

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

Réservé  
au  
Moniteur  
belge



**\*24108681\***



**10 JUL. 2024**

Greffe

N° d'entreprise **0456.768.941**

**Nom**

(en entier): **C-PATRIM**

(en abrégé):

Forme légale: société anonyme

Adresse complète du siège: Avenue de la Closeraie 5  
4000 Liège

**Objet de l'acte : Scission partielle de SA par constitution de nouvelles sociétés (PV AG société à scinder)**

D'un acte reçu le 11 juin 2024 par Maître **Valentin DELATTRE**, notaire associé à la résidence de Braine-l'Alleud, dont une expédition a été levée avant enregistrement en vue du présent dépôt, il résulte que s'est réunie l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société anonyme: **« C-PATRIM »**, ayant son siège à 4000 Rocourt (Liège), Avenue de la Closeraie, 5, R.P.M. Liège: n°0456.768.941, qui a pris les résolutions suivantes :

**Première résolution**

Dans le cadre de l'article 12:8, 1° du Code des sociétés et des associations, et conformément à l'article 12:75, alinéas 1 et 2, dudit Code, le projet de scission partielle de la société anonyme « C-PATRIM », société à scinder partiellement sans dissolution, par l'apport des éléments actifs et passifs listés ci-dessous de la société à scinder au profit de deux sociétés à responsabilité limitée nouvelles à constituer, dénommées respectivement « La HOEGNE » et « Les BOULEAUX », a été établi le 16 février 2024 (erronément daté du 31 décembre 2023 dans la publication aux Annexes du Moniteur belge).

Conformément à l'article 12:75, alinéa 3, du Code des sociétés et des associations, ce projet de scission a été déposé au greffe du Tribunal de l'entreprise de Liège le 1<sup>er</sup> mars 2024, soit six semaines au moins avant la présente assemblée générale, et a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 2 avril suivant, sous le numéro 24053747.

Le président dépose sur le bureau un exemplaire du projet de scission et la preuve du dépôt délivré par le greffe susvisé.

Tous les actionnaires reconnaissent avoir parfaite connaissance de ce projet de scission et des documents non dispensés visés à l'article 12:80, §2 du Code des sociétés et des associations, lesquels ont été mis à leur disposition sans frais un mois au moins avant les présentes, et ont dispensé le président d'en donner lecture intégrale.

L'assemblée générale approuve le projet de scission partielle dans toutes ses dispositions.

**Deuxième résolution**

L'assemblée générale constate que, conformément aux dispositions du projet de scission, les actions des sociétés nouvelles à constituer par suite de la présente scission seront attribuées aux actionnaires de la société à scinder proportionnellement à leurs droits dans le capital de celle-ci.

Dès lors, pour autant que ces formalités soient d'application :

- en vertu de l'article 12:77, *in fine* du Code des sociétés et des associations, l'établissement et la communication du rapport écrit et circonstancié de l'organe d'administration ne sont pas d'application ;
- en vertu de l'article 12:78, *in fine* du Code des sociétés et des associations, l'établissement et la communication du rapport écrit du réviseur d'entreprises ne sont pas d'application ;

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

- en vertu de l'article 12:79, *in fine* du Code des sociétés et des associations, l'organe d'administration est dispensé de la formalité d'information de l'assemblée générale de toute modification importante du patrimoine actif et passif de la société intervenue entre la date du projet de scission et la date de la dernière assemblée générale qui se prononce sur la scission ;

- en vertu de l'article 12:80, §2, dernier alinéa du Code des sociétés et des associations, l'établissement d'un état comptable intermédiaire n'est pas d'application.

Partant, les formalités visées à l'article 5:7 devront toutefois être observées dans le cadre de l'acte constitutif de chaque société à responsabilité limitée.

### **Troisième résolution**

L'assemblée approuve l'opération de scission partielle de la société à scinder, sans dissolution, par voie de transfert par celle-ci à deux sociétés à responsabilité limitée nouvelles à constituer, dénommées respectivement « La HOEGNE » et « Les BOULEAUX », d'une partie de son patrimoine actif et passif, moyennant l'attribution immédiate aux actionnaires de la société à scinder de :

\*trois mille (3.000) actions de la société à responsabilité limitée « La HOEGNE », préqualifiée, à constituer ;

\*trois mille (3.000) actions de la société à responsabilité limitée « Les BOULEAUX », préqualifiée, à constituer.

Etant entendu que ces actions seront réparties proportionnellement aux actions qu'ils détiennent dans la société à scinder, sans attribution de soule, comme suit :

\*s'agissant des actions de la société à responsabilité limitée « La HOEGNE », préqualifiée :

- deux mille huit cent cinquante (2.850) actions dans le chef de la société en commandite « CORTEIL INVESTMENT » ;

- cent cinquante (150) actions dans le chef de Monsieur Philippe CORTEIL, prénommé ;

\*s'agissant des actions de la société à responsabilité limitée « Les BOULEAUX », préqualifiée :

- deux mille huit cent cinquante (2.850) actions dans le chef de la société en commandite « CORTEIL INVESTMENT » ;

- cent cinquante (150) actions dans le chef de Monsieur Philippe CORTEIL, prénommé.

### **Quatrième résolution**

**a) Communication de l'actif net de la société à scinder au 31 décembre 2023, présentation des trois branches d'activité de la société à scinder et répartition entre la société à scinder (maintien d'une branche d'activité) et les deux sociétés à responsabilité limitée nouvelles à constituer (transfert d'une branche d'activité par société bénéficiaire) :**

Conformément au projet de scission, l'assemblée générale décide de déterminer comme suit les éléments transférés sur base de l'actif net de la société à scinder arrêté au 31 décembre 2023 pour une valeur de trois cent nonante-neuf mille six cent cinquante-huit euros soixante-quatre cents (399.658,64 €), étant entendu que la société à scinder diminue ses fonds propres de deux cent soixante-six mille quatre cent trente-neuf euros neuf cents (266.439,09 €), à savoir une proportion de soixante-six virgule soixante-six pour cent (66%) ou de quatre/sixièmes (4/6<sup>èmes</sup>) de chaque rubrique de ses fonds propres, qu'elle répartit comme suit entre les sociétés à responsabilité limitée nouvelles à constituer :

1° Pour compte de la société à responsabilité limitée à constituer « La HOEGNE » : cinquante pour cent (50%), soit trois/sixièmes (3/6<sup>èmes</sup>) :

#### **Capitaux propres**

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Capital          | 150.000,00 € |
| Réserves légales | 5.085,79 €   |
| Bénéfice reporté | 23.328,55 €  |
| Bénéfice 2023    | 21.414,98 €  |

2° Pour compte de la société à responsabilité limitée à constituer « Les BOULEAUX » : seize virgule soixante-six pour cent (16,66%), soit un/sixième (1/6<sup>ème</sup>) :

#### **Capitaux propres**

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Capital          | 50.000,00 € |
| Réserves légales | 1.695,26 €  |
| Bénéfice reporté | 7.776,18 €  |
| Bénéfice 2023    | 7.138,33 €  |

L'assemblée générale déclare que cette répartition procède de la séparation de la société à scinder de deux branches d'activités composées, pour l'une, du bien ci-après décrit affecté à l'usage de bureau situé à 4000 Rocourt (Liège), Avenue de la Closeraie, et pour l'autre, d'un immeuble de rapport situé à 4860 Pepinster, Rue Neuve, tel qu'indiqué dans le projet de scission dont question par ailleurs.

L'assemblée générale réitère que chaque bien est, par nature, géré de manière autonome, puisque :

- le bien affecté à l'usage de bureau situé à 4000 Rocourt (Liège), Avenue de la Closeraie, est situé dans une copropriété et donné en location à une société tierce par l'effet d'un bail commercial, avec une gestion spécifique, des charges à la copropriété administrée par un syndic, et une logistique

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

appropriée généralement organisée par la société locataire ; par ailleurs, la société locataire est actuellement engagée dans une procédure de cession d'actions, et plusieurs candidats-acquéreurs ont manifesté leur intention, éventuelle, d'acquérir également l'espace de bureau ; dès lors, isoler cet actif dans une société spécifique à créer permettrait à la société bénéficiaire finale de pouvoir acquérir concomitamment la société locataire et la société propriétaire du bien ;

- l'immeuble de rapport situé à 4860 Pepinster, Rue Neuve, est composé de trois appartements destinés à être donnés en location à des particuliers depuis vingt ans, et est actuellement loué à une société tierce qui sous-loue le bien à cette fin, avec une gestion des charges effectuée par la société à scinder, qui s'occupe également de toute la logistique propre à l'immeuble.

Par ailleurs, l'assemblée générale indique que :

- les autres immeubles restant appartenir à la société à scinder (situés au Portugal) constituent une troisième branche d'activité en ce qu'ils nécessitent une gestion spécifique liée d'une part aux us et coutumes du pays, les « facilities » étant localisées sur place avec des contrats portugais, ainsi que les obligations fiscales qui nécessitent l'implication ponctuelle d'une représentante permanente de la société sur place ;

- ces trois branches d'activités sont distinctes, sans point commun, si ce n'est celui d'appartenir à la même société (étant la société à scinder) dans laquelle la comptabilité identifie distinctement les différentes branches d'activité, lesquelles sont parfaitement autonomes financièrement l'une par rapport à l'autre ;

- leur séparation permettra :

\*de gérer de manière beaucoup plus flexible et autonome les différentes branches d'activité en fonction de leurs spécificités propres ;

\*de procéder à des opérations sur les capitaux propres des sociétés à constituer, par des apports en numéraire ou en nature, que ce soit par les actionnaires existants ou par de nouveaux actionnaires ;

\*de procéder au développement des sociétés à constituer, par exemple l'acquisition des actions, partielle ou totale, par une société extérieure, dans le délai des prescriptions légales.

Dans le cadre de la présente scission partielle, l'assemblée générale décide que :

\*le bien immobilier situé à 4860 Pepinster, Rue Neuve, est attribué à la société à responsabilité limitée nouvelle à constituer « La HOEGNE » ;

\*le bien immobilier situé à 4000 Rocourt (Liège), Avenue de la Closeraie, est attribué à la société à responsabilité limitée nouvelle à constituer « Les BOULEAUX ».

#### **b) Description des biens immobiliers transférés :**

Se trouvent ainsi compris dans les éléments transférés les biens immobiliers suivants :

#### **DESCRIPTION DES BIENS**

##### **1. COMMUNE DE PEPINSTER – 1<sup>ère</sup> DIVISION :**

Une maison d'habitation, sur et avec terrain, sise **Rue Neuve, 27**, cadastré selon titre section B, numéros 205 C et 196 E 3, pour une superficie respective de trois ares soixante centiares (3a 60ca) et cinquante-cinq centiares trente-cinq dix-millièmes (55ca 35dma), et selon extrait récent section B, numéros 0205CP0000 et 0196E3P0000, pour une superficie respective de trois ares soixante centiares (3a 60ca) et cinquante-cinq centiares (55ca).

Revenu cadastral non indexé : 1.209,00 €.

##### **2. VILLE DE LIÈGE – 29<sup>ème</sup> DIVISION – ROCOURT :**

Dans un complexe immobilier à appartements multiples, magasins, bureaux et parking dénommé « Résidence Les Bouleaux », sis à l'angle de la Chaussée de Tongres, et de l'Avenue de la Closeraie, cadastré selon titre section B, numéro 234 D 5, et selon extrait récent section B, numéro 0234D5P0000, pour une même superficie de cinquante-huit ares soixante centiares (58a 60ca) :

**1/ Le magasin numéro 3** sis au rez-de-chaussée, d'une superficie approximative de trois cent soixante-six mètres carrés, situé sis **Avenue de la Closeraie, 5** (selon titre) et 11 (selon extrait récent), comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : le local proprement dit ;

b) En copropriété et indivision forcée : neuf mille neuf cent soixante-deux/cent-millièmes (9.962/100.000èmes) des parties communes dont le terrain.

Identifiant parcellaire : 0234D5P0045 ;

Revenu cadastral non indexé : 4.392,00 €.

**2/ Le local d'archives/caves** sis en sous-sol, constitué des anciens emplacements de parking numéros 13 à 14, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : le local proprement dit ;

b) En copropriété et indivision forcée : trois cent seize/cent-millièmes (316/100.000èmes) des parties communes dont le terrain.

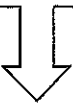
Identifiant parcellaire : 0234D5P0072 ;

Revenu cadastral non indexé : 71,00 €.

**3/ L'emplacement de parking double numéro 25/26** sis en sous-sol, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit ;

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/07/2024 - Annexes du Moniteur belge

b) En copropriété et indivision forcée : trois cent seize/cent-millièmes (316/100.000èmes) des parties communes dont le terrain.

Identifiant parcellaire : 0234D5P0074 ;

Revenu cadastral non indexé : 71,00 €.

Tels que ces biens figurent et sont décrits à l'acte de base reçu par le notaire Hélène VAN THEMSCHÉ, à Saint-Nicolas-lez-Liège, en date du 21 septembre 1976, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 5 octobre suivant, volume 3131 numéro 26, ainsi qu'à l'acte de base modificatif reçu par le notaire Hélène VAN THEMSCHÉ, à Liège, en date du 29 juin 1977, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 12 juillet suivant, volume 3294 numéro 12.

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

##### 1. S'agissant du bien repris sub 1 :

La société à scinder est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Louis-Philippe GUYOT, à Spa, et le notaire Michel FURNEMONT, à Ensival, en date du 29 avril 2002, transcrit au bureau des hypothèques de Verviers, le 27 mai suivant, sous la formalité « 39-T-27/05/2002-03167 » ;

\*partie (à savoir la parcelle anciennement cadastrée numéro 205 C) : de Madame Claude Léonie Lambertine DEGUELDRE, de Madame Jeanne-Marie Charlotte DEGUELDRE, et de Monsieur Charles Henri Lambert Jean Joseph DEGUELDRE ;

A l'origine, cette partie du bien appartenait à Monsieur Laurent Joseph DEGUELDRE, et à son épouse, Madame Maria Marguerite Guillemine XHERVELLE, depuis plus de trente ans avant ce jour.

Monsieur Laurent DEGUELDRE, prénommé, est décédé le 19 avril 1981. Sa succession, comprenant une/moitié (1/2) indivise du bien prédécrit, fut recueillie à concurrence de l'usufruit par son épouse survivante, étant Madame Maria XHERVELLE, prénommée, et à concurrence d'un/tiers (1/3) en nue-propriété chacun par ses trois enfants, étant les conjoints DEGUELDRE, prénommés.

Madame Maria XHERVELLE, prénommée, est décédée le 3 février 2001, de sorte que son usufruit sur le bien prédécrit s'est éteint de plein droit. Sa succession, comprenant une/moitié (1/2) indivise en pleine propriété du bien prédécrit, fut recueillie à concurrence d'un/tiers (1/3) en pleine propriété chacun par ses trois enfants, étant les conjoints DEGUELDRE, prénommés.

\*partie (à savoir la parcelle anciennement cadastrée numéro 196 E 3) : de Monsieur Charles DEGUELDRE, prénommé, alors propriétaire depuis plus de trente ans avant ce jour.

##### 2. S'agissant du bien repris sub 2 :

La société à scinder est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la société anonyme « TRANSGA », alors propriétaire depuis plus de trente ans avant ce jour, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Louis-Philippe GUYOT, à Spa, à l'intervention du notaire Michel CAPELLE, à Liège, en date du 22 octobre 2001, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 7 novembre suivant, sous la formalité « 35-T-07/11/2001-08253 ».

Il est fait observer qu'à l'origine, le bien sub 2.2. se composait également des emplacements de parking 15 et 16, lesquels ont été vendus, avec d'autres, par la société anonyme « C-PATRIM » à Monsieur Philippe René Robert DELCOMINETTE aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Olivier MAHY, à Oreye, et le notaire associé Gaëtan GUYOT, à Spa, en date du 3 juin 2016, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 9 juin suivant, sous la formalité « 35-T-09/06/2016-04272 ».

#### CONDITIONS GÉNÉRALES

##### Propriété

Chaque société bénéficiaire du transfert aura la propriété du bien à compter du jour de sa constitution, soit directement à la suite des présentes.

##### Risques – Assurances

Le transfert des risques à chaque société bénéficiaire s'effectue ce jour.

##### Jouissance

Le comparant déclare que les deux biens prédécrits sont loués. Le comparant s'engage à donner à chaque société bénéficiaire du transfert toutes informations à ce sujet. Le loyer du mois en cours sera réparti avec chaque société bénéficiaire, le décompte relatif aux provisions pour charges sera établi et la garantie locative sera transférée au bénéfice de chaque société bénéficiaire. Celle-ci aura jouissance du bien à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 par la perception du loyer, et supportera toutes charges et impositions généralement quelconques afférentes au bien à dater de son entrée en jouissance.

##### Contrats de raccordement

Chaque société bénéficiaire fera toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation de tout contrat de raccordement.

##### Obligation de délivrance

Pour exécuter son obligation de délivrance, le comparant charge le notaire d'adresser une expédition du présent acte à chaque société bénéficiaire, laquelle ne pourra exiger d'autre titre et devra se contenter de l'origine de propriété qui figure ci-dessus.

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

### Situation hypothécaire

Le bien est transféré pour quitte et libre de toute hypothèque, de tout privilège et de toute charge généralement quelconque au profit de tiers. A ce sujet, la société à scinder précise que, conformément au projet de scission, elle a obtenu l'accord de mainlevée de BELFIUS antérieurement à ce jour quant à l'immeuble sis à 4860 Pepinster, Rue Neuve.

### Servitudes

Chaque bien est transféré avec toutes les servitudes dont il pourrait se trouver avantagé ou grevé en vertu de la loi, des usages ou de titres réguliers non prescrits, sans recours contre la société à scinder. Sous réserve des stipulations éventuelles ci-après, le comparant déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle non apparente, que son titre de propriété ne révèle l'existence d'aucune servitude et qu'il n'en a lui-même concédé aucune.

### Mitoyennetés

Le bien est transféré sans garantie de la mitoyenneté ou non des murs ou clôtures. Le comparant déclare qu'à sa connaissance le bien n'a pas fait l'objet de conventions relatives à la mitoyenneté des murs ou clôtures.

### Etat du bien

Le bien est transféré dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie des vices, apparents ou cachés, du sol, du sous-sol, des constructions et installations quelconques. Le cas échéant, chaque société bénéficiera, en lieu et place de la société à scinder, du solde de la garantie décennale due par les architectes et entrepreneurs. Le comparant déclare qu'à sa connaissance le bien n'est affecté d'aucun vice caché.

### Contenance – Description

La contenance indiquée n'est pas garantie. Toute différence en plus ou en moins, même si elle excède un vingtième, fera profit ou perte pour chaque société bénéficiaire.

Les indications cadastrales sont fournies à titre de simple renseignement.

### Chantiers temporaires ou mobiles

Le comparant reconnaît que le notaire l'a éclairé sur la législation relative aux chantiers temporaires ou mobiles, laquelle rend obligatoire la constitution d'un dossier d'intervention ultérieure, complet ou simplifié, pour toute personne qui recourt aux services d'un tiers pour effectuer des travaux de construction, transformation, rénovation, réparation, entretien et tous autres travaux visés par cette législation, et ce pour tout chantier entamé après le 1<sup>er</sup> mai 2001.

Interrogé par le notaire sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le comparant répond :

\*positivement pour l'immeuble sis Pepinster et confirme que le dossier d'intervention ultérieure est à la disposition de la société bénéficiaire ;

\*négativement pour l'immeuble sis à Rocourt (Liège) et confirme que, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001, il n'a fait effectuer aucun des travaux pour lesquels pareil dossier doit être établi.

### Copropriété

#### *Acte de base, règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur*

L'immeuble dont fait partie le bien repris sub 2 est régi par l'acte de base, contenant le règlement de copropriété, précité, ainsi que par le règlement d'ordre intérieur s'il existe.

Les dispositions qui y figurent constituent l'assise juridique de la copropriété et s'imposent dès ce jour à la société bénéficiaire, qui reconnaîtra avoir reçu copie des actes et règlements précités. Si tel n'est pas le cas, la société bénéficiaire renoncera à tout recours contre la société à scinder en raison des obligations qui résultent desdits acte et règlement, sans préjudice de ce qui figure ci-dessous en matière de contribution aux charges extraordinaires.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, en ce compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance des stipulations de l'acte de base, du règlement de copropriété, du règlement d'ordre intérieur, et des actes modificatifs ou rectificatifs, et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

#### *Procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires*

Le comparant déclare que les procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires peuvent être consultés au siège de l'association des copropriétaires. Les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires s'imposeront dès ce jour à la société bénéficiaire, laquelle renoncera à tout recours contre la société à scinder, sans préjudice de ce qui figure ci-dessous en matière de contribution aux charges extraordinaires.

#### *Renseignements à fournir par le syndic de l'association des copropriétaires*

Le notaire soussigné a demandé au syndic de lui fournir notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes visés par la loi.

Le syndic a répondu à cette lettre le 16 mai 2024.

Les comparants reconnaissent en avoir reçu une copie, ainsi que de ses annexes, et dispensent le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

Par ailleurs, les comparants déclarent avoir obtenu tous les documents et informations visés par la loi.

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

### *Charges communes – Provisionnement des fonds*

Le comparant déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur l'obligation au paiement des dépenses, frais et dettes énoncés par l'article 3.94, §2-1°, -2°, -3° et -4° du Code civil.

### *Fonds de roulement – Dépenses périodiques*

La société à scinder est créancière de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part déjà payée dans le fonds de roulement et qui correspond à la période qui suit l'entrée en jouissance de la société bénéficiaire, mais elle reste débiteur des sommes impayées relatives à la période qui précède l'entrée en jouissance.

Le décompte de ces sommes sera établi.

### *Fonds de réserve – Dépenses non périodiques*

La société à scinder n'est pas créancière de l'association des copropriétaires pour sa quote-part dans le fonds de réserve, qui demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

### *Participation aux charges ordinaires*

La société bénéficiaire assumera les charges ordinaires à compter de son entrée en jouissance, au prorata de la période en cours. Le décompte de ces charges sera établi.

### *Participation aux charges extraordinaires*

La société bénéficiaire supportera :

- les dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé après cette date ;
- les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé après cette date ;
- les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé après cette date ;
- les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé après cette date.

Les autres charges extraordinaires seront supportées par la société à scinder.

### *Créances*

Les créances résultant de litiges éventuels concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que la société bénéficiaire ne doive indemniser la société à scinder.

### *Frais d'information et de remise de documents*

Tous les frais d'information et de remise des documents visés par l'article 3.94 paragraphes 1 et 2 du Code civil sont à charge de la société à scinder.

### *Siège des comparants*

Les sièges de la société à scinder et de chaque société bénéficiaire demeureront inchangés.

## **SITUATION ADMINISTRATIVE**

### Généralités

Les comparants se déclarent informés de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant du droit public immobilier, qui forment le statut administratif du bien.

De façon générale, la société à scinder doit informer chaque société bénéficiaire 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 chaque société bénéficiaire.

Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser en premier lieu sur la société à scinder, chaque société bénéficiaire ne peut demeurer passive, tant par rapport aux informations qui lui sont fournies que par rapport à celles qu'elle doit récolter elle-même.

Tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation dont la cession est permise sont réputés transmis ce jour à la société bénéficiaire. La société à scinder s'engage à prêter à la société bénéficiaire toute l'assistance nécessaire à l'accomplissement des formalités requises en vue de leur cession ou de leur opposabilité ou à accomplir ces formalités lui-même, si besoin est.

### Aménagement du territoire et urbanisme

#### *Déclarations de la société à scinder au sujet des plans d'aménagement du territoire, permis et certificats d'urbanisme*

En application des articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code de développement territorial, la société à scinder déclare, à sa connaissance, ce qui suit :

#### *1° S'agissant du bien repris sub 1 :*

- Le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen.
- Le bien n'a fait l'objet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ni d'un permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, à l'exception du permis d'urbanisme délivré par le Collège communal de Pepinster le 29 avril 2024 ayant pour objet la création de deux logements et divers travaux (régularisation).

#### *2° S'agissant du bien repris sub 2 :*

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

- Le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Liège.
- Le bien a fait l'objet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1977, de trois permis d'urbanisme dont question ci-après dans les renseignements urbanistiques. Le bien n'a fait l'objet, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ni d'un autre permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.
- Le terrain assiette de l'immeuble duquel le bien fait partie a fait l'objet, pour une petite partie, d'un permis de lotir délivré le 23 août 1991 par le Collège communal de Liège, modifié le 21 mai 1992 et le 25 mars 2004, dont la société bénéficiaire déclare avoir reçu copie et qu'elle s'oblige, pour elle-même et pour ses ayants cause et ayants droit à tout titre, à respecter en lieu et place de la société à scinder et sans recours contre elle.

### 3° S'agissant de tous les biens :

- Le bien n'est pas repris dans un périmètre susceptible de conditionner lourdement voire d'empêcher toute délivrance d'autorisation administrative ou dans un périmètre de zone vulnérable autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur, au sens de l'article D.IV.57 du Code précité, sans préjudice des renseignements urbanistiques dont question ci-dessous.

### Absence de garantie dans le chef de la société à scinder

- La société à scinder ne prend, vis-à-vis de chaque société bénéficiaire, aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien des actes ou travaux visés par l'article D.IV.4 du Code précité. Le notaire porte à la connaissance de chaque société bénéficiaire qu'aucun de ces actes et travaux ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été délivré, qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis et que l'existence d'un certificat d'urbanisme, même non périmé, ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

- Sur interpellation du notaire instrumentant, la société à scinder déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées d'elle – le bien repris sub 1 a fait l'objet des travaux pour lesquels le permis du 29 avril 2024 dont question par ailleurs a été obtenu, tandis que le bien repris sub 2 n'a pas l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'elle a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, la société à scinder déclare qu'elle ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

- La société à scinder déclare qu'elle n'a pas réalisé ou maintenu des travaux constitutifs d'une infraction urbanistique, qu'elle garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi et que le bien est, sans contestation aucune, affecté à l'usage de **maison de rapport (bien repris sub 1) et bureau avec cave/parking (bien repris sub 2)** et transféré comme tel.

- Chaque société bénéficiaire déclare avoir pris toutes informations relatives au statut urbanistique du bien et avoir parfaite connaissance des permis et certificats précités. Chaque société bénéficiaire sera sans recours contre la société à scinder ou le notaire quant à un refus de permis, quant à l'imposition de conditions telles que des charges d'urbanisme et quant aux éventuelles prescriptions qui pourraient limiter le droit de propriété, la destination du bien, les transformations, aménagements ou constructions envisagés.

- Chaque société bénéficiaire déclare avoir été informé de l'intérêt de contacter les sociétés de distribution et d'équipement relativement aux impétrants existant dans le bien, à proximité de celui-ci ou dans les voiries situées le long de celui-ci, ainsi que de l'intérêt de consulter lui-même le « Point de Contact Fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC) » (<https://www.klim-cicc.be>) quant à l'existence éventuelle de servitudes d'utilité publique, dans la mesure où la présence de canalisations souterraines peut être constitutive de servitudes et nécessiter la collecte de renseignements précis auprès des gestionnaires de réseaux souterrains en cas de travaux effectués sur ou dans le bien.

### Renseignements urbanistiques délivrés par les autorités communales

Par lettres datées du 4 avril 2024, le notaire soussigné a demandé au Collège communal de Pepinster (bien repris sub 1) et au Collège communal de Liège (bien repris sub 2) de lui délivrer les renseignements urbanistiques relatifs à chaque bien, conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105 du Code précité.

Le Collège communal a répondu par lettres datées du 26 avril 2024 (bien repris sub 1) et du 16 avril 2024 (bien repris sub 2) et libellée comme suit :

### 1° S'agissant du bien repris sub 1 :

« (...) »

1° Les biens sont situés en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen ;

2° Le bien (196 E 3) est situé en zone d'aléa d'inondation moyen et très faible et le bien (205 C) est situé en zone d'aléa d'inondation très faible à la carte d'application Inondations du 04/03/2021 (voir annexe) ;

3° les biens sont situés en zone d'assainissement collectif au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (voir <http://www.spge.be>) ;

(...)

5° les biens sont situés sur le territoire communal où s'applique un guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (Art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;

6° les biens sont situés sur le territoire communal où s'applique un guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (Art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

7° les biens sont situés dans le périmètre relatif aux routes touristiques soumises à la réglementation de l'affichage et de la publicité ;

(...)

9° les biens sont situés sur le territoire communal où s'applique un guide régional d'urbanisme sur les zones protégées en matière d'urbanisme (Art. 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme) ;

(...)

13° les biens ne sont pas repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique et sont situés à proximité d'immeubles figurant sur cet inventaire :

- immeubles sis rue Neuve 29/31 (NP), 37 (P), 42 (NP), 44 (P) ;

(...)

19° les biens sont situés le long de la route nationale 690 ;

(...)

30° les biens sont concernés par l'article D.IV.57 3° du CoDT ;

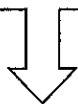
(...) ».

**2° S'agissant du bien repris sub 2 :**

« (...) »

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelle concernée           | Division: LIEGE 29 DIV/ROCOURT/<br>Section: B Numéro: B 234 D 5<br>INS: 62063<br>Surface calculée: 44.96 ares<br>Adresse de la parcelle (Source:ICAR):<br>Avenue de la Closeraie 1 , 4000 Liège<br>Avenue de la Closeraie 3 , 4000 Liège<br>Avenue de la Closeraie 5 , 4000 Liège<br>Avenue de la Closeraie 9 , 4000 Liège<br>Avenue de la Closeraie 7 , 4000 Liège<br>Avenue de la Closeraie 11 , 4000 Liège                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Plan de secteur              | Nom du plan du secteur<br>d'aménagement :<br>LIEGE 1<br>Zone(s) d'affectation: Habitat (100%<br>soit 44.96 ares)<br>(...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Guides Régionaux d'Urbanisme | (...) <p>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui<br/>         Code carto: 62063-RMR-0001-01<br/>         Libellé: Liège<br/>         Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001<br/>         Liendoc: Ici</p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui<br/>         Code carto: 62063-REP-0001-01<br/>         Libellé: Liège<br/>         Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991<br/>         Liendoc: Ici</p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Oui<br/>         Code carto: 62063-QAC-0001-01<br/>         Libellé: LIÈGE (Rocourt)<br/>         Historique dossier: arrêté du Gouvernement wallon du 3/06/2004, publié au Moniteur belge le 16/07/2004, arrêté du Gouvernement wallon du 8/09/2005, publié au Moniteur belge le 26/09/2005</p> |

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/07/2024 - Annexes du Moniteur belge

|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                               | Liendoc: Ici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Guides Communaux d'Urbanisme</i>                                                                                                                                                                                           | (...)<br>Parcelle située en GCU -<br>Anciennement Règlements<br>Communaux de Bâtisse: Oui<br>Code carto: 62063-RCB-0002-01<br>Libellé: Règlement relatif à la protection<br>des arbres et des espaces verts<br>Historique dossier: arrêté du<br>17/02/1984 (Ministre (arrêté))<br>Liendoc: Ici                                                                                                  |
| (...)                                                                                                                                                                                                                         | (...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Permis d'Urbanisation</i>                                                                                                                                                                                                  | Parcelle située dans un permis<br>d'urbanisation (anc. lotissement): Oui<br>Code carto: 62063-LTS-0478-00<br>Type: PERMIS (1% soit 0.45 ares)<br>Code service: LIEGE-209<br>Date de décision: 23-08-91<br>Liendoc: Ici                                                                                                                                                                          |
| (...)                                                                                                                                                                                                                         | (...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Zones d'assainissement</i>                                                                                                                                                                                                 | 1 type(s) de zone(s) :<br>Collectif (RAC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Aléa d'inondation</i><br>Attention, les aléas "très faible" sont à<br>consulter uniquement sur carte<br>(échelles inférieures au 1:25.000).<br>Cette catégorie ne peut être complétée<br>automatiquement dans cette fiche. | 6 zone(s) d'aléa:<br>Aléa élevé<br>Classement: Aléa élevé par<br>ruissellement<br>Aléa élevé<br>Classement: Aléa élevé par<br>ruissellement<br>Aléa élevé<br>Classement: Aléa élevé par<br>ruissellement<br>Aléa élevé<br>Classement: Aléa élevé par<br>ruissellement<br>Aléa élevé<br>Classement: Aléa élevé par<br>ruissellement<br>Aléa élevé<br>Classement: Aléa élevé par<br>ruissellement |
| <i>Axe de ruissellement concentré</i>                                                                                                                                                                                         | Parcelle traversée par un axe de<br>ruissellement concentré: Oui<br>Parcelle située à moins de 20 mètres<br>d'un axe de ruissellement concentré:<br>Oui                                                                                                                                                                                                                                         |
| (...)                                                                                                                                                                                                                         | (...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Zones de consultation obligatoires du<br/>sous-sol</i>                                                                                                                                                                     | La parcelle a une présence de carrières<br>souterraines<br>(...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| (...)                                                                                                                                                                                                                         | (...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>Informations Ville de Liège</i>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Permis d'urbanisme après le<br/>01/01/1977</i>                                                                                                                                                                             | N° 77426 autorisé le 30/09/2010 pour<br>transformer une surface commerciale<br>(Point Chaud) ;<br>N° 64112 autorisé le 23/01/1997 pour<br>construire une habitation ;<br>N° 90381 autorisé le 04/06/2021 pour<br>abattre trois arbres ;                                                                                                                                                         |
| (...)                                                                                                                                                                                                                         | (...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

(...) ».

Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel – Patrimoine naturel

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

La société à scinder déclare que le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, un site à réaménager, un site de réhabilitation paysagère et environnementale, un périmètre de remembrement urbain, de rénovation ou de revitalisation urbaine et qu'il n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent.

La société à scinder déclare que le bien n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, dans une réserve forestière ou dans un site Natura 2000.

### Monuments et sites

La société à scinder déclare que le bien n'est visé par aucune mesure de protection du patrimoine, telle que liste de sauvegarde, classement ou inventaire du patrimoine archéologique.

### Droit de préemption

La société à scinder déclare que, sous réserve de ce qui suit, le cas échéant, le bien n'est pas visé par un droit de préemption.

### Code wallon de l'agriculture

#### Droit de préemption

La société à scinder déclare que le bien n'est pas visé par le droit de préemption attribué à la Région wallonne car il ne constitue pas un bien immobilier agricole au sens du Code wallon de l'agriculture.

#### Notification à l'Observatoire foncier wallon

Informés de l'obligation, pour le notaire, de notifier à l'Observatoire foncier wallon toute cession de parcelle ou de bâtiment agricole, les comparants, interpellés par le notaire quant à l'affectation effective et actuelle du bien, indépendamment de sa localisation en zone agricole ou non et de son inscription dans le SIGeC ou non, déclarent que le bien n'est pas situé en zone agricole. En conséquence, le notaire ne procèdera pas à la notification de la présente scission à l'Observatoire foncier wallon.

### Zones à risque

La société à scinder déclare que le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs.

Au regard de la législation sur les zones à risque en matière d'inondation par débordement ou ruissellement, la société à scinder déclare qu'à sa connaissance :

\*le bien repris sub 1 se trouve pour partie en zone d'aléa très faible d'inondation et pour partie en zone d'aléa moyen d'inondation par débordement de cours d'eau ;

\*le bien sub 2 se trouve en zone d'aléa élevé d'inondation par ruissellement.

Chaque société bénéficiaire reconnaît qu'elle a pu consulter la cartographie informatisée des zones inondables.

### Environnement

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploitation, spécifique au bien transféré.

### Assainissement du sol

#### Déclarations de la société à scinder

Le comparant reconnaît avoir été avisé des obligations en matière de gestion, d'information, d'investigation et d'assainissement des sols pollués, obligations qui frappent toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un bien pollué ou potentiellement pollué.

La société à scinder déclare ce qui suit :

- Il n'a pas exercé sur le bien une activité pouvant engendrer une pollution du sol ni abandonné des déchets pouvant engendrer une telle pollution.

- Il n'a pas connaissance de l'existence présente ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité susceptible de causer une pollution du sol.

- Aucune étude de sol, dite d'orientation ou de caractérisation, n'a été effectuée sur le bien.

#### Extrait conforme de la Banque de Données de l'État des Sols

La société à scinder déclare qu'il n'existe aucune information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme de la Banque de Données de l'État des Sols pour chaque parcelle, ci-après « B.D.E.S. », daté du 12 avril 2024, ci-dessous reproduit :

« (...) SITUATION DANS LA B.D.E.S.

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

- 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

- 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

- MOTIF(S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES PROCÉDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 § 2, 3) : Néant

- MOTIF(S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 § 2, 3) : Néant

- DONNÉES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 § 4) : Néant

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

(...) ».

#### *Absence de garantie dans le chef de la société à scinder*

La société à scinder confirme, au besoin, qu'elle n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2, 39° du Décret du 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> dudit décret.

Interpellée à propos de la destination qu'elle entend assigner au bien, chaque société bénéficiaire déclare qu'elle entend l'affecter à l'usage résidentiel (bien repris sub 1) et commercial (bien repris sub 2). La société à scinder prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, la société à scinder déclare qu'elle ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix a été fixé en considération de cette exonération, ce que chaque société bénéficiaire confirme expressément.

En conséquence, seule chaque 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.

#### Citernes à mazout

La société à scinder déclare que le bien ne contient aucune citerne à mazout.

#### Certification eau

La société à scinder se reconnaît informée de l'existence d'une certification eau pour les immeubles bâtis, dénommée « CertiBEau », qui évalue tant la conformité du raccordement et de la distribution du bien au niveau de l'eau potable que sa conformité au niveau de l'évacuation et du traitement des eaux urbaines résiduaires. Ce certificat est obligatoire pour tous les immeubles raccordés au réseau de distribution publique d'eau à compter du 1<sup>er</sup> juin 2021 et peut être sollicité pour un immeuble existant à cette date.

La société à scinder déclare que le bien a été raccordé au réseau de distribution publique d'eau avant le 1<sup>er</sup> juin 2021, de sorte que l'établissement d'un certificat n'est pas obligatoire.

#### Panneaux photovoltaïques

La société à scinder confirme que le bien n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

#### Code wallon de l'habitation durable

Le notaire avise la société à scinder de l'exigence d'un permis de location, à obtenir auprès du Collège communal, pour les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages, les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés, les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement et les petits logements individuels destinés aux étudiants.

Après que le notaire ait rappelé l'obligation d'équiper le bien de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement, la société à scinder déclare que chaque bien est équipé de pareils détecteurs.

La société à scinder déclare enfin qu'elle n'a pas bénéficié de primes à la réhabilitation, à l'achat, à la construction, à la restructuration ou au logement conventionné.

#### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription de l'expédition du présent acte.

#### **c) Conditions du transfert :**

1) D'un point de vue comptable, le transfert est réalisé sur base d'une situation active et passive de la société à scinder arrêtée au 31 décembre 2023.

Toutes les opérations réalisées par la société à scinder depuis cette date sont considérées, du point de vue comptable, comme accomplies pour le compte de deux sociétés à responsabilité limitée nouvelles à constituer, chacune pour ce qui concerne les éléments qui lui sont transférés ainsi qu'exposé ci-avant.

Chaque société bénéficiaire aura donc la propriété des biens transférés à compter de ce jour et leur jouissance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

2) Les attributions aux actionnaires de la société à scinder des actions de chaque société bénéficiaire s'effectuent sans soulte.

3) Chaque société bénéficiaire est subrogée dans tous les droits et obligations de la société à scinder relativement aux éléments qui lui sont transférés.

4) D'une manière générale, le transfert comprend tous les droits, créances, actions judiciaires et extra-judiciaires, recours administratifs, garanties personnelles, ou réelles et autres, dont bénéficie ou est titulaire pour quelque cause que ce soit, dans le cadre des éléments transférés, la société à scinder, à l'égard de tous tiers, y compris les administrations publiques.

5) Les conditions du transfert des immeubles figurent ci-dessus.

#### Cinquième résolution

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

Conformément au projet de scission, l'assemblée générale propose de constituer deux sociétés à responsabilité limitée nouvelles dénommées respectivement « La HOEGNE » et « Les BOULEAUX », dont le siège sera situé en Région wallonne.

L'assemblée générale approuve le projet d'acte constitutif et les statuts de chaque société nouvelle à constituer par voie de scission partielle.

Elle approuve en outre, pour chaque société nouvelle constituer, le rapport spécial des fondateurs, daté du 5 juin 2024, ainsi que le rapport de la société à responsabilité limitée « REWISE AD REVISEUR D'ENTREPRISES », ayant ses bureaux à 4651 Herve, Rue d'Aubel, 7 – Boîte A, représentée par Monsieur Axel DUMONT, réviseur d'entreprises, relatif aux apports en nature, daté du 5 juin 2024, conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations.

Un exemplaire du rapport spécial des fondateurs et un exemplaire du rapport du réviseur d'entreprises seront déposés au greffe du Tribunal de l'entreprise compétent en même temps qu'une expédition de l'acte constitutif de chaque société à constituer.

#### **Sixième résolution**

##### **a) Réduction du capital de la société à scinder en exécution du transfert visé ci-avant :**

L'assemblée générale constate qu'à la suite du transfert visé ci-avant, le capital de la société à scinder est réduit de deux cent mille euros (200.000,00 €) de sorte que le capital subsistant après la scission est de cent mille euros (100.000,00 €).

##### **b) Adaptation de l'article 5 des statuts :**

En conséquence, l'assemblée générale décide d'adapter l'article 5 de ses statuts, lequel est remplacé par ce qui suit :

« Article cinq – CAPITAL DE LA SOCIETE

*Le capital est fixé à la somme de cent mille euros (100.000,00 €). Il est représenté par trois mille (3.000) actions avec droit de vote, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un trois millième (1/3.000<sup>ème</sup>) du capital. ».*

#### **Septième résolution**

L'assemblée générale précise que, conformément à l'article 12:86 du Code des sociétés et des associations, la scission n'est réalisée qu'à compter du moment où toutes les nouvelles sociétés sont constituées.

Partant, les résolutions qui précèdent sont prises sous la condition suspensive de la constitution subséquente desdites sociétés conformément au projet d'acte de chaque société tel qu'indiqué ci-avant.

#### **Huitième résolution**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à l'administrateur unique, étant la société à responsabilité limitée « C-CONSULT MANAGEMENT », ayant son siège à 4000 Rocourt (Liège), Avenue de la Closeraie, 5, R.P.M. Liège n°0475.874.773, représentée par son représentant permanent, étant Monsieur Philippe CORTEIL, prénommé, aux fins de représenter la société à scinder aux opérations de scission et de veiller au déroulement des opérations de transfert à chaque société nouvelle du patrimoine actif et passif, et en particulier de l'inscription des divers éléments actifs et passifs du patrimoine de la société à scinder à leur valeur comptable au 31 décembre 2023 dans la comptabilité des sociétés à responsabilité limitée nouvelles à constituer.

Dans le cadre de ce transfert par voie de scission partielle, le mandataire désigné ci-avant pourra notamment :

- transférer à chaque société bénéficiaire les éléments actifs et passifs de la partie d'activité transférée de la société à scinder ;
- accepter les actions de chaque nouvelle société à constituer et les répartir entre les actionnaires de la société à scinder dans les proportions susvantes et assurer, le cas échéant, la mise à jour du registre des actions ;
- intervenir à l'acte de constitution de chaque société bénéficiaire et en approuver les statuts ;
- déclarer avoir parfaite connaissance du rapport spécial des fondateurs et du rapport du réviseur d'entreprises établis conformément à l'article 5:7 du Code des sociétés et des associations ;
- assister à toute assemblée générale des actionnaires qui se tiendrait immédiatement après la constitution de chaque société bénéficiaire ; prendre part à toutes délibérations, à la nomination des administrateurs et commissaires éventuels de la société, fixer la durée de leur mandat et de leur rémunération, accepter tous mandats au nom de tous les actionnaires ou administrateurs ;
- 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 ;
- dispenser l'Administration générale de la documentation patrimoniale de prendre inscription d'office, renoncer à tous droits réels, privilèges, actions résolutoires, donner mainlevée, avec ou sans paiement, de toutes inscriptions privilégiées ou hypothécaires, transcriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements ;

Voor-  
houden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad

- subroger chaque société à constituer dans tous les actes rectificatifs ou complémentaires à dresser en cas d'erreur ou d'omission dans l'énonciation des biens transférés suite à la scission partielle sans dissolution, tels qu'ils figureront dans chaque acte constitutif ;
- accomplir toutes formalités requises auprès de la Banque Carrefour des Entreprises, d'un guichet d'entreprises, de la T.V.A. ou autres ;
- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux et registres et en général, faire le nécessaire.

Pour extrait analytique conforme.

Valentin DELATTRE

Notaire associé.

Déposé en même temps une expédition de l'acte.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/07/2024 - 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 »).