cachés, vices de sol ou de sous-sol et sans garantie de contenance.

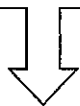
Tous les droits et actions attachés au bien sont transmis à la société bénéficiaire. A cet égard, la société bénéficiaire s'engage à respecter les conditions d'occupation prévues à la convention de concession dont question à l'origine de propriété.

Le bien est transmis avec toutes les servitudes actives et passibles pouvant le grever.

PROPRIETE – JOUISSANCE

La société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire, a la propriété et la jouissance du bien à compter de ce jour. La société bénéficiaire devra respecter les baux qui pourraient exister, comme la société scindée 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 scindée ni recours contre elle.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

URBANISME

Invitation à consulter l'urbanisme

La société bénéficiaire reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement au présent acte, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, le notaire attire tout spécialement l'attention de la société bénéficiaire, ce qu'elle reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'elle vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel elle peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travail n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

Préambule

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont le Code Wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4.

Permis et autorisations

Tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation seront réputés transmis à la société bénéficiaire, le cas échéant, à due concurrence, à la signature des présentes. La société scindée s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire à la société bénéficiaire pour accomplir les formalités nécessaires à l'exécution de ces cessions ou à leur opposabilité ou à les accomplir lui-même dans la mesure où de telles formalités devraient réglementairement être accomplies par la société scindée.

A cette fin, la société scindée déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir et/ou d'urbanisation, d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, d'un permis de bâtir ou d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans à l'exception de ce qui sera dit ci-après dans les renseignements urbanistiques.

La société bénéficiaire décharge expressément le notaire de vérifier la conformité des biens au regard des permis, normes et règlements en vigueur.

Destination du bien

À ce propos, la société bénéficiaire déclare que :

- elle a été expressément interpellé sur la nature de son projet ;
- elle est présumée vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien ;
- parallèlement aux obligations qui pèsent sur la société scindée, elle a été invitée à mener toutes démarches utiles de son côté pour se procurer les informations pertinentes comme dit ci-avant.

Lettre de la commune

Conformément aux articles D.IV.100 et D.IV.105 du même CoDT, le notaire instrumentant a interrogé la Commune du lieu de situation du bien, laquelle lui a répondu par son courrier du 23 novembre 2022, textuellement ce qui suit pour les deux parcelles (438V et 438Z) :

« 1. Le bien est situé en zone de Services publics et équipements communautaires au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

2. Le bien est situé dans un schéma de structure communal;

3. Le bien est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;

4. Le bien est situé enau regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation; Pour information, il vous est loisible de consulter les éventuelles prescriptions urbanistiques en vigueur via le lien suivant : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php.

5. Le bien a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n°1 suivant(s) datant de moins de deux ans;

6. Le bien a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n°2 suivant(s) datant de moins de deux ans;

7. D'après notre base de données, Le bien a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) :

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

- un permis d'urbanisme délivré le 04/04/2018, et qui a pour objet "extension de 1302m2 d'un entrepôt frigorifique existant (3606m2) pour entreposage de fruits et légumes", et dont les références sont CPURB/2017/0505(Délivré)(parcelle 11 C 438 V,Rue des Forgerons - Marcinelle) - Demandeur à l'époque : JACQUES REMY ET FILS

Le bien a fait l'objet du (des) permis d'environnement suivant(s)

- un permis d'environnement délivré le 23/01/2007, et qui a pour objet "Pouvoir maintenir en exploitation un commerce de gros en fruits et légumes comportant :

- une station service en compte propre reliée à 2 cuves aériennes, métalliques, simple paroi et encuvées de 20.000 l et 30. 000 l de gasoil,

- des frigos d'une capacité frigorifique nominale utile de 525 kW,

- un dépôt de 25 tonnes de fruits et légumes,

- une chaudière de 53 kW de puissance calorifique nominale utile,

- une cuve aérienne simple paroi de 2000 l de mazout de chauffage,

- un transformateur de 250 kVA,

- un stock de palettes de 15 m3,

- un rejet d'eaux usées industrielles.", et dont les références sont : PE/2006/0051(Délivré)(parcelle 11 C 438 V,RUE DES FORGERONS - MARCINELLE) - Demandeur à l'époque : JACQUES REMY ET FILS

- un recours délivré, et qui a pour objet "Construction d'un entrepôt, déplacement d'un bâtiment abritant les cuves de carburant", et dont les références sont : PURSI2010/0244(Délivré)(parcelle 11 C 438 V,Rue des Forgerons - Marcinelle) - Demandeur à l'époque : Jacques REMY ;

-permis d'urbanisme S10/1996/392 accordé le 08-08-1996 pour la construction d'un entrepôt

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

8. Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :

Isolation thermique et ventilation des bâtiments ;

Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;

9. Le bien est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision, approuvé par le Conseil communal du 22/06/2000 est applicable ;

10. Le bien est situé sur le territoire communal ou la partie de territoire communal visé(e) par un projet de révision de règlement communal d'urbanisme ;

11. le bien est situé dans le périmètre d'un site Natura 2000, au sens de l'article D.IV.57 du CoDT, visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

12. Le bien est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;

13. Le bien est situé dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté du , le pouvoir expropriant est ;

14. Le bien est situé dans un périmètre d'application de droit de préemption arrêté par , le(s) bénéficiaire(s) du droit de préemption est (sont) ;

15. Le bien est situé dans un périmètre d'un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du CoDT ;

16. Le bien est situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 du CoDT ;

17. Le bien est situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 du CoDT ;

18. Le bien est situé dans un des périmètres de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du CoDT ;

19. Le bien est repris sur la liste de sauvegarde selon les dispositions du Code wallon du Patrimoine ;

20. Le bien est classé selon les dispositions du même Code ;

21. Le bien est visé par une procédure de classement selon les dispositions du même code ;

22. Le bien est situé dans une zone de protection selon les dispositions du même Code ;

23. Le bien est repris à l'inventaire communal selon les dispositions du même code ;

24. Le bien est repris sur la carte archéologique selon les dispositions du même code ;

25. Le bien est repris à l'inventaire du patrimoine immobilier exceptionnel selon les dispositions du même code ;

26. Le bien relève du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, selon les dispositions du même code ;

27. Le bien fait l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité ;

28. Le bien a fait l'objet d'un permis de location ;

29. Le bien est situé dans un périmètre de zone d'initiative privilégiée (Z.I.P.)

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

30. Nous vous renvoyons auprès du service voirie de la ville de Charleroi afin de vérifier s'il existe un plan d'alignement et si le bien bénéficie ou non d'un équipement d'épuration des eaux usées d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ; de même le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Distrigaz, Cie électricité, Cie eaux...);

31. Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;

32. Le bien est repris en zone D du Plan de Développement à Long Terme (PDLT) de l'Aéroport de Charleroi-Bruxelles Sud et donc soumis aux normes du guide régional d'urbanisme relatives à la qualité acoustique de construction dans les zones B, C et D du PDLT du BSCA. .

33. Le bien est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tel que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, les affaissements miniers, le risque sismique, ;

34. Le bien se rapporte à une réserve naturelle domaniale, à une réserve naturelle agréée, à une cavité souterraine d'intérêt scientifique, à une zone humide d'intérêt biologique ou à une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

35. Le bien est soumis à un risque d'inondation car il est situé dans un Aléa très faible (100) au sens de l'article D.53 du Code de l'eau ;

36. Le bien est exposé à une contrainte géotechnique majeure tel que le karst ;

37. Le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

38. Le bien (438Z) est repris dans la banque des données de l'état des sols en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).

39. Le bien (438V) est repris dans la banque des données de l'état des sols en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).

40. Le bien n'est repris dans la banque des données de l'état des sols ni en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)) ni en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).

41. Il n'a pas été possible d'établir la zone dans laquelle le bien est repris dans la banque de données d'état des sols ; que le site internet contenant cette information rencontrait des dysfonctionnements lors de l'élaboration de ce document ;

42. Le bien est exposé à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57, 2° du CoDT ;

43. Le bien est situé à proximité d'un site Seveso ;

44. Le bien est exposé, ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;

45. Le bien a fait l'objet d'un certificat de patrimoine délivré le ;

46. Le bien est repris dans un site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7 du CoDT. »

Observation :

Pour rappel :

1° il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;

4° les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10° du CoDT sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8° du CoDT sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

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

La société scindée confirme l'information reprise ci-dessus. Les informations fournies par la société scindée sont communiquées sous la limite de sa connaissance des lieux.

La société bénéficiaire déclare avoir reçu une copie des réponses de l'Administration communale, dont décharge.

Situation existante – infraction – destination actuelle

La société scindée garantit à la société bénéficiaire la conformité des actes et travaux qu'elle a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques (art. D.VII. 1), de sorte qu'aucun procès-verbal de

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - Annexes du Moniteur belge

constat d'infraction n'a été dressé, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi. Elle déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

La société scindée déclare que le bien est actuellement affecté à usage d'entrepôt. Elle déclare qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. La société scindée ne prend aucun engagement quant à l'affectation que la société bénéficiaire voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre la société scindée.

Sur interpellation de l'officier instrumentant, la société scindée déclare qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées d'elle, que le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet d'autres travaux que ceux objets des permis susmentionnés.

S'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, elle ne prend aucun engagement quant au projet de la société bénéficiaire.

Informations générales

Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 et D.IV.1 et du CoDT, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
 - Il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
 - L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.
- La société scindée déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est, sous réserve de mention contraire dans les renseignements urbanistiques :
- Ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
 - Ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
 - Ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
 - Ni situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT ;
 - Ni soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;
 - Pas l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
 - Pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économiques désaffectés ;
 - Pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

Zones inondables

Conformément à la loi sur les assurances, la société scindée déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (<http://geoapps.wallonie.be/inondations>), à l'exception de la parcelle 438V qui se trouve dans une zone présentant un aléa très faible d'inondation.

Risque Majeur (anciennement « Seveso »)

La société scindée déclare qu'à sa connaissance et sur base des informations communiquées par l'administration communale, le bien n'est pas repris en zone marquée d'une surimpression « Risque Majeur » ou situé à proximité d'une industrie présentant d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement (anciennement Seveso) visée à l'article D.II.31. §2 du CoDT, et plus généralement, pas repris dans un des périmètres visés par l'article D.II.57 dudit Code susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

Code wallon de l'habitation durable

Pas d'application.

Notifications en vertu du droit wallon de l'agriculture

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, déclarent que le bien n'est pas situé en zone agricole au plan de secteur ni déclaré dans le SIGeC, de sorte qu'il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

En outre, les parties déclarent que le bien ne fait pas l'objet d'un aménagement foncier (voir liste communes) de sorte qu'il ne sera pas procédé à la notification de la présente opération à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant en vertu de l'article D. 275 §3 du Code Wallon de l'Agriculture.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Environnement – gestion des sols pollués

Permis d'environnement

La société à scinder déclare que le bien fait l'objet d'un permis d'environnement de sorte que le notaire donne lecture aux parties de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement qui stipule ce qui suit :

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

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

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

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

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

§ 4. A l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le notaire donne lecture du présent article aux parties présentes et en fait mention dans l'acte. »

Assainissement du sol

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 26 juillet 2022 (extrait de moins d'un an) énonce pour la parcelle cadastrale 438V ce qui suit :

« Le périmètre ... (on omet) est-il :

- (pêche) Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Oui
- (bleu lavande) Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Oui

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

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

*BEDSS : Dossiers d'assainissement des stations-service référencées SSHT151017 : « Station-service interne de ENTREPOIT REMY A FILS à Marcinelle (Charleroi, rue des Forgerons) ».

CCS/Attestations

CCS/Attestations	AM*	Date de délivrance	Référence
CHARLEROI 116 DIV/MARCINELLE 2, section C, parcelle n°438 V	A	24/11/2008	SSHT151017.pdf

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence décision
Etude indicative	03/11/2008	24/11/2008	S.O. après approbation EI	-

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

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

*PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée CHRGP65491 : « JACQUES REMY ET FILS SA ».

CCS/Attestations

CCS/Attestations	AM*	Date de délivrance	Référence
Néant	-	-	-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence décision
Demande de permis	11/10/2006	23/01/2007	Permis délivré	-

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

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

*SPAQuE référencée HT1510-011-3 : « SA Ateliers Energie ».

Documents associés

CCS/Attestations	AM*	Date de délivrance	Référence
Néant	-	-	-

»

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 20 septembre 2022 (extrait de moins d'un an) énonce pour la parcelle cadastrale 438Z ce qui suit :

« Le périmètre ... (on omet) est-il :

- (pêche) Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Non
- (bleu lavande) Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Oui

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

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

° SPAQuE référencée Ht1510-011-3 : « SA Ateliers Energie »

Documents associés

CCS/Attestations	A/M ²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

B. Information circonstanciée

La société scindée déclare :

- qu'elle ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme et ce, sans qu'elle ne doive réaliser des recherches préalables ;
- qu'à sa connaissance, et à l'exception des activités reprises dans l'extrait conforme de la parcelle concernée, aucune autre activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien ;
- à l'exception de l'établissement et des activités reprises dans l'extrait conforme de la parcelle concernée, ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un autre établissement ou de l'exercice d'une autre activité sur ce même bien qui figure sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol.

C. Déclaration de non-titularité des obligations

Pour la parcelle 438V, la société scindée confirme, au besoin, qu'elle était titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols — ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, jusqu'à la délivrance du certificat de contrôle du sol, sans préjudice des éventuelles mesures de sécurité et suivi. Copie du certificat de contrôle de sol a été communiquée à la société bénéficiaire. Les Parties procéderont à la notification conjointe de la cession du permis d'environnement à la Société bénéficiaire conformément à l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Pour la parcelle 438Z, la société scindée confirme, au besoin, qu'elle n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols — ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire qu'elle n'a pas été informé par les autorités publiques qu'elle doit effectuer une analyse ou un assainissement du sol.

D. Destination : Interpellée à propos de la destination qu'elle entend assigner au bien, la société bénéficiaire déclare qu'elle entend l'affecter à l'usage « IV. Récréatif ou commercial ».

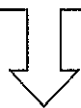
E. Portée : La société scindée prend acte de cette déclaration et déclare qu'à sa connaissance rien ne s'oppose à ce que le bien soit affecté à destination commerciale et de stockage.

Les parties ont renoncé à contractualiser la destination que la société bénéficiaire entend donner au bien (c'est-à-dire à renoncer à faire de la destination envisagée une condition essentielle de l'opération) et conviennent d'appliquer, pour le reste, les conditions de l'opération, telles que reprises ci-dessus.

F. Exonération

En conséquence et sous réserve du respect du certificat de contrôle du sol et du permis d'environnement délivré, la société scindée ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol, ce que la société bénéficiaire accepte expressément. Seule la société bénéficiaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'elle entend assigner au Bien.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Sous réserve de sa bonne foi, la société scindée est dès lors exonérée vis-à-vis de la société bénéficiaire de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien donné.

Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où la société scindée serait identifiée par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

G. Renonciation à nullité

La société bénéficiaire reconnaît que la société à scinder s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession, en ce qui concerne la parcelle 438Z. Pour autant, la société bénéficiaire consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations de la société à scinder, requiert formellement le notaire instrumentant de recevoir le présent acte.

Citerne à mazout / à gaz

La société scindée déclare qu'il n'existe pas dans le bien de citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à 3.000 litres, à l'exception d'une citerne d'une capacité de 50.000 litres pour la parcelle 438V, objet du permis d'environnement dont question ci-avant.

La société scindée déclare en outre ne pas être engagé par un contrat de location pour fourniture de propane ou autre combustible.

Certificat de performance énergétique

Pas d'application.

Dossier d'intervention ultérieure

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001, imposant à tout cédant la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le 1^{er} mai 2001.

La société scindée déclare que des travaux ont été entamés depuis le 1^{er} mai 2001 nécessitant l'ouverture d'un dossier d'intervention ultérieure portant sur l'agrandissement du bâtiment érigé sur la parcelle 438V et que ce dossier a été remis à la société bénéficiaire antérieurement.

Responsabilité décennale

La société bénéficiaire est purement et simplement subrogé dans tous les droits que la société scindée aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la responsabilité décennale (articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil et article 6 de la loi Breyné).

Par ailleurs la société scindée déclare que la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers ne s'applique pas aux présentes.

Installations électriques

Pas d'application.

Enseignes et panneaux photovoltaïques

La société scindée déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien et qu'il n'existe aucun contrat à ce sujet.

Par ailleurs la société scindée être propriétaire de l'installation photovoltaïque installée sur la toiture en 2019 du bien érigé sur la parcelle 438V, laquelle fait partie de la présente scission.

Tous les documents utiles relatifs à l'installation ont été remis à la société bénéficiaire antérieurement à ce jour, qui le reconnaît expressément.

La société à scinder déclare que des certificats verts sont attachés à ladite installation et cède également le bénéfice de ces certificats verts.

Les parties s'engagent à accomplir, après la signature des présentes, les démarches nécessaires à l'égard du SPW Energie (et plus particulièrement du gestionnaire concerné de réseau de distribution d'électricité (GRD)) pour que cette cession soit effective. Les parties déclarent avoir été informées de l'obligation de notifier au gestionnaire du réseau le changement de propriétaire des installations photovoltaïques au plus tard dans les 45 jours calendriers à dater de la modification, soit dans les 45 jours de la signature des présentes, conformément au « formulaire C3-volet 2 », disponible sur le site de « <https://energie.wallonie.be> », chaque partie devant conserver un exemplaire.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Les parties déchargent expressément les notaires soussignés de toutes responsabilités dans le cadre de cette cession du bénéfice du contrat.

Enfin, la société à scinder déclare qu'aucun financement n'est en cours concernant l'installation photovoltaïque.

Certification des immeubles bâtis pour l'eau

La société scindée déclare :

- que l'immeuble a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1^{er} juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé la réalisation d'un CertIBEau ;
- et qu'à sa connaissance le bien ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Clause de répartition des éléments patrimoniaux en cas d'indétermination entre scindée et bénéficiaire de la scission

L'article 12 :60 du CSA prévoit textuellement ce qui suit :

« Lorsqu'un élément du patrimoine actif n'est pas attribué dans le projet de scission et que l'interprétation du projet ne permet pas de décider de la répartition de cet élément, celui-ci ou sa contrevaletur est réparti entre toutes les sociétés bénéficiaires de manière proportionnelle à l'actif net attribué à chacune de celles-ci dans le projet de scission.

Lorsqu'un élément du patrimoine passif n'est pas attribué dans le projet de scission et que l'interprétation du projet ne permet pas de décider de la répartition de cet élément, chacune des sociétés bénéficiaires en est solidairement responsable.

A compter de la date visée à l'article 12:59, alinéa 2, 5°, les produits et charges d'actifs et de passifs déterminés sont imputés à la société à laquelle ces actifs et passifs ont été attribués. »

SIXIÈME RESOLUTION – AUGMENTATION DE CAPITAL - MODIFICATION DES STATUTS – DÉCLARATION FISCALE : IMMUNISATION

Sous réserve de la réalisation effective de la scission partielle, l'assemblée décide d'augmenter le capital de société anonyme REMIMMO comme suit :

augmentation du capital de cent quatre-vingt-et-un mille cinquante-neuf euros quatre cents (€ 181.059,04), pour le porter de soixante et un mille cinq cents euros (€ 61.500,00) à deux cent quarante-deux mille cinq cent cinquante-neuf euros quatre cents (€ 242.559,04), en contrepartie de l'émission de dix mille (10.000) actions nouvelles, de sorte que le capital soit représenté après la réalisation de la scission partielle par vingt mille (20.000) actions.

Il en sera tenu compte dans la refonte des statuts.

L'assemblée décide de mettre les statuts en conformité avec les décisions qui précèdent et en conséquence de modifier l'article 5 des statuts comme suit :

« Le capital est fixé à deux cent quarante-deux mille cinq cent cinquante-neuf euros quatre cents (€ 242.559,04). Il est représenté par vingt mille (20.000) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, numérotés de 1 à 20.000 représentant chacune 1/20.000^{ème} du capital social, entièrement ».

SEPTIÈME RESOLUTION – CONSTATATION DE LA REALISATION EFFECTIVE DE LA SCISSION

L'assemblée constate la réalisation effective de la scission partielle par transfert des actifs et passifs dont question ci-avant à la société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire.

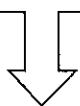
En conséquence, les décisions prises ci-avant peuvent sortir pleinement leurs effets conformément aux articles 12 69 et 12:86 du Code des sociétés et des associations :

1. la société Anonyme JR LOGISTICS, actionnaire unique de la société anonyme JACQUES REMY ET FILS, société scindée et de la société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire, se voit attribuer une (1) action nouvelle de la société bénéficiaire pour chaque action qu'il détient dans la société scindée ;
2. L'attribution se fera par inscription dans le registre des actions nominatives après la signature du présent procès-verbal ;
3. L'ensemble des éléments concernés du patrimoine actif et passif de la société scindée est transféré à la société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire, conformément au présent acte.

HUITIÈME RESOLUTION : REPRÉSENTATION ET POUVOIRS - MISSION AU NOTAIRE SOUSSIGNÉ DE DÉPOSER LA COORDINATION DES STATUTS.

L'assemblée générale charge le notaire soussigné de la signature de tous documents et d'accomplir toute formalité nécessaire en vue de la publication des décisions mentionnées ci-dessus aux Annexes du Moniteur belge, outre le dépôt des statuts coordonnés après le présent procès-verbal.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



L'assemblée confère aux administrateurs les pouvoirs les plus étendus aux fins d'organiser les effets légaux de la scission partielle.

Spécialement, les administrateurs peuvent :

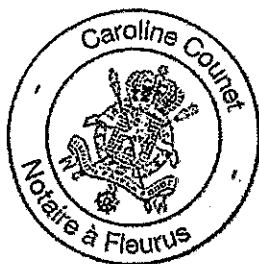
- Accepter le transfert à la société anonyme REMIMMO, société bénéficiaire, de la partie du patrimoine actif et passif de la société scindée, comme dit ci-avant ;
- Emettre les actions de la société anonyme REMIMMO et les attribuer conformément à ce qui est stipulé ci-avant ;
- Dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office ;
- Déléguer, sous sa responsabilité, pour des opérations spéciales et déterminées, à un ou plusieurs mandataires, telle partie de ses pouvoirs qu'il détermine et pour la durée qu'il fixe ;
- Accomplir toutes les formalités requises auprès du registre de commerce et de la T.V.A. ;
- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux et registres et en général faire le nécessaire.

DECLARATION DU NOTAIRE

Le notaire soussigné déclare avoir vérifié l'existence et la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la société, et ce en vertu des dispositions de l'article 12 :68 du Code des sociétés et des associations.

Déposé en même temps qu'une expédition du procès-verbal, copie du rapport du réviseur d'Entreprises.

Caroline COUNET
Notaire à Fleurus



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 09/01/2023 - 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 »).