

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

Réservé
au
Moniteur
belge



23108536



10 AOÛT 2023

Greffé

N° d'entreprise : **0457 315 903**

Nom

(en entier) : **TWINTEC**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société Anonyme**

Adresse complète du siège : **4600 Visé, rue d'Artagnan, 28**

Objet de l'acte : Fusion

D'un acte reçu par Maître Benjamin PONCELET, Notaire de résidence à 4000 Liège (2e canton), Place de Bronckart, 17, le 31 juillet 2023, en cours d'enregistrement, il résulte que :

S'est réunie l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société anonyme « TWINTEC », dont le siège est établi à 4600 Visé, rue d'Artagnan, 28.

TVA BE 0457.315.903 RPM LIEGE (Division Liège)

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

TRANSFERT DE PATRIMOINE ASSIMILÉ À UNE FUSION - RÉUNION DES ACTIONS EN UNE SEULE MAIN

1- Projet de transfert de patrimoine

Il est donné connaissance à l'assemblée du projet de transfert assimilé à une fusion, suite à une dissolution sans liquidation, du patrimoine de la société à responsabilité limitée "COSIMOS" (numéro d'entreprise 471.409.805) au profit de son actionnaire unique, la société anonyme "TWINTEC", établi le 13 juin 2023, déposé au Greffe du Tribunal de l'Entreprise de Liège (division Liège), le 15 juin 2023 et publié par extraits aux annexes du Moniteur belge du 26 juin 2023 sous le numéro 23082272.

Une copie du projet de fusion ainsi qu'une copie des annexes au Moniteur belge sont présentées à l'assemblée.

Les actionnaires déclarent avoir parfaite connaissance de ce projet de fusion, mis à leur disposition sans frais avec les documents visés à l'article 12:51 du Code des sociétés et des associations un mois au moins avant la date de la présente assemblée et dispensent le notaire d'en donner une lecture intégrale.

Aucune modification importante du patrimoine actif et passif de la société anonyme "TWINTEC" n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de transfert. De même, l'organe d'administration de la société à responsabilité limitée "COSIMOS", société absorbée, ne l'a informé d'aucune modification intervenue dans le patrimoine de cette dernière depuis la même époque.

2- Transfert de patrimoine

L'assemblée constate que la société anonyme "TWINTEC" est devenue la seule propriétaire de la totalité des actions de la société à responsabilité limitée "COSIMOS".

Conformément au projet de transfert, l'assemblée décide d'accepter le transfert de l'intégralité du patrimoine actif et passif de la société à responsabilité limitée "COSIMOS" au profit de son actionnaire unique.

Conditions générales du transfert

1- Conformément au projet de fusion, toutes les opérations effectuées à partir du 1er janvier 2023 par la société à responsabilité limitée "COSIMOS", société absorbée, sont du point de vue comptable, accomplies pour le compte et aux profits et risques de la société anonyme "TWINTEC", société absorbante.

2- L'approbation par l'assemblée générale des actionnaires de la société absorbante des premiers comptes annuels qui seront établis après le transfert assimilé à une fusion vaudra décharge à l'organe d'administration

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad -- 23/08/2023 -- 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 »).

de la société à responsabilité limitée "COSIMOS", société absorbée, pour sa mission exercée pendant la période écoulée entre le 1er janvier 2023 et la date de réalisation de la fusion.

Le patrimoine de la société absorbée comporte les immeubles suivants :

1- Description des biens.

VILLE DE VISE (62.108) – 1e division

Un hall industriel avec toutes dépendances, repris comme « entrepôt », sur et avec terrain, sis rue des Cyclistes-Frontière, cadastré section B, numéro 0244EP0000, pour une superficie de 2.611 mètres carrés.

Revenu cadastral : neuf cent soixante-quatre euros (964,00 €).

2- Titre de propriété

La société COSIMOS est propriétaire du bien pour l'avoir acquis de Monsieur WOLTERS Jacob et son épouse Madame REMMERS Anna Wilhelmus Francisca, par acte du Notaire Benjamin PONCELET, soussigné, à l'intervention du Notaire Thierry MARTIN, à Visé, le 19 novembre 2008, transcrit sous la référence 35-T-20/11/2008-10611.

3- Situation hypothécaire.

Les immeubles décrits ci-avant sont quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires, actions résolutoires ou cas d'éviction, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions quelconques, à l'exception de l'inscription suivante:

-Une inscription prise sous la référence 35-I-28/09/2012-08017 en vertu d'un acte dressé par le Notaire Benjamin PONCELET, à Liège, le 21 septembre 2012, au profit de CBC Banque, pour sûreté d'un montant de 250.000 € en principal.

Pour autant que nécessaire (compte tenu de la publication du projet de fusion au moins six semaines avant les présentes), la banque a été informée de la présente opération de scission le 4 juillet 2023 par les soins du Notaire soussigné.

4- Conditions relatives aux immeubles transférés.

1) Conditions générales

1. Les biens immobiliers sont transférés dans l'état où ils se trouvent actuellement avec toutes les servitudes dont ils pourraient être avantagés ou grevés.

2. Les contenances indiquées ne sont pas garanties, toute différence en plus ou en moins, même pour un excédent d'un vingtième, fera profit ou perte pour la société bénéficiaire.

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

4. La société bénéficiaire fera son affaire personnelle dès ce jour des contrats d'assurance contre l'incendie et tous autres risques, ainsi que des abonnements aux eau, gaz et électricité qui pourraient exister relativement aux biens transférés et en payera les primes et redevances à compter de leur plus prochaine échéance.

5. La société bénéficiaire sera sans recours pour vices du sol ou du sous-sol, mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs et clôtures, mauvais état d'entretien, vétusté, vices apparents ou cachés des constructions.

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

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

8. La société transférante a déclaré que les biens transférés n'ont pas fait l'objet de mutation dans les cinq ans, et ne sont pas grevés de conditions particulières.

2) Conditions spéciales - servitudes

Le titre de propriété ne mentionne aucune condition spéciale.

Le bien est toutefois situé dans le périmètre de SPI, laquelle, conformément à l'acte de vente initial du 31 mars 1994 de SPI à Monsieur TESSORE et Madame TARGA, reprenant les clauses de SPI auraient dû être retranscrites lors des transferts de propriété suivants, demande de reprendre les conditions suivantes dans le présent acte :

« Par cette cession immobilière, la venderesse poursuit essentiellement le développement économique de la province de Liège, par la création d'une nouvelle unité économique stable (industrielle, artisanale, commerciale ou de services).

C'est dans ce but essentiel et exclusif que la venderesse a acquis le bien qu'elle le cède à l'acquéreur choisi par elle intuitu personae.

L'acquéreur s'engage formellement et expressément à donner au bien présentement vendu, l'affectation économique voulue comme un élément constitutif de la convention.

Pour réaliser l'objectif économique poursuivi par la venderesse conformément au but statutaire, l'acquéreur contracte deux obligations considérées comme essentielles par les parties :

1.L'obligation d'assurer l'affectation économique du bien. Par affectation économique, les parties entendent toute activité d'ordre industriel, artisanal, commercial, de services Sont cependant exclues de la notion d'activité économique au sens de la convention :

a) L'exploitation de cabarets, de bars, de tavernes, de dancings et d'établissements similaires.

b) La location ou toutes autres formes de contrats ayant pour objet l'affectation de tout ou partie des lieux à titre d'habitation, étant entendu que cette exclusion ne concerne pas le logement justifié par la sécurité et l'exploitation de l'entreprise (conciergerie ou gérant).

c) Toutes autres affectations inconciliables avec les objectifs et l'objet social de SPI dont l'emphytéote a pris connaissance les activités énumérées en a) et b) étant exemplatives et non limitatives.

2.L'obligation de maintenir, une activité économique déterminée conforme à celle présentée spécifiquement à la SPI par le candidat acquéreur avant la passation du contrat.

a) L'acquéreur s'engage à n'installer ou à ne laisser installer sur le bien que des enseignes ou panneaux publicitaires destinés à renseigner sa raison sociale, son nom ou les produits fabriqués ou vendus par lui. L'installation de cette publicité est soumise à l'accord préalable de SPI.

b) Respect de l'activité. En cas de changement d'affectation, TWINTEC SA devra solliciter les instances de SPI. Dans l'hypothèse où l'acquéreur ou tout autre utilisateur du bien lui succédant contrevenirait à cette disposition et modifierait l'activité exercée sur le bien, totalement ou partiellement, sans autorisation préalable et expresse de SPI, celle-ci pourrait imposer le paiement d'une indemnité au contrevenant. Cette indemnité - qui serait réclamée par courrier recommandé - serait calculée comme suit : superficie du bien vendu x Valeur vénale du mètre carré dans le parc au jour de la constatation de l'infraction x 3.

c) TWINTEC SA pourra céder tout ou partie du bien, en faire apport, le donner en location ou en transférer de toute autre manière la propriété, l'usage ou la jouissance, en ce compris par la cession d'actions qui auraient pour effet de transférer la propriété de ce bien à un tiers, mais avec l'accord préalable et écrit de SPI et sous les conditions suivantes :

- imposer le respect intégral des clauses du contrat initial au nouvel utilisateur du bien ;
- en cas de division du bien, fournir à SPI gratuitement un plan de mesurage, conformément aux directives de SPI en vigueur à ce moment-là ;

Toute autre occupation ne pourra s'envisager que moyennant l'autorisation écrite et préalable de SPI ; le contrat d'occupation devra alors reprendre les conditions particulières de l'acte. Dans l'hypothèse où l'acquéreur ou tout autre utilisateur du bien lui succédant contrevenirait à cette disposition, en donnant le bien en location, en tout ou en partie, ou en transférant de toute autre manière l'usage ou la jouissance, sans autorisation préalable et expresse de SPI, celle-ci pourrait imposer le paiement d'une indemnité au contrevenant. Cette indemnité - qui serait réclamée par courrier recommandé - serait calculée comme suit : superficie du bien loué x 125 EUR à indexer selon l'indice des prix à la consommation pour chaque année concernée par l'infraction.

Dans ces hypothèses, SPI conserverait cependant son droit d'exercer la faculté de rachat, le paiement d'une indemnité ne pouvant en aucun cas constituer un droit pour le contrevenant, SPI demeurant seule juge - au cas par cas - de l'imposer lorsque l'infraction serait considérée par elle comme légère, ou pour toutes autres raisons justifiables. Dans l'hypothèse où le contrevenant resterait en défaut de verser l'indemnité qui lui aurait été réclamée, dans le délai qui lui aurait été accordé pour ce faire, SPI demeurerait également libre de se prévaloir de son droit au rachat.

Pour exercer l'activité définie ci-dessus, l'acquéreur s'engage à maintenir le bien construit, déjà approuvé par SPI. Cet engagement constitue une condition essentielle du présent acte de vente.

d) Sauf prescriptions urbanistiques particulières, la zone de recul pour les constructions est de dix mètres par rapport à la voirie, et de six mètres par rapport aux voisins.

Les zones de recul devront être verdurées et ne pourront en aucun cas être utilisées à des fins de stockage ; elles pourront être utilisées afin d'y aménager des emplacements de parking ou des chemins d'accès ; elles pourront également faire l'objet de servitudes au profit des sociétés concessionnaires de service public.

Les zones de stockage extérieures seront localisées au moins à quinze mètres à partir de la limite de propriété, en façade avant ; elles seront invisibles depuis la voirie et depuis les parcelles voisines.

e) L'obligation de respecter la réglementation environnementale en vigueur dans le parc.

L'acquéreur s'engage à respecter la réglementation environnementale en vigueur dans le parc. Il s'engage également à maintenir en état de parfaite propreté les parties non bâties du bien.

L'implantation de l'entreprise étant soumise à des conditions d'intégration particulières en termes d'aménagements, l'acquéreur recevra sans tarder après la conclusion du présent acte - par courrier / courriel de SPI - le document reprenant ces conditions, qu'il s'engage à respecter. Ce document précisera les aménagements qui devront être réalisés. Afin d'assurer la bonne réalisation de ces aménagements, une garantie bancaire d'un montant de cinq mille euros (5.000 €) a été constituée par Tryg Garanti, sur ordre de l'acquéreur et au bénéfice de SPI, l'organisme financier garant étant tenu de payer cette garantie sans délai et sans pouvoir invoquer une quelconque exception tirée de la relation existant entre le donneur d'ordre et SPI.

Il est expressément convenu entre parties que :

1° l'acquéreur dispose d'un délai d'un an à dater des présentes pour réaliser la totalité des aménagements conformément au programme défini par SPI, sur lequel il a marqué son accord ;

2° en cas de non réalisation ou de réalisation non conforme de ces aménagements, SPI se réserve le droit de faire appel à la garantie dont le montant sera conservé par elle à titre d'indemnité. Si les travaux d'aménagement sont réalisés par SPI, le montant de la garantie appelée par celle-ci viendra en déduction des travaux qui ont été réalisés par elle pour compte de l'acquéreur. Si les travaux sont réalisés par l'acquéreur lui-même, tardivement après appel à la garantie, le montant de celle-ci ne sera pas remboursé ;

3° dans ce contexte, SPI dispose d'une faculté de remplacement lui permettant de faire réaliser les travaux d'aménagement pour compte de l'acquéreur. Cette faculté de remplacement n'est pas subordonnée à l'urgence ou à une quelque autre condition que le dépassement du délai prévu pour la réalisation des travaux conformément au programme fixé par SPI. L'acquéreur, de manière irrévocable, autorise d'ores et déjà SPI à accéder à la partie privative du terrain lui appartenant en vue de réaliser les travaux et à y installer le matériel de chantier nécessaire. Cette faculté de remplacement peut être exercée par SPI sans autorisation judiciaire préalable. Une fois les travaux réalisés, ils seront facturés à l'acquéreur qui devra rembourser SPI dans un délai de trente (30) jours calendrier. Passé ce délai, un intérêt de retard sera dû de plein droit sans mise en demeure au taux prévu par la loi sur les retards de paiements en matière commerciale ;

4° préalablement à l'exercice de la faculté de remplacement, une constatation du ou des manquements reprochés sera néanmoins faite à l'acquéreur par l'envoi par SPI d'une lettre recommandée le mettant en demeure d'y remédier dans le délai de soixante (60) jours calendrier ;

5° en cas de réalisation conforme des aménagements, la garantie sera libérée à concurrence de 75% après vérification par SPI ou par toute personne mandatée par elle. La garantie restera appellable à concurrence de 25% ;

6° le solde sera libéré un an au plus tard après vérification de la reprise des plantations. »

Par mail du 28 juillet 2023, la SPI a marqué son accord sur la présente opération.

3) Urbanisme

I. Mentions et déclarations prévues aux articles D.IV.99 §1er et D.IV.100 du CoDT :

a) Information circonstanciée :

1. La société transférante a déclaré que :

- l'affectation prévue par le plan de secteur est la suivante : zone d'activité économique industrielle ;

- à l'exception du permis délivré le 5 septembre 1994 pour la construction d'un entrepôt (omis dans le courrier ci-dessous), le bien n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir, ni d'un permis d'urbanisme, ni d'un permis d'urbanisme de constructions groupées délivré ou refusé après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans, ni d'un certificat de patrimoine valable ;

- le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées ;

- le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

2. Conformément à l'article D.IV.100 du CoDT et en exécution de l'article D.IV.105 dudit Code, le notaire instrumentant a demandé à la Ville de Visé les informations visées à l'article D.IV.99 §1er.

La Ville de Visé a répondu ce qui suit à cette demande, par un courrier du 12 juillet 2023 :

« Le bien en cause :

1. est situé en Zone d'activité économique industrielle au Plan de Secteur de Liège adopté par A.E.G.W. du 26.11.1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Prescriptions applicables pour le bien

• « La zone d'activité économique industrielle est

destinée aux activités à caractère industriel liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution. Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité. Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale. La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique visée aux alinéas 1° et 2°. Peuvent être autorisés pour une durée limitée : 10 dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes ; 20 dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage. - (articles D.II.24 et suivants du Code) ».

2. n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.
3. est situé en Zone d'activités économiques industrielles (D2) au schéma de développement communal de Visé (ancien schéma de structure communal) adopté le 17/10/2011 par le Conseil Communal.
4. n'est pas repris dans le périmètre du permis d'urbanisation (ancien permis de lotir) dûment autorisé et approuvé par le Collège.
5. n'est pas repris dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement ou d'un schéma directeur ou RUE).
6. la Ville de VISE ne possède aucun guide communal d'urbanisme.
7. n'est pas situé le long d'une voirie régionale.
8. est situé le long d'un plan d'alignement.
9. est bordé ou traversé par un chemin vicinal (selon les renseignements et documentations en notre possession).
10. n'est pas situé dans une zone de captage d'eau, de prévention ou de surveillance de la société C.1.L.E. 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.
11. n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code.
12. n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine.
13. n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine.
14. n'est pas situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine.
15. n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine.
16. n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°
17. n'est pas repris dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par ruissellement/débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de la Meuse Aval adoptée par le Gouvernement wallon le 15 mars 2007 (MB 30 mars 2007).
18. droit de préemption, plan ou projet d'expropriation ; nous n'avons aucune information utile à ce sujet.
19. n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.
Pour rappel, comme le stipule l'article D.IV.1 du CoDT, le bien ne pourra être modifié ou transformé en plusieurs logements, sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme. N.B. : Il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisme
20. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 ou 2 datant de moins de deux ans.
Pour rappel, comme le stipule D.IV.1 du CoDT, l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.
21. n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement relatif à ce bien.
22. n'est pas repris dans l'Inventaire du Patrimoine immobilier culturel de Wallonie réalisé par la Région wallonne.
23. est situé à proximité d'une ligne haute tension. La Ville de Visé n'autorise pas la construction de nouveaux logements ou la création de logement(s) supplémentaire(s) dans un bâtiment existant sous une ligne à haute tension. En effet, se référant à diverses études scientifiques comme aux recommandations de la Région Wallonne (Plan Wallon de l'Environnement pour un Développement durable) et s'appuyant sur le principe de précaution, cette mesure vise à limiter le niveau de rayonnement électromagnétique auxquels les futurs occupants seraient soumis et de leur assurer un environnement sain.
Un recul de l'ordre d'une trentaine de mètres (à préciser en fonction de la puissance de la ligne H.T. et du champs électromagnétique) de part et d'autre de l'axe de la ligne est à respecter.
Remarque : cela ne signifie pas pour autant que le terrain n'est plus bâissable. La fonction résidentielle n'est pas admise mais d'autres fonctions pourraient éventuellement être envisagées.
24. afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie concernant les informations urbanistiques à fournir aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article 150bis, §1, 7° relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec l'Association Liégeoise d'Electricité, Rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11 et avec la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, Rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, 04/367.84.91.
25. n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.
26. Est situé dans un périmètre particulier G7 (périmètre de réservation). »

b) Constructions existantes :

La société transférante a déclaré que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière de logement.

c) Information générale :

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 al. 1 à 3 du CoDT et, le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV.4. al. 4 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 d'urbanisme ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

II. La société transférante a déclaré qu'à sa connaissance le bien n'est :

- ni situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère, et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.IV.1, D.IV.7, D.IV.9, D.IV.12, D.IV.13 du CoDT ;
- ni inscrit sur une liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;
- ni classé en application de l'article 196 du même code ;
- ni situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même code ;
- ni dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique repris à l'article 233 du même code ;
- ni repris dans ou à proximité d'un des périmètres Seveso adoptés en application de l'article D.IV.57 du CoDT et plus généralement, n'est pas repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis de lotir, permis d'urbanisme ...).
- ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

III. La société transférante a déclaré n'avoir pas connaissance de ce que le bien :

- soit soumis au droit de préemption visé au CoDT ;
- soit repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

IV. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement :

Le bien ne comporte aucune installation visée par le Règlement général sur la protection de l'environnement.

4) Dossier d'intervention ultérieure

Les comparants sont informés de l'importance du dossier d'intervention ultérieure (DIU) qui reprend notamment les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors de l'exécution de travaux ultérieurs.

La société transférante déclare ne pas avoir effectué de travaux nécessitant l'établissement d'un DIU.

La société bénéficiaire fera son affaire personnelle de tout dossier d'intervention ultérieure éventuel.

5) Environnement – Assainissement des sols pollués

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 14 juin 2023, énonce ce qui suit :

« Situation dans la BDES

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

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

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

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

La société transférante a informé la société bénéficiaire, préalablement aux présentes, du contenu de l'extrait conforme.

La société bénéficiaire reconnaît qu'elle a été informée du contenu de l'extrait conforme, antérieurement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

La société transférante a confirmé, 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 responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

La société bénéficiaire déclare qu'elle entend affecter le bien à l'usage suivant : commercial / industriel.

2) Portée

La société transférante a pris acte de cette déclaration.
Seule la société bénéficiaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et le cas échéant d'assainissement.

3) Soumission volontaire

Les parties n'entendent pas se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons.

D. Information circonstanciée

La société transférante a déclaré, sans que la société bénéficiaire exige d'elle des investigations préalables, qu'elle ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

6) Citerne à mazout

La société transférante déclare que le bien ne comporte pas de citerne à mazout d'une capacité égale ou supérieure à 3.000 litres.

7) Certibeau

La société transférante a déclaré :

-que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1er juin 2021 ;

-ne pas avoir demandé de CertIBEau et

-qu'à sa connaissance le bien ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Les signataires sont informés que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

3- Constatation de la réalisation effective du transfert de patrimoine

L'assemblée constate qu'ensuite des décisions concordantes prises par elle aux termes des résolutions qui précèdent et par l'assemblée générale extraordinaire de la société à responsabilité limitée "COSIMOS", tenue ce jour devant le Notaire soussigné, l'opération par laquelle ladite société à responsabilité limitée "COSIMOS" transfère, par suite d'une dissolution sans liquidation, l'intégralité de son patrimoine, tant activement que passivement, à son actionnaire unique, la société anonyme "TWINTEC", est effectivement réalisée.

En conséquence, l'assemblée décide l'annulation de toutes les actions de la société à responsabilité limitée "COSIMOS" figurant au bilan de société anonyme "TWINTEC".

Objet

L'assemblée constate qu'aucune modification de l'objet n'est nécessaire suite à l'opération de fusion qui précède.

4- Pouvoirs à conférer à l'organe d'administration

L'assemblée confère tous pouvoirs à l'organe d'administration pour l'exécution des résolutions qui précèdent.

VOTE

Toutes les résolutions qui précèdent ont été adoptées à l'unanimité des voix

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Benjamin PONCELET
Notaire