

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

Réservé
au
Moniteur
belge



23111793

Tribunal de l'entreprise du Hainaut
Division Charleroi

21 AOUT 2023

Le Greffier
Greffier

N° d'entreprise **0438.157.710**

Nom

(en entier): **IMMO WAUTERS**

(en abrégé):

Forme légale: **société anonyme**

Adresse complète du siège: **Rue des Cayats 54
6001 Charleroi (Marcinelle)**

Objet de l'acte : SCISSION PARTIELLE – OPÉRATION ASSIMILÉE

Aux termes du procès-verbal du 17 juillet 2023, reçu par le Notaire JEAN-FRANÇOIS GHIGNY, à Fleurus, s'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme « IMMO WAUTERS ». L'assemblée aborde l'ordre du jour et, après avoir délibéré, prend les résolutions suivantes à l'unanimité des voix :

PREMIÈRE RÉSOLUTION – RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE

L'assemblée générale prend acte de l'erreur matérielle intervenue dans l'acte de réduction de capital reçu par le notaire Caroline COUNET, à Fleurus, le 20 décembre 2018.

En effet, en vertu de la dernière publication relative au capital de la société, parue au Moniteur belge le 13 février 2019 sous la référence 19022710, il apparaît que le capital de la société s'élève à trois cent vingt-quatre mille huit cent quatre-vingt euros vingt cents (€ 324.880,20).

Or, aux termes de l'acte reçu le 30 novembre 2018 par le notaire Caroline COUNET, le capital de la société Immo Wauters a été augmenté à concurrence de cent soixante-deux mille deux cent douze euros quatre-vingt-six cents (€ 162.212,86) après avoir recueilli la branche d'activité dite « immobilier » de la société « PLASTICA », portant le capital de la société Immo Wauters à neuf cent trente-sept mille nonante-deux euros quatre-vingt-six cents (€ 937.092,86).

Aux termes de la réduction de capital intervenue en date du 20 décembre 2018 devant le notaire Caroline COUNET, le capital de la société a été réduit à concurrence de quatre cent quarante-neuf mille neuf cent nonante-neuf euros quatre-vingt cents (€ 449.999,80), portant le capital de la société à quatre cent quatre-vingt-sept mille nonante-trois euros six cents (€ 487.093,06) et non à trois cent vingt-quatre mille huit cent quatre-vingt euros vingt cents (€ 324.880,20).

L'assemblée générale confirme donc que l'article 5 des statuts est conséquence libellé comme suit : « *Le capital est fixé à quatre cent quatre-vingt-sept mille nonante-trois euros six cents (€ 487.093,06).*

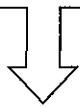
Il est représenté par trois cent quatre-vingts (380) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, numérotés de 1 à 380 représentant chacune 1/380^{ème} du capital social, entièrement libérées ».

DEUXIÈME RÉSOLUTION – OBJET

1. Rapport de l'organe d'administration justifiant la modification de l'objet.

L'assemblée générale prend acte du rapport de l'organe d'administration sur la proposition de modifier l'objet social. Elle décide que ce rapport ne restera pas annexé au présent procès-verbal, mais sera déposé en original, en même temps qu'une expédition des présentes auprès du greffe du Tribunal de l'entreprise compétent.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

2. Mise en concordance des statuts.

L'assemblée décide modifier l'objet social et d'adopter le texte suivant :

« La société a pour but de distribuer ou procurer à ses actionnaires un avantage patrimonial direct ou indirect.

1. Activités principales

La société a pour objet, en Belgique et à l'étranger, soit directement soit comme intermédiaire, tant pour son compte propre que pour le compte de tiers sauf disposition contraire ci-après, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement :

- L'achat, la vente, la mise en valeur, le lotissement, la négociation, la gestion et la location de tous immeubles, la construction, la transformation, le parachèvement et l'entretien de tous immeubles ;
- La création, l'exploitation de toutes agences immobilières et d'une manière générale, toute activité de marchands de biens, notamment l'exploitation des fonds de commerce, la réalisation de transactions immobilières qui feront l'objet d'un apport en nature ;
- La conception de tous projets de construction d'immeubles à usage d'habitation ou commercial, l'établissement de tous plans d'exécution ou devis se rapportant à ces projets, la conclusion de tous marchés de travaux et le contrôle de leur exécution et généralement, toutes opérations et tâches incombant au bureau d'études et au maître d'œuvre du bâtiment, y compris toutes formalités de demande d'autorisation de construire et la gestion pour le compte des propriétaires de tous biens immobiliers ;
- L'obtention ou l'acquisition de tous brevets, licences, procédés et marques de fabrique, les exploiter, céder ou apporter, concéder toutes licences d'exploitation en tous pays.

2. Activités secondaires

La société peut également réaliser les activités suivantes :

a. Activités de management et de holding

A/ L'acquisition de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sortes de personnes morales et sociétés existantes ou à constituer, la stimulation, la planification, la coordination, le développement de et l'investissement dans des personnes morales et des entreprises dans lesquelles elle a une participation ou non ;

B/ L'octroi de prêts et d'ouvertures de crédit à des personnes morales et à des entreprises ou à des particuliers, sous quelque forme que ce soit; dans ce cadre, elle peut également se porter garante ou donner son aval, au sens le plus large, procéder à toutes sortes d'opérations commerciales et financières, à l'exclusion de celles qui sont réservées par la loi à des banques de dépôt, à des dépositaires à court terme, à des caisses d'épargne, à des sociétés hypothécaires et à des entreprises de capitalisation;

C/ Prodiquer des conseils de nature financière, technique, commerciale ou administrative, au sens le plus large, à l'exclusion de conseils en matière d'investissements et de placements d'argent; donner de l'aide et procurer des services, que ce soit directement ou indirectement, en matière d'administration et de finances, de vente, de production et d'administration générale;

D/ Assumer toutes sortes de mandats administratifs, remplir des missions et exercer des fonctions, y compris des mandats de liquidateur;

E/ Développer, acheter, vendre, prendre en licence ou donner des brevets, du savoir-faire et d'autres immobilisations incorporelles durables et annexes;

F/ La réalisation de tous travaux d'audit, de management, d'étude, de contrôle, de surveillance, d'expertise, de mission ou d'assistance en matière financière, administrative, fiscale, sociale et juridique ainsi que dans le domaine de la création, l'organisation, l'exploitation et le fonctionnement des entreprises au point de vue financier, administratif, commercial, technique ou autres ;

G/ L'achat et la vente, l'importation et l'exportation, la commission et la représentation de tout biens généralement quelconques, en bref, agir comme intermédiaire commercial;

H/ La recherche, le développement, la fabrication ou la commercialisation de nouveaux produits, de nouvelles formes de technologies et leurs applications;

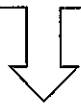
I/ Fournir des garanties réelles ou personnelles au profit de tiers.

b. Gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier propre

A/ La constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier; toutes les opérations relatives aux biens immobiliers et aux droits réels immobiliers, telles que la location-financement de biens immobiliers aux tiers, l'achat, la vente, l'échange, la construction, la transformation, l'entretien, la mise en location, la prise en location, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens immobiliers; l'achat et la vente, la prise en location et la mise en location de biens mobiliers, ainsi que toutes les opérations qui sont directement ou indirectement liées à cet objet et qui sont de nature à favoriser le rendement des biens mobiliers et immobiliers, ainsi que se porter garante pour le bon déroulement d'engagements pris par de tierces personnes qui ont éventuellement la jouissance de ces biens mobiliers et immobiliers;

B/ La constitution et la gestion d'un patrimoine mobilier, toutes les opérations, de quelque nature qu'elles soient, relatives à des biens et des droits meubles, telles que l'acquisition, par souscription ou par achat, et la gestion

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

d'actions, d'obligations, de bons de caisse ou d'autres valeurs meubles, de quelque forme que ce soit, de personnes morales et d'entreprises belges ou étrangères existantes ou à constituer.

Cette énumération est exemplative et nullement limitative.

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

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

La société peut se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société, liée ou non. La société peut être administrateur ou liquidateur.

La société peut exercer toutes fonctions et mandats et s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière dans toutes autres affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des ressources ou à faciliter l'écoulement des services et produits.

Seule l'assemblée générale des actionnaires a qualité pour interpréter cet objet. »

TROISIÈME RÉOLUTION – PROJET DE SCISSION ET DÉCLARATIONS PRÉALABLES

1. Les administrateurs de la société anonyme IMMO WAUTERS, société à scinder, ont établi le 5 avril 2023, un projet de scission partielle de la société (ci-après « le projet de scission »), conformément aux articles 12:8 juncto 12:74 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 13 avril suivant. Il a été publié aux annexes du Moniteur Belge le 24 avril 2023 sous la référence 23054881.

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 12:80, §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 la scission partielle de la société anonyme IMMO WAUTERS par la constitution d'une nouvelle société, la société bénéficiaire, en transférant à cette société bénéficiaire, sans cesser d'exister, une partie de son patrimoine, activement et passivement, ci-après plus amplement détaillé, le tout constituant une branche d'activités.

La date de prise d'effet comptable et fiscal de la scission partielle (ci-après « la scission ») est fixée au 1^{er} janvier 2023.

Le rapport d'échange des actions émises dans la société bénéficiaire à constituer en rémunération du transfert patrimonial par la Société étant de : une (1) action de la nouvelle société bénéficiaire pour une (1) action de la société à scinder, et sans soulte.

Les actions de la nouvelle société bénéficiaire participeront aux résultats de l'entreprise à compter de la date de leur création.

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 IMMO WAUTERS, société à scinder, n'est intervenue depuis la date de l'établissement du projet de scission.

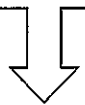
L'assemblée prend acte de cette déclaration.

L'assemblée décide de renoncer à l'état comptable requis par l'article 12:80, §2, alinéa 1er, 5° du CSA, en vertu du sixième et dernier alinéa dudit deuxième paragraphe.

QUATRIÈME RÉOLUTION – RENONCIATION AUX RAPPORTS DE SCISSION ET DE CONTRÔLE

En application des articles 12:78 et 12:81 du Code des sociétés et des associations, l'assemblée générale décide de renoncer à l'établissement du rapport écrit et circonstancié de l'organe d'administration et du rapport d'un réviseur d'entreprises ou d'un expert-comptable externe sur le projet de scission partielle, prescrits par les articles 12:77 et 12:78 du Code des sociétés et des associations et à leur communication prescrite par l'article 12:80 du Code des sociétés et des associations.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

CINQUIÈME RESOLUTION – SCISSION PARTIELLE SANS DISSOLUTION PAR CONSTITUTION D'UNE NOUVELLE SOCIÉTÉ

1. L'assemblée générale décide de prendre part à la scission de la société anonyme IMMO WAUTERS, sans que celle-ci ne cesse d'exister, par voie de transfert d'une partie de son patrimoine actif et passif à la société GIMAWA SRL, société bénéficiaire à constituer, moyennant l'émission de trois cent quatre-vingts (380) actions nouvelles, sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées, de la société GIMAWA SRL, société bénéficiaire à constituer, qui seront attribuées aux actionnaires 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 et fiscal de la scission est fixée au 1^{er} janvier 2023 (en ce qui concerne les actifs et passifs transférés dans la société bénéficiaire).

Les transferts se font sur base de la situation comptable de la société partiellement scindée arrêtée au 31 décembre 2022, les éléments d'actif et de passif et les éléments des capitaux propres seront repris dans la comptabilité de la société bénéficiaire, à la valeur pour laquelle ils figuraient dans les comptes de la présente société conformément à l'article 3 :56 de l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

La société partiellement scindée abandonne quatre cent cinquante-six mille six cent onze euros et vingt cents (456.611,20 EUR) de ses fonds propres à la société bénéficiaire.

Les actions nouvelles de la société bénéficiaire participeront aux résultats de l'entreprise à compter de la date de leur création.

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 attribution aux actionnaires de la société scindée des actions de la société GIMAWA SRL, société bénéficiaire à constituer, sera proportionnelle à leurs droits dans le capital de la société scindée.

3. Toutes les opérations réalisées par la société à scinder depuis le 1^{er} janvier 2023 seront considérées, du point de vue comptable et fiscal, comme accomplies pour le compte de la société bénéficiaire des éléments transférés.

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 recevra 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.

Les biens seront apportés à la société bénéficiaire, sans garantie des contenances susénoncées, avec toutes les servitudes pouvant les grever et avec subrogation dans les droits et obligations résultant des titres de propriété. La société bénéficiaire devra exécuter tous traités, marchés, conventions et engagements quelconques se rapportant aux biens transférés.

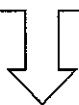
Les litiges et actions généralement quelconques, judiciaires ou non, tant en demandant qu'en défendant, se rapportant aux biens transférés seront suivis par la société bénéficiaire, qui seule en tirera profit ou en supportera les suites à la pleine et entière décharge de la société à scinder.

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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.

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. »

Les comparants déclarent également avoir connaissance de l'article 12 :17 du Code des sociétés et des associations qui s'énonce comme suit :

« En cas de scission, les sociétés bénéficiaires demeurent solidairement tenues des dettes certaines et exigibles au jour de la publication aux Annexes du Moniteur belge des actes constatant la décision de participation à une opération de scission, qui sont transférées à une autre société issue de la scission ainsi que des dettes pour lesquelles une action a été introduite en justice ou par voie d'arbitrage par le créancier avant l'acte constatant la scission. La responsabilité précitée est limitée à l'actif net attribué à chacune de ces sociétés.

En cas d'opération assimilée à une scission, la société scindée est considérée comme une société bénéficiaire pour l'application de l'alinéa 1er, la responsabilité de la société scindée étant limitée à l'actif net conservé par elle. »

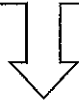
SIXIÈME RESOLUTION – DESCRIPTION DU PATRIMOINE ACTIF ET PASSIF À TRANSFÉRER – CLAUSE DE REPARTITION DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

Conformément au projet de scission, l'assemblée décide que les éléments actifs et passifs objet du transfert en faveur de la société GIMAWA SRL, société bénéficiaire à constituer, portent sur l'ensemble des éléments décrits ci-dessous de la société anonyme IMMO WAUTERS, société à scinder.

Ces éléments se présentent comme il suit, sur la base de l'état comptable arrêté au 31 décembre 2022 :

Actif		Reste - Société Immo	
		Exploitation	Transféré vers la Newco Immo - Location tiers
Actifs immobilisés	617.702,81	181.245,70	436.457,11
Immobilisations corporelles	617.702,81	181.245,70	436.457,11
Terrains et constructions	617.702,81	181.245,70	436.457,11
Mobilier et matériel roulant	0,00	0,00	0,00
Actifs circulants	543.936,38	492.246,00	51.690,38
Créances à un an au plus	201.347,50	201.347,50	0,00
Placements de trésorerie	107.834,00	107.834,00	0,00
Valeurs disponibles	228.543,47	176.853,09	51.690,38
Comptes de régularisation	6.211,41	6.211,41	0,00
TOTAL	1.161.639,19	673.491,70	488.147,49
Passif		Reste - Société Immo	
		Exploitation	Transféré vers la Newco Immo - Location tiers
Capitaux propres	1.105.670,99	649.059,79	456.611,20
Capital	487.093,06	285.937,25	201.155,81
Capital souscrit	487.093,06	285.937,25	201.155,81
Réserves	124.406,16	73.029,89	51.376,27
Réserve légale	48.709,31	28.593,73	20.115,58
Réserves immunisées	75.696,85	44.436,17	31.260,68
Bénéfice (Perte) reporté (+)/(-)	494.171,77	290.092,65	204.079,12
Provisions et impôts différés	25.232,29	0,00	25.232,29
Dettes	30.735,91	24.431,91	6.304,00
Dettes à un an au plus	30.051,91	24.431,91	5.620,00
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année (à un an au plus)	5.620,00	0,00	5.620,00
Dettes commerciales	19.346,93	19.346,93	0,00
Dettes fiscales, salariales et sociales	2.678,02	2.678,02	0,00
Autres dettes	2.406,96	2.406,96	0,00
Comptes de régularisation	684,00	0,00	684,00
TOTAL	1.161.639,19	673.491,70	488.147,49

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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

Dans la partie du patrimoine de la société à scinder, transférée à la société GIMAWA SRL, société bénéficiaire à constituer, sont compris tous les droits réels que possède la société anonyme IMMO WAUTERS 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

Ville de CHARLEROI - onzième division - Marcinelle - deuxième division

1. Une cour, avec toutes dépendances et terrain, située rue des Cayats 54+, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 349S P0000, pour une contenance de cinq ares treize centiares (5a 13ca).

Revenu cadastral non indexé: 6,00 euros.

Observation – rectification d'une erreur matérielle.

Le bien sub 1 est erronément repris sous le numéro 0349RP0000 d'une superficie de un are trente-deux centiares (1a 32ca) dans le projet de scission.

2. Une maison d'habitation, avec toutes dépendances et terrain, située rue des Cayats 54, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 346T P0000, pour une contenance de treize ares septante-sept centiares (13a 77ca).

Revenu cadastral non indexé: 1.839,00 euros.

3. Une maison d'habitation, avec toutes dépendances et terrain, située avenue Eugene Mascaux 787, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 84Z10 P0000, pour une contenance de deux ares quatre-vingt-cinq centiares (2a 85ca).

Revenu cadastral non indexé: 1.279,00 euros.

4. Une parcelle de terrain (en nature de jardin), située avenue Eugene Mascaux, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 84Y14 P0000, pour une contenance de un are vingt centiares (1a 20ca).

Revenu cadastral non indexé: 1,00 euros.

5. Un garage, situé rue Petite Chenevière 8+, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 343D2 P0000, pour une contenance de vingt centiares (20ca).

Revenu cadastral non indexé: 69,00 euros.

6. Un garage, situé rue Petite Chenevière 8+, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 343E2 P0000, pour une contenance de vingt centiares (20ca).

Revenu cadastral non indexé: 69,00 euros.

7. Un garage, situé rue Petite Chenevière 8+, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 343F2 P0000, pour une contenance de vingt centiares (20ca).

Revenu cadastral non indexé: 69,00 euros.

8. Une parcelle de terrain (en nature de terre), située au lieu-dit Les Bonnes, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 343G2 P0000, pour une contenance de huit ares treize centiares (8a 13ca).

Revenu cadastral non indexé: 6,00 euros.

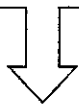
9. Une remise, située rue Petite Chenevière 1+, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 343L2 P0000, pour une contenance de un are septante-quatre centiares (1a 74ca).

Revenu cadastral non indexé: 16,00 euros.

10. Une maison d'habitation, avec toutes dépendances et terrain, située rue Petite Chenevière 3, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 343M2 P0000, pour une contenance de quatre ares quarante-et-un centiares (4a 41ca).

Revenu cadastral non indexé: 743,00 euros.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

11. Une parcelle de terrain (en nature de jardin), située au lieu-dit Les Bonnes, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 343N2 P0000, pour une contenance de un are septante-quatre centiares (1a 74ca).

Revenu cadastral non indexé: 1,00 euros.

12. Une serre, avec toutes dépendances et terrain, située rue des Cayats 54+, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section C, numéro 344D P0000, pour une contenance de un are cinquante-sept centiares (1a 57ca).

Revenu cadastral non indexé: 12,00 euros.

Ville de CHARLEROI - douzième division - Marcinelle troisième division

13. Dans un immeuble à appartements, dénommé RESIDENCE LES MUSES, situé Avenue Eugène Mascaux numéro 335, paraissant cadastré section B numéro 0228P5P0000, érigé sur une parcelle de terrain d'une superficie de douze ares soixante-deux centiares (12a 62ca) :

le garage numéro 24, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section B, numéro 228P5 P0048, comprenant :

En propriété privative et exclusive : le local proprement dit avec sa porte, d'une superficie d'environ dix-huit mètres carrés ;

En copropriété et indivision forcée :

- Vingt-neuf/dix millièmes indivis dans les parties communes y compris le terrain de la répartition 1B ;
- Un/vingt huitième indivis des charges communes de la répartition 4.

Revenu cadastral non indexé: 79,00 euros.

14. Une parcelle de terrain, située rue des Cayats, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section B, numéro 218G2 P0000, pour une contenance de quarante-huit centiares (48ca).

Revenu cadastral non indexé: 0,00 euros.

15. Une cour, située rue des Cayats, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section B, numéro 219K2 P0000, pour une contenance de quatre ares dix-neuf centiares (4a 19ca).

Revenu cadastral non indexé: 4,00 euros.

16. Dans un immeuble à appartements, dénommé RESIDENCE LES MUSES, situé Avenue Eugène Mascaux numéro 335, paraissant cadastré section B numéro 0228P5P0000, érigé sur une parcelle de terrain d'une superficie de douze ares soixante-deux centiares (12a 62ca) :

L'appartement « A 6 », au sixième étage, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale récent section B, numéro 228P5 P0023, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

- Au sixième étage : l'appartement proprement dit d'une superficie d'environ cent treize mètres carrés, se composant d'un hall, un vestiaire, un living avec balcon, une cuisine, une salle de bains, trois chambres, un grand balcon, un dégagement, un wc et un débarras.
- Au sous-sol : la cave numéro 17, d'une superficie d'environ cinq mètres carrés dix huit décimètres carrés.

En copropriété et indivision forcée :

- Trois cent soixante-six/dix millièmes indivis des parties communes, en ce compris le terrain, dans la répartition 1B.
- Trois cent nonante-neuf/dix millièmes indivis dans les charges communes de la répartition 2B ;
- Quatre cent vingt-quatre/dix millièmes indivis dans les charges communes de la répartition 3B.

Le garage numéro 26 comprenant :

En propriété privative et exclusive : le local proprement dit avec sa porte, d'une superficie d'environ dix-huit mètres carrés ;

En copropriété et indivision forcée :

- Vingt-neuf/dix millièmes indivis dans les parties communes y compris le terrain dans la répartition 1B ;
- Un/vingt huitième indivis des charges communes de la répartition 4.

Revenu cadastral non indexé: 1.351,00 euros.

17. Dans un immeuble à appartements, dénommé RESIDENCE LES MUSES, situé Avenue Eugène Mascaux numéro 335, paraissant cadastré section B numéro 0228P5P0000, érigé sur une parcelle de terrain d'une superficie de douze ares soixante-deux centiares (12a 62ca) :

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Le magasin « 1 », au rez-de-chaussée, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale récent section B, numéro 228P5 P0032, comprenant :

En propriété privative et exclusive :

- Au rez-de-chaussée : le magasin proprement dit, un local « réserve » avec accès particulier vers le sous-sol et un wc, d'une superficie d'environ soixante-et-un mètres carrés.
- Au sous-sol : le local renseigné « réserve magasin 1 » d'une superficie d'environ treize mètres carrés cinquante-sept décimètres carrés.

En copropriété et indivision forcée :

- Deux cent/dix millièmes indivis des parties communes, en ce compris le terrain, dans la répartition 1B.
- Deux cent seize/dix millièmes indivis dans les charges communes dans la répartition 2B ;

Revenu cadastral non indexé: 823,00 euros.

Ville de CHARLEROI - quatorzième division - Mont-sur-Marchienne - première division

18. Dans un complexe immobilier dénommé « RESIDENCE LE CAP », cadastré selon extrait de la matrice cadastrale récent 155P11P0000 :

Une maison dénommée M3, située rue Neuve 1E, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent sous Maison/M3 section A, numéro 155P11 P0058, comprenant

a) En propriété privative et exclusive :

Au niveau du rez-de-chaussée : un garage, espace pour compteur eau-gaz-électricité, une cage d'escalier vers l'étage ;

Au niveau du premier étage : un salon/salle à manger avec coin cuisine, une cage d'escalier vers les autres niveaux, un water-closet, une terrasse, et un jardin sur toiture ;

Au niveau du deuxième étage : trois chambres, une salle de bains, un water-closet, un hall de nuit, une cage d'escalier vers les niveaux inférieurs.

Au niveau des combles : un grenier avec trappe ;

b) En copropriété et indivision forcée :

mille quatre cent cinquante-cinq/vingt millièmes (1.455/20.000) des parties communes générales

Revenu cadastral non indexé: 660,00 euros.

19. Dans un complexe immobilier dénommé « RESIDENCE LE CAP », cadastré selon extrait de la matrice cadastrale récent 155P11P0000 :

Une maison dénommée M4, située rue Neuve 1D, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent sous Maison/M3 section A, numéro 155P11 P0059, comprenant

a) En propriété privative et exclusive :

Au niveau du rez-de-chaussée : un garage, espace pour compteur eau-gaz-électricité, une cage d'escalier vers l'étage ;

Au niveau du premier étage : un salon/salle à manger avec coin cuisine, une cage d'escalier vers les autres niveaux, un water-closet, une terrasse, et un jardin sur toiture ;

Au niveau du deuxième étage : trois chambres, une salle de bains, un water-closet, un hall de nuit, une cage d'escalier vers les niveaux inférieurs.

Au niveau des combles : un grenier avec trappe ;

b) En copropriété et indivision forcée :

mille quatre cent cinquante/vingt millièmes (1.450/20.000) des parties communes générales

Revenu cadastral non indexé: 660,00 euros.

Ville de CHARLEROI - cinquième division - Gilly - deuxième division

20. Une parcelle de terrain, située rue des Vallées, cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale récent section A, numéro 993A P0000, pour une contenance de quinze ares dix-sept centiares (15a 17ca).

Revenu cadastral non indexé: 16,00 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE

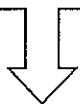
La société IMMO WAUTERS SA est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis aux termes des opérations suivantes :

- Pour les biens repris sub 1 (C349S), sub 5 à 8 (C343D2, C343E2, C343F2 et C343G2), sub 12 (C344D), sub 13 (B228P5P48), sub 16 (B228P5P23) et sub 17 (B228P5P32) :

Aux termes de l'acte constitutif de la société Immo Wauters SA avec apports en nature reçu le 18 août 1989 par le notaire Philippe GANTY, de résidence à Mont-sur-Marchienne.

- Pour le bien repris sub 2 (C346T) :

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Pour l'avoir acquis de Monsieur WAUTERS Willy Philippe Martha et de Monsieur WAUTERS Marc François Julien, aux termes de l'acte reçu le 30 mars 2022 par le notaire Jean-François GHIGNY, à Fleurus, transcrit au Bureau Sécurité Juridique Charleroi I le 1^{er} avril suivant sous la formalité 43-T-01/04/2022-03920.

Précédemment, ce bien appartenait à Monsieur WAUTERS Gilbert Marie Joseph, né à Hamme le 28 mars 1924, et son épouse, Madame AELBRECHT Maria Joséphina, née à Buggenhout le 05 avril 1930, comme suit :

- Le terrain pour l'avoir acquis, chacun à concurrence d'une moitié en pleine propriété, sous plus grande contenance de Monsieur René Camille, appelé communément Camille DESORBAY, né à Castillon-Mertenne, le 14 juin 1898, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Charles dit Jacques CARLIER, à Beaumont, le 28 janvier 1965, transcrit au premier bureau des hypothèques à Charleroi, le 12 février 1965, volume 843, numéro 28 (dépôt numéro 1575) ;
- Les constructions, pour les avoir faites ériger eux-mêmes à leurs frais.

En date du 26 décembre 1965, un acte sous seing-privé relatif au règlement de compte de mitoyenneté a été signé entre les époux WAUTERS-AELBRECHT et Monsieur SINI Pascal, propriétaire de l'immeuble sis à Marcinelle, rue Petite Chenevière, numéro 1.

Monsieur WAUTERS Gilbert, prénommé, en son vivant époux de Madame AELBRECHT Maria, est décédé à Charleroi le 16 décembre 2016 en laissant pour seuls héritiers réservataires son épouse et ses 5 enfants, étant Messieurs WAUTERS Willy et Marc, tous deux prénommés et Madame WAUTERS Rita Joséphine Edmonde, née à Marcinelle le premier décembre mille neuf cent cinquante-deux ; Madame WAUTERS Christine Oscar Maria, née à Marcinelle, le seize mai mille neuf cent cinquante-cinq et Madame WAUTERS Lucia Françoise Augusta, née à Marcinelle le dix-sept juillet mille neuf cent cinquante-six.

Les époux WAUTERS-AELBRECHT s'étaient mariés à Buggenhout le 19 février 1952 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Frans Loncin, à Puurs, le 05 février 1952 ; régime non modifié au jour du décès.

Tant en vertu l'article 4 dudit contrat de mariage des époux WAUTERS-AELBRECHT, qu'en vertu de la loi, la succession de Monsieur WAUTERS Gilbert comprenant la moitié indivise en pleine propriété du dit bien a été recueillie par son épouse survivante, Madame AELBRECHT Maria, pour la totalité en usufruit, et par ses 5 enfants prénommés, pour la totalité en nue-propriété, soit chacun à concurrence d'un/cinquième (1/5^{ème}) indivis en nue-propriété.

Madame AELBRECHT Maria, prénommée, en son vivant veuve de Monsieur WAUTERS Gilbert, prénommé, est décédée sans avoir pris de dispositions de dernières volontés à Charleroi le 20 mars 2020. Elle a laissé pour seuls héritiers légaux et réservataires, ses 5 enfants, Mesdames WAUTERS Rita, Christine et Lucia, toutes prénommées, et Messieurs WAUTERS Willy et Marc, tous deux prénommés.

Ensuite de son décès, les droits en usufruit (soit une moitié en usufruit) de Madame Maria AELBRECHT portant sur le dit bien se sont éteints.

La succession de Madame AELBRECHT Maria, prénommée, comprenant la moitié en pleine propriété du dit bien, a donc été recueillie en l'absence de dispositions de dernières volontés et en vertu de la loi, par ses cinq enfants précités, seuls héritiers légaux et réservataires, étant Mesdames WAUTERS Rita, Christine et Lucia, toutes prénommées, et Messieurs WAUTERS Willy et Marc, tous deux prénommés, ensemble pour la totalité en pleine propriété, soit chacun à concurrence d'un cinquième en pleine propriété.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-François GHIGNY, soussigné, en date du 03 août 2021, transcrit au bureau Sécurité Juridique Charleroi 1, le 06 août 2021, sous la formalité numéro 43-T-06/08/2021-09172, Mesdames Rita WAUTERS, Christine WAUTERS et Lucia WAUTERS, prénommés, ont cédé à Messieurs WAUTERS Willy et WAUTERS Marc, prénommés, chacun par parts égales, tous leurs droits indivis, soit trois/cinquièmes (3/5^{ème}) indivis en pleine propriété, dans le bien immobilier ci-avant décrit.

De sorte qu'aux termes de cet acte, Monsieur WAUTERS Willy et Monsieur WAUTERS Marc, tous deux prénommés, sont devenus seuls et pleins propriétaires du bien immobilier prédécrit, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété.

Pour les biens repris sub 3 (C84Z10) et sub 4 (C84Y14) :

Pour les avoir acquis de Madame BOURSE Jenny Célestine Antoinette, de Madame BERTRAND Dominique Léa Antoinette et de Monsieur BERTRAND Thierry Marc Albert, aux termes d'un acte reçu le 28 août 1985 par le notaire Paul PATERNOSTER, de résidence à Châtelaineau (Châtelet) et le notaire Jean-Pierre GHEENS, de résidence à Marcinelle (Charleroi).

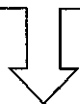
Pour les biens repris sub 9 (C343L2) et sub 11 (C343N2) :

Pour les avoir acquis partie de Monsieur AGGEE-THIRY Roger et de son épouse Madame LIBERT Georgette et partie de Madame MASI Carmela et de Monsieur SINI Vincenzo-Pietro, aux termes de deux actes reçus le 28 septembre 1990 par le notaire Jean-Pierre GHEENS, de résidence à Marcinelle (Charleroi).

Pour le bien repris sub 10 (C343M2)

Pour l'avoir acquis de Monsieur AGGEE-THIRY Roger et de son épouse, Madame LIBERT Georgette, aux termes d'un acte reçu le 28 février 1992 par le notaire Jean-Pierre GHEENS, de résidence à Marcinelle (Charleroi).

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

- Pour le bien repris sub 15 (B219K2) :

Pour l'avoir acquis de Monsieur VILAIN Willy Claude Ernest et de son épouse, Madame GALOPPIN Yvette Claudine Arlette Léa, aux termes d'un acte reçu le 13 janvier 1994 par le notaire Jean-Pierre GHEENS, de résidence à Marcinelle (Charleroi).

Précédemment, ce bien appartenait à Madame GRENIER Georgina pour lui avoir été attribué en vertu d'un acte de partage entre les conjoints GRENIER reçu le 13 août 1943 par le notaire Jean VAN DROOGHENBROECK, de résidence à Charleroi. L'usufruit que s'était réservé Monsieur GRENIER Eugène dans ledit acte a pris fin par son décès survenu le 15 février 1948.

Madame GRENIER Georgina est décédée à Charleroi le 26 septembre 1974 et sa succession a été recueillie par sa fille, Madame PAUL Oda. Cette dernière est décédée à Charleroi le 13 mars 1981 et sa succession a été recueillie par ses trois enfants, savoir Madame DOCQUIR Odette Marguerite Georgette Henriette, Monsieur DOCQUIR René Franz Alfred Ghislain et Monsieur DOCQUIR Willy Jean George Victor.

Aux termes d'un acte reçu le 15 septembre 1983 par le notaire Vincent VAN DROOGHENBROECK, de résidence à Charleroi et le notaire Jean-Pierre GHEENS, de résidence à Marcinelle (Charleroi), transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 12 octobre suivant, volume 8201 numéro 7, les conjoints DOCQUIR ont vendu ledit bien aux époux VILAIN-GALOPPIN.

- Pour le bien repris sub 14 (B218G2) :

Pour l'avoir acquis de Monsieur NICAISE Marcel Joël Aurélien Camille Ghislain aux termes d'un acte reçu le 10 novembre 1997 par le notaire MAUFROID, de résidence à Ham-sur-Heure-Nalinnes, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 18 décembre 1997 sous la formalité 72 Livre 12256 Article 21.

Précédemment, ce bien appartenait à Monsieur NICAISE Marcel, sous plus grand, à titre patrimonial et plus spécialement pour avoir repris les droits de ses co-indivisaires, Monsieur LIEVENS Lucien, Monsieur AUVERDIN Arthur, Monsieur AUVERDIN Jean-Paul, Madame LEMIAU Simone et Monsieur VAN ONGEVAL Richard, aux termes d'un acte de cession/acquisition reçu le 28 octobre 1975 par le notaire JOYE, de résidence à Thuin.

- Pour les biens repris sub 18 (A155P11P58) et sub 19 (A155P11P59)

Pour les avoir acquis de la COMPAGNIE FINANCIERE ET IMMOBILIERE IMMOLUX, société anonyme, ayant alors son siège à 6870 Awenne, rue Joseph Calozet 11 (BCE 0403.272.154) et de la société anonyme COMPAGNIE BELGE DE BATIMENT, en abrégé COBELBA, ayant alors son siège à Namur, section de Naninne, zone industrielle (BCE 0451.728.901) aux termes d'un acte reçu le 17 avril 2008 par le notaire Corinne BEAUDOUL, de résidence à Montigny-le-Tilleul et le notaire Philippe GANTY, de résidence à Mont-sur-Marchienne, transcrit au Bureau Sécurité Juridique Charleroi le 30 avril suivant sous la formalité 43-T-30/04/2008-06642.

Précédemment, la société IMMOLUX était propriétaire :

- partie du bien pour l'avoir acquis de 1/ Madame MAILLARD Yvette Céline Elodie, veuve de Monsieur Willy BEAUDOUL, à Montigny-le-Tilleul, et de 2/ Madame BEAUDOUL Corinne Brigitte, épouse de Monsieur JENNES Pасdal, à Montigny-le-Tilleul, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Jacques COFFEE, notaire à Marchienne-au-Pont, substituant, sa consœur Maître Corinne BEAUDOUL, Notaire à Montigny-le-Tilleul, légalement empêchée, le 22 février 2006, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi, le 8 mars suivant, dépôt 43-T-08/03/2006-73694.

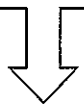
A l'origine, ce bien appartenant à la SOCIETE GENERALE IMMOBILIERE BELGE en abrégé "SOGIBEL" ayant son siège social à Mont-sur-Marchienne (Charleroi), pour l'avoir acquis avec des constructions démolies par la suite, aux termes de trois actes, savoir :

- reçu par le Notaire Léon GANTY de Mont-sur-Marchienne 21 octobre 1966, transcrit au premier bureau des hypothèques à Charleroi le 3 novembre suivant, volume 5103 numéro 19, de Mademoiselle Odette MASSART de Mont-sur-Marchienne;
- reçu par le Notaire Robert VENDREDI de Gosselies le 15 décembre 1966, de Madame Silvie THIBAUT veuve de Monsieur Adhémar TONET de Mont-sur-Marchienne;
- reçu par ledit Notaire Léon GANTY le 27 avril 1967, transcrit au même bureau le 8 mai suivant, volume 5191 numéro 7, de Madame Hélène REMY veuve de Monsieur Emile LEGRELLE de Mont-sur-Marchienne.

Aux termes de l'acte reçu par le Notaire GHEENS le 19 décembre 1991, transcrit au premier bureau des hypothèques à Charleroi le 10 janvier suivant, volume 10.526 numéro 7, ladite sprl SOGIBEL a vendu ledit bien à Monsieur Willy BEAUDOUL et à son épouse, Madame Yvette MAILLARD de Montigny-le-Tilleul.

Monsieur Willy BEAUDOUL est décédé à Anderlecht le 10 décembre 1997 et sa succession a été recueillie tant en vertu de la loi qu'en vertu de la donation entre époux contenue dans son contrat de mariage reçu par Maître René DUCARME alors notaire à Montigny-le-Tilleul le 5 juin 1950, modifié par acte reçu par Maître Jacques LEGAY le 22 août 1990 homologué par décision du tribunal de Première Instance de Charleroi le 15 octobre suivant, pour l'usufruit par son épouse survivante Madame Yvette MAILLARD et pour la nue-propriété par sa fille unique Madame Corinne BEAUDOUL, prénommées.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

- partie du bien pour l'avoir acquis de 1) Monsieur NOEL Jacques Joseph Ghislain, époux de Madame BLADIN Anne-Marie, à Marcinelle, et 2) Madame NOEL Christiane Julie Marguerite, à Mont-sur-Marchienne, aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DUMONT, notaire à Charleroi, et Maître Corinne BEAUDOUL, notaire soussigné, le 22 mars 2006, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 11 avril suivant, dépôt 43-T-11/04/2006-5679.

A l'origine, le bien appartenait à Monsieur Victorin NOEL et son épouse, Madame Germaine LIMBORG, pour avoir été acquis par eux aux termes d'un acte reçu par Maître DE MOOR, notaire à Charleroi, le 3 novembre 1949, transcrit.

Monsieur Victorin NOEL est décédé le 1^{er} mars 1976 et sa succession fût recueillie à concurrence d'un quart en pleine propriété et un quart en usufruit par sa veuve, Madame Germaine LIMBORG, et le surplus par ses enfants, Jacques, Christiane et Jean-Louis NOEL, et ce en vertu d'une donation entre époux reçue par Maître BRUYERE, notaire à Mont-sur-Marchienne, le 6 avril 1949, enregistrée.

Monsieur Jean-Louis NOEL est décédé le 8 février 1992 et sa succession est demeurée vacante.

Suivant acte reçu par Maître Michel DUMONT, notaire à Charleroi, le 10 avril 1996, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 29 mai suivant, volume 11782 numéro 16, la succession vacante de Monsieur Jean-Louis NOEL, prénommé, a cédé tous ses droits dans le bien à Monsieur Jacques NOEL et à Madame Christiane NOEL, prénommés.

Madame Germaine LIMBORG est décédée et sa succession est échue, en vertu de son testament dicté à Maître Vincent van DROOGHENBROECK, notaire à Charleroi, le 21 octobre 1992, enregistré, attribuant la plus forte quotité disponible de sa succession à ses enfants Jacques et Christiane NOEL :

- * à ses deux enfants prénommés, Jacques et Christiane NOEL;
- * à son arrière-petit-fils, Monsieur Alessandro CASCIOLI, à Anderlues, venant à la succession par représentation de son grand-père, Monsieur Jean-Louis NOEL, prénommé, et de sa mère, Madame Sylvie NOEL, prédécédée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DUMONT, notaire à Charleroi, et Maître Vincent van DROOGHENBROECK, notaire à Charleroi, le 25 mars 1998, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 28 avril suivant, volume 12388 numéro 13, Monsieur CASCIOLI a cédé ses trois indivis dans le bien à Monsieur Jacques NOEL et à Madame Christiane NOEL.

- pour le tout : la société IMMOLUX a renoncé purement et simplement au profit de la société COBELBA, au droit d'accession lui appartenant sur les constructions, plantations et ouvrages à ériger sur le terrain acquis en vertu des articles 546, 551 et suivants du Code civil, et les parties ont soumis ledit bien au régime de la copropriété forcée des immeubles aux termes d'un acte reçu par le notaire Corine BEAUDOUL, précitée, en date du 16 novembre 2007.

- Pour le bien repris sub 20 (A993A) :

Pour l'avoir acquis de la société anonyme MECCO-GOSSENT, ayant alors son siège à Gosselies, avenue Jean Mermoz 1 boîte 4 (BCE 0425.023.811) aux termes d'un acte reçu le 6 novembre 2017 par le notaire Olivier VANDENBROUCKE, de résidence à Lambusart et le notaire Philippe GANTY, de résidence à Mont-sur-Marchienne.

Précédemment, le bien appartenait à la société anonyme RECMES pour l'avoir acquis de la Ville de Charleroi aux termes d'un acte reçu le 23 avril 1992 par le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Charleroi, transcrit au premier bureau des hypothèques de Charleroi le 16 juin suivant, volume 10 622, numéro 10.

Aux termes d'un acte reçu le 14 janvier 2004 par le notaire Hubert MICHEL, à Charleroi, transcrit le 27 janvier suivant au premier bureau des hypothèques de Charleroi sous la formalité 43-T-27/01/2004-01059, la société RECMES a vendu ledit bien à la société MECCO-GOSSENT.

Les biens repris sub 1 à 20, sont ci-après dénommés « les biens » ou « le bien ».

ETAT – SITUATION

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

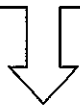
Le bien est transféré dans son état actuel, sans garantie des vices apparents ou cachés, vices de sol ou de sous-sol et sans garantie de contenance.

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

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

Les parties déclarent être parfaitement informées des conditions spéciales et particulières qui pourraient être incluses dans les titres de propriété prévatés et dispensent expressément le notaire soussigné de les reproduire aux présentes. La société bénéficiaire sera purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations pouvant résulter desdites conditions spéciales et particulières.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

PROPRIETE – JOUISSANCE

La société GIMAWA SRL, 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. La société bénéficiaire déclare avoir reçu copie de tous les contrats et baux en cours.

COPROPRIETE

Parfaitement informées du prescrit de l'article 3.94 du Code civil, qui impose au notaire instrumentant d'interroger le syndic concerné, les sociétés déclarent en faire leur affaire personnelle et procéderont ensemble à l'information du syndic et aux décomptes en découlant. Elles déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet et le requièrent de recevoir le présent acte.

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 mentionné 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 courriers du 19 mai 2023, textuellement ce qui suit :

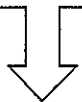
*** Pour le bien repris sub 1 (C349S) et pour le bien repris sub 2 (C346T)**

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

- « 1. Le bien est situé en zone d'Habitat 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;
(on omet)
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 06/11/2012, et qui a pour objet "Démolition d'une habitation et construction d'un hangar pour stockage de matériel avec aire de stationnement", et dont les références sont : PURB/2011/0738(Délivré)(parcelle 11 C 349 S, 11 C 349 T, 11 C 349 R, Rue des Cayats - Marcinelle) - Demandeur à l'époque : PLASTICS WAUTERS
 - un permis d'urbanisme délivré le 13/11/1990, et qui a pour objet "Transformer un hall industriel", et dont les références sont : HIST-PURB/1990/0123(Délivré)(parcelle 11 C 346 T, Rue des Cayats - Marcinelle) - Demandeur à l'époque : PLASTICS WAUTERS
 - un permis d'urbanisme délivré le 20/05/1985, et qui a pour objet "Construire un entrepôt", et dont les références sont : HIST-PURB/1985/0103(Délivré)(parcelle 11 C 346 T, Rue des Cayats - Marcinelle) - Demandeur à l'époque : SPRL G WAUTERS ET FILS
 - un permis d'urbanisme délivré le 28/08/1984, et qui a pour objet "Construire un réfectoire", et dont les références sont : HIST-PURB/1984/0123(Délivré)(parcelle 11 C 346 T, Rue des Cayats - Marcinelle) - Demandeur à l'époque : SPRL G WAUTERS 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 ;
- Le bien a fait l'objet du (des) permis d'environnement suivant(s) :
- un permis d'environnement délivré le 23/12/2008, et qui a pour objet "Maintien en activité d'un commerce spécialisé pour la vente au détail de produits plastiques comprenant :
- Des entrepôts de stockage, une surface de vente au détail comprenant un bureau administratif et une vitrine d'exposition jouxtant celle-ci, une aire de chargement de déchargement des matériaux située à l'arrière du magasin central ;
- Un stock d'environ 200 tonnes de produits plastiques finis ;
- Des chaudières alimentées en gaz naturel d'une puissance calorifique totale de 130 kW (40 kW et 90 kW), une chaudière d'une puissance calorifique de 60 kW alimentée en mazout de chauffage en un réservoir enfoui d'une capacité de 1.000 litres ;
- des installations de climatisation d'une puissance frigorifique nominale utile totale de 12,4 kW (5,6 kW et 6,8 kW) desservant le bureau et le magasin principal ;
- Un compresseur d'air d'une puissance de 2,2 kW débitant un réservoir d'air d'une capacité de 200 litres ;
- Des machines de découpe de produits plastiques (pannoteuse, aspirateur, table + aspirateur) d'une puissance totale (sic) de 17,56 kW;
- Une installation de distribution de mazout rouge comprenant un pistolet alimenté avec un réservoir (sic) aérien de 1.000 litres, destinée à 2 clarcks ; ", et dont les références sont : PE/2008/0027(Délivré)(parcelle 11 C 344 D, 11 C 346 A 2, 11 C 346 T, 11 C 346 Z, 11 C 349 R, 11 C 349 S, 11 C 349 T, Rue des Cayats - Marcinelle) - Demandeur à l'époque : PLASTICS WAUTERS
- Le bien a fait l'objet d'autre(s) permis suivant(s) :
- un permis d'exploiter délivré le 14/06/1990, et qui a pour objet "Exploiter une station-service comportant :
 - un dépôt de 13.000 litres d'essence en deux réservoirs métalliques enfouis d'une capacité de 8.000 litres et 5.000 litres ;
 - un dépôt de 5.000 litres de gasoil routier en un réservoir métallique enfoui ;
 - un compresseur d'air actionné par un moteur électrique de 2,2 kW.", et dont les références sont : PX/1989/0134(Délivré)(parcelle 11 C 349 S, Rue des Cayats - Marcinelle) - Demandeur à l'époque : MARTENS ENERGIE ;
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 ;
- (on omet)
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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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 ;
(on omet)

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)).
(on omet) »

*** Pour le bien repris sub 3 (C84Z10)**

« 1. Le bien est situé en zone d'Habitat 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;
(on omet)

7. D'après notre base de données, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

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 ;
(on omet)

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 ;
(on omet)

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)).
(on omet) »

*** pour le bien repris sub 4 (C84Y14)**

« 1. Le bien est situé en zone d'Habitat 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;
(on omet)

7. D'après notre base de données, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

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 :

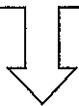
Isolation thermique et ventilation des bâtiments ;

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 ;
(on omet)

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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 ;
(on omet)

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)).
(on omet) »

* Pour les biens repris sub 5 à 8 (C343D2, C343E2, C343F2 et C343G2), sub 9 à 11 (C343L2, C343M2 et C343N2) sub 12 (C344D)

« 1. Le bien est situé en zone d'Habitat 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;
(on omet)

7. D'après notre base de données, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977

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 ;

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

- un permis d'environnement délivré le 23/12/2008 à Charleroi, et qui a pour objet "Maintien en activité d'un commerce spécialisé pour la vente au détail de produits plastiques comprenant :

Des entrepôts de stockage, une surface de vente au détail comprenant un bureau administratif et une vitrine d'exposition jouxtant celle-ci, une aire de chargement de déchargement des matériaux située à l'arrière du magasin central ;

Un stock d'environ 200 tonnes de produits plastiques finis ;

Des chaudières alimentées en gaz naturel d'une puissance calorifique totale de 130 kW (40 kW et 90 kW), une chaudière d'une puissance calorifique de 60 kW alimentée en mazout de chauffage en un réservoir enfoui d'une capacité de 1.000 litres ;

des installations de climatisation d'une puissance frigorifique nominale utile totale de 12,4 kW (5,6 kW et 6,8 kW) desservant le bureau et le magasin principal ;

Un compresseur d'air d'une puissance de 2,2 kW débitant un réservoir d'air d'une Capacité de 200 litres ;

Des machines de découpe de produits plastiques (pannoteuse, aspirateur, table + aspirateur) d'une puissance totale (sic) de 17,56 kW;

Une installation de distribution de mazout rouge comprenant un pistolet alimenté avec un réservoir aérien de 1.000 litres, destinée à 2 clarcks", et dont les références sont: PE/2008/0027(Délivré)(parcelle 11 C 344 D, 11 C 346 A 2, 11 C 346 T, 11 C 346 Z, 11 C 349 R, 11 C 349 S, 11 C 349 T, Rue des Coyats - Marcinelle) - Demandeur à l'époque : PLASTICS WAUTERS ;

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 ;

(on omet)

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 ;
(on omet)

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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)). (on omet) »

*** Pour les biens repris sub 13 (B228P5P48), sub 16 (B228P5P23) et sub 17 (B228P5P32)**

« 1. Le bien est situé en zone d'Habitat 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; (on omet)

7. D'après notre base de données,

L'immeuble du bien a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant :

-) un permis d'urbanisme délivré le 01/09/2015 et qui a pour objet "transformation du plancher haut du cinquième étage d'un immeuble à appartements", et dont les références sont : PURB/2015/0405(Délivré)(parcelle 12 B 228 P 5,Avenue Eugène Mascaux - Marcinelle)

Demandeur à l'époque : ACP LES MUSES

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 ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

L'immeuble du bien a fait l'objet d'autres permis suivants :

-) une déclaration des établissements de classe 3 délivrée le 16/07/2020 et qui expirera le 22/07/2030 ayant pour objet "Maintien en activité d'un établissement dont la durée de validité de la déclaration est arrivée à expiration.

Extension ou transformation d'un établissement ancien.

Exploitation d'une installation de télécommunication mobile comportant 11 antennes stationnaires d'émission.

Type d'implantation : Immeuble

Site S.P.W. : 2867 - Orange (Réf: 032C1_3&3022101_1&4022101_1). et dont les références sont : DE/2020/0132(Recevable)(parcelle 12 B 228 P 5,Avenue Eugène Mascaux - Marcinelle)

Demandeur à l'époque : ORANGE BELGIUM

-) une déclaration des établissements de classe 3 délivrée le 12/09/2016 et qui expirera le 20/09/2026 ayant pour objet "Mise en activité d'un établissement nouveau. (Mise en conformité administrative)

Exploitation d'un transformateur statique d'électricité disposé dans une cabine située dans un immeuble, d'une puissance nominale de 250 kVA, à isolant diélectrique liquide (Cabine n° 1507) et dont les références sont : DE/2016/0228(Recevable)(parcelle 12 B 228 P 5,Avenue Eugène Mascaux - Marcinelle)

Demandeur à l'époque : Sabrina BAUDOUX.

-) une déclaration des établissements de classe 3 délivrée le 15/03/2016 et qui expirera le 24/03/2026 ayant pour objet "Mise en activité d'un établissement nouveau. (Mise en conformité administrative)

Dépôt de mazout d'une capacité de stockage de 20.000 litres en un réservoir enterré métallique de type simple paroi, destiné à alimenter en combustible une installation de production de chaleur comportant deux chaudières d'une puissance calorifique nominale utile totale de 355 kW.", et dont les références sont : DE/2016/0075(Recevable)(parcelle 12 B 228 P 5,Avenue Eugène Mascaux - Marcinelle)

Demandeur à l'époque : SOBER

-) une déclaration des établissements de classe 3 délivrée le 19/07/2010 et qui a expiré le 20/07/2020 et avait pour objet "DOSSIER ARCHIVE A 7194

Mise en activité d'un établissement nouveau.

Exploitation de cinq antennes stationnaires d'émission (puissance isotrope rayonnée équivalente (PIRE) : une de 3874 W, une de 4933 W et trois de 2583 W), situées sur le toit d'un immeuble.

Site : 032C1_3 & 30221C1_1

ID SITE SPW : 2867

ORANGE (Réf: 032C1_3&30221 C1_1 &40221 C1_1)

et dont les références sont : DE/2010/0125(Recevable)(parcelle 12 B 228 P 5,Avenue Eugène Mascaux - Marcinelle)

Demandeur à l'époque : ORANGE BELGIUM

-) un Permis délivré le 25/08/2009 par monsieur le Fonctionnaire Délégué de la Région Wallonne (sic) et qui a pour objet "Modification d'une station de télécommunication pour le réseau Mobistar sur un bâtiment", et dont les références sont : P127/2009I0001(Délivré)(parcelle 12 B 228 P 5)

Demandeur à l'époque : MOBISTAR

-) un Permis délivré le 10/05/2004 par monsieur le Fonctionnaire Délégué de la Région Wallonne (sic) et qui a pour objet "Extension d'une station-relais de téléphonie mobile", et dont les références sont : RA-34648(Délivré)(parcelle 12 B 228 P 5,Avenue Eugène Mascaux - Marcinelle)

Demandeur à l'époque : MOBISTAR + MOBISTAR

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

-) une déclaration environnementale refusée le 11/07/2005 à Charleroi, et qui a pour objet "DOSSIER ARCHIVE A 4225

Déclaration relative à l'extension d'une station-relais existante par trois nouvelles antennes stationnaire d'émission pour la téléphonie mobile.", et dont les références sont : DE/2005/0058(Irrecevable)(parcelle 12 B 228 P 5, Avenue Eugène Mascaux - Marcinelle)

Demandeur à l'époque : ORANGE BELGIUM

-) un Permis refusé le 06/04/2009 par monsieur le Fonctionnaire Délégué de la Région Wallonne (sic) et qui a pour objet "Demande Région Wallonne", et dont les références sont : RA-71117(Refusé)(parcelle 12 B 228 P 5, Avenue Eugène Mascaux - Marcinelle)

Demandeur à l'époque : MOBISTAR ;

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 ;

(on omet)

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 ;

(on omet)

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)).

(on omet) »

*** pour les biens repris sub 14 (B218G2) et sub 15 (B219K2)**

« 1. Le bien est situé en zone d'Habitat 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;

(on omet)

7. D'après notre base de données,

Le bien a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant

-) un permis d'urbanisme délivré le 12/06/1987 à et (sic) qui a pour objet "Construire un double car-wash", et dont les références sont : HIST-PURB/1987/0134(Délivré)(parcelle 12 B 219 K 2, Rue des Cayats - Marcinelle)

Demandeur à l'époque : P CNOCKAERT

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 ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le bien a fait l'objet d'un autre permis suivant :

-) un permis d'exploiter délivré le 17/11/1987 et qui a expiré le 17/11/2017 et avait pour objet "DOSSIER ARCHIVE A 3965

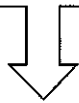
Installation d'un double car-wash.", et dont les références sont : PX/1987/0054(Délivré)(parcelle 12 B 219 K 2, Rue des Cayats - Marcinelle)

Demandeur à l'époque : Pierre CNOCKAERT;

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 ;

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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 ;

(on omet)

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 ;

(on omet)

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)).

(on omet) »

*** Pour les biens repris sub 18 (A155P11P58) et sub 19 (A155P11P59)**

« 1. Le bien est situé en zone d'Habitat 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 ;

Le bien est situé en zone de construction d'habitations fermée, zone de construction en annexe, zone de cours et jardins au P.C.A. 52011-PCA-0044-01 adopté par Arrêté royal du 12 septembre 1956, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

(on omet)

7. D'après notre base de données, le bien a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 :

- un permis délivré le 07/12/2005, et qui a pour objet "Construction d'un ensemble de 12 appartements avec garages, rez-de-chaussée commercial et 5 habitations unifamiliales", et dont les références sont : RA-44281(Délivré)(parcelle 14 A 155 P 11, Avenue Paul Pastur - Mont-sur-Marchienne) - Demandeur à l'époque : SA COBELBA ;

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 ;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le bien a fait l'objet d'autre(s) permis suivant(s) :

- une déclaration des établissements de classe 3 délivrée le 01/04/2019, et qui a pour objet "Mise en activité d'un établissement nouveau, (Mise en conformité administrative)

Exploitation d'un transformateur statique d'électricité disposé dans une cabine située dans un immeuble, d'une puissance nominale de 250 kVA, à isolant diélectrique liquide (Cabine n°2197).", et dont les références sont : DE/2019/0162(Recevable)(parcelle 14 A 155 P 11, Rue Neuve - Mont-sur-Marchienne) - Demandeur à l'époque : ORES ASSETS

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 ;

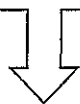
(on omet)

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 ;

(on omet)

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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)).
(on omet) »

*** Pour le bien repris sub 20 (A993A) :**

«1. Le bien est situé en zone d'Aménagement communal concerté 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;

Le bien est situé en Zone d'activité économique de type mixte (commerce, artisanat, service et PME) au P.C.A. 52011-PCA-0002-11 adopté par Arrêté ministériel du 18 juillet 2002, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

(on omet)

7. D'après notre base de données, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

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 ;

(on omet)

15. Le bien est situé en partie dans un périmètre d'un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du CoDT 52011 SAE 0003-01 du 02/10/1972, des Vallées ;

(on omet)

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 ;

(on omet)

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)).

(on omet) ».

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 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'habitation, commerce, garage, autre lot bâti ou 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.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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 opération n'a pas fait l'objet d'autres travaux que ceux objets du(es) permis susmentionné(s).

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, à l'exception du bien repris sub 20 est repris partiellement dans le périmètre d'un site à réaménager au sens de l'article D.V.I du CoDT. Conformément à l'accord de la Région Wallonne délivré en date du 13 juin 2023, le présent acte stipule textuellement ce qui suit :

« - le bien est inclus dans le site à réaménager SAR/C62-63 dit « les Vallées » faisant l'objet de l'arrêté royal du 20 octobre 1972 portant décision d'assainissement.

z - le nouveau titulaire de droits réels s'engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charge du cédant du fait de l'arrêté précité. »

Il est en outre fait observer que les biens se trouvent dans une zone de consultation de la DRIGM pour présence potentielle d'anciens puits de mines.

La société bénéficiaire déclare avoir reçu une copie de l'accord de la Région antérieurement aux présentes.

- 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 du bien repris sub 12 et du bien sub 20 qui se trouvent dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone de valeur moyenne à élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle des inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » de cours d'eau.

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

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon de l'habitation durable et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors) ;
- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements ;

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhabitabilité du logement concerné.

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 vertu de l'article D. 357 du Code Wallon de l'Agriculture.

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.

Environnement – gestion des sols pollués

Permis d'environnement

Le notaire a informé les sociétés de l'obligation pour tout bien faisant l'objet d'un permis d'environnement, de faire application 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. »

Parfaitement informée par le notaire soussigné des obligations et conséquences, les sociétés déclarent en faire leur affaire personnelle et procéderont entre elles, le cas échéant, aux notifications nécessaires.

Assainissement du sol

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 21 avril 2023 (extrait de moins d'un an) énonce pour chaque parcelle cadastrale, à l'exception des biens repris sub 1 et sub 20, 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) ? : Non
- Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. »

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 21 avril 2023 (extrait de moins d'un an) énonce pour le bien repris sub 1 (parcelle C349S) 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) ? : Non
- Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

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 référencée S\$HT151007 : « Station-service sise rue des Cayats à Marcinelle (Charleroi) »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M*	Date de délivrance	Référence
CHARLEROI 11è DIV/MARCINELLE 2, section C, parcelle n°349 S	A	18/07/2016	S\$HT151007.pdf

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence décision
	17/01/2005	18/07/2016	Site assaini	-

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

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

Néant

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

Néant

»

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 21 avril 2023 (extrait de moins d'un an) énonce pour le bien repris sub 20 (parcelle A993A) 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)

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 18 mai 2023.

B. Information circonstanciée

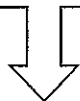
La société scindée déclare :

- 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 sous réserve de ce qui est mentionné dans les extraits conformes, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien ;
- sous réserve de ce qui est mentionné dans les extraits conformes, ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une 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, excepté pour le bien repris sub 1, lequel site a été assaini et a fait l'objet d'un certificat de contrôle du sol délivré le 18 juillet 2016.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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 « III. Résidentiel » ou « 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 de maison, commerce, terrain ou garage.

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, 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

Le notaire soussigné rappelle les obligations incombant à la société scindée s'il existe dans les biens cédés une citerne à mazout de plus de 3.000 litres ou une citerne à gaz, notamment l'obligation de disposer d'une déclaration de classe 3 et des certificats d'étanchéité.

Parfaitement informées par le notaire soussigné des obligations et conséquences, les sociétés déclarent en faire leur affaire personnelle et procéderont entre elles, le cas échéant, aux notifications nécessaires. Elles déchargent expressément le notaire de vérification à cette fin et le requièrent de recevoir le présent acte.

Certificat de performance énergétique

Non applicable dans le cadre de la présente opération de scission.

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 qu'elle remettra à la société bénéficiaire l'éventuel dossier d'intervention ultérieure relativement aux biens transférés, le cas échéant.

Parfaitement informées par le notaire soussigné des obligations et conséquences, les sociétés déclarent en faire leur affaire personnelle et procéderont entre elles, le cas échéant, à la remise desdits dossiers. Elles déchargent expressément le notaire de vérification à cette fin et le requièrent de recevoir le présent acte.

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 Breyne).

Par ailleurs la société scindée déclare qu'il n'a pas fait réaliser des travaux soumis à permis délivré après le 1^{er} juillet 2018, de sorte 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

Non applicable dans le cadre de la présente opération de scission.

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.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

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 :76 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 nouvelles sociétés 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 nouvelles sociétés en est solidairement responsable.

A compter de la date visée à l'article 12:75, 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.»

SEPTIÈME RESOLUTION – REDUCTION DE CAPITAL - MODIFICATION DES STATUTS – MISE EN CONFORMITÉ – DÉCLARATION FISCALE : IMMUNISATION

Sous réserve de la réalisation effective de la scission, l'assemblée décide de réduire le capital de société IMMO-WAUTERS à concurrence de deux cent un mille cent cinquante-cinq euros quatre-vingt-un cents (€ 201.155,81) pour le porter de quatre cent quatre-vingt-sept mille nonante-trois euros six cents (€ 487.093,06) à deux cent quatre-vingt-cinq mille neuf cent trente-sept euros vingt-cinq cents (€ 285.937,25), et ce sans aucune annulation d'action, constatation de perte ni aucun remboursement.

Il en sera tenu compte dans la refonte des statuts.

Il est rappelé que le capital libéré, les réserves taxées et immunisées seront allouées dans le respect de l'article 213 du Code des Impôts sur les Revenus (CIR 92), de sorte que la société bénéficiaire reprendra le capital libéré, les réserves taxées et immunisées de la société proportionnellement à la valeur fiscale nette des apports effectués.

En application de l'article 39, §1, alinéa 1 et 3 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, l'assemblée générale décide d'adapter les statuts aux dispositions du Code des sociétés et des associations.

En conséquence, l'assemblée générale décide d'adopter des statuts complètement nouveaux, qui sont en concordance avec le Code des sociétés et des associations, sans toutefois apporter une modification à son objet, outre le retrait de l'adresse du siège des statuts.

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

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

Article 1: Dénomination et forme

La société revêt la forme d'une société anonyme.

Elle est dénommée « IMMO WAUTERS ».

Dans tous documents écrits émanant de la société (facture, annonces, lettres, sites internet, etc...), il doit être fait mention :

De la dénomination de la société ;

De la forme légale en entier ou en abrégé ;

L'indication précise du siège de la société ;

Le numéro d'entreprise ;

Le terme « registre des personnes morales » ou l'abréviation « RPM », suivi de l'indication du siège du tribunal de la société ;

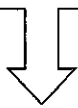
le cas échéant, l'adresse électronique et le site internet de la société ;

Le cas échéant, l'indication que la société est en liquidation.

Article 2: Siège

Le siège est établi en Région wallonne.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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

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

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

Article 3: Objet

La société a pour but de distribuer ou procurer à ses actionnaires un avantage patrimonial direct ou indirect.

1. Activités principales

La société a pour objet, en Belgique et à l'étranger, soit directement soit comme intermédiaire, tant pour son compte propre que pour le compte de tiers sauf disposition contraire ci-après, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement :

- L'achat, la vente, la mise en valeur, le lotissement, la négociation, la gestion et la location de tous immeubles, la construction, la transformation, le parachèvement et l'entretien de tous immeubles ;
- La création, l'exploitation de toutes agences immobilières et d'une manière générale, toute activité de marchands de biens, notamment l'exploitation des fonds de commerce, la réalisation de transactions immobilières qui feront l'objet d'un apport en nature ;
- La conception de tous projets de construction d'immeubles à usage d'habitation ou commercial, l'établissement de tous plans d'exécution ou devis se rapportant à ces projets, la conclusion de tous marchés de travaux et le contrôle de leur exécution et généralement, toutes opérations et tâches incombant au bureau d'études et au maître d'œuvre du bâtiment, y compris toutes formalités de demande d'autorisation de construire et la gestion pour le compte des propriétaires de tous biens immobiliers ;
- L'obtention ou l'acquisition de tous brevets, licences, procédés et marques de fabrique, les exploiter, céder ou apporter, concéder toutes licences d'exploitation en tous pays.

2. Activités secondaires

La société peut également réaliser les activités suivantes :

a. Activités de management et de holding

A/ L'acquisition de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sortes de personnes morales et sociétés existantes ou à constituer, la stimulation, la planification, la coordination, le développement de et l'investissement dans des personnes morales et des entreprises dans lesquelles elle a une participation ou non ;

B/ L'octroi de prêts et d'ouvertures de crédit à des personnes morales et à des entreprises ou à des particuliers, sous quelque forme que ce soit; dans ce cadre, elle peut également se porter garante ou donner son aval, au sens le plus large, procéder à toutes sortes d'opérations commerciales et financières, à l'exclusion de celles qui sont réservées par la loi à des banques de dépôt, à des dépositaires à court terme, à des caisses d'épargne, à des sociétés hypothécaires et à des entreprises de capitalisation;

C/ Prodiguer des conseils de nature financière, technique, commerciale ou administrative, au sens le plus large, à l'exclusion de conseils en matière d'investissements et de placements d'argent; donner de l'aide et procurer des services, que ce soit directement ou indirectement, en matière d'administration et de finances, de vente, de production et d'administration générale;

D/ Assumer toutes sortes de mandats administratifs, remplir des missions et exercer des fonctions, y compris des mandats de liquidateur;

E/ Développer, acheter, vendre, prendre en licence ou donner des brevets, du savoir-faire et d'autres immobilisations incorporelles durables et annexes;

F/ La réalisation de tous travaux d'audit, de management, d'étude, de contrôle, de surveillance, d'expertise, de mission ou d'assistance en matière financière, administrative, fiscale, sociale et juridique ainsi que dans le domaine de la création, l'organisation, l'exploitation et le fonctionnement des entreprises au point de vue financier, administratif, commercial, technique ou autres ;

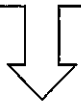
G/ L'achat et la vente, l'importation et l'exportation, la commission et la représentation de tout biens généralement quelconques, en bref, agir comme intermédiaire commercial;

H/ La recherche, le développement, la fabrication ou la commercialisation de nouveaux produits, de nouvelles formes de technologies et leurs applications;

I/ Fournir des garanties réelles ou personnelles au profit de tiers.

b. Gestion d'un patrimoine mobilier et immobilier propre

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

A/ La constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier; toutes les opérations relatives aux biens immobiliers et aux droits réels immobiliers, telles que la location-financement de biens immobiliers aux tiers, l'achat, la vente, l'échange, la construction, la transformation, l'entretien, la mise en location, la prise en location, le lotissement, la prospection et l'exploitation de biens immobiliers; l'achat et la vente, la prise en location et la mise en location de biens mobiliers, ainsi que toutes les opérations qui sont directement ou indirectement liées à cet objet et qui sont de nature à favoriser le rendement des biens mobiliers et immobiliers, ainsi que se porter garante pour le bon déroulement d'engagements pris par de tierces personnes qui ont éventuellement la jouissance de ces biens mobiliers et immobiliers;

B/ La constitution et la gestion d'un patrimoine mobilier, toutes les opérations, de quelque nature qu'elles soient, relatives à des biens et des droits meubles, telles que l'acquisition, par souscription ou par achat, et la gestion d'actions, d'obligations, de bons de caisse ou d'autres valeurs meubles, de quelque forme que ce soit, de personnes morales et d'entreprises belges ou étrangères existantes ou à constituer.

Cette énumération est exemplative et nullement limitative.

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

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

La société peut se porter caution et donner toute sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société, liée ou non. La société peut être administrateur ou liquidateur.

La société peut exercer toutes fonctions et mandats et s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription ou de toute autre manière dans toutes autres affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue ou connexe au sien ou qui sont de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des ressources ou à faciliter l'écoulement des services et produits.

Seule l'assemblée générale des actionnaires a qualité pour interpréter cet objet.

Article 4: Durée

La société est constituée pour une durée illimitée.

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

Titre II: Capital

Article 5: Capital de la société

Le capital est fixé à deux cent quatre-vingt-cinq mille neuf cent trente-sept euros vingt-cinq cents (€ 285.937,25).

Il est représenté par trois cent quatre-vingts (380) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, numérotés de 1 à 380 représentant chacune 1/380^{ème} du capital social, entièrement libérées.

Article 6 : Capital autorisé

L'assemblée générale délibérant dans les conditions requises pour la modification des statuts, peut autoriser le conseil d'administration, pendant une période de cinq ans, à compter du jour fixé par la loi comme point de départ de ce délai, à augmenter le capital en une ou plusieurs fois, d'un montant maximal déterminé. Cette autorisation est renouvelable pour une ou plusieurs périodes de cinq ans maximum.

Le conseil d'administration ne peut pas utiliser l'autorisation pour les opérations suivantes:

1° l'émission de droits de souscription réservée à titre principal à une ou plusieurs personnes déterminées autres que des membres du personnel;

2° l'émission d'actions à droit de vote multiple ou de titres donnant droit à l'émission de ou à la conversion en actions à droit de vote multiple;

3° les augmentations de capital à réaliser principalement par des apports en nature réservés exclusivement à un actionnaire de la société détenant des titres de cette société auxquels sont attachés plus de 10 % des droits de vote.

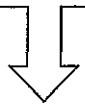
4° l'émission d'une nouvelle classe de titres.

Article 7: Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification aux statuts.

Lorsque, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, des réserves sont incorporées dans le capital avec attribution de nouvelles actions, ces nouvelles actions reviendront au nu-propriétaire pour la nue-propriété et à l'usufruitier pour l'usufruit, sauf convention entre nu-propriétaire et

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

usufruitier.

Lorsque, en cas de démembrement du droit de propriété d'une action en nue-propriété et usufruit, le capital est réduit par remboursement aux actionnaires, les montants distribués reviennent au nu-propriétaire, à la charge pour celui-ci de les placer en vue de l'exercice de l'usufruit par l'usufruitier, sauf convention contraire entre nu-propriétaire et usufruitier.

Article 8: Droit de préférence en cas de souscription en espèces

En cas d'augmentation de capital, d'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription, les actions à souscrire en espèces, les obligations convertibles ou les droits de souscription doivent être offerts par préférence aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions au jour de l'émission.

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

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des titulaires de titres par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques. Au cas où l'augmentation de capital, l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription ne serait pas entièrement souscrite en vertu de ce qui précède, les actionnaires ayant exercé pour totalité leur droit de souscription préférentielle pourront à nouveau souscrire par préférence et proportionnellement à leurs droits respectifs, la partie non souscrite de l'augmentation de capital ou de l'émission, et ceci jusqu'à ce que le capital ou l'émission soit entièrement souscrit ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Les titres qui n'ont pas été souscrits par les actionnaires comme décrit ci-dessus peuvent être souscrits par les personnes auxquelles les actions peuvent être librement cédées conformément à la loi ou à l'article 13 des présents statuts ou par des tiers.

Article 9: Appels de fonds

Les souscripteurs d'actions s'engagent pour la totalité du montant représenté par leurs actions dans le capital social. L'engagement de libérer entièrement une action est inconditionnel et indivisible, nonobstant toute disposition contraire.

Si une action non entièrement libérée est détenue en indivision par plusieurs propriétaires, chacun d'eux répond solidairement du paiement du montant total des versements appelés et exigibles.

Lorsque le capital n'est pas entièrement libéré, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal. L'appel est notifié aux actionnaires par lettre recommandée ou via l'adresse e-mail communiquée par l'actionnaire, avec indication du compte bancaire sur lequel doit s'opérer le paiement par virement ou versement à l'exclusion de tout autre mode.

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

L'actionnaire qui, après un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée, est en retard de satisfaire à ses versements devra payer à la société un intérêt calculé au taux légal à dater du jour de l'exigibilité du versement. L'organe d'administration peut en outre, après un second avis recommandé resté sans résultat pendant un mois, convoquer l'assemblée générale afin d'entendre prononcer l'exclusion de l'actionnaire conformément à la procédure prévue par le Code des sociétés et des associations. L'actionnaire exclu recouvre la valeur de sa part de retrait de la manière déterminée conformément au Code des sociétés et des associations.

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

Titre III: Titres

Article 10: Nature des actions

Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre. Les titres peuvent également être dématérialisés.

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

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

Toutes les actions sont inscrites dans un registre des actions nominatives tenu au siège et dont tout actionnaire peut prendre connaissance ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Article 11: Nature des autres titres

Tous les titres, autres que les actions, sont nominatifs, ils portent un numéro d'ordre. Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

Le registre pourra être tenu sous la forme électronique.

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

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

Article 12: Indivisibilité des actions

Toute action est indivisible.

La société ne reconnaît qu'un seul propriétaire par action.

Si une action appartient à plusieurs copropriétaires, la société peut suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant propriétaire du titre à l'égard de la société.

Si une action est donnée en gage, les droits y afférents sont exercés par le débiteur-gagiste.

Article 13: Cession et transmission des actions

13.1. Définition de la cession

Par cession au sens du présent article, il faut entendre toute aliénation d'une ou plusieurs actions de la société, à titre particulier ou universel, entre vifs ou pour cause de mort, généralement quelconques, tant à titre onéreux qu'à titre gratuit, y compris notamment à la suite de dissolution d'une société actionnaire, d'apport en société, de fusion, de scission, et de vente sur saisie ou de mise en gage.

La présente disposition s'applique par extension à toute opération telle que l'échange, l'apport, la donation, l'octroi d'option, etc..., ayant pour objet ou pour effet, même futur ou éventuel, un transfert du droit de propriété sur les actions ou du droit de vote attaché à ces actions.

13.2. Droit de première offre et droit de préemption

Les actionnaires ne pourront vendre ou céder les actions et parts dont ils sont propriétaires sans les offrir préalablement aux autres actionnaires, à conditions égales et le cas échéant, au prorata stipulé et ce, suivant la procédure ci-après.

13.2.1. Tout actionnaire désireux de se défaire de sa participation entamera en priorité des négociations avec les autres actionnaires en vue de leur proposer l'acquisition de ses titres (Droit de première offre).

À cette fin, il leur adressera, le cas échéant, par courrier recommandé ou par courrier électronique le cas échéant, une offre ferme comportant l'indication du prix qu'il souhaite en obtenir et le cas échéant, les autres termes et conditions de la cession proposée. Les parties entameront immédiatement des négociations à ce sujet. Au cas où plusieurs actionnaires se déclarent intéressés par l'acquisition des titres, ils pourront les acquérir comme stipulé au présent article.

À défaut pour les parties d'avoir abouti, dans un délai d'un mois à dater de la première notification, à un accord sur les modalités de cette cession, le candidat cédant sera libre d'entamer des négociations avec des tiers dans le respect des intérêts de la société et en particulier, des règles internes de confidentialité.

13.2.2. Toute offre d'achat d'actions de la société qui serait recueillie par un des actionnaires, soit sans l'avoir sollicité, soit au terme de négociations entamées avec des tiers après le respect de l'article 13.2.1, sera communiquée par cet actionnaire au Président du conseil d'administration de la société (ou à l'administrateur unique) par courrier recommandé ou par email avec accusé de réception.

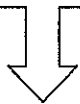
Cette notification précisera le nombre d'actions visées par l'offre, l'identité du ou des acheteur(s) potentiel(s) et le cas échéant les bénéficiaires ultimes (UBO), le prix offert par action et toutes les autres conditions de l'offre.

L'actionnaire notifiant précisera s'il a l'intention ou non d'accepter cette offre. Dans l'affirmative, cette notification vaut offre de vente, aux conditions proposées, aux autres actionnaires, et les dispositions de l'article 13.2.3. ci-après seront applicables. Dans la négative, cette notification est donnée pour simple information aux autres actionnaires.

Dans les huit jours de la réception de cette notification, le Président du conseil d'administration (ou l'administrateur unique) en informera les autres actionnaires, par pli recommandé ou par courrier électronique le cas échéant, en leur transmettant copie de l'ensemble des documents communiqués par le candidat cédant.

13.2.3. Chaque actionnaire disposera d'un délai d'un mois à compter de la notification visée au dernier alinéa de l'article 13.2.2. pour notifier au Président du conseil d'administration (ou à l'administrateur unique), par pli recommandé ou par courrier électronique le cas échéant, son intention d'acheter tout ou partie des titres ainsi

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



offerts.

Dès réception des réponses de l'ensemble des actionnaires et au plus tard dans les huit jours de l'expiration du délai précité d'un mois, le Président du conseil d'administration réunira le conseil d'administration en vue d'examiner les réponses reçues (ou l'administrateur unique examinera les réponses reçues).

Pour autant que les différents bénéficiaires du droit de préemption se soient portés acquéreurs de la totalité des titres offerts, ceux-ci leur seront immédiatement cédés contre paiement du prix offert et ce au prorata de leur participation respective (ajustée à la hausse afin de ne pas tenir compte des titres offerts). Si seuls certains des bénéficiaires se portent acquéreurs de la totalité des titres offerts, la cession se fera au prorata de la participation respective de ces acquéreurs.

Le droit de préemption des actionnaires s'exerce au prorata de leur participation dans le capital de la société et sans fractionnement d'actions. Le non exercice total ou partiel par un actionnaire de son droit de préemption accroît celui des autres actionnaires durant un nouveau délai fixé à quinze jours et toujours au prorata du nombre d'actions dont ces actionnaires sont déjà propriétaires.

Le droit de préemption devra nécessairement porter sur l'intégralité des actions offertes à la vente.

À défaut, le candidat cédant sera libre de procéder à la cession des titres au tiers offrant, aux conditions offertes par celui-ci.

A défaut d'avoir réalisé cette cession dans les 6 mois de la réunion du Conseil d'Administration, le candidat cédant ne pourra plus y procéder sans respecter à nouveau la procédure définie au présent article.

Le transfert de propriété des actions concernées s'effectue au moment du paiement du prix, contrairement à l'article 1583 de l'ancien Code Civil. La cession des actions sera transcrite concomitamment dans le registre des actionnaires de la société.

Les actions visées seront transférées libres de toutes charges, aux conditions fixées dans la notification de cession.

13.3. Exceptions au droit de préemption et de première offre

Par dérogation au point 13.2., les cessions répondant à l'une des hypothèses suivantes sont autorisées à tout moment et ne donnent pas lieu à exercice du droit de préemption :

- les cessions à une personne morale contrôlée par le cédant ; étant entendu qu'il est expressément convenu qu'en cas de disparition ultérieure de ce lien de contrôle, les actions seront retransférées de plein droit de la personne liée à l'actionnaire cédant;

- les cessions entre vifs ou pour cause de mort faites par une personne physique à son conjoint, ses descendants. Ces cessions doivent être notifiées par lettre recommandée adressée au Président du conseil d'administration, dans les huit jours de leur date, la notification indiquant l'identité du cédant et du cessionnaire et la date de la cession.

Article 14 : Obligations - Droits de souscription.

La société peut émettre des obligations hypothécaires ou non par décision du conseil d'administration qui en déterminera le type, le taux des intérêts, le mode, l'époque des remboursements, ainsi que toutes autres conditions de l'émission.

L'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription ne peut toutefois être décidée que par l'assemblée générale.

Article 15 : Acquisition par la société de ses propres titres

L'acquisition par une société anonyme de ses propres actions, parts bénéficiaires ou certificats s'y rapportant, par voie d'achat ou d'échange, directement ou par personne agissant en son nom propre mais pour le compte de la société, ainsi que la souscription de tels certificats postérieurement à l'émission des actions ou parts bénéficiaires, est soumise aux conditions fixées par la loi.

Titre IV: Administration et représentation

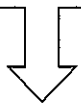
Article 16: Composition du conseil d'administration

La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales.

Lorsqu'une personne morale assume un mandat de membre d'un organe d'administration, elle désigne une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de ce mandat au nom et pour le compte de cette personne morale. Ce représentant permanent doit satisfaire aux mêmes conditions que la personne morale et encourt solidairement avec elle les mêmes responsabilités civiles et pénales, comme s'il avait exercé ce mandat en son nom et pour son compte. Le représentant permanent ne peut siéger au sein de l'organe concerné ni à titre personnel ni en qualité de représentant d'une autre personne morale administrateur. La personne morale ne peut mettre fin à la représentation permanente sans avoir désigné simultanément un successeur.

En cas d'administrateur unique, celui-ci peut être nommé dans les statuts ou par l'assemblée générale. Il peut

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

être nommé pour une durée déterminée ou indéterminée.

Même si le consentement de l'administrateur unique est nécessaire à sa révocation en vertu d'une disposition statutaire, l'assemblée générale peut mettre fin à son mandat sans son consentement, aux conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts, pour de justes motifs. Les titulaires d'actions avec droit de vote qui représentent au moins 10 % du capital peuvent néanmoins désigner à l'unanimité un mandataire spécial, actionnaire ou non, chargé d'introduire une demande de révocation de l'administrateur unique pour de justes motifs.

S'il y a plusieurs administrateurs, ils forment le conseil d'administration qui compte au moins le nombre minimum d'administrateurs requis par la loi, actionnaires ou non. Les administrateurs sont nommés pour six ans au plus par l'assemblée générale des actionnaires mais leur mandat peut être renouvelé de manière illimitée. L'assemblée générale peut mettre un terme à tout moment, avec ou sans délai de préavis et sans motif, au mandat de chaque administrateur.

Tout administrateur peut démissionner par simple notification à l'organe d'administration. À la demande de la société, il reste en fonction jusqu'à ce que la société puisse raisonnablement pourvoir à son remplacement. Il peut lui-même faire tout ce qui est nécessaire pour rendre la fin de son mandat opposable aux tiers aux conditions prévues à l'article 2:18 du Code des sociétés et des associations.

Le conseil d'administration peut créer en son sein et sous sa responsabilité un ou plusieurs comités consultatifs. Il définit leur composition et leur mission..

Article 17. Vacance.

En cas de vacance d'une ou de plusieurs places d'administrateurs par suite de décès, démission ou autre cause, les administrateurs restants ont le droit d'y pourvoir par cooptation.

Dans ce cas, l'assemblée générale, lors de sa première réunion, confirme le mandat de l'administrateur coopté. Sauf décision contraire de l'assemblée générale, l'administrateur désigné dans les conditions ci-dessus est nommé pour le temps nécessaire à l'achèvement du mandat de l'administrateur qu'il remplace.

Article 18: Présidence du conseil d'administration

Pour autant qu'il existe un conseil d'administration, le conseil d'administration élit parmi ses membres un président.

Le conseil peut également nommer un vice-président.

En cas d'empêchement du président, il est remplacé par le vice-président ou, à défaut de vice-président, par un autre administrateur désigné par ses collègues, ou à défaut d'accord, par le plus âgé des administrateurs présents.

Article 19: Convocation du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président ou de deux administrateurs, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

La convocation est faite par écrit, au plus tard 5 jours avant la réunion, sauf urgence.

Dans ce dernier cas, la nature et les motifs de l'urgence sont mentionnés dans la convocation ou dans le procès-verbal de la réunion.

La réunion se tient soit physiquement au lieu indiqué dans la convocation, soit à distance par téléconférence ou par vidéoconférence au moyen de techniques de télécommunication permettant aux administrateurs de s'entendre et de se concerter simultanément.

Si tous les membres du conseil sont présents ou représentés, il n'y a pas lieu de justifier d'une convocation préalable. La présence d'un administrateur à une réunion couvre l'éventuelle irrégularité de la convocation et emporte dans son chef renonciation à toute plainte à ce sujet.

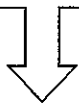
Article 20: Délibérations du conseil d'administration

Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés. Si cette condition de présence n'est pas remplie, une nouvelle réunion peut être convoquée qui délibérera et décidera valablement sur les points de l'ordre du jour de la réunion, pourvu qu'à ce moment il y a au moins deux administrateurs présents ou représentés.

Tout administrateur peut donner mandat à un de ses collègues pour le représenter à une réunion déterminée du conseil d'administration et pour y voter en son lieu et place. Ce mandat doit être donné par écrit, email ou par tout autre support écrit ou assimilé à un écrit conformément à la loi. Le mandant est, dans ce cas, réputé présent.

Un administrateur peut aussi, à condition que la moitié des membres du conseil d'administration soient présents en personne, exprimer ses avis et formuler ses votes par écrit ou par tout autre moyen de communication ayant un support matériel.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Le conseil d'administration ne peut délibérer et statuer valablement sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour que si tous ses membres sont présents à la réunion et donnent leur consentement.

Ce consentement sera sensé être donné si aucune objection n'a été actée au procès-verbal.

Les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par consentement unanime des administrateurs, exprimé par écrit.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix.

En cas de partage la voix de celui qui préside la réunion est prépondérante. Toutefois, si la société n'a que deux administrateurs, la voix de celui qui préside la réunion cesse d'être prépondérante jusqu'à ce que le conseil d'administration soit à nouveau composé de trois membres au moins.

Article 21: Procès-verbaux du conseil d'administration

Les décisions du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux signés par le président de la réunion et par les administrateurs qui le souhaitent.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial.

Les délégations, ainsi que les avis et votes donnés par écrit ou tout autre moyen de communication ayant un support matériel y sont annexés.

Les membres du conseil peuvent demander que leur opinions ou objections à une décision du conseil d'administration soient mentionnées aux procès-verbaux.

Toutes copies et extraits des procès-verbaux sont signés par le président ou par au moins deux administrateurs ou par un administrateur-délégué.

Article 22: Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet de la société, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réserve à l'assemblée générale.

Article 23: Gestion journalière

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

Ils agissent soit seuls, soit deux à deux, soit conjointement.

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

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

Article 24: Représentation de la société

1. Tous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés :

- soit par 2 administrateurs qui agissent conjointement ;
- soit par chaque administrateur-délégué agissant seul dans les limites de la gestion journalière ;
- soit par l'administrateur unique.

2. Dans les limites de la gestion journalière, la société est également valablement représentée dans tous actes et en justice par la ou les personnes déléguées à cette gestion, qui agissent seul.

3. Ils ne doivent pas prouver leurs pouvoirs vis-à-vis des tiers.

4. Le conseil d'administration peut conférer des mandats spéciaux à une ou plusieurs personnes. La société est valablement représentée par ces mandataires spéciaux dans les limites de leur mandat.

Article 25: Rémunération des administrateurs

Le mandat d'administrateur est exercé gratuitement sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 26 : Indemnités.

A l'occasion de chaque nomination, l'assemblée générale décide si et dans quelle mesure le mandat d'administrateur sera rémunéré par une indemnité à charge des frais généraux.

Le conseil d'administration peut accorder aux administrateurs, directeurs ou mandataires, chargés de fonctions ou de missions spéciales, des indemnités à prélever sur les frais généraux.

Titre V: Contrôle de la société

Article 27: Nomination d'un ou plusieurs commissaires

Lorsque la loi l'exige, le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité des opérations

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

à constater dans les comptes annuels, sera confié à un ou plusieurs commissaires, nommés conformément aux dispositions légales.

Titre VI: Assemblée générale

Article 28: Tenue et convocation

L'assemblée générale ordinaire se réunit annuellement le **premier lundi du mois de juin à 17 heures**. Si ce jour est un dimanche ou un jour férié légal, l'assemblée a lieu le premier jour ouvrable suivant autre qu'un samedi, à la même heure.

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

Les assemblées générales ordinaires, spéciales et extraordinaires se réunissent au siège de la société ou à l'endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour.

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

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit d'assister à l'assemblée générale. Ils disposent en outre du droit à l'information.

Article 29: Admission à l'assemblée générale

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

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- le titulaire de titres dématérialisés doit être inscrit en tant que tel sur les comptes d'un teneur de compte agréé ou de l'organisme de liquidation et doit avoir délivré ou doit délivrer à la société une attestation établie par ce teneur de compte agréé ou par l'organisme de liquidation dont apparaît cette inscription ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale mais avec voix consultative seulement, et ce pour autant qu'il ait effectué les formalités que celui-ci doit accomplir pour être admis à l'assemblée générale.

Article 30: Représentation à l'assemblée générale

Tout propriétaire de titres peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non, à condition que toutes les formalités d'admission à l'assemblée sont accomplies.

Une procuration octroyée reste valable pour chaque assemblée générale suivante dans la mesure où il y est traité des mêmes points de l'ordre du jour, sauf si la société est informée d'une cession des actions concernées. Sauf lors des assemblées générales ordinaires, pour lesquelles chaque actionnaire ne peut être titulaire que d'une seule procuration, pour toutes les autres assemblées générales (extraordinaires ou spéciales), chaque actionnaire peut être titulaire de plusieurs procurations.

Article 31: Liste de présences

Avant d'entrer en séance, une liste de présences indiquant le nom des actionnaires, le nombre de leurs titres et, le cas échéant, les procurations, est signée par tous les actionnaires ou mandataires présents.

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

Article 32: Vote par correspondance

Pour autant que l'organe d'administration ait prévu cette faculté, tout actionnaire peut voter par correspondance.

Ce vote doit être fait moyennant un formulaire mis à la disposition des actionnaires par l'organe d'administration et qui contient les mentions suivantes:

- l'identité de l'actionnaire
- sa signature et la date et le lieu de signature
- le nombre des actions pour lesquelles il prend part au vote

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

- la preuve que les formalités d'admission à l'assemblée générale ont été accomplies
 - l'ordre du jour de l'assemblée générale
 - le mode de vote de l'actionnaire sur chaque proposition: pour, contre ou abstention
- Pour être valable, ces formulaires doivent être notifiés au plus tard 3 jours ouvrables avant l'assemblée générale à l'organe d'administration par lettre recommandée.
- Les formulaires doivent être disponibles au plus tard 15 jours avant l'assemblée générale à la requête de tout actionnaire.

Article 33: Composition du bureau

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration, ou en son absence, par l'administrateur délégué ou en son absence, par le plus âgé des administrateurs. En cas d'absence ou empêchement des personnes précitées, l'assemblée est présidée par un actionnaire désigné par l'assemblée générale.

Le président désigne un secrétaire.

Le président désigne deux scrutateurs parmi les actionnaires présents, si leur nombre le justifie.

Article 34: Délibération

L'assemblée générale ne peut délibérer sur des points qui ne figurent pas dans l'ordre du jour, sauf si tous les actionnaires sont présents et décident à l'unanimité de délibérer sur des sujets nouveaux, ainsi que lorsque des circonstances exceptionnelles inconnues au moment de la convocation exigent une décision dans l'intérêt de la société.

Article 35: Assemblée générale par procédure écrite

Les actionnaires peuvent, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de la modification des statuts. Dans ce cas, les formalités de convocation ne doivent pas être accomplies.

Article 35 bis : Assemblée générale électronique

1. Participation à l'AG à distance par voie électronique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

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

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

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

4. Extension de la possibilité de participer à une AG par voie électronique aux AG des obligataires

Les obligataires peuvent participer à distance à l'assemblée générale des obligataires grâce à un moyen de communication électronique mis à disposition par la société, aux conditions fixées par les présents statuts pour l'assemblée générale des actionnaires.

Article 36: Droit de vote

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

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

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

Article 37: Prorogation de l'assemblée générale

Le conseil d'administration peut, séance tenante, proroger à trois semaines toute assemblée générale, annuelle, extraordinaire ou spéciale, même s'il ne s'agit pas de statuer sur les comptes annuels.

Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises.

Chaque actionnaire, y compris ceux qui n'ont pas participé en personne ou par mandataire à la première assemblée, est convoqué à la seconde assemblée et y est admis, moyennant accomplissement des formalités d'admission.

Les mandats octroyés pour la première assemblée restent valables pour la seconde assemblée, sauf s'ils ont été révoqués.

La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

Article 38: Procès-verbaux de l'assemblée générale

Les procès-verbaux des assemblées générales sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires qui le demandent.

Ils sont consignés dans un registre spécial tenu au siège social.

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

Sauf quand les décisions de l'assemblée générale doivent être constatées par acte authentique, les expéditions et extraits des procès-verbaux sont signés par le président du conseil d'administration, par deux administrateurs qui agissent conjointement ou par un administrateur délégué.

Titre VII: Exercice social – Comptes annuels – Affectation du bénéfice

Article 39: Exercice social – Comptes annuels

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

Article 40: Affectation des bénéfices

Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

Au moins cinq pour cent est prélevé de ce bénéfice pour la création de la réserve légale. Cette obligation prend fin lorsque le fonds de réserve atteint un-dixième du capital social. L'obligation renaît si la réserve légale est entamée, jusqu'à ce que le fonds de réserve ait à nouveau atteint un-dixième du capital social.

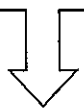
L'affectation du solde des bénéfices est déterminée par l'assemblée annuelle statuant à la majorité simple des voix, sur proposition du conseil d'administration.

Article 41: Paiement des dividendes et acomptes sur dividendes

Le paiement des dividendes se fait à l'époque et aux endroits désignés par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration est autorisé, sous sa propre responsabilité et conformément aux dispositions légales, à décider le paiement des acomptes sur dividendes.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Titre VIII: Dissolution – Liquidation

Article 42: Désignation des liquidateurs

En cas de dissolution de la société pour quelque raison que ce soit et à n'importe quel moment, la liquidation s'opère par le ou les liquidateurs nommés par l'assemblée générale.

Si plusieurs liquidateurs sont nommés, l'assemblée générale décide s'ils représentent la société seuls, conjointement ou collégialement.

L'assemblée générale fixe la rémunération des liquidateurs.

A défaut de nomination par l'assemblée générale, la liquidation se fait par l'organe d'administration en fonction, qui agit le cas échéant en qualité de collège de liquidateurs.

Article 43: Pouvoirs des liquidateurs

Les liquidateurs sont compétents pour accomplir toutes les opérations prévues par la loi sauf si l'assemblée générale en décide autrement, à la majorité simple des voix.

Article 44: Mode de liquidation

Après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, ou après consignation des montants nécessaires à cette fin, les liquidateurs répartissent l'actif net, en espèces ou en titres, entre les actionnaires au pro rata du nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les biens qui subsistent en nature sont répartis de la même façon.

Si toutes les actions ne sont pas libérées de la même façon, les liquidateurs doivent rétablir l'équilibre avant de procéder au partage précité, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité absolue, soit par des appels de fonds complémentaires à charge des actions insuffisamment libérées, soit par des remboursements préalables, en espèces ou en titres au profits des actions libérées dans une proportion supérieure.

Titre IX: Dispositions diverses

Article 45: Litiges

Pour tout litige relatif aux affaires de la société entre la société, ses actionnaires, administrateurs, administrateurs délégués, représentants permanents, directeurs, anciens administrateurs, anciens administrateurs délégués, anciens représentants permanents, anciens directeurs et-ou liquidateurs, ainsi que pour tout litige entre les personnes précitées elles-mêmes, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège de la société, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 46: Election de domicile

Tout actionnaire, administrateur, commissaire ou liquidateur domicilié à l'étranger, doit faire élection de domicile en Belgique pour l'exécution des statuts et toutes relations avec la société, sinon il sera estimé avoir élu domicile au siège de la société, où toutes les communications, sommations, assignations et significations peuvent lui être valablement faites.

Article 47: Application du Code des sociétés et des associations

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

TELS SONT LES STATUTS.

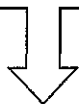
HUITIÈME RESOLUTION – SIÈGE

L'assemblée générale déclare que l'adresse du siège est située à 6001 Charleroi section Marcinelle, rue des Cayats 56.

NEUVIÈME RESOLUTION – REALISATION DE LA SCISSION - APPROBATION DU PROJET D'ACTE CONSTITUTIF ET DES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE GIMAWA SRL, À CONSTITUER - SUSPENSION - CONSTATATION DE LA REALISATION EFFECTIVE DE LA SCISSION – MODALITÉS D'ÉTABLISSEMENT ET D'APPROBATION DES COMPTES ANNUELS – DÉCHARGE AUX ADMINISTRATEURS

L'assemblée approuve le projet d'acte constitutif de la société GIMAWA SRL, à constituer par voie de scission. Elle approuve en outre le rapport établi par la SRL « DELVAUX ASSOCIES, Réviseur d'entreprises », dont le siège est situé à 1380 Lasne, Chaussée de Louvain 428/1, immatriculée à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro 0548.694.950 (RPM Brabant wallon), représentée par Monsieur Vincent Misselyn, réviseur d'entreprises, conformément à l'article 5 :7 du CSA.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

La réunion de l'assemblée est à présent suspendue afin de permettre la réalisation de la scission partielle par constitution d'une nouvelle société, dans le cadre de l'acte constitutif à recevoir par le notaire soussigné.

Le notaire soussigné ayant reçu ce jour l'acte constitutif de la société GIMAWA SRL, société à constituer par voie de scission et ledit acte étant signé, l'assemblée constate la fin de la suspension à 10 heures 15 minutes et constate la réalisation effective de la scission partielle de la société par transfert des actifs et passifs dont question ci-avant à la société GIMAWA SRL, société bénéficiaire, nouvellement constituée.

En conséquence, les décisions prises ci-avant peuvent sortir pleinement leurs effets conformément aux articles 12 :85 et 12:86 du Code des sociétés et des associations :

1. Chaque actionnaire de la société IMMO WAUTERS, société scindée, se voit attribuer une action de la société GIMAWA SRL, société bénéficiaire, pour chaque action qu'il détient dans la société scindée.
2. L'attribution se fait par inscription dans le registre des actions nominatives ;
3. L'ensemble des éléments concernés du patrimoine actif et passif de la société scindée est transféré à la société GIMAWA SRL, société bénéficiaire, conformément au présent acte.

Les comptes annuels de la société scindée pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2022 seront établis par l'organe d'administration de ladite société.

Leur approbation ainsi que la décharge à donner aux administrateurs de la société scindée feront l'objet d'une décision de l'assemblée générale de la nouvelle société constituée, GIMAWA SRL, conformément à l'article 12 :89 du CSA.

DIXIÈME RESOLUTION : DÉMISSION ET NOMINATION DES ADMINISTRATEURS – DÉSIGNATION DES ADMINISTRATEURS DÉLÉGUÉS.

L'assemblée générale décide de mettre fin à la fonction des administrateurs et administrateurs délégués actuels, mentionnés ci-après :

- Monsieur WAUTERS Marc, préqualifié ;
- Monsieur WAUTERS Willy, préqualifié.

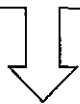
L'assemblée générale donne décharge complète et entière aux administrateurs démissionnaires pour l'exécution de leur mandat.

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateurs à six (6).

Sont appelés aux fonctions d'administrateur non statutaire pour une durée de six ans :

- Monsieur WAUTERS Marc, préqualifié ;
- Monsieur WAUTERS Willy, préqualifié ;
- La SRL U-NICOM, dont le siège est situé à 6120 Ham-sur-Heure-Nalinnes section Nalinnes, Rue des Sept Petites 26, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0795.337.246, société constituée aux termes d'un acte reçu le 22 décembre 2022 par le notaire Caroline COUNET, à Fleurus, publié aux Annexes du Moniteur belge le 28 décembre suivant sous le numéro 22387809, laquelle désigne comme représentant permanent Monsieur WAUTERS Nicolas Gilles, né à Charleroi le 4 décembre 1984, (numéro national 84.12.04-107.69), époux de Madame SCHOFFENIELS Justine, domicilié à 6120 Ham-sur-Heure-Nalinnes section Nalinnes, Rue des Sept Petites 26 ;
- La SRL WAUTERS MANAGEMENT & ADVISORY, dont le siège est situé à 6120 Ham-sur-Heure-Nalinnes section Nalinnes, Rue Docteur Paul Maître 17 boîte 0/1, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0797.438.087, société constituée aux termes d'un acte reçu le 20 janvier 2023 par le notaire Caroline COUNET, à Fleurus, publié aux Annexes du Moniteur belge le 24 janvier suivant sous le numéro 23307356, laquelle désigne comme représentant permanent Monsieur WAUTERS Bastien Martin Willy, né à Charleroi le 3 mars 1993, (numéro national 93.03.03-203.32), célibataire, domicilié à 6120 Ham-sur-Heure-Nalinnes section Nalinnes, Rue Docteur Paul Maître 17 boîte 0/1 ;
- La SRL NEXUS CONNECT, dont le siège est situé à 6120 Ham-sur-heure-Nalinnes, Rue Pétrias 20, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0766.919.909, société constituée aux termes d'un acte reçu le 20 avril 2021 par le notaire Caroline COUNET, à Fleurus, publié aux Annexes du Moniteur belge le 22 avril suivant sous le numéro 21325370, laquelle désigne comme représentant permanent Monsieur WAUTERS François-Xavier Gilbert Lucian, né à Charleroi le 4 mai 1988, (numéro national 88.05.04-161.50), célibataire, domicilié à 6120 Ham-sur-heure-Nalinnes, Rue Pétrias 20 ;
- La SRL JOPRO MANAGEMENT, dont le siège est situé à 6120 Ham-sur-Heure-Nalinnes, rue de Gourdinne 85, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0802.147.834, société constituée aux termes d'un acte reçu le 25 mai 2023 par le notaire Caroline COUNET, à Fleurus, publié aux Annexes du Moniteur belge le 31 mai suivant sous le numéro 23350022, laquelle désigne comme représentant permanent Monsieur WAUTERS Jonathan, né à Charleroi le 6 septembre 1988, (numéro national 88.09.06-165.14), célibataire, domicilié à 6120 Ham-sur-Heure-Nalinnes section Nalinnes, Rue de Gourdinne 85.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/08/2023 - Annexes du Moniteur belge

Tous ici présents et qui acceptent ou qui ont accepté aux termes d'une lettre datée du 10 juillet 2023, laquelle lettre ne sera pas annexée au présent procès-verbal ni déposée au greffe du tribunal de l'entreprise. Un exemplaire sera néanmoins conservé dans le dossier du notaire soussigné.

Leur mandat est gratuit ou rémunéré selon les modalités décidées ultérieurement par l'assemblée générale.

Ils ne formeront pas un collège.

Le conseil d'administration étant ainsi constitué, il s'est réuni dans la foulée et a désigné comme administrateurs délégués :

- Monsieur WAUTERS Marc, préqualifié ;
- La SRL JOPRO MANAGEMENT, préqualifiée, avec comme représentant permanent Monsieur WAUTERS Jonathan, préqualifié.

Tous ici présents et qui acceptent ou qui ont accepté aux termes d'une lettre datée du 10 juillet 2023, laquelle lettre ne sera pas annexée au présent procès-verbal ni déposée au greffe du tribunal de l'entreprise. Un exemplaire sera néanmoins conservé dans le dossier du notaire soussigné.

ONZIÈME 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.

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 :

- Transférer à la société GIMAWA SRL, société bénéficiaire, la partie du patrimoine actif et passif de la société scindée, comme dit ci-avant ;
- Accepter les actions de la société GIMAWA SRL et les attribuer conformément à ce qui est stipulé ci-avant ;
- Dans le cadre de ce transfert par voie de scission, les mandataires pourront en outre :
 - * intervenir à l'acte de constitution de la société GIMAWA SRL et en approuver les statuts ;
 - * en signer le plan financier ;
 - * déclarer avoir parfaite connaissance du rapport du reviseur d'entreprises, établi conformément à l'article 5 :7 du CSA ;
 - * assister à toute assemblée des actionnaires qui se tiendrait immédiatement après la constitution de la société GIMAWA SRL ; prendre part à toutes délibérations, prendre part à la nomination des administrateurs et commissaires éventuels de ladite société, fixer la durée de leur mandat et leur rémunération.
- 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.

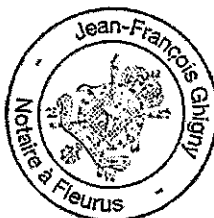
Suite à ce qui précède, dispense d'inscription d'office est donnée à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

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 :84 du Code des sociétés et des associations.

Déposé en même temps qu'une expédition du procès-verbal, copie du rapport du conseil d'administration relatif à la modification de l'objet.

Jean-François GHIGNY
Notaire à Fleurus



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 »).