



Volet B

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



24022179

Tribunal de l'Entreprise du Hainaut
Division Charleroi

25 JAN. 2024

Le Greffier

N° d'entreprise : BE 0778.795.875

Nom :

(en entier) : WOOGIMMO

(en abrégé) :

Forme légale : société à responsabilité limitée

Adresse complète du siège : 6010 Charleroi (Couillet), Route de Philippeville 187/B

Objet de l'acte : MODIFICATIONS AUX STATUTS

Texte :

De l'acte reçu par le notaire Olivier Gregoire à Gosselies, en date du neuf janvier deux mille vingt-quatre, il est extrait ce qui suit :

Devant Nous, Maître Olivier GREGOIRE, notaire à la résidence de Gosselies.

S'est réunie l'assemblée générale extraordinaire de la Société à Responsabilité Limitée "WOOGIMMO", ayant son siège à 6010 Charleroi (Couillet), route de Philippeville 187/B.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier GREGOIRE, notaire à la résidence de Gosselies, le quatorze décembre deux mille vingt et un, publié aux annexes du Moniteur Belge, sous références 2021-12-21/0375591 et dont les statuts n'ont pas été modifiés à ce jour.

Le bureau de l'assemblée a requis le notaire soussigné d'acter authentiquement ce qui suit :

BUREAU

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Silvio BONAFFINI, ci-après nommé.

Le président exercera également le rôle de secrétaire et de scrutateur.

EXPOSE DU PRESIDENT**I. Composition de l'assemblée**

Est présent :

Monsieur **BONAFFINI Silvio**, né à Charleroi (D 1) le treize octobre mille neuf cent septante-sept, numéro national 77.10.13-245.82, domicilié à 6200 Châtelet, rue de l'Ermitage 46, propriétaire de cent (100) actions ;

Soit la totalité des cents (100) actions.

Ci-après dénommé « l'apporteur » ou « l'apporteur ».

Le président fait observer que, comme les cent (100) actions existantes sont présentes, la présente assemblée est apte à délibérer valablement sur tous les points à l'ordre du jour et qu'il n'y a pas lieu de justifier des convocations.

L'assemblée, après examen de ce qui précède, reconnaît la véracité et la réalité de ces constatations et confirme que l'assemblée est régulièrement composée et apte à délibérer sur tous les points à l'ordre du jour.

II. Ordre du jour

L'assemblée a été convoquée pour délibérer sur l'ordre du jour qui suit :

1. Augmentation de capital par apports en nature - rapports préalables

1.-L'organe d'administration a dressé le 15 janvier 2024 le rapport spécial prescrit en application des articles 5:121 §1 et 5:133 §1 du Code des Sociétés et Associations en ce qui

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/02/2024 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

concerne l'apport en nature et l'émission d'actions nouvelles.

2.- Rapport sur le rapport de l'organe d'administration relatif à l'apport en nature, conformément à l'article 5:133 §1 du Code des sociétés et associations (ci-après dénommé « CSA »), établi le 15 janvier 2024 par la société « C² REVISEURS & ASSOCIES » Société Civile sous forme de S.C.R.L., inscrite au Registre Public des membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises sous le N° B-0759, représentée par Monsieur Cheryl Delforge, réviseur d'entreprises, associé, ayant ses bureaux à 1380 Lasne (Belgique), Chemin de la Maison du Roi, 26.

2. Augmentation de capital

a) Proposition de voter une augmentation du capital à concurrence de cinq cent vingt-cinq mille euros (525.000 EUR) pour le porter de quatre mille euros (4.000,00€) à cinq cent vingt-neuf mille euros (529.000 EUR) par voie d'apport des biens immeubles ci-après décrits.

b) Réalisation de l'apport

c) Constatation de la réalisation de l'augmentation du capital et émission de treize mille cent vingt-cinq actions (13.125,00), sans désignation de valeur nominale en contrepartie de l'apport en nature.

3. Rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport

4. Modification de l'article 5 des statuts.

5. **Mission** à Maître Olivier GREGOIRE à Gosselies d'établir et de déposer la coordination des statuts.

III. Convocations et quorum

Il résulte de la liste de présence constatée ci-avant que le seul associé est présent et que, par conséquent, il n'y a pas lieu de justifier la convocation.

L'assemblée générale ne peut délibérer sur une modification des statuts que lorsque les actionnaires présents ou représentés représentent au moins la moitié du nombre total d'actions émises et une modification n'est adoptée que si elle a réuni trois quarts des voix, sans qu'il soit tenu compte des abstentions dans le numérateur ou dans le dénominateur.

Ce quorum de présence est atteint.

CONSTATATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Cet exposé du président est reconnu exact par l'assemblée.

L'assemblée constate à l'unanimité qu'elle est valablement composée et qu'elle est par conséquent apte à délibérer et statuer sur les sujets de l'ordre du jour.

DELIBERATIONS ET RESOLUTIONS

L'assemblée aborde l'ordre du jour et après avoir délibéré sur chaque point individuellement, prend les résolutions suivantes:

1. Première résolution

Augmentation de capital par apports en nature

1. Rapports préalables

1. L'organe d'administration a dressé le 15 janvier 2024 le rapport spécial prescrit en application des articles 5:121 §1 et 5:133 §1 du Code des Sociétés et Associations en ce qui concerne un apport en nature et l'émission d'actions nouvelles.

2. Conformément à l'article 5:133§1er du Code des sociétés et associations (ci-après dénommé « CSA »), la société « C² REVISEURS & ASSOCIES » Société Civile sous forme de S.C.R.L., inscrite au Registre Public des membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises sous le N° B-0759, représentée par Monsieur Cheryl Delforge, réviseur d'entreprises, associé, ayant ses bureaux à 1380 Lasne (Belgique), Chemin de la Maison du Roi 26, a été chargée par l'organe d'administration de la SRL WOOGIMMO (ci-après « la Société ») par lettre de mission du 14 juin 2023 afin de faire rapport sur le rapport de l'organe d'administration relatif à l'apport en nature.

Ce rapport conclut dans les termes suivants :

« . 5 Conclusion sur l'apport en nature

« Conformément à l'article 5:133 §1 du Code des sociétés et « associations, nous présentons notre conclusion à l'Assemblée « générale extraordinaire de la Société SRL « Woogimmo (ci-

après « la Société ») dans le cadre de notre « mission de réviseur « d'entreprises, pour laquelle nous avons été désignés par « lettre de mission du 14 juin 2023.

« Nous avons exécuté notre mission conformément à la norme « relative à la mission du réviseur d'entreprises dans le cadre « d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des « Réviseurs d'Entreprises. Nos responsabilités en vertu de « cette norme sont décrites ci-dessous dans la section « « responsabilités du réviseur d'entreprises relative à l'apport « en nature ».

« Concernant l'apport en nature

« Conformément à l'article 5:133 du Code des sociétés et « associations, nous avons examiné les aspects décrits ci-« dessous, tels qu'ils figurent dans le rapport spécial de « l'organe d'administration dont nous avons reçu le projet à « la date du 12 janvier 2024 et nous n'avons aucune « constatation significative à signaler concernant :

- « - la description faite par l'organe d'administration de « chaque apport en nature
- « - l'évaluation appliquée
- « - les modes d'évaluation utilisés à cet effet.

« Nous concluons également que les modes d'évaluation « appliqués pour l'apport en nature conduisent à la valeur de « l'apport et cette dernière correspond au moins à la valeur de « l'apport mentionné dans le (projet) d'acte..."

« No fairness opinion

« Conformément à l'article 5:133 §1 du Code des sociétés et « associations, notre mission ne consiste pas à se prononcer « sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, ni sur « l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de « l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette « opération ("no fairness opinion").

« Responsabilité de l'organe d'administration relative à

« • à l'apport en nature :

« L'organe d'administration est responsable :

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

« • L'émission d'actions :

« L'organe d'administration est responsable de:

- « « ☐ la justification du prix d'émission ; et
- « ☐ la description des conséquences de l'opération sur « les droits patrimoniaux et les droits sociaux des « actionnaires.

« Responsabilité du réviseur d'entreprises relative à

« • à l'apport en nature :

« Le réviseur d'entreprises est responsable :

- « - d'examiner la description fournie par l'organe « d'administration de chaque apport en nature ;
- « - d'examiner l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation « appliqués à cet effet ;
- « - d'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes « d'évaluation correspondent au moins à la valeur de l'apport « mentionné dans l'acte ; et
- « - de mentionner la rémunération réelle attribuée en « contrepartie de l'apport.

« Limitation à l'utilisation de ce rapport

« Ce rapport a été établi en vertu de l'article 5:133 du Code « des sociétés et associations dans le cadre des apports « supplémentaires par voie d'apport en nature de la SRL WOOGIMMO « et ne peut être utilisé à d'autres fins.

« Lasne, le 15 janvier 2024. »

« C² Reviseurs et Associés représentée par Cheryl Delforge

« Réviseur d'entreprises (reproduction mot à mot des « conclusions du rapport) ».

Un exemplaire de ces rapports demeure ci annexé.

2. Deuxième résolution

Augmentation de capital

a) Décision d'augmenter le capital :

L'assemblée décide une augmentation du capital à concurrence de cinq cent vingt-cinq mille euros (525.000 EUR) pour le porter de quatre mille euros (4.000,00€) à cinq cent vingt-neuf mille euros (529.000 EUR) par voie d'apport des biens immeubles ci-après décrits.

b) Apport d'immeubles - Immobilisations incorporelles.

DESCRIPTION

Monsieur **BONAFFINI Silvio** déclare faire apport à la présente société des immeubles suivants :

COMMUNE DE FARCIENNES- première division

1.-Un terrain sis Bois de Wainage, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section A numéro 0033N15P0000, d'une superficie de deux hectares quarante-cinq ares soixante-trois centiares (2 ha 45 a 63 ca).

Revenu cadastral non indexé : cinquante-neuf euros (59,00 €).

2.-Un terrain sis Le Wainage, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section A numéro 0033L15P0000, d'une superficie de soixante-quatre ares dix-sept centiares (64 a 17 ca).

Revenu cadastral non indexé : un euro (1,00 €).

3.- Un terrain sis Sous Monciat, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section A numéro 0053P0000, d'une superficie de soixante-sept ares dix centiares (67 a 10 ca).

Revenu cadastral non indexé : seize euros (16,00 €).

4.- Un terrain sis Sous Monciat, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section A numéro 0054CP0000, d'une superficie de vingt-cinq ares cinquante centiares (25 a 50 ca).

Rappel de description reprise dans le rapport du réviseur prévanté :

En propriété privative et exclusive, un terrain situé à Farciennes, rue du Roton, composés des parcelles cadastrales identifiées ou l'ayant été suivant les numéros, 1ère Division, Section A :

- 33N15 (anciennement 33Z9 mais division parcellaire à la suite d'une vente en date du 02/03/2023)

Dans un bois situé lieudit « Bois de Wainage », cadastré selon titre section A, numéro 33 Z 9 et selon matrice cadastrale au moment de l'acte section A numéro 0033Z9P0000 pour une surface totale faisant l'objet du présent apport en nature de 24.563 m².

- A33L15 (anciennement 33A7 mais division parcellaire suite à une vente en date du 02/03/2023)

Sur un terriil situé lieudit « Bois de Wainage », cadastré selon titre section A, numéro 33 A 7 et selon matrice cadastrale au moment de l'acte section A numéro 0033A7P0000 pour une surface totale faisant l'objet du présent apport en nature de 6.337 m².

- A53

Dans un bois situé lieudit « Sous Monciat », cadastré selon titre section A, numéro 53 et selon matrice cadastrale au moment de l'acte section A numéro 0053P0000 pour une surface totale faisant l'objet du présent apport en nature de 6.828 m².

- A54C

Sur un terriil situé lieudit « Sous Monciat », cadastré selon titre section A, numéro 54 C et selon matrice cadastrale au moment de l'acte section A numéro 0054CP0000 pour une surface totale faisant l'objet du présent apport en nature de 2.359 m².

Origine de propriété

Monsieur Silvio BONAFFINI, l'apporteur, déclare et garantit être propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis sous plus grande contenance de la société anonyme « LA CITADELLE », ayant son siège social à 6040 Jumet (Charleroi), 4ème rue 33, registre des personnes morales sous le numéro 0480.703.591, suivant acte de vente, reçu par le Maître Gilles FRANCE, notaire à Gilly, tenant minute et Maître Olivier GREGOIRE, notaire à Gosselies, le seize juillet deux mille vingt et un, transcrit au bureau de la Sécurité Juridique de Charleroi 1 sous références 43-T-29/07/2021-08863.

Laquelle société anonyme « LA CITADELLE », était propriétaire du bien pour l'avoir acquis, plus grande contenance, aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard GROSFILS, Notaire à Lodelinsart, substituant Maître Annie D'HAeyer, Notaire ayant résidé à Dampremy, légalement empêchée, le vingt-neuf août deux mille trois, de Madame Annie D'HAeyer, prénommée, transcrit au bureau de la Sécurité juridique de Charleroi 43-T-24/09/2003-11987.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard THIRAN, ayant résidé à Farciennes, à l'intervention de Maître Annie D'HAeyer, prénommée, le vingt décembre mil neuf cent nonante-six, la Société « ROTON COMPAGNIE INDUSTRIELLE ET FINANCIERE, propriétaire depuis plus de trente ans a vendu lesdits biens à Monsieur Benjamin Armand Oscar D'HAeyer, acte transcrit au premier bureau des Hypothèques de Charleroi, le 27 décembre 1996, volume 11.972, numéro 4. Monsieur Benjamin D'HAeyer, prénommé, est décédé ab intestat le quinze novembre deux mille un, laissant pour seule héritière réservataire sa fille unique, Madame Annie D'HAeyer, prénommée.

d) Constatation de l'augmentation de capital

L'assemblée constate l'augmentation du capital.

La valeur de l'apport a été fixée à un montant de 525.000,00 EUR en vertu de ce qui précède.

3. Troisième résolution

Rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport

L'assemblée décide de faire un apport avec émission de treize mille cent vingt-cinq (13.125) nouvelles actions.

L'apport en nature est donc rémunéré par treize mille cent vingt-cinq (13.125) actions nouvelles de la Société à émettre en contrepartie des apports qui seront attribuées exclusivement à Monsieur Silvio Bonaffini. Aux termes de l'opération, les apports indisponibles hors capital seront représentés par treize mille deux cent vingt-cinq (13.225) actions sans mention de valeur nominale, entièrement libérées.

Au terme de l'apport en nature des biens immobiliers, les apports indisponibles hors capital de la SRL WOOGIMMO seront portés à un montant de cinq cent vingt-neuf mille euros (529.000,00€).

En contrepartie de cet apport supplémentaire, il sera procédé à l'émission de treize mille cent vingt-cinq (13.125) actions nouvelles relatives à l'apport en nature, et, donnant droit aux bénéfices à dater de l'apport en nature de la Société.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'APPORT

1. La société aura la propriété et la jouissance de l'immeuble apporté à dater ce jour, par l'occupation réelle, l'apporteur garantissant que le bien apporté est libre de toute occupation. Elle déclare avoir parfaite connaissance du bien apporté et ne pas en exiger une description plus détaillée.
2. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et les contenances ne sont pas garanties; la différence en plus ou en moins, excédât elle un vingtième, fera profit ou perte pour la société.
3. Tous pouvoirs sont, dès à présent, conférés à l'apporteur, aux fins de rectifier la description de l'apport, s'il y a lieu, en cas d'erreur ou d'omission.
4. La société prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit, notamment pour vices de construction et dégradation du bâtiment, mitoyenneté, mauvais état du sol ou du sous-sol, usure ou mauvais état des agencements et des objets mobiliers.
5. La société souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, pouvant grever l'immeuble apporté, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls.
6. La société est subrogée dans tous les droits et actions pouvant exister au profit de l'apporteur notamment pour la réparation des dommages et dégâts passés, présents et futurs

causés à l'immeuble apporté par l'exploitation de mines, carrières et autres activités quelconques.

7. La société supportera, à partir de son entrée en jouissance, tous impôts, contributions, taxes qui grèvent ou pourront grever l'immeuble apporté et qui sont inhérents à la propriété et à la jouissance 8. La société continuera tous abonnements aux eau, gaz et électricité qui pourraient exister quant au bien apporté; elle en paiera et supportera les primes et redevances à échoir à dater de ce jour.

9. L'apport comprend d'une manière générale tous les droits, créances, actions judiciaires et extrajudiciaires, recours administratifs, bénéfices des expropriations en cours, garanties personnelles et celles dont l'apporteur bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, dans le cadre de l'immeuble apporté, à l'égard de tous tiers, y compris des administrations publiques.

10. L'apport comprend également les archives et documents comptables relatifs à l'apport, à charge pour la société de les conserver, le cas échéant.

CONDITIONS SPÉCIALES DE L'APPORT

En ce qui concerne les servitudes actives et passives provenant des titres de propriété, baux civils, commerciaux, emphytéotiques, droit de superficie ou autres, acte de base) et acte de division des immeubles apportés, la société s'en réfère aux stipulations y relatives énoncées dans les titres précités dont elle déclare avoir connaissance et dispense le notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

URBANISME

Code du développement territorial (CoDTbis).

Information circonstanciée

L'apporteur déclare que :

- le bien est situé : pour partie en zone forestière et en zone d'aménagement communal concerté ;

- le bien ne fait l'objet d'aucun permis de lotir, permis d'urbanisation, permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme qui date de moins de deux ans à l'exception du celui vanté ci-après

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 « CoDTbis » disponible en ligne sur le site de la DO0-4 dans sa coordination officielle ;

- le Décret du 1er mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « DPE »;

- le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « DIC » ;

- le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

2) Obligations réciproques entre cocontractants

En matière d'information

De façon générale, l'apporteur s'engage à informer la société des principaux éléments constitutifs de ce statut, en ce qu'ils sont a priori susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement de la société

Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser en premier lieu sur l'apporteur (article D.IV.99 du CoDTbis, article 34 du décret du 28 novembre 2013, l'apporteur déclare que ledit bien a fait l'objet d'un **certificat d'urbanisme numéro 1** délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Farciennes, en date du quatorze décembre deux mille vingt-trois, libellé comme suit :

« Le bien en cause :

« 1° se trouve en zone forestière et en zone d'aménagement « communal concerté au niveau

du plan de secteur de « Charleroi adopté par Arrêté royal du 10 septembre 1979 » (articles D.II.24 et suivants du Code);

« ...

« 4° est situé :

« - en zone forestière et en zone de schéma directeur mettant « en œuvre une zone d'aménagement différé en zone d'activité « économique mixte au niveau du schéma de développement « communal;

« - en aire rurale sous-aire forestière et en aire « d'activité économique en sous-aire mixte au niveau du « guide communal d'urbanisme;

« - dans le SOL « Le Roton - Site « Sainte-Catherine » ;

« ...

« 6° est :

« a) situé dans un périmètre D.V.14 du Code; s'agissant du « périmètre de rénovation urbaine du quartier du centre « arrêté en date du 20 novembre 2014 (une partie des « parcelles 33V7 et 33A7) ;

« 7° bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et « d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, « pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur « suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

« 8° est exposé à un risque naturel ou un axe de « ruissellement d'aléa élevé; au sens de l'article D.IV.57 « 3°; le bien est concerné par un axe de ruissellement « d'aléa élevé;

« ...

« 10° Donnée relative au bien inscrite dans la banque de « données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre « 2008 relatif à la gestion des sols : en zone pêche « (parcelle n°33M15) ;

« 11° n'est pas repris dans une liste d'expropriation, ni « dans une liste de sauvegarde ou de classement et n'est pas « grevé d'emprise en sous-sol ou d'arrêté d'insalubrité. « Celui-ci ne fait pas l'objet d'infraction environnementale « connue ; **ce bien fait l'objet d'une d'infraction « urbanistique pour l'abattage d'arbres (dossier en cours);**

« 12° ne reprend pas de permis d'urbanisme, de permis de « lotir ou de permis d'urbanisation délivré depuis le 1er « janvier 1977 ou de certificat d'urbanisme depuis moins de « deux ans;

« ...

« Observation

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

« A FARCIENNES le 14 décembre 2023 »

Le Notaire informe les parties qu'à ce jour, en dehors des informations directement accessibles à tous les citoyens sur le site de la DGATLP, il ne dispose d'aucun accès direct à la banque de données informatisée de la Région Wallonne relative au statut administratif des immeubles (ou P.L.I.).

Engagement de l'apportant

L'apportant déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

A l'exception de ce qui est précisé ci-avant, l'apportant déclare, qu'à sa connaissance, le bien ne recèle aucune infraction aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et de développement territorial, et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative ne sont pas constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé.

La société WOOGIMMO, par l'intermédiaire de son administrateur, reconnaît que le notaire instrumentant a appelé son attention, préalablement à la formation du contrat sur :

a) l'obligation d'obtenir préalablement à tous actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, une autorisation administrative, soit sous la forme d'un permis d'urbanisme, soit à l'issue d'une procédure de déclaration urbanistique ;

b) l'existence d'une infraction urbanistique grevant le bien vendu, telle que décrite dans le certificat d'urbanisme relaté ci-dessus.

c) le double régime des sanctions pénales et/ou de mesures civiles de réparation attachées à l'existence d'infraction urbanistiques et plus particulièrement, sur la surface donnée aux autorités compétentes (commune et/ou fonctionnaire délégué), d'imposer, avec l'assentiment d'un juge judiciaire, la remise en état des lieux, l'accomplissement de travaux d'aménagement ou encore, des sanctions financières ;

d) l'obligation corrélatrice dans le chef de la société WOOGIMMO de remédier sans délai à l'existence de toute situation infractionnelle, soit par l'obtention d'un permis de régularisation, soit par la remise en état des lieux, dès l'entrée en délivrance du bien vendu.

Il est entendu qu'en aucun cas, la présente disposition en peut être interprétée comme un quelconque encouragement, formulé à l'adresse de l'acquéreur, de maintenir le bien dans une éventuelle situation infractionnelle.

Information générale

Il est en outre rappelé que :

- Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Règlement général sur la protection de l'environnement

L'apportant déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.
- n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT ;
- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal.
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.

Expropriation - emprise - logements insalubres

L'apportant déclare :

Que le bien est libre de toute expropriation ou droit d'emprise de la part des pouvoirs publics et qu'à sa connaissance il n'y a aucune menace qu'intervienne une telle mesure.

Que le bien n'est concerné par aucune mesure de protection particulière, en particulier relative à la législation sur les monuments et les sites, à la connaissance de l'apportant.

Ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée - d'un établissement - d'une installation sur le bien, ni de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements - des installations - susceptibles d'entraîner une pollution du sol ou du sous-sol à l'exception de ce qui est précisé ci-après relatif au bien décrit sub 2.

Que le bien vendu est situé au plan de secteur dans les zones reprises et visées à la lettre de l'Administration Communale dont question ci-avant.

Qu'il n'a pas connaissance en ce qui concerne le bien vendu d'une source de pollution du sol ou des bâtiments, susceptible de causer des dommages à la société.

Qu'il n'a pas connaissance qu'un permis d'urbanisme ait été refusé dans le passé.

Que sous réserve de ce qui précède, il n'a effectué sur le bien vendu aucune construction ou aucun travail qui n'aurait pas fait l'objet des autorisations administratives requises et donc qu'il n'a pas modifié le bâtiment de manière irrégulière, et qu'il n'a pas modifié son affectation sans les autorisations nécessaires. Il déclare également qu'il n'a pas obtenu durant la période

de dix ans précédent les présentes un permis d'urbanisme qui ne soit pas périmé.
Qu'aucune infraction urbanistique ne lui a été notifiée ou même communiquée verbalement, à l'exception de ce qui est précisé ci-dessus ;

Que si le bien vendu a fait l'objet d'un permis de lotissement ou d'un permis de bâtir ou d'urbanisme, les charges liées à ce permis ont été exécutées correctement.

Etat du sol : information disponible - titularité

A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du vingt-cinq octobre deux mille vingt-trois, énoncent ce qui suit :

1.-En ce qui concerne la parcelle section A numéro 0033N15P000, ci-dessus décrite sub 1 : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. ».

2.- En ce qui concerne la parcelle cadastrée, section A, numéro 0033L15P0000, ci-dessus décrite sous 3 :

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

3.-En ce qui concerne la parcelle section A numéro 0053P0000, ci-dessus décrite sous 4: « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. ».

4.-En ce qui concerne la parcelle section A numéro 0054CP0000 ci-dessus décrite sous 5 : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. ».

L'apportant ou son représentant déclare qu'il a informé la société avant la formation du contrat de cession, du contenu des extraits conformes.

La société ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu des extraits conformes, antérieurement aux présentes, par remise en mains propres.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

L'apportant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), la société déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : industrielle / économique.

2) Portée

L'apportant prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, l'apportant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que la société accepte expressément. En conséquence, seul la société 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'il entend assigner au bien.

D. Information circonstanciée

L'apportant déclare, sans que la société exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu des extraits conformes.

Observatoire foncier wallon

Informée des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation reprises aux articles 6 à 10 du décret programme du 17 juillet 2018 et aux articles D.54 et D.357 du Code wallon de l'Agriculture, pour le notaire, de notifier audit observatoire toutes ventes, acquisitions, échanges, donations en pleine propriété et apports à une personne morale, d'un « bien immobilier agricole » au sens du Code wallon de l'Agriculture, l'apportant interpellé à cet égard par le notaire instrument déclare qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée

sur le bien vendu mais que le bien est situé pour partie en zone agricole, en conséquence de quoi, il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

Zone à risques d'inondation

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'arrêté royal du 28 février 2007, modifié par l'arrêté royal du 20 septembre 2017 portant délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Droits de préemption

L'apportant déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

L'apportant déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

4. Quatrième résolution

Modification de l'article 5 des statuts.

L'assemblée décide de remplacer l'article 5 des statuts par le texte suivant :

a) Lors de la constitution de la société, en rémunération des apports, cent (100) actions ont été émises.

b) Lors de l'augmentation du capital par apports en nature indisponibles hors capital, treize mille cent vingt-cinq (13.125) actions sans mention de valeur nominale, entièrement libérées ont été émises.

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

5. Cinquième résolution

L'assemblée générale décide de donner la mission à Maître Olivier GREGOIRE à Gosselies d'établir et de signer la coordination des statuts, conformément à la décision précédente, et d'assurer son dépôt au dossier de la société.

Toutes ces résolutions sont prises à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée a été levée.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE.

Maître Olivier GREGOIRE, Notaire.

Déposé en même temps: une expédition de l'acte et statuts coordonnés.